



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,

р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,

ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,

ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

Телефон: +7(812)318 12 20

email: expertiza-szd@mail.ru

**Генеральный директор**

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**М.П.Фефелова**

**«25» сентября 2023 года**

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
выявленного объекта культурного наследия «Здание института  
«ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А,  
в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«25» сентября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта №4-23 от 17.04.2023 (Приложение № 13).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 апреля 2023 года по 25 сентября 2023 года.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и

культуры», ИНН 7825459800.

#### 4. Сведения об эксперте:

ФИО	Платонов Павел Владимирович
Образование	Высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина АХ СССР
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 № 1668. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Аттестованный эксперт

Платонов П.В.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 19.12.2022 № 574-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», об утверждении границ территории объекта культурного наследия»

(Приложение № 4);

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия был ограничен доступ в часть жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела фондов Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и архива ОАО «ЛенНИИПроект», фонд Российской национальной библиотеки, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный опорный план (Приложения №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 17 июля 2023 г. аттестованным экспертом П.В. Платоновым), (Приложение № 5).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

### **10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

## **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенный по адресу: Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 19.12.2022 № 574-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2022 № 574-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (Приложение № 4).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не утвержден.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

20 октября 1971 г. составлен технический паспорт на жилой дом, 28 ноября 1994 г. составлен технический паспорт на здание института (Приложение №8).

## **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:07:0003003:1018 находится в собственности ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству «ЛЕННИИПРОЕКТ», здание с кадастровым номером 78:07:0003003:1021 находится в собственности Санкт-Петербурга.

Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003003:1 находится в собственности ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству «ЛЕННИИПРОЕКТ», земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003003:11 находится в собственности Санкт-Петербурга. (Приложение № 9).

#### **10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного на данной территории, сведения об архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Троицкая площадь была устроена в недалеко от Петропавловской крепости на Городском острове в 1703 году и долгое время являлась центральной площадью строящегося Санкт Петербурга.

По мере появления окружающей застройки на окружающей площадь территории стал формироваться административный и торговый центр Петербурга. Здесь в 1717 году был выстроен деревянный Троицкий собор, рядом находился Гостиный двор с лавками и складами. С восточной стороны Троицкой площади располагались здания Коллегий, Сената, таможня, биржи и типография.

В 1711 году на восстановленной после пожара года площади была построена и освящена деревянная Троицкая церковь, давшая название всей площади и приобретшая год спустя статус главного собора Петербурга.

В 1730-х годах порт, правительственные и торговые учреждения были перенесены на Васильевский остров и множество зданий, стоявших на площади в течение многих лет, были разобраны.

В 1743 году обветшавший храм был разобран и воссоздан Х. фан Болесом под руководством архитектора И.И. Сляднева. В 1750 году он сгорел и был выстроен заново по проекту архитектора С.А. Волковым за 6 лет.

В 1802-1805 годах под руководством архитектора Л. Руска Троицкий храм был капитально отремонтирован. Следующий крупный ремонт был проведен в 1875-1876 годах архитектором Е.Е. Аникиным.

В 1897-1903 годах рядом с площадью был выстроен Троицкий мост и возведены гранитные набережные – Троицкая и Императора Петра Великого. Строительные работы повлияли на окружающий ландшафт, местоположение и размеры самой площади и ее застройку.

Также в первом десятилетии XX века на Троицкой площади происходило благоустройство «зеленой» территории. В 1903-1905 годах со стороны проезда через площадь от вновь возведенного Троицкого моста до линии Большой Дворянской улицы (современная улица Куйбышева) по проекту известного городского садовых дел мастера В.И. Визе были разбиты два сквера.

Несмотря на многочисленные изменения окружающего ландшафта,

Троицкий собор, переживший в 1913 году мощнейший пожар и восстановленный в дальнейшем по проекту архитектора А.П. Аплаксона, по-прежнему оставался архитектурной доминантой.

Дальнейшая реставрация, осуществленная на деньги прихожан по проекту архитектора Е.И. Катонина, была завершена только в 1924-1926 годах и проходила под его же руководством и под наблюдением Реставрационной мастерской Ленинградского отделения Главнауки.

В 1923 году Троицкая площадь была переименована в площадь Революции, 15 августа 1933 года собор был закрыт и через два месяца по решению Облисполкома снесен.

В 1933 году по восточной стороне площади по проекту архитекторов Г.А. Симонова, П.В. Абросимова, А.Ф. Хрякова в стиле конструктивизм был построен Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев. Здание предназначалось для проживания семей бывших политических узников царизма. В квартирах не были предусмотрены индивидуальные кухни, но большая роль отводилась общественному пространству. В доме размещался театр на 500 мест, столовая, комнаты для занятий, библиотека, гостиные, детский сад, на крыше был устроен солярий и видовая площадка.

Первые послевоенные годы ленинградские архитекторы уделяли пристальное внимание проблеме связи старых кварталов города с новыми постройками. Одной из важнейших задач стало оформление площадей, выходящих к Неве.

В конце 1940 – начале 1950-х годов была проведена реконструкция площади Революции (ныне Троицкой). В 1950 году по проекту Н.В. Баранова и О.И. Гурьева на площади был разбит партерный сквер, пересеченный тремя липовыми аллеями, проходящими в сторону Невы и Петровской набережной.

Оформление площади было завершено в 1954–1956 годы возведением на восточной стороне площади здания института Ленпроекта и жилого дома на углу площади и улицы Куйбышева. Авторами проекта стали архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок, Н.В. Максимов.

Исторический объём здания «Ленпроект» изначально был прямоугольной формы с полукруглым ризалитом лестничного объёма, расположенного со двора; позднее к дворовому фасаду были пристроены дополнительные объёмы, фланкирующие дворовый фасад. Парадный фасад здания расположен в сторону Троицкой площади, выполнен в стиле «сталинский неоклассицизм». Три нижних этажа оформлены кирпичным рустом и чередующимися проемами с арочными завершениями; верхние четыре этажа объединены масштабной колоннадой с капителями композитного ордера, несущей венчающий карниз с фризом и высокую аттиковую стену. Монументальное многоколонное здание

является доминантой всей площади.

Фасады углового жилого дома оформлены почти идентично зданию института, также декорированы многоколонными портиками (тосканского ордера в уровне первого уровня, и коринфского в уровне второго). Цоколи лицевых фасадов обоих зданий облицованы полированным гранитом.

В 2021 году ООО «АВЕРС-проект» был разработан и в 2022 году реализован «Проект благоустройства элементов благоустройства», призванный привести здание к единому колерному решению, удобства и безопасности его современной эксплуатации. В результате были устранены различия отделки фасадов здания Ленпроекта: до проведения работ главный фасад и частично торцевые было оформлены штукатуркой с окраской. Дворовые фасады и частично торцевые – силикатным кирпичом без окраски. Для повышения удобства эксплуатации здания, а также повышения эстетического вида и теплоэнергоэффективности, было произведено оштукатуривание фасадов с последующей окраской в рамках родственной цветовой гармонии, с учетом существующей цветовой гаммы Л-6 по каталогу «Колера для окраски фасадов города Ленинграда»; цвет цокольной части здания – темнее основного поля стен; колер оконных и дверных откосов – в цвет основного колера фасада здания. Также была выполнена замена заполнений оконных проемов с устройством вентиляционных решеток и размещены устройства наружного освещения территории.

#### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Объект культурного наследия расположен по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А.

Здание института «Ленпроект».

П-образное семиэтажное здание на подвале, с мансардой, обращено лицевым фасадом, решенным в стиле «сталинский неоклассицизм» в сторону Троицкой площади. Монументальное многоколонное строение является доминантой всей площади, его главный фасад решен в виде колонного портика (додекастиль) на высоком (в три этажа) рустованном основании с масштабными арочными нишами, в которые вписаны оконные проемы. Парадный вход в институт с ведущим к нему невысоким крыльцом со ступенями серо-розового гранита расположен в центральной световой оси фасада и оформлен уплощенным перспективным порталом красного гранита. Колоннам верхнего яруса соответствуют пилястры композитного ордера, расположенные в межоконных простенках 4-7-го этажей. Прямоугольные, в том числе трехчастные и полуциркульные оконные проемы оформлены полуколонками в

межоконном пространстве и профилированными подоконными выступами. Венчает здание антаблемент с профилированным карнизом с орнаментальными поясами, иониками, на орнаментированных модульонах и высокая аттиковая стена со сквозными проемами и ступенчатым навершием.

Дворовые фасады оформлены сдержанно, без лишних деталей. Акцентами являются две открытые, опирающиеся на гладкие столбы галереи в уровне 1-го этажа дворовых объемов и профилированный венчающий карниз с орнаментированными «сухариками».

Здание института – кирпичное, с железобетонными монолитными, сборными перекрытиями, капитальные стены сложены из кирпича на цементном растворе; фасады оштукатурены, цоколи облицованы плитами красного гранита – по лицевым фасадам и известняком по дворовым. В здании сохранились в историческом объеме парадная и вспомогательная лестницы – двухмаршевые, с известняковыми ступенями по металлическим косоурам. Интерьеры рабочих и подсобных помещений преимущественно утилитарны, оформлены современными материалами. Входная зона отделена от вестибюля пилонами с орнаментированными капителями, полы облицованы мраморным сколом в серо-белых и бордовых тонах. Полы площадок парадной лестницы покрыты мелкой мраморной крошкой бордового, черного и белого цветов, вспомогательной лестницы – керамической плиткой. В одном из помещений седьмого этажа устроена облицованная белым мрамором мемориальная стена памяти сотрудникам института, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны. Капитальный ремонт не производился.

В настоящее время основную часть здания занимает ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ».

Переход, соединяющий здание института и жилой дом оформлен гладкими пилястрами с капителями, декорированными иониками и цветочными розетками – на высоту 1-3-го этажей, со стилизованными композитными капителями – на высоту 4-5-го этажей. Он завершен межэтажным профилированным карнизом с гладким фризом, поясами дентикул и «бегущей волны».

Жилой дом состоит из двух корпусов – по Троицкой площади и по улице Куйбышева. Он расположен почти вплотную к зданию института с севера – здания соединены переходом в шесть этажей с прямоугольным воротным проездом на высоту двух этажей. Лицевые фасады жилого дома также решены в стиле «сталинский неоклассицизм». Угловая часть жилого дома акцентирована раскреповками, оформленными колонными портиками, близкими по решению лицевому фасаду здания института. Лицевые фасады жилого дома также оформлены колоннами и полуколоннами, расположенными в два яруса, декор

оконных проемов крайне лаконичен. Восточная часть фасада по улице Куйбышева отличается большей лаконичностью архитектурно-художественной отделки – поверхность фасада рустована, в центральной оси находится воротный проезд с лучковым завершением и балкон в одну световую ось, на кронштейнах. Аналогичные балконы расположены также в уровне 4-го и 6-го этажей всего здания. Ограждения балконов металлические, декорированы цветочными розетками и геометрическим орнаментом. Здание венчает профилированный карниз на орнаментированных модульонах и балюстрадное ограждение с гладкими опорными тумбами. На фасаде по улице Куйбышева установлены памятные доски, свидетельствующие о том, что в доме жили первый секретарь Ленинградского обкома КПСС Г.В. Романов, руководивший Ленинградом в 1970-1983 годы, народный архитектор СССР, главный архитектор Ленинграда В.А. Каменский, советский военачальник, генерал-полковник авиации, герой Советского Союза Н.Д. Антонов.

Дворовые фасады не оштукатурены, акцентированы трехгранными ризалитами. Со стороны двора осуществляется вход в шесть подъездов, ведущих к межэтажным двухмаршевым лестницам. Дверные проемы оформлены оштукатуренными рустованными наличниками, дверные заполнения сохранились фрагментарно. Также на дворовых фасадах в уровне 3-7-го этажей расположены балконы в одну световую ось, с металлическими ограждениями со стилизованным цветочным орнаментом. Венчает дворовые фасады профилированный карниз.

Жилой дом – кирпичное здание с железобетонными сборными перекрытиями, капитальные стены сложены из кирпича на цементном растворе, внутренние – гипсолитовые и бетонные; фасады оштукатурены, цоколи облицованы плитами красного гранита – по лицевым фасадам и известняком по дворовым. В доме сохранились шесть межэтажных лестниц, вход на которые осуществляется со двора. В настоящее время здание осуществляет свою историческую функцию жилого многоквартирного дома. Капитальный ремонт не производился.

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

1954-1956 гг. – проектирование и строительство здания института «Ленпроект» и жилого дома.

#### **11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при**

**проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

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

**Архивные источники:  
СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»:**

1. ЦГАКФФД СПб. Ар 111638.
2. ЦГАКФФД СПб. Ар 135256.
3. ЦГАКФФД СПб. Ар 146309.
4. ЦГАКФФД СПб. Ар 176473.
5. ЦГАКФФД СПб. Ар 178513.
6. ЦГАКФФД СПб. Ар 178515.
7. ЦГАКФФД СПб. Ар 185894.
8. ЦГАКФФД СПб. Ар 189370.
9. ЦГАКФФД СПб. Ар 91836.
10. ЦГАКФФД СПб. Бр 13853.
11. ЦГАКФФД СПб. Бр 35350.
12. ЦГАКФФД СПб. Бр 49310.
13. ЦГАКФФД СПб. Бр 75634.
14. ЦГАКФФД СПб. Бр 75635.
15. ЦГАКФФД СПб. Бр 75636.
16. ЦГАКФФД СПб. Бр 76739.
17. ЦГАКФФД СПб. Бр 76740.
18. ЦГАКФФД СПб. Бр 8144.
19. ЦГАКФФД СПб. Вр 26267.
20. ЦГАКФФД СПб. Вр 4603 (правая и левая части диптиха).
21. ЦГАКФФД СПб. Гр 65775.
22. ЦГАКФФД СПб. Д 15096.
23. ЦГАКФФД СПб. Др 785.
24. ЦГАКФФД СПб. Е 13168.
25. ЦГАКФФД СПб. Е 16899.
26. ЦГАКФФД СПб. Е 17008.

**Архив ОАО «ЛенНИИПроект»:**

27. Проектная документация «Застройка на пл. Революции. Корп. № 1 (административный)». Управление по делам архитектуры Исполкома

Ленгорсовета Депутатов трудящихся. «Ленпроект». Шифр 3182/1. 1953 г. Архив ЛенНИИпроекта, № 1763, 1763-2.

28. Проектная документация «Расширение административного здания, пл. Революции д. 3, корпус № 1». А.П.У. Исполкома Ленгорсовета Депутатов трудящихся. «Ленпроект». Шифр 3182/1-Р. 1965 г. Архив ЛенНИИпроекта, № 1763-4.

29. Паспорт на помещение. ООО «ЦСКУ “Арсенал”». Санкт-Петербург, 2023 г.

30. Правоустанавливающие документы:

31. копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 19.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-213382077, от 19.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-213389030, от 19.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-213384704, 19.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-213392228 (Приложение № 9)

**Документы, полученные на основании письма ООО «СЭС» №186 от 17.04.2023 (приложение № 8):**

32. Документы технического учета: копия технических паспортов 1971 и 1994 гг.; копии поэтажных планов по состоянию на 1996 и 2023 гг. (Приложение № 8);

**11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

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

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г.

№ 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. СПб: Издательство Чернышева. Т. 1 (1994).

9. Архитектура Ленинграда: площади. Набережные. Проспекты. Памятники. Сады и парки: [фотоальбом: посвящен 250-летию Ленинграда] / фотоиллюстрации архитектора Л. Безверхнего; Упр. по делам строительства и архитектуры испол. ком-та Ленингр. гор. Совета депутатов трудящихся. М.; Л.: Госстройиздат, [Ленинградское отделение], 1957.

10. Белоусова М.И., Бартенев И.А., Вишня Л.П. Достопримечательности Ленинграда. [Л.: Лениздат, 1967].

11. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц: происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. Москва [и др.]: АСТ, 2010.

12. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. СПб.: АСТ, 2010.

13. Возняк Е.Р. Основные архитектурные решения жилых зданий Ленинграда 30–50-х гг. XX в. // Перспективы науки. 2021. № 12 (147).

14. Гаврилова Е.И. Русский рисунок XVIII века. Л.: Художник РСФСР, 1983.

15. Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб.: Остров, 2007.

16. Журнал «Огонёк» № 7 от 17 февраля (2 марта) 1913 г.

17. Золотарева М.В. Принципы пространственного развития высотного зонирования центра Санкт-Петербурга // Жилищное строительство. 2015. № 11.

18. Золотарева М.В. Этапы формирования центра Петербурга в работах художников XVIII–XIX вв. // Вестник гражданских инженеров. 2015. № 5(52).

19. Зуев Г.И. Течёт река Мойка; От Фонтанки до Невского проспекта. М.: Центрполиграф; СПб.: Русская тройка, 2012.

20. Историко-статистические сведения о С.-Петербургской епархии. Издание С.-Петербургского епархиального историко-статистического комитета. СПб. Выпуск первый 1869, выпуск второй – 1871, выпуск третий – 1873, выпуск

четвертый – 1875, выпуск пятый – 1876, выпуск шестой – 1878, выпуск седьмой – 1883, выпуски восьмой и девятый – 1884, выпуск десятый – 1885гг.

21. Каменский В.А., Наумов А.И. Ленинград. Градостроительные проблемы развития. Л.: Стройиздат, 1973.

22. Каменский В.А. Город смотрит в завтра: Генеральный план развития Ленинграда. Л., Лениздат, 1968.

23. Ленинград: Путеводитель / Е.Д. Клименко и др.; Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л.: Лениздат, 1986.

24. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. СПб.: Коло, 2009.

25. Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга: три века истории. СПб.: Славия, 2004.

26. Марков В.О. Петербургская сторона. История Петроградского района на старых фотографиях, документах и почтовых карточках. СПб.: Книга, 2016.

27. Овсянников Ю.М. Великие зодчие Санкт-Петербурга : Д. Трезини. Ф. Растрелли. К. Росси. СПб.: Искусство-СПБ : Северо-Запад, Б. г. (1996).

28. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2004.

29. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. Москва–СПб.: Центрполиграф МиМ-Дельта, 2005.

30. Сады и парки Санкт-Петербурга. Москва-СПб. Центрполиграф. МиМ-Дельта. 2004.

31. Филиппов С. Площадь Революции. Л.: Лениздат, 1979.

Интернет-ресурсы:

32. Обри де ла Мортэ. Путешествия по различным провинциям и местностям герцогской и королевской Пруссии, России, Польши и т.д. // Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л.: Наука, 1991.  
<http://www.vostlit.info/Texts/rus14/Motre/frametext.htm>

33. Государственный Эрмитаж. Экспонаты Эрмитажа. Избранные произведения. <https://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/digital-collection/04.%20engraving/1513000/?lng=ru>

34. Региональная информационная система Санкт-Петербурга.  
<https://www.rgis.spb.ru/>

35. Российская национальная библиотека. Официальный сайт.  
<https://nlr.ru/>

36. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 2022г. <https://yandex.ru/maps/>

37. Электронный портал [retromap.ru](http://retromap.ru)

38. Электронный портал [pastvu.com](http://pastvu.com).

39. Электронный портал citywalls.ru
40. Электронный портал goskatalog.ru
41. Электронный портал gradpetra.net
42. Электронный портал Walkspb.ru
43. Электронный портал photoprogulki.narod.ru
44. Электронный портал etomesto.ru
45. Электронный портал lenproekt.com

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

### ***Архитектурная и художественная ценность***

Объект обладает несомненной архитектурной и художественной ценностью, являясь одним из лучших примеров послевоенной сталинской неоклассики в архитектуре Ленинграде. Это два различных по назначению здания – монументальное общественное учреждение и масштабный многоквартирный жилой дом – композиционно и стилистически объединены в единое сооружение. В обоих зданиях искусно применены наиболее выразительные приемы, характерные для «сталинского неоклассицизма» – масштабные колоннады, объединившие верхние и нижние этажи, крупный руст, четкость горизонтальных членений и лаконичность деталей отделки фасадов. Фасады как жилого дома, так и здания института сохранились до наших дней практически в первоизданном виде. Также неизменной остались их функции: здание института по-прежнему занимает Ленпроект, а жилой дом является многоквартирным жилым зданием.

### ***Градостроительная ценность***

Объект обладает градостроительной ценностью. Здания образуют четкий силуэт застройки Троицкой площади, формируя исторический фронт застройки улицы Куйбышева. Здание института является архитектурной доминантой площади вместе с жилым домом находится в прямой визуальной связи с Троицким сквером и историческими постройками, расположенными на четной стороне улицы Куйбышева. Находящийся к югу от объекта Дом Общества бывших политкаторжан, построенный в стиле конструктивизма, выступает стилистическим контрастом монументальным зданиям, но это сочетание столь отличных друг от друга архитектурных стилей в едином городском ансамбле является яркой иллюстрацией кардинального различия стилистических принципов двух знаковых эпох в архитектуре.

### ***Историческая и мемориальная ценность***

Объект обладает исторической и мемориальной ценностью. Здание института – уникальный пример сооружения, спроектированного и построенного для одного из крупнейших в стране проектных институтов по жилищно-гражданскому строительству, которое находится в нем уже на протяжении более 65 лет. Со зданием института связаны имена многих выдающихся архитекторов – авторов проектов послевоенной застройки города, такие как Н.В. Баранов, В.Ф. Белов, А.В. Васильев, Д.С. Гольдгор, С.И. Евдокимов, Н.М. Захарьина, В.А. Каменский, М.Я. Климентов, В.С. Маслов, Н.М. Назарьин, А.И. Прибульский, В.А. Сохин, С.Б. Сперанский, Л.Л. Шретер, В.Н. Щербин. Среди известнейших ландшафтных архитекторов были сотрудники Ленпроекта А.А. Афонченко, Е.И. Катонин, В.Д. Кирхоглани, А.Г. Леляков.

В жилом доме во второй половине XX века проживали такие знаковые исторические личности как главный архитектор Ленинграда, народный архитектор СССР В.А. Каменский, советский военачальник, генерал-полковник авиации, герой Советского Союза Н.Д. Антонов первый секретарь Ленинградского обкома КПСС Г.В. Романов.

*Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.*

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

**12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Здание института «Ленпроект» и жилой дом»:**

**12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом» не утвержден.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложении № 6 к настоящему Акту.

В части «Объемно-пространственное решение»:

рекомендуется включить в предмет охраны объемно-пространственные характеристики объекта, включая его габариты, конфигурацию и высотные отметки, местоположение, габариты и конфигурацию воротных проездов жилого дома и соединяющего здания перехода, дворовых ризалитов.

В части «Конструктивная система здания»:

рекомендуется включить в предмет охраны конструкции объекта, включая местоположение и материал конструктивных стен, местоположение межэтажных перекрытий, опоры (пилоны вестибюля здания института), межэтажные лестницы и их тип, конструкцию, габариты, материал ступеней, материал, технику исполнения и рисунок ограждений.

В части объемно-планировочного решения:

рекомендуется включить в предмет охраны историческое объемно-планировочное решение межэтажных лестниц.

В части архитектурно-художественного решения:

рекомендуется включить в предмет охраны все художественные характеристики, в том числе характер отделки фасадных поверхностей, материалы облицовки цоколей, исторические дверные и оконные проемы, их заполнения, карнизы, орнаментальные пояса, оформление воротных проездов, воротное заполнение, колонны и пилястры, открытые галереи первого этажа дворовых фасадов здания института, балюстрадные ограждения и аттиковую стену.

В части декоративно-художественного решения интерьеров: рекомендуется включить в предмет охраны все художественные характеристики, в том числе исторические материалы покрытия полов, оформление пилонов.

#### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2022 № 574-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в Приложении № 3 к настоящему Акту. Альбом материалов картографии и исторической иконографии содержится в Приложении № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что существующая граница выявленного объекта культурного

наследия принята в соответствии с первоначальным авторским замыслом. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложении № 7 к настоящему Акту.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Здание института «Леупроект» и жилой дом»;
- 2) Время возникновения: 1954-1956 гг., архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок, Н.В. Максимов;
- 3) Местонахождение объекта: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона;

5) Вид объекта культурного наследия: памятник в соответствии со статьей 3 Федерального закона.

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 6;

7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 7.

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Историческая справка;

**Приложение № 2.** Историческая иконография;

**Приложение № 3.** Историко-культурный опорный план;

**Приложение № 4.** Распоряжение КГИОП от 19.12.2022 № 574-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации от 17 июля 2023 г.;

**Приложение № 6.** Рекомендуемый предмет охраны;

**Приложение № 7.** Проект плана границ территории и режим использования территории;

**Приложение № 8.** Документы технического учета: Копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 20.10.1971 г. с поэтажными планами; копия поэтажных планов по состоянию на 1971 год; Копия паспорта на многоэтажный дом по состоянию на 28.12.1994 год с поэтажными планами; копия поэтажных планов по состоянию на 1996 год; план мансарды по состоянию на 2023 год;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

**Приложение № 10.** Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

**Приложение № 11.** Копия государственного контракта и технического задания заказчика;

**Приложение № 12.** Копии договоров с экспертами.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Аттестованный  
эксперт Платонов П.В.

\_\_\_\_\_

25.09.2023 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия  
«Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом»,  
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

**Историческая справка**

Здание института «Ленпроект» и примыкающий к нему с севера жилой дом находятся на Троицкой площади – старейшей площади Санкт-Петербурга, расположенной в Петроградском районе. Площадь сформирована Петровской набережной, Каменноостровским проспектом и улицей Куйбышева и за всю историю своего существования претерпела множественные изменения.

Троицкая площадь была устроена в непосредственной близости от Петропавловской крепости на Городском (современное название – Петроградский) острове в 1703 году, первоначально носила название «Grande Place»<sup>1</sup> – «Большая площадь» (Приложение 2. Илл. 2) и долгое время являлась центральной площадью активно строящегося Санкт-Петербурга.

Рядом с площадью был построен первый царский дворец – деревянный Домик Петра I, вокруг которого постепенно возводились дома его приближенных – генерал-лейтенанта Р.В. Брюса, первого учителя и наставника Петра I Н.М. Зотова, генерала И.И. Бутурлина, чуть дальше к северу – дома первого губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Меншикова, канцлера Г.И. Головина, тайного секретаря царя и дипломата П.П. Шафирова.

По мере появления окружающей застройки на площади и в ее окрестностях стал формироваться административный и торговый центр Петербурга. Здесь, в северной части площади в 1717 году был выстроен деревянный Троицкий собор. Рядом находился деревянный Гостиный двор, на месте которого после пожара возник рынок с мелкими лавками, а позднее был отстроен каменный Гостиный двор с лавками и складами. По соседству, с восточной стороны Троицкой площади располагались здания Коллегий, Сената, таможня, биржи и типография. Рядом находилось питейное заведение «Аустерия четырех фрегатов», где Петр I устраивал празднества.

Сохранилось довольно подробное писание Троицкой площади 1-й четверти XVIII века, оставленное французом Обри де ла Мотрэ: «...главные здания площади – Коллегия

---

<sup>1</sup> План Санкт-Петербурга 1717 г. Николаса де Фера. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1717/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717/)

коммерции и горного дела, биржи, общественный рынок и типография. Эти дома построены преимущественно из дерева, как и остальные, и ничем не выделяются, кроме того, что в них совершается... Большой рынок (лавочки) расположен с северо-запада от Троицкой церкви, и его фасад тянется значительно. Рынок – большое четырехугольное здание в два этажа, образующее пустой двор, с четырьмя воротами. Здесь хранились и продавались товары. Постройка окружена двумя большими галереями снаружи и двумя меньшими изнутри. Биржа – тоже деревянное здание, расположена к северо-западу от этого места. Рядом – шелковая и несколько шерстяных мануфактур. Главный каба́к (большая императорская таверна) стоит по дороге к мосту, ведущему в крепость»<sup>2</sup>.

В начале XVIII века на Троицкой площади проходили государственные церемонии, воинские парады, совершались публичные казни, проводились праздники, устраивались фейерверки.

В июле 1710 года площадь сильно пострадала от большого пожара, в котором сгорели пришвартованные у набережной торговые суда, рынок и таможня. Год спустя на восстановленной площади была построена и освящена деревянная Троицкая церковь, давшая название всей площади. Еще через год, когда в 1712 году началось строительство каменного Петропавловского собора на месте первоначального деревянного, богослужения из него были перенесены в Троицкую церковь, приобретшей таким образом статус главного собора Петербурга. Именно здесь стали проводить все торжественные богослужения и праздновать главные государственные события. Это стал «любимый храм Петра Великого. Царь бывал в нем два-три раза в неделю, читал Апостол»<sup>3</sup> и пел на клиросе. В Троицкой церкви был заключен Ништадтский мир, когда Петру был поднесен титул Императора, отмечались полтавские годовщины.

После завершения строительства в камне в 1732 году Петропавловский собор приобрел чин кафедрального, но невзирая на это Троицкий храм сохранил наименование собора.

Начиная с 1720-х годов Троицкая площадь постепенно стала утрачивать свой статус. В 1730-х годах порт, правительственные и торговые учреждения были перенесены на Васильевский остров и множество зданий, стоявших на площади в течение многих лет, были разобраны. В их числе – здание коллегий, которое на протяжении долгого времени использовалось под мастерские Канцелярии от строений, а также Гостиный Двор. В

---

<sup>2</sup> Обри де ла Мортэ. Путешествия по различным провинциям и местностям герцогской и королевской Пруссии, России, Польши и т.д. // Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л.: Наука, 1991. URL: <http://www.vostlit.info/Texts/rus14/Motre/frameset.htm>.

<sup>3</sup> Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. СПб: Издательство Чернышева. Т. 1 (1994), с. 130.

начале 1730-х годов архитектором М.Г. Земцовым на площади была возведена, однако просуществовала совсем недолго новая триумфальная арка в стиле барокко<sup>4</sup>.

К этому времени Троицкий храм пришел в весьма ветхое состояние и по указу Елизаветы Петровны в 1743 году был разобран и воссоздан Х. фан Болесом под руководством архитектора И.И. Сляднева.<sup>5</sup> Однако в 1750 году храм сгорел от упавшей свечи, после чего было принято решение выстроить совершенно новый собор невдалеке от прежнего. Автором проекта стал архитектор С.А. Волков. Храм был построен за 6 лет и освящен.

В 1802-1805 годах под руководством архитектора Л. Руска Троицкий храм был капитально отремонтирован, однако он очень сильно пострадал во время наводнения 1824 года и повреждения от стихий было поручено устранить архитектору П.С. Филиппову. «Следующий крупный ремонт был проведен в 1875-1876 годах арх. Е.Е. Аникиным, который подвел под постройку новый фундамент и выстроил часовни».<sup>6</sup>

В 1897-1903 годах рядом с площадью был выстроен Троицкий мост и возведены гранитные набережные – Троицкая и Императора Петра Великого. Строительные работы повлияли как на окружающий ландшафт, так и на местоположение и размеры самой площади. В результате подсыпки земли на участок к югу от площади береговая линия переместилась на несколько десятков метров южнее, в результате чего площадь в южном направлении увеличилась более чем в два раза. От нового моста с западной стороны площади на месте дамбы разобранного наплавного моста был проложен новый проезд, проходивший через Александровский парк и соединявший новый мост с началом Каменноостровского проспекта. Также новые масштабные изменения повлияли и на застройку площади. Здание провиантских складов, обращенное лицевым фасадом на набережную Невы и боковым фасадом на площадь (Приложение 2. Илл. 18), возведенное между 1804 и 1810 годами по проекту архитектора Л. Руска, оказалось теперь на большом удалении от берега<sup>7</sup> и в 1909 году было снесено.

Также в первом десятилетии XX века на Троицкой площади происходило благоустройство «зеленой» территории. В 1903-1905 годах со стороны проезда через площадь от вновь возведенного Троицкого моста до линии Большой Дворянской улицы (современная улица Куйбышева) по проекту известного городского садовых дел мастера В.И. Визе были разбиты два сквера.

---

<sup>4</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. Москва–СПб.: Центрполиграф МиМ-Дельта, 2005. С. 17–28.

<sup>5</sup> Антонов В.В., Кобак А.В. Там же. С. 131.

<sup>6</sup> Антонов В.В., Кобак А.В. Указ. соч. С. 131.

<sup>7</sup> Строительство Троицкого моста. Временный мост для подачи материалов. 1899г. <https://pastvu.com>

Первым в 1903 году был создан сквер вдоль Кронверкского протока, между Троицким и Иоановским мостами. Все виды работ проводили подрядчики: земляные и садовые работы – К. Е. Евдокимов, Е. М. Михеев, железные ограды и скамейки – слесарно-механическая и водопроводная мастерская «В. Кудрявцев и сыновья».<sup>8</sup> Сквер выглядел как широкая прямая полоса с плавно сходящимися друг с другом сторонами. Основное пространство занимал прямоугольный буленгрин с полукруглыми торцами, оформленный растительным орнаментом, с выстланными дерном откосами. В южной и северной части сквера были устроены древесно-кустарниковые куртины. Также в сквере был проведен водопровод, проложены водосточные трубы с колодцами и установлены поливные трубы.

Процесс создания второго сквера, протянувшегося от набережной императора Петра Великого по правой стороне от проезда, длился дольше и был завершен в 1905 году. Сквер был устроен в форме вытянутого прямоугольника с дугообразной стороной и имел схожую композицию с первым сквером. Работы проводились под руководством городского архитектора И.И. Дитриха, земляные и канализационные работы осуществлял Е.М. Михеев, железные ограды были созданы в слесарно-механической и газопроизводной мастерской А.И. Мазина.<sup>9</sup>

Несмотря на многочисленные изменения окружающего ландшафта, Троицкий собор, переживший в 1913 году мощнейший пожар и восстановленный в дальнейшем по проекту архитектора А.П. Аплаксона, по-прежнему оставался архитектурной доминантой.

На период восстановительных работ рядом был построен временный деревянный собор,<sup>10</sup> выходивший боковым фасадом на Петровскую улицу, весьма приблизительно повторял старый собор по силуэту и сильно отличался в деталях (Приложение 2. Илл. 22). Работы по восстановлению Троицкого собора прервала сперва Первая Мировая война, затем – революция. Реставрация, осуществленная на деньги прихожан по проекту архитектора Е.И. Катонина,<sup>11</sup> была завершена только в 1924-1926 годах и проходила под его же руководством и под наблюдением Реставрационной мастерской Ленинградского отделения Главнауки.

Отреставрированный собор просуществовал на площади, получившей в 1923 году название площади Революции, менее 10 лет. 15 августа 1933 года он был закрыт и через два месяца по решению Облисполкома был снесен.

---

<sup>8</sup> Сады и парки Санкт-Петербурга. Москва-СПб. Центрполиграф. МиМ-Дельта. 2004. С. 174-176.

<sup>9</sup> Сады и парки Санкт-Петербурга. Москва-СПб. Центрполиграф. МиМ-Дельта. 2004. С. 174-176.

<sup>10</sup> Вид на старый сгоревший собор и новую временную Троицкую церковь. 1914–1923г. <https://pastvu.com>

<sup>11</sup> Антонов В.В., Кобак А.В. Там же. С. 133.

В 1931–1933 годах по проекту Г.А. Симонова, П.В. Абросимова и А.Ф. Хрякова на углу Петровской набережной (ныне – Троицкая площадь, дом 1) был возведен дом-коммуна для Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев (Приложение 2. Илл. 26), получивший в дальнейшем почетное звание одного из самых значительных произведений конструктивизма в Ленинграде. Фасад здания представлял собой сочетание разнообразных объемов, был остеклен по ленточному типу. Расположенные на лицевом фасаде многочисленные балконы подчеркивали пластическую экспрессию и динамику композиции. Внутри здание представляло собой дом-коммуну с квартирами без индивидуальных кухонь, но с огромным общественным пространством. В доме размещался театр на 500 мест, столовая, комнаты для занятий, библиотека, гостиные, детский сад, механизированная прачечная, на крыше был устроен солярий и видовая площадка. Общество политкаторжан просуществовало до 1935 года, когда оно было распущено, и многие его члены оказались арестованы. В доме стали появились новые жильцы, для которых такие квартиры оказались крайне неудобны. Вскоре здание было перепланировано. Общество политкаторжан просуществовало до 1935 года, когда оно было распущено, и многие его члены оказались арестованы. В доме стали появились новые жильцы, для которых такие квартиры оказались крайне неудобны. Вскоре здание было перепланировано.

В 1948-1950 годах на площади Революции был разбит новый парадный регулярно спланированный сквер по проекту архитекторов Н.В. Баранова и О.И. Гурьева, задуманный как «часть системы двух озелененных площадей – Марсова поля и площади Революции – раскрытых навстречу друг другу и соединенных мостом.<sup>12</sup> Основу сквера представляли открывающие перспективу в сторону Петровской набережной и Невы три параллельные липовые аллеи, связанные между собой поперечными дорожками. Северная часть сквера была выделена круглой площадью в средней части с лучевым и дорожками по осям. Южная часть с квадратной площадкой была оформлена круглыми боскетами и цветочными клумбами.<sup>13</sup>

В 1954-1956 годах окончание очередного этапа застройки площади Революции ознаменовалось возведением на углу улицы Куйбышева жилого дома и здания института «Ленпроект», что несомненно придало площади заверченный вид. Авторами проекта двух стилистически и композиционно объединенных зданий в стиле сталинский неоклассицизм», составляющих единый ансамбль, стали архитекторы О.И. Гурьев,

---

<sup>12</sup> Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Том второй. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009. С. 408.

<sup>13</sup> Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2004. С. 485-487.

Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок, Н.В. Максимов. Лицевые фасады обоих зданий отличаются «неумеренной пышностью облика» благодаря масштабным колоннадам, объединившим верхние и нижние этажи. Первоначальный вариант проекта предлагал аналогичным образом декорировать и фасад соседнего с ними дома Общества бывших политкаторжан. Однако 04 ноября 195 года вышло Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР № 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» и этот замысел не был воплощен и здания, образующие симметричный по силуэту фронт застройки восточной стороны нынешней Троицкой площади, остались сильно отличающимися друг от друга – в той же степени, насколько различны стилистические принципы конструктивизма и «сталинского ампира».<sup>14</sup>

В январе 1925 года вышло постановление о создании Проектного бюро при Ленинградском комитете по строительству рабочих жилищ «Стройком» Ленинградского губернского совета профсоюзов и губернского отдела коммунального хозяйства. Название претерпело множество изменений и в итоге в 1934 году за институтом закрепилось наименование «Ленпроект». На новую организацию была возложена ответственность за развитие гражданского строительства в Ленинграде. Поэтому все решения Главного архитектурно-планировочного управления (ГлавАПУ) Исполкома Ленсовета принимались только после тщательной проработки технических вопросов Ленпроектом.

В октябре 1928 года комитет «Стройком» был преобразован в трест коммунального и жилищного строительства «Стройкомхоз», прекративший свое существование в 1930 году. На его базе организован жилищно-гражданский строительный трест (Жилгражданстрой) президиума Ленсовета. По решению президиума Ленсовета от 29 января 1932 года трест был ликвидирован и как следствие был создан Ленинградский жилищно-гражданский проектный трест «Ленгражданпроект» президиума Ленсовета, реорганизованный в 1934 году в трест проектирования («Ленпроект») президиума Ленсовета (с 1940 года – Исполкома Ленгорсовета).

В конце 1920-х – начале 1930-х годов в институте развивались идеи конструктивизма, позднее – «сталинский ампиризм», откуда логичным образом «произросли» так называемые «хрущевки» и «брежневки». В это время в институте идет подготовка проектов преобразования территории рабочих окраин Петербурга. На территории за Нарвской заставой, на Выборгской стороне и Васильевском острове, в Невском и Московском районах по проектам института строятся новые жилые массивы, более 200 школ, 300 детских учреждений, кинотеатры, дворцы культуры, пожарные депо, училища, больницы и профилактории, парки культуры и отдыха и прочие объекты. В этот период

---

<sup>14</sup> Лисовский В.Г. Там же. С. 409.

также была разработана градостроительная концепция развития новых районов и возведены основные здания, сформировавшие впоследствии облик Московского проспекта, проспекта Стачек, Кондратьевского проспекта и иных магистралей Петербурга. Благодаря зодчим, которые работали в период истории института, сформировалась особая ленинградская-петербургская градостроительная школа, получившая впоследствии мировую известность.

Постановлением СМ СССР от 6 апреля 1951 года № 1137 и решением Исполкома Ленгорсовета от 23 апреля 1951 года № 27-56(б) трест «Ленпроект» был преобразован в Ленинградский проектный институт по жилищному и гражданскому строительству («Ленпроект») Управления по делам архитектуры Исполкома Ленгорсовета. В состав института вошли: проектно-сметное бюро Автотранспортного управления и контора по проектированию зеленых насаждений Управления садово-паркового хозяйства и зеленого строительства Исполкома Ленгорсовета.

С 1945 года все силы института были направлены на восстановление разрушенного в период блокады городского хозяйства Ленинграда. Восстанавливались здания, велась реставрация превратившихся в руины пригородных дворцово-парковых ансамблей Пушкина, Павловска, Петергофа, Ломоносова, Гатчины.

В это время Ленпроект играет первостепенную роль в решении одной из самых грандиозных задач советского времени — преодоление жилищного кризиса путем разработки и внедрения в стране методов индустриального производства и монтажа жилья и зданий соцкультбыта силами домостроительных комбинатов. Начиная с середины 1950-х годов, институт разрабатывает планы «индустриализация массового жилищного строительства», важнейшим этапом которой явилась начатая еще в конце 1940-х – начале 1950-х годов разработка типовых серий жилых домов. На основе проектов института в Ленинграде впервые в стране была создана наиболее эффективная для этого времени система организации индустриального домостроения – система домостроительных комбинатов (ДСК)<sup>15</sup>.

На первом этапе 1960–1963 годов Ленпроектом были разработаны проекты пятиэтажных жилых домов с малометражными квартирами. В дальнейшем, по мере роста экономических возможностей страны и соответствующих изменений планировочных нормативов, Ленпроект подготовил, а домостроительной промышленностью были осуществлены в производстве и застройке несколько видов полносборных жилых зданий. Таким образом постепенно на смену первых серий в конце 60-х годов пришли серии девятиэтажных домов.

---

<sup>15</sup> <https://lenproekt.com/history/>.

В середине 1970-х годов произошли очередные качественные изменения в панельном домостроении, в том числе существенно повысились комфортные качества квартир. Впервые в стране в Ленпроекте был придуман и внедрен в масштабах всего домостроительного производства блок-секционный метод – проектирование индивидуальных зданий из типовых блок-секций.

В 1966 году Советом Министров страны был утвержден разработанный институтом Генеральный план развития Ленинграда. План определил перспективы жилищно-гражданского строительства, развития транспорта и инженерных коммуникаций города на 20 лет вперед. Именно этот план установил приоритеты застройки, в результате чего появились новые районы города – Гражданка, Шувалово–Озерки, Улянка, Сосновая Поляна, Юго-Запад, Купчино, бывший Комендантский аэродром, Ржевка–Пороховые и др.

Ленпроект был определен Госгражданстроем в качестве головного в стране по разработке и внедрению блок-секционного метода проектирования. На проектно-методических основах были спроектированы серии девяти-, двенадцати- и шестнадцатиэтажных домов «137» (ДСК-2) и серии 9-, 12-, 15-этажных домов 1ЛГ-600А и 600.11 (ДСК-3). С целью преодоления отставания ввода объектов соцкультбыта от темпов строительства жилья и для реализации комплексной застройки жилых районов в Ленпроекте впервые в стране были разработаны проекты полносборных школ, детских садов, поликлиник, торгово-бытовых комплексов и АТС. По выполненным типовым проектам строительство велось почти 30 лет.

По постановлению СМ СССР от 13 мая 1976 года и решению Исполкома Ленгорсовета от 23 июля 1976 года институт Ленпроект преобразован в Ленинградский научно-исследовательский и проектный институт по жилищному и гражданскому строительству (ЛенНИИпроект). В составе института организована научно-исследовательская часть с лабораторно-экспериментальной базой.

В 1976 году в институте создается научно-исследовательская часть (НИЧ). Исследования проводились по истории города, градостроительным и транспортным проблемам, экологии, климатическим особенностям районов города, конструкциям и акустике зданий, а также по градостроительной психологии и архитектурно-художественному восприятию застройки. По результатам исследований разрабатывались перспективы развития города, рекомендации по новым типам жилых и общественных зданий, выпускались территориальные строительные нормы и другие материалы.

В 1956 году институт въехал в специально выстроенное для него здание, сохранившее на сегодняшний день свой первоначальный облик и представляющее собой

П-образное семиэтажное на подвале строение, обращенное лицевым фасадом в стиле «сталинский неоклассицизм» в сторону Троицкой площади. Монументальное многоколонное здание является доминантой всей площади, его лицевой фасад решен в виде монументального колонного портика (додекастиль) на высоком (в три этажа) рустованном основании с масштабными арочными нишами, в которые вписаны оконные проемы. Парадный вход с ведущим к нему невысоким гранитным крыльцом расположен в центральной световой оси фасада и оформлен уплощенным перспективным порталом красного гранита. Венчает здание антаблемент с профилированным карнизом и высокая аттиковая стенка со сквозными проемами.

Здание «Ленпроект» – кирпичное, с железобетонными монолитными, сборными перекрытиями, капитальные стены сложены из кирпича на цементном растворе; фасады оштукатурены, цоколи облицованы плитами красного гранита – по лицевым фасадам и известняком по дворовым. В здании сохранились в историческом объеме парадная и вспомогательная лестницы – двухмаршевые, с известняковыми ступенями по металлическим косоурам.

В институте «Ленпроект» сохранились проектные чертежи 1953 года (Приложение 2. Илл. 56-59), по которым можно судить о предполагаемом облике здания, который в итоге не был реализован в полной мере. Исторический объем здания «Ленпроект» изначально был прямоугольной формы с полукруглым ризалитом лестницы, расположенного со двора; позднее к дворовому фасаду были пристроены дополнительные объемы, фланкирующие дворовый фасад.

Самой интересной и масштабной, но не воплощенной в натуре деталью, отраженной в чертежах, является венчающая здание института многоколонная ротонда на высоком рустованном основании, перекрытая сферическим куполом и увенчанная скульптурой. Также предполагалось устройство балюстрадного ограждения крыши, реализованное на жилом доме.

Анализ проекта 1953 года позволяет предположить, что архитектурно-художественное оформление лицевого фасада планировалось более насыщенным. Так, на одном из чертежей (Приложение 2. Илл. 58) в предполагаемом оформлении подоконных простенков ниш 1-3-го этажей можно увидеть орнаментальный пояс, крупномасштабные розетки и провисающие гирлянды. Оконные проемы, расположенные за колоннадой 4-7-го этажей также декорированы более обильно и разнообразно, нежели было реализовано.

Оформляющий угол Троицкой площади и улицы Куйбышева жилой дом примыкает к зданию института с севера и также построен в стиле «сталинский неоклассицизм». Здания соединены переходом в шесть этажей с масштабным воротным проездом. Угловая

часть жилого дома акцентирована раскреповками, оформленными колонными портиками, близкими по решению лицевому фасаду здания института. Фасады жилого дома также оформлены колоннами и полуколоннами, расположенными в два яруса, декор оконных проемов крайне лаконичен. Здание венчает профилированный карниз на орнаментированных модульонах. Дворовые фасады не оштукатурены.

Жилой дом – кирпичное здание с железобетонными монолитными, железобетонными сборными перекрытиями, капитальные стены сложены из кирпича на цементном растворе; фасады оштукатурены, цоколи облицованы плитами красного гранита – по лицевым фасадам и известняком по дворовым. В доме сохранились шесть межэтажных лестниц, вход на которые осуществляется со двора. В настоящее время здание осуществляет свою историческую функцию жилого многоквартирного дома.

В этом доме во второй половине XX века проживали известные люди, в память о которых на фасаде жилого дома по улице Куйбышева установлены памятные доски красного гранита. В период с 1972 по 1984 год в доме жил первый секретарь Ленинградского обкома КПСС Г.В. Романов, руководивший Ленинградом в 1970-1983 годы. В 1956-1975 годы здесь жил народный архитектор СССР, главный архитектор Ленинграда В.А. Каменский, в советский военачальник, генерал-полковник авиации, герой Советского Союза Н.Д. Антонов.

## **Использованные источники:**

### **Литература**

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. СПб: Издательство Чернышева. Т. 1 (1994).
2. Архитектура Ленинграда: площади. Набережные. Проспекты. Памятники. Сады и парки: [фотоальбом: посвящен 250-летию Ленинграда] / фотоиллюстрации архитектора Л. Безверхнего; Упр. по делам строительства и архитектуры испол. ком-та Ленингр. гор. Совета депутатов трудящихся. М.; Л.: Госстройиздат, [Ленинградское отделение], 1957.
3. Белоусова М.И., Бартенев И.А., Вишня Л.П. Достопримечательности Ленинграда. [Л.: Лениздат, 1967].
4. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц: происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. Москва [и др.]: АСТ, 2010.
5. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. СПб.: АСТ, 2010.
6. Возняк Е.Р. Основные архитектурные решения жилых зданий Ленинграда 30–50-х гг. XXв. // Перспективы науки. 2021. № 12 (147).
7. Гаврилова Е.И. Русский рисунок XVIII века. Л.: Художник РСФСР, 1983.
8. Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб.: Остров, 2007.
9. Журнал «Огонёк» № 7 от 17 февраля (2 марта) 1913 г.
10. Золотарева М.В. Принципы пространственного развития высотного зонирования центра Санкт-Петербурга // Жилищное строительство. 2015. № 11.

- 11.Золотарева М.В. Этапы формирования центра Петербурга в работах художников XVIII–XIXвв. // Вестник гражданских инженеров. 2015. № 5(52).
- 12.Зуев Г.И. Течёт река Мойка; От Фонтанки до Невского проспекта. М.: Центрполиграф; СПб.: Русская тройка, 2012.
- 13.Историко-статистические сведения о С.-Петербургской епархии. Издание С.-Петербургского епархиального историко-статистического комитета. СПб. Выпуск первый 1869, выпуск второй – 1871, выпуск третий – 1873, выпуск четвертый – 1875, выпуск пятый – 1876, выпуск шестой – 1878, выпуск седьмой – 1883, выпуски восьмой и девятый – 1884, выпуск десятый – 1885гг.
- 14.Каменский В.А., Наумов А.И. Ленинград. Градостроительные проблемы развития. Л.: Стройиздат, 1973.
- 15.Каменский В.А. Город смотрит в завтра: Генеральный план развития Ленинграда. Л., Лениздат, 1968.
- 16.Ленинград: Путеводитель / Е.Д. Клименко и др.; Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л.: Лениздат, 1986.
- 17.Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. СПб.: Коло, 2009.
- 18.Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга: три века истории. СПб.: Славия, 2004.
- 19.Марков В.О. Петербургская сторона. История Петроградского района на старых фотографиях, документах и почтовых карточках. СПб.: Книга, 2016.
- 20.Овсянников Ю.М. Великие зодчие Санкт-Петербурга: Д. Трезини. Ф. Растрелли. К. Росси. СПб.: Искусство-СПБ : Северо-Запад, Б. г. (1996).
- 21.Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2004.
- 22.Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. Москва–СПб.: Центрполиграф МиМ-Дельта, 2005.
- 23.Сады и парки Санкт-Петербурга. Москва-СПб. Центрполиграф. МиМ-Дельта. 2004.

24. Филиппов С. Площадь Революции. Л.: Лениздат, 1979.

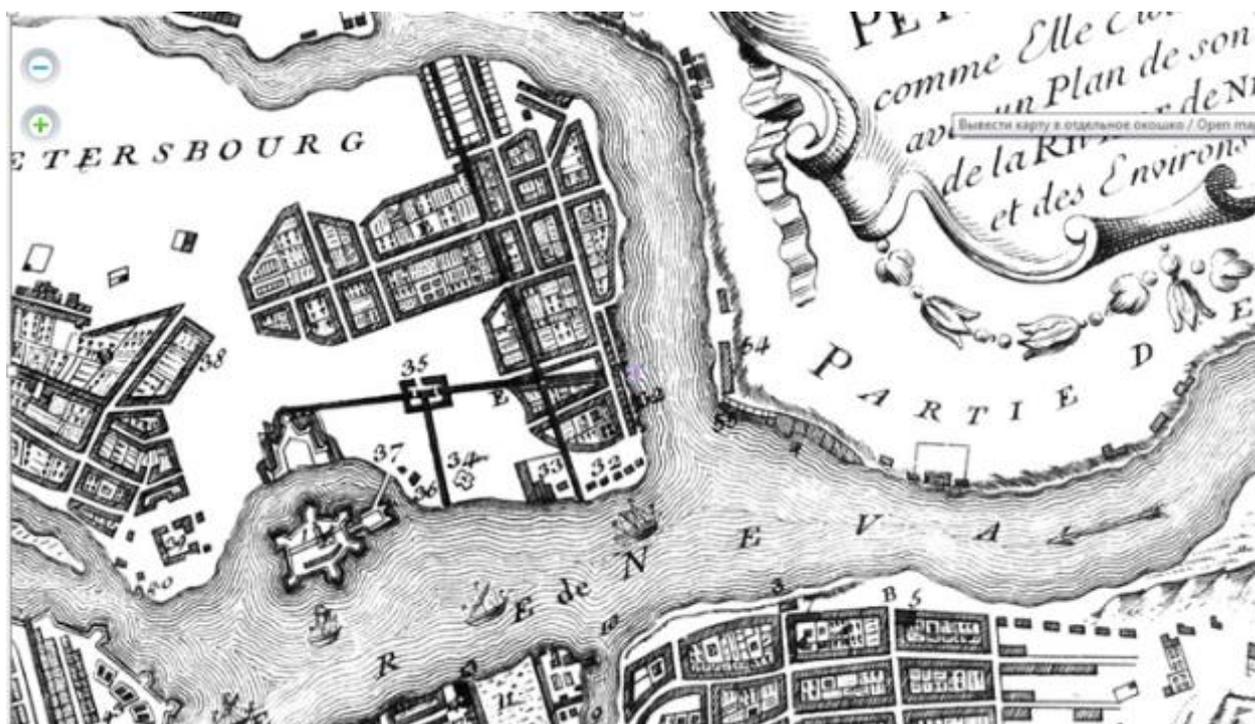
### **Интернет-ресурсы:**

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов. Archive of historical photos, generated by users. : <https://pastvu.com>.
2. «Госкаталог.рф» – Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. <https://goskatalog.ru/>
3. Государственный Эрмитаж. Экспонаты Эрмитажа. Избранные произведения. <https://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/digital-collection/04.%20engraving/1513000/?lng=ru>
4. Жилой дом. Институт Ленпроект – Институт ЛенНИИпроект // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. <https://www.citywalls.ru/house7233.html>
5. История. ЛЕННИИПРОЕКТ. <https://lenproekt.com/history/>
6. Коллекция старых карт городов России и зарубежья. [retromap.ru](http://retromap.ru)
7. Обри де ла Мортэ. Путешествия по различным провинциям и местностям герцогской и королевской Пруссии, России, Польши и т.д. // Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л.: Наука, 1991. <http://www.vostlit.info/Texts/rus14/Motre/frametext.htm>
8. Региональная информационная система Санкт-Петербурга. <https://www.rgis.spb.ru/>
9. Российская национальная библиотека. Официальный сайт. <https://nlr.ru/>
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 2022г. <https://yandex.ru/maps/>
11. Троицкая пл. ⇒ Санкт-Петербург – Портал GradPetra. <https://history.gradpetra.net/ploschad2/0/3292.html>
12. Троицкая площадь // Walkspb.ru – сайт об истории Санкт-Петербурга и его достопримечательностях. <https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/ulpl/troitskaya-pl>
13. Фотопрогулки. Санкт-Петербург, Петроградская сторона. [http://photoprogulki.narod.ru/spb\\_ps4\\_Trinity.htm](http://photoprogulki.narod.ru/spb_ps4_Trinity.htm)
14. ЭтоМесто – Старые карты городов России онлайн. <http://www.etomesto.ru/peterburg/>

**Приложение № 2.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

**Историческая иконография**



1. Plan de la ville de Petersbourg 1716. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>



2. План Санкт-Петербурга 1717 г. Николаса де Фера. Фрагмент.



3. План Санкт-Петербурга 1721 г. Пауля Буша. Фрагмент.



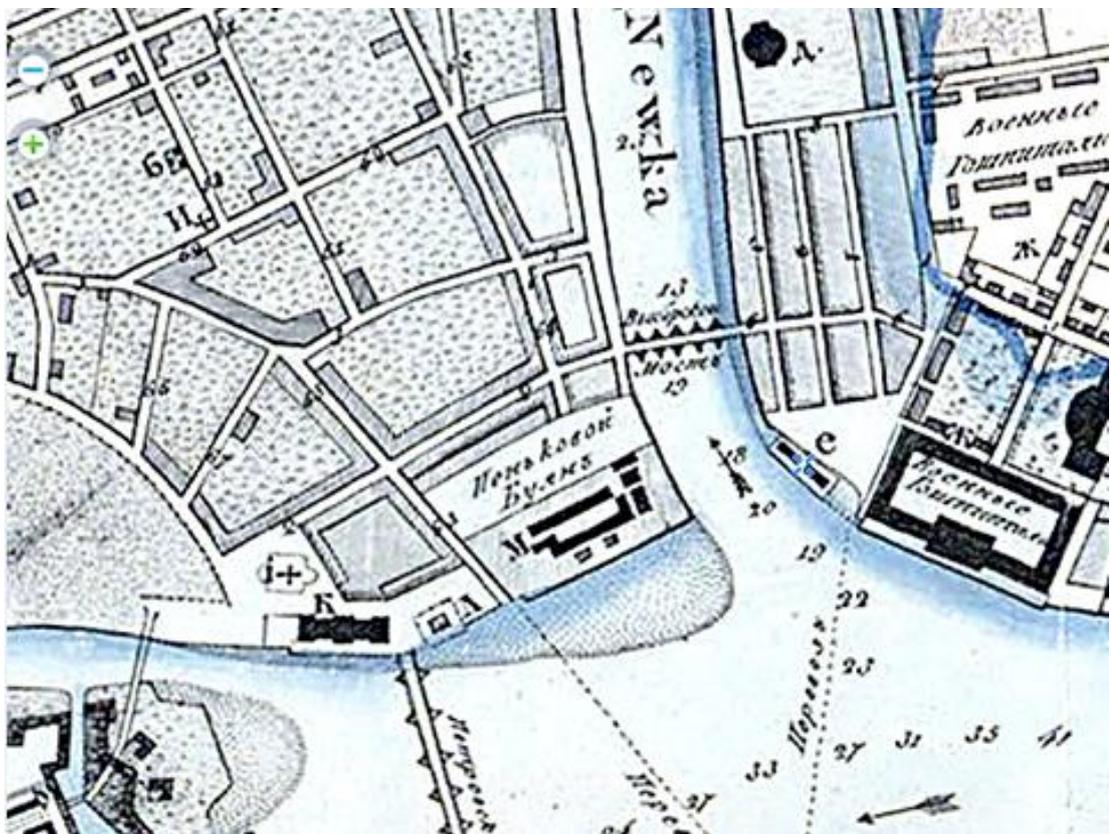
4. План Санкт-Петербурга 1734 г. Рейнера Оттенса. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru>



5. План Санкт-Петербурга 1738 г. И-Ф. фон Зихгейма. Фрагмент. <http://www.retromap.ru>



6. Академический план Санкт-Петербурга 1753 г. М. Махаева. Фрагмент.  
<http://www.retromap.ru>



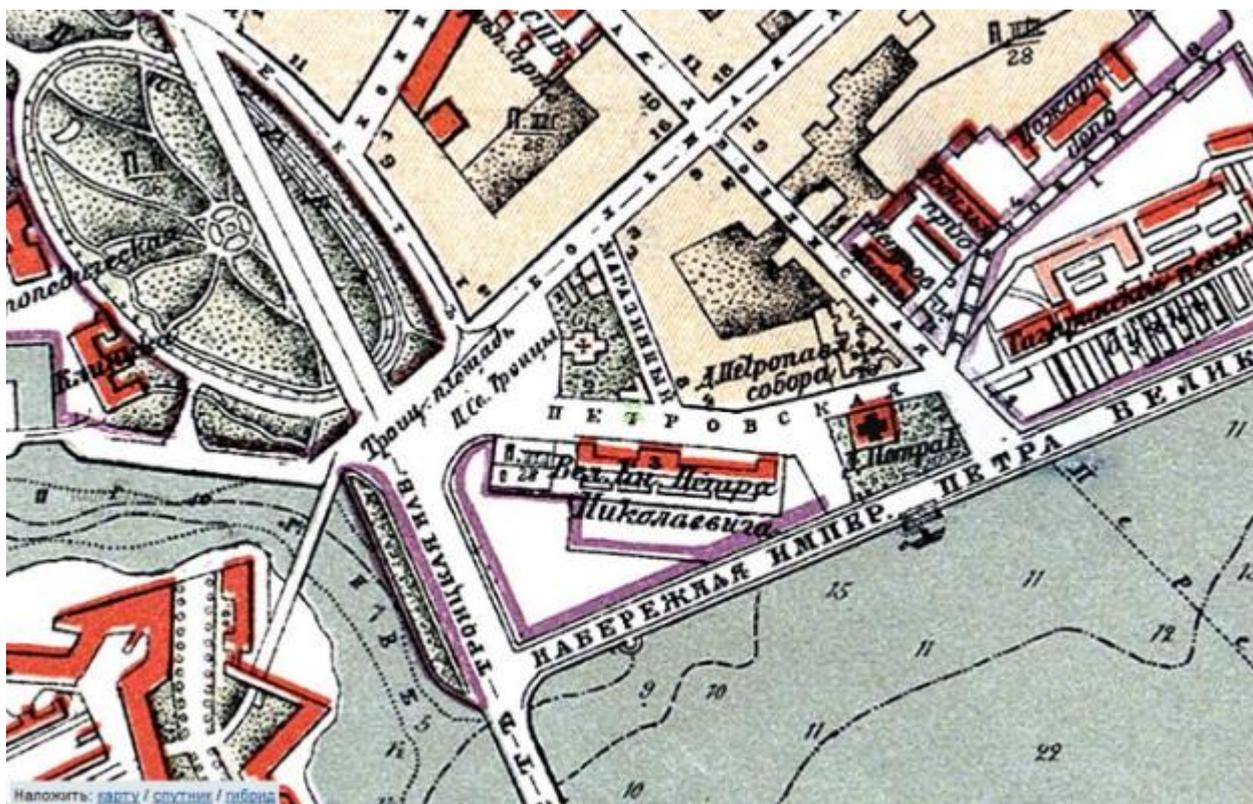
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>



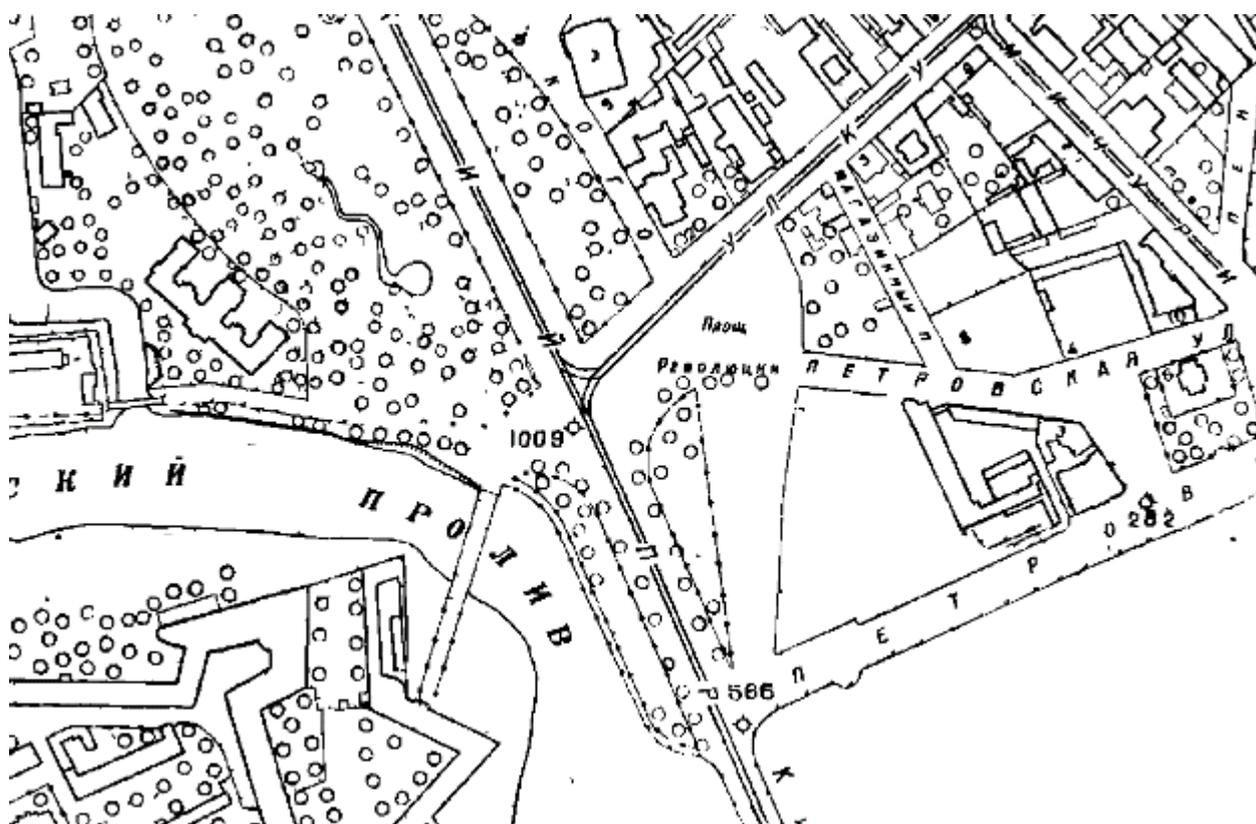
8. Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>



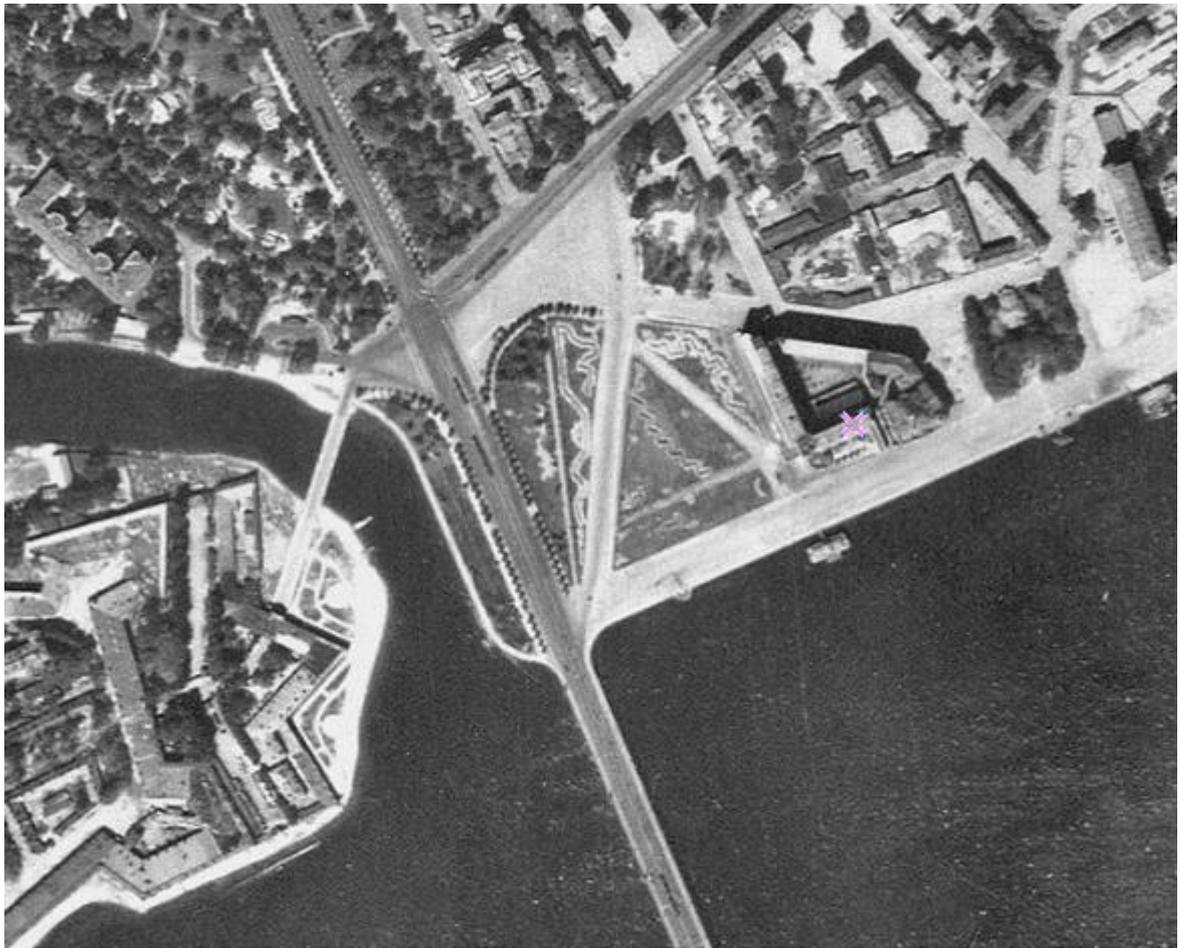
9. План Санкт-Петербурга 1880 г. А. Ильина. Фрагмент. <http://www.retromap.ru>



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



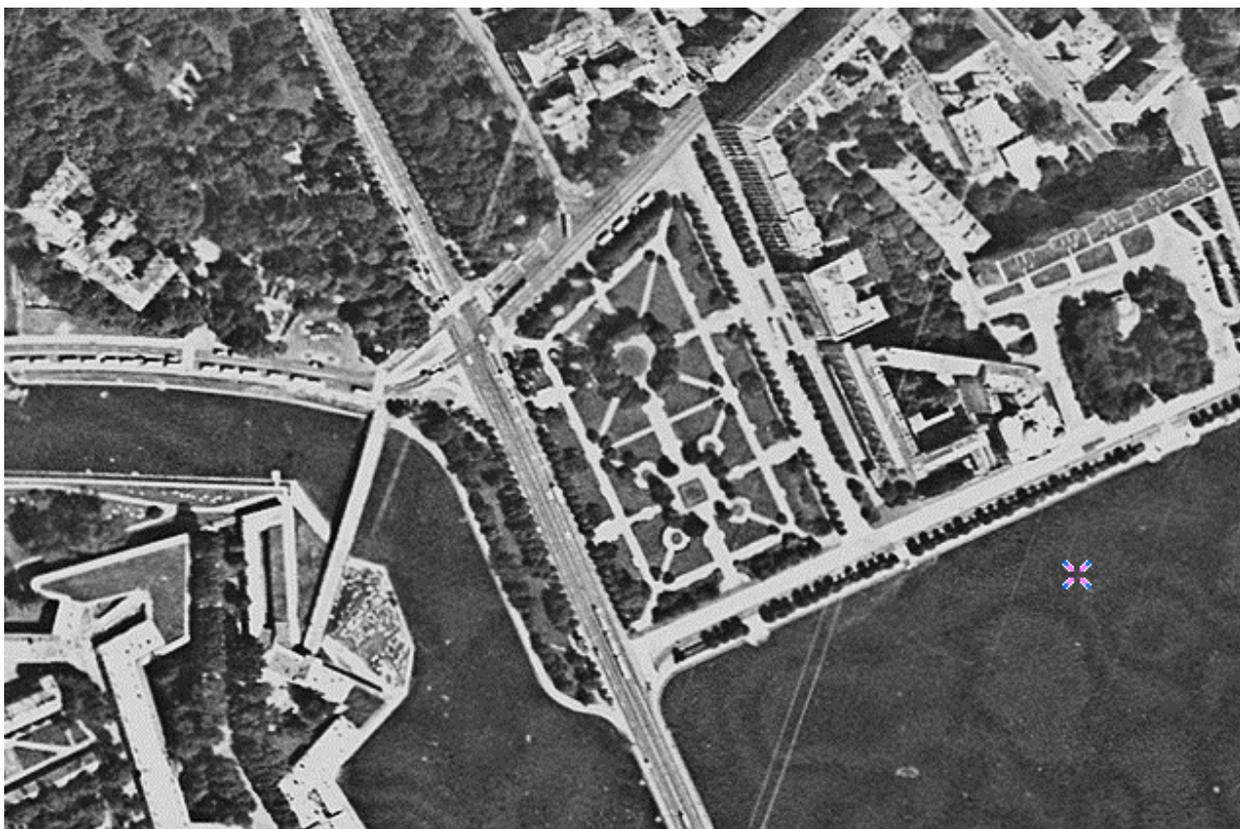
11. План Санкт-Петербурга 1934 г. Фрагмент.



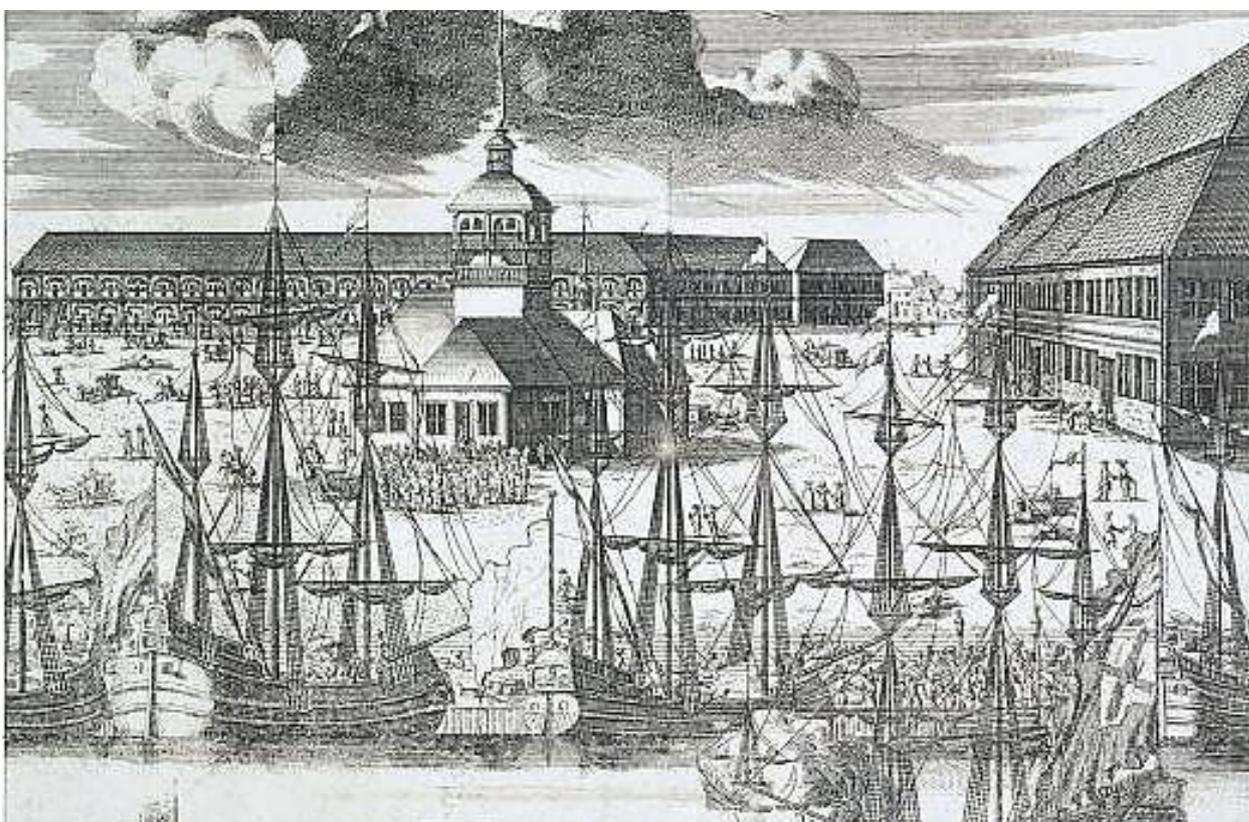
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1937-1942 гг. фрагмент. <http://www.etomesto.ru>



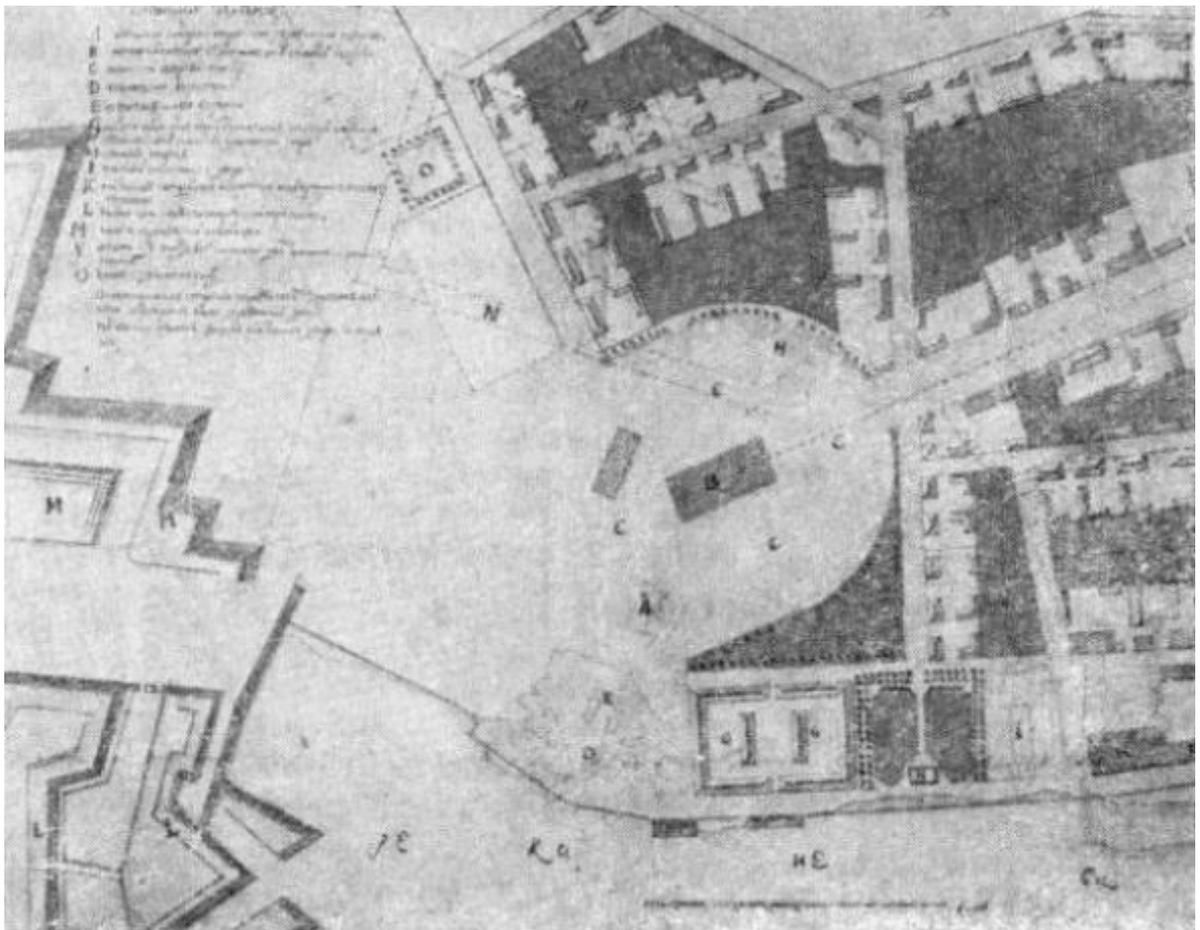
13. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>



14. Спутниковая карта Ленинграда 1980 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>



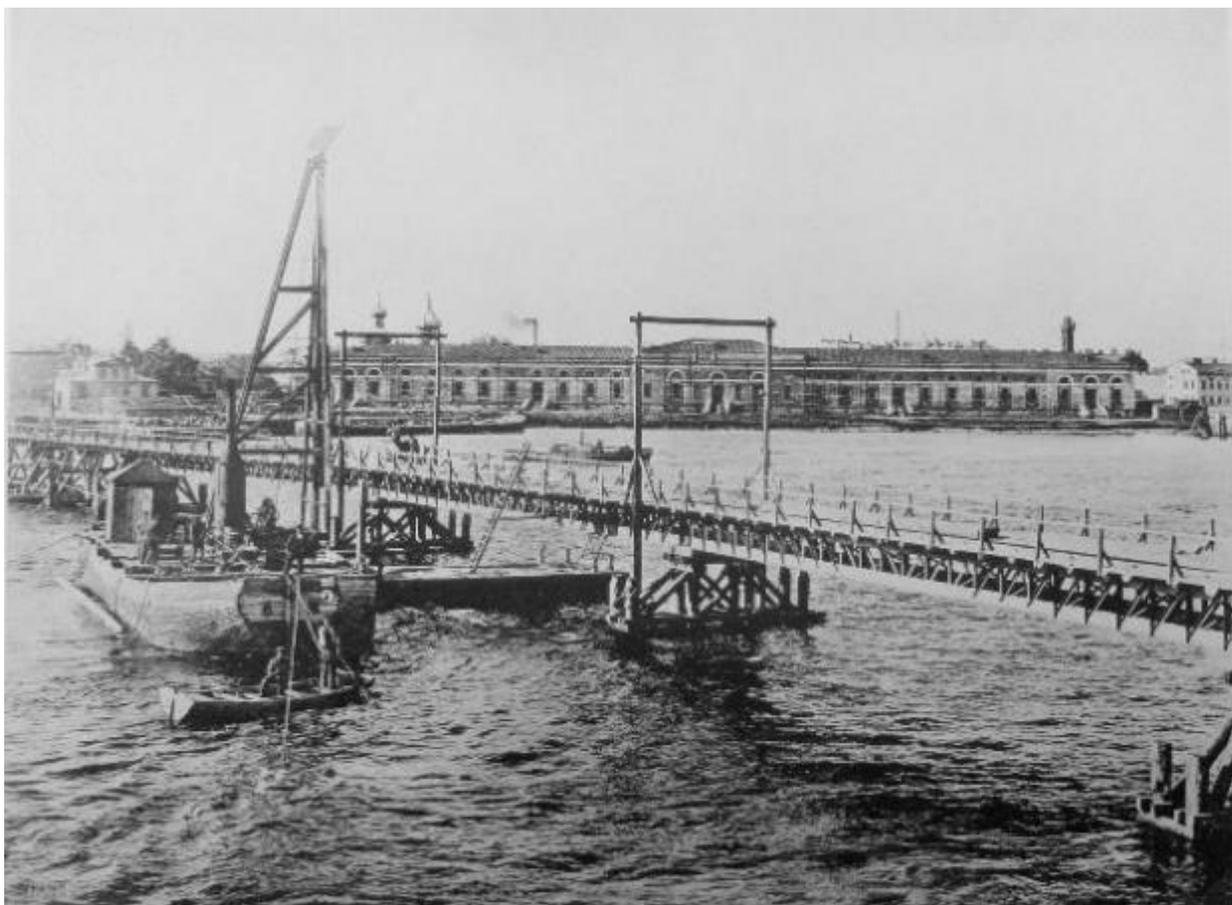
15. Ростовцев А.И. Вид Троицкой площади на Городском острове. 1716–1717 гг.  
Фрагмент. <https://www.hermitagemuseum.org>



16. Земцов М.Г. Проект Троицкой площади. 1740г. <https://www.citywalls.ru>



17. Троицкий собор на Петербургской стороне. Литография Ф.-В. Перро.  
Около 1840 г. Российская национальная библиотека.



18. Строительство Троицкого моста. Временный мост для подачи материалов. 1899г.  
<https://pastvu.com>



19. Троицкая площадь в Санкт-Петербурге. 1900-е гг. <https://www.hermitagemuseum.org>



20. Окончание строительства спуска к воде на Петровской набережной. 1903 г.  
<https://pastvu.com>



21. Троицкая площадь. 1908г. <https://pastvu.com>



22. Вид на старый сгоревший собор и новую временную Троицкую церковь.  
1914–1923г. <https://pastvu.com>



23. Вид на площадь Революции (бывшая Троицкая площадь) с Кронверкского проспекта.  
Справа – Троицкий собор. 1923 г. ЦГАКФФД СПб. Др 785.



24. Траншейные работы на площади Революции (Троицкой площади). 1925 г.  
<https://pastvu.com>



25. Общий вид фасада жилого дома Общества бывших политкаторжан. 1926 г. ЦГАКФФД  
СПб. Вр 4603 (правая часть диптиха)



26. Вид строящегося жилого дома Общества бывших политкаторжан на площади Коммунаров. 1932г. ЦГАКФФД СПб. Бр 8144.



27. Общий вид фасада жилого дома Общества бывших политкаторжан (1929–1933 гг. – архитекторы Г.А. Симонов, П.В. Абросимов, А.Ф. Хряков). 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 26267.



28. Дом-коммуна Общества политкаторжан. 1933–1940 гг. <https://pastvu.com>



29. Вид части площади Революции. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 13853.



30. Площадь Революции (Троицкая). 1951–1955 гг. <https://pastvu.com>



31. Вид на строящийся комплекс зданий на углу улицы Куйбышева и площади Революции, 1/3–5 (жилой дом и здание «Ленпроекта» с колонным портиком и рустованным фасадом, архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенкок, 1955–1956 гг.). 1956 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 75634.



32. Вид части площади Революции у строящегося здания Ленпроекта, справа жилой дом № 1/2 (архитекторы Г.А. Симонов, Т.В. Абросимов, А.Ф. Хряков, 1933 г.). 1956 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 76739



33. Вид от Кировского проспекта части площади Революции, в центре дом № 3, здание ЛенНИИпроекта, слева жилой дом № 5 (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок, 1956 год), справа часть главного фасада жилого дома № 1/2 (архитекторы Г.А. Симонов, Т.В. Абросимов, А.Ф. Хряков, 1933 г.). 1956 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 76740



34. Жилой дом на площади Революции. 1956–1957 гг. <https://pastvu.com>



35. Вид на дом № 5 (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок, 1956г.) на площади Революции. 1956 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 111638.



36. Общий вид дома № 5 на площади Революции (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок, 1956 г.). 1957 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 91836.



37. Вид части площади Революции. 1957 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 176473.



38. Вид от площади Революции на комплекс зданий, жилой дом и здание Ленпроекта с колонным портиком и рустованным фасадом (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок, 1955–1956 гг.). 1957 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 75636.



39. Вид на площадь Революции. 1958 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 189370.



40. Вид части площади Революции. 1950-е – 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 49310.



41. Общий вид сквера на площади Революции. Начало 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб.  
Ар 178513.



42. Вид части площади Революции, справа – жилой дом № 1/2, построен в 1933 г., архитекторы Г.А. Симонов, П.В. Абросимов, А.Ф. Хряков, в центре здание института «Ленпроект» (главный фасад), построено в 1956 г., архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 135256.

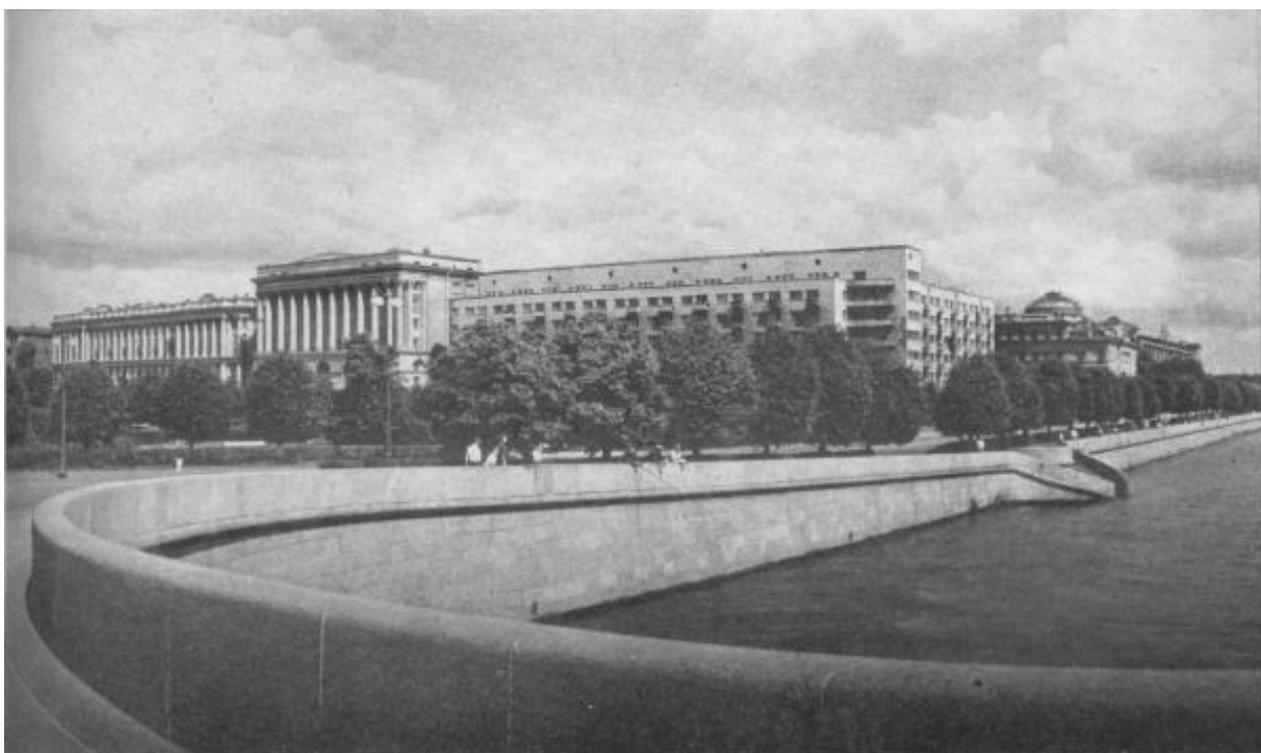


43. Новые дома на площади Революции (Троицкой). 1960 г. <https://pastvu.com>



*Проект зданий на восточной стороне площади Революции.  
1950-е гг. Перспектива (вариант)*

44. Проект зданий на восточной стороне площади Революции. 1950-е гг. Перспектива (вариант). Из книги: Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Том второй. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009. С. 410.



45. Вид Петровской набережной и площади Революции. 1962–1964 гг. <https://pastvu.com>



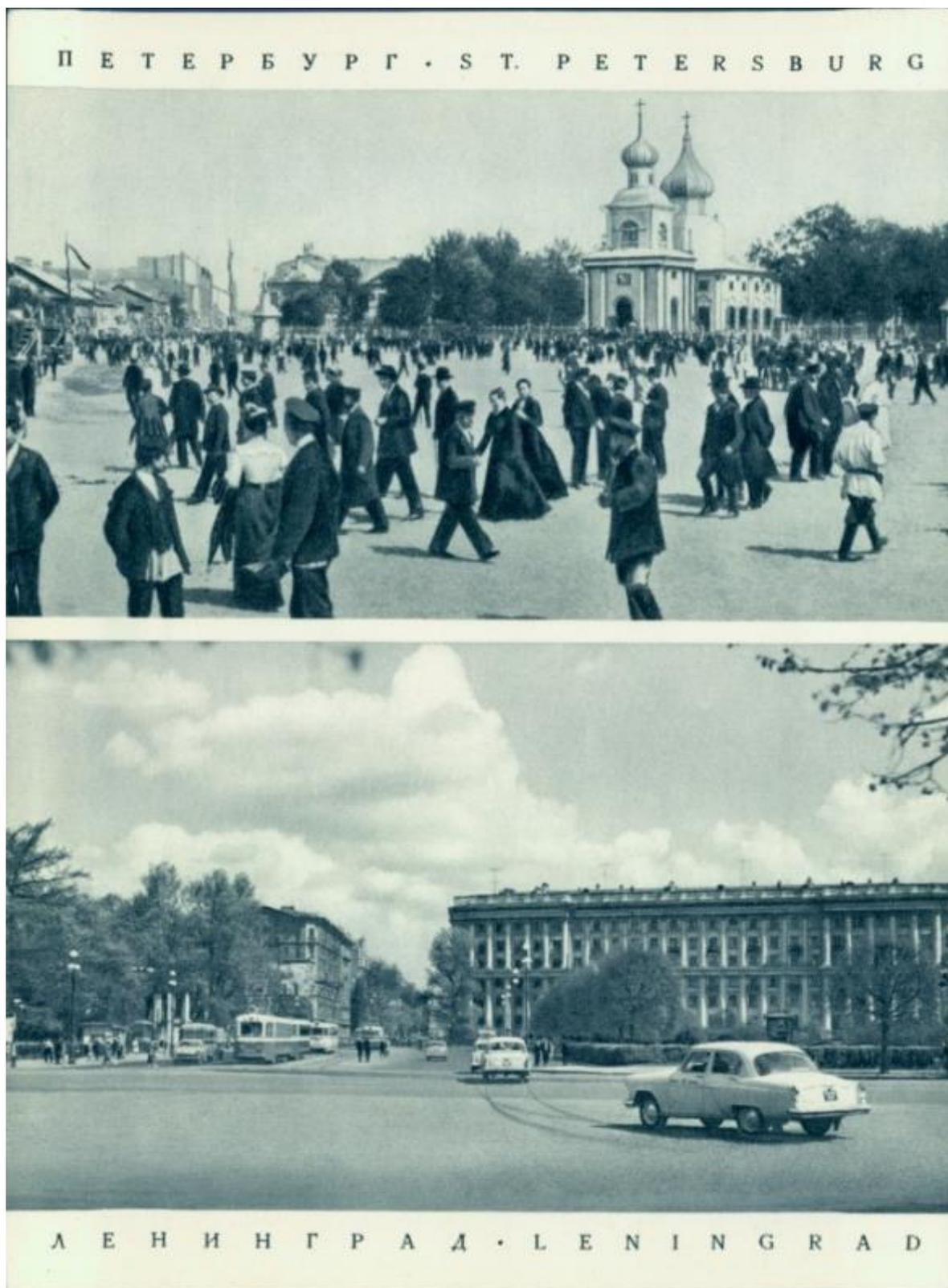
46. Институт Ленпроект на пл. Революции. 1964 г. <https://pastvu.com>



47. Здание института Ленпроект и жилой дом на площади Революции. Из книги: Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Том второй. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009. С. 409.



48. Площадь Революции. 1964–1966 г. <https://pastvu.com>



49. Петербург. Петроградская сторона. Троицкая площадь – первый городской центр.  
Фотография 1910-х гг. Ленинград. Площадь Революции. Фотография 1966 г.  
Фото: Шерстнов В. <https://goskatalog.ru>



50. Общий вид центрального фасада здания института «Ленпроект» на площади Революции, 3–5 (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенко, 1955–1956 гг.). 1967 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 75635.



51. На площади Революции: празднование 50-летия революции. 1967 г. <https://pastvu.com>



52. Вид части сквера на площади Революции. Кон. 1960-х – нач. 1970-х гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 178515.



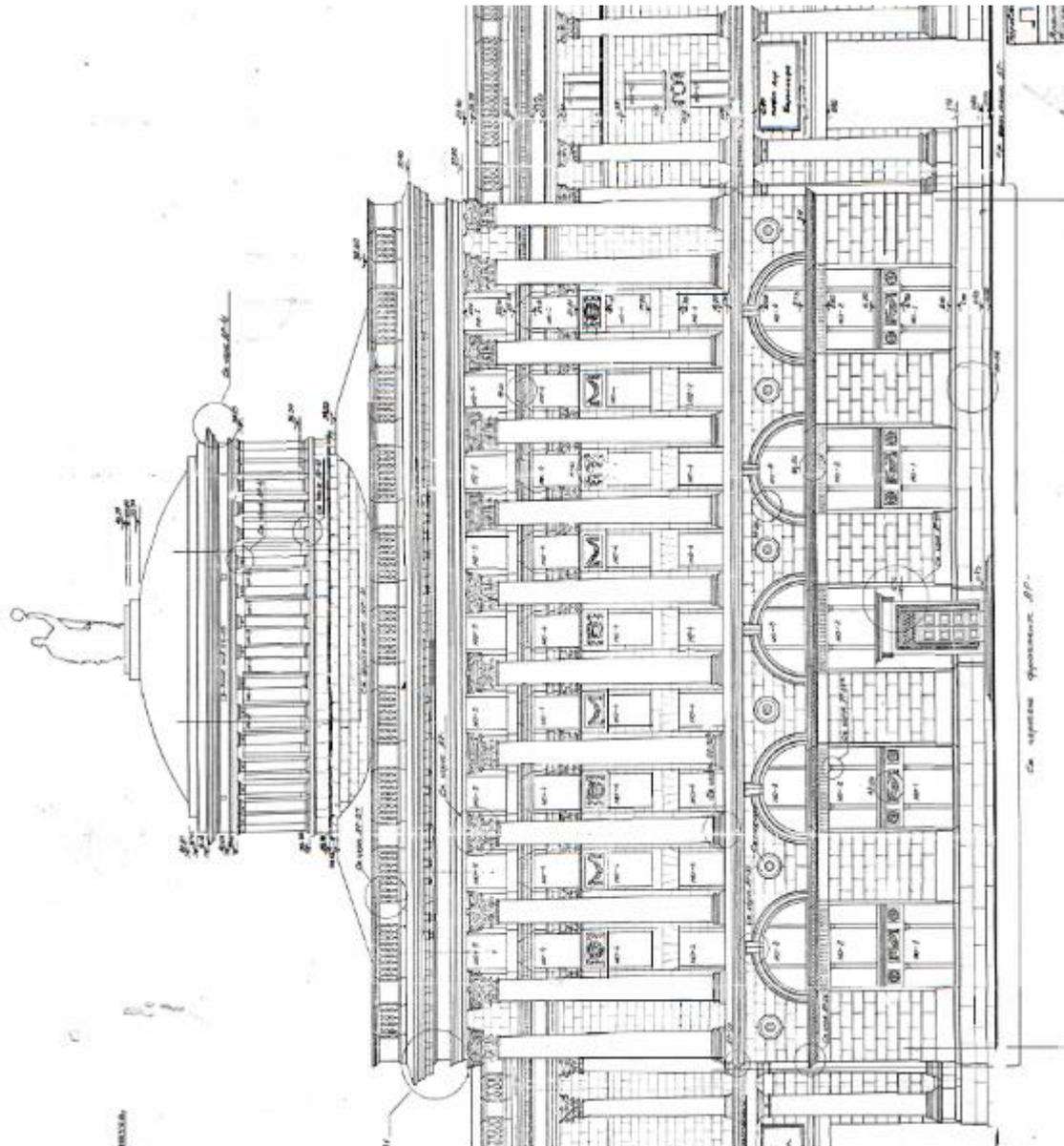
53. Вид на Дом-коммуны, построенный в 1933г. по проекту архитекторов Г.А. Симонова, П.В. Абросимова, А.Ф. Хрякова, с Кировского моста. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 185894.



54. Вид с вертолета на площадь Революции. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 146309.

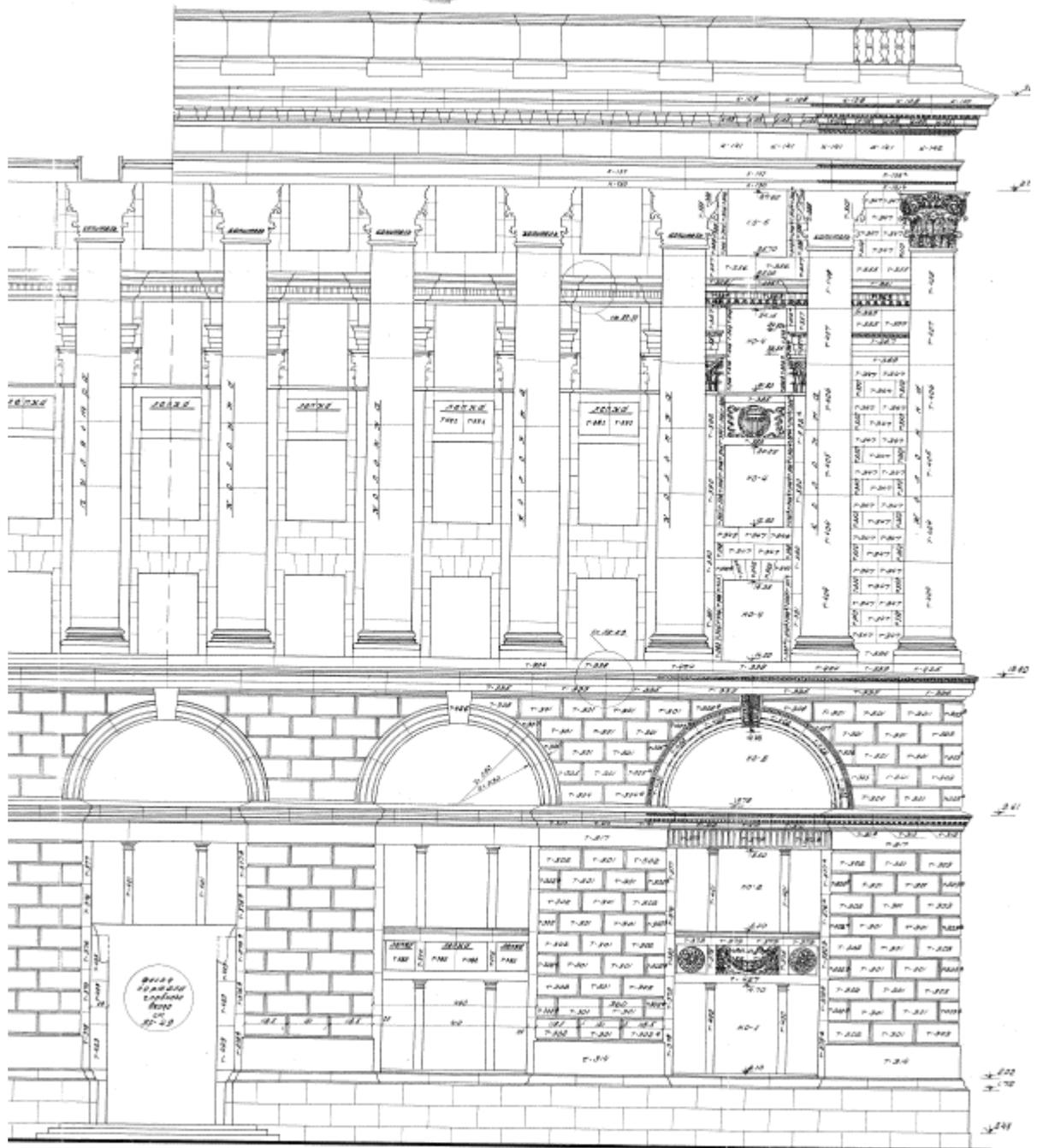


55. На площади Революции. 1988 г. <https://pastvu.com>

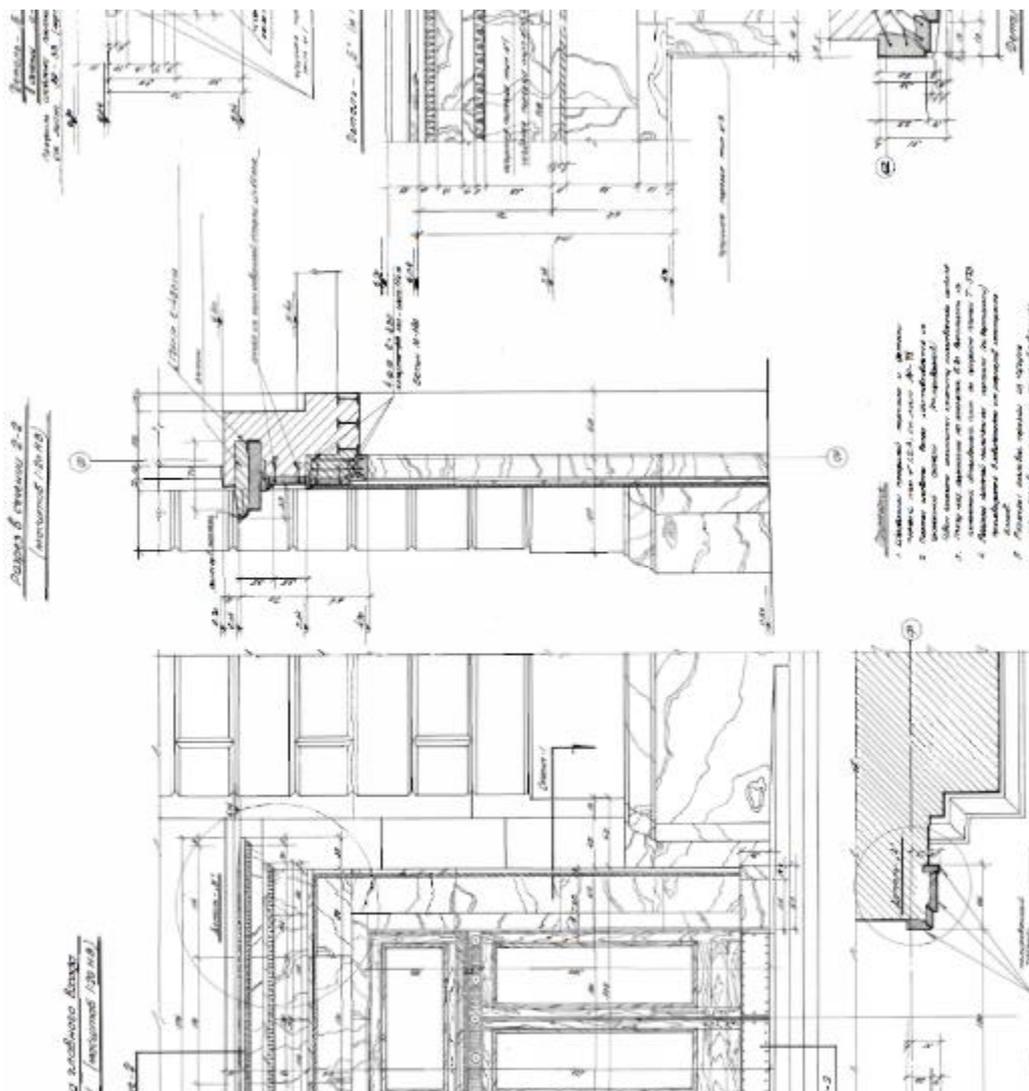


56. Фасад административного корпуса. 1953. Проектная документация «Застройка на пл. Революции. Корп. № 1 (административный)». Управление по делам архитектуры Исполкома Ленгорсовета Депутатов трудящихся. «Ленпроект». Шифр 3182/1. 1953г. Архив ЛенНИИпроекта, № 1763, 1763-2. Л. 20.





58. Фрагмент оформления главного фасада. 1953. Проектная документация «Застройка на пл. Революции. Корп. № 1 (административный)». Управление по делам архитектуры Исполкома Ленгорсовета Депутатов трудящихся. «Ленпроект». Шифр 3182/1. 1953г. Архив ЛенНИИпроекта, № 1763, 1763-2. Л. 23.



59. Портал главного входа. 1955. Архив ОАО «ЛенНИИпроект». Проектная документация «Застройка на пл. Революции. Корп. № 1 (административный)». Управление по делам архитектуры Исполкома Ленгорсовета Депутатов трудящихся. «Ленпроект». Шифр 3182/1. 1953г. Архив ЛенНИИпроекта, № 1763, 1763-2. Л. 49П.

Список иллюстраций

1. Plan de la ville de Petersbourg 1716. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>
2. План Санкт-Петербурга 1717 г. Николаса де Фера. Фрагмент.
3. План Санкт-Петербурга 1721 г. Пауля Буша. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга 1734 г. Рейнера Оттенса. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>
5. План Санкт-Петербурга 1738 г. И-Ф. фон Зихгейма. Фрагмент. <http://www.retromap.ru>
6. Академический план Санкт-Петербурга 1753 г. М. Махаева. Фрагмент. <http://www.retromap.ru>
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>
8. Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>
9. План Санкт-Петербурга 1880 г. А. Ильина. Фрагмент. <http://www.retromap.ru>
10. План Санкт-Петербурга 1904 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>
11. План Санкт-Петербурга 1934 г. Фрагмент.
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1937-1942 гг. фрагмент. <http://www.etomesto.ru>
13. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>
14. Спутниковая карта Ленинграда 1980 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>

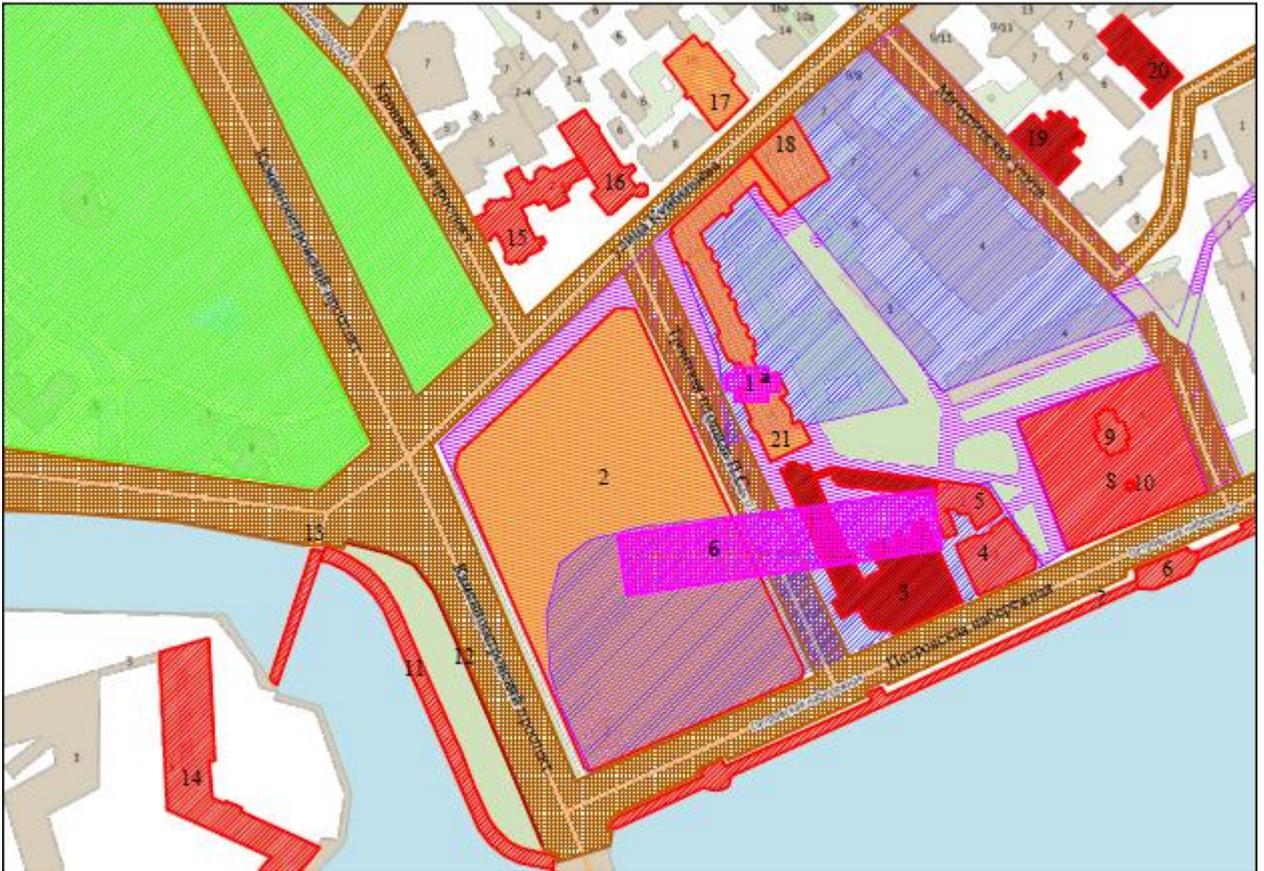
15. Ростовцев А.И. Вид Троицкой площади на Городском острове. 1716–1717 гг. Фрагмент. <https://www.hermitagemuseum.org>
16. Земцов М.Г. Проект Троицкой площади. 1740г. <https://www.citywalls.ru>
17. Троицкий собор на Петербургской стороне. Литография Ф.-В. Перро. Около 1840 г. Российская национальная библиотека.
18. Строительство Троицкого моста. Временный мост для подачи материалов. 1899г. <https://pastvu.com>
19. Троицкая площадь в Санкт-Петербурге. 1900-е гг. <https://www.hermitagemuseum.org>
20. Окончание строительства спуска к воде на Петровской набережной. 1903 г. <https://pastvu.com>
21. Троицкая площадь. 1908г. <https://pastvu.com>
22. Вид на старый сгоревший собор и новую временную Троицкую церковь. 1914–1923г. <https://pastvu.com>
23. Вид на площадь Революции (бывшая Троицкая площадь) с Кронверкского проспекта. Справа – Троицкий собор. 1923 г. ЦГАКФФД СПб. Др 785.
24. Траншейные работы на площади Революции (Троицкой площади). 1925 г. <https://pastvu.com>
25. Общий вид фасада жилого дома Общества бывших политкаторжан. 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 4603 (правая часть диптиха)
26. Вид строящегося жилого дома Общества бывших политкаторжан на площади Коммунаров. 1932г. ЦГАКФФД СПб. Бр 8144.
27. Общий вид фасада жилого дома Общества бывших политкаторжан (1929–1933 гг. – архитекторы Г.А. Симонов, П.В. Абросимов, А.Ф. Хряков). 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 26267.
28. Дом-коммуна Общества политкаторжан. 1933–1940 гг. <https://pastvu.com>
29. Вид части площади Революции. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 13853.
30. Площадь Революции (Троицкая). 1951–1955 гг. <https://pastvu.com>
31. Вид на строящийся комплекс зданий на углу улицы Куйбышева и площади Революции, 1/3–5 (жилой дом и здание «Ленпроекта» с колонным портиком и рустованным фасадом, архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенко, 1955–1956 гг.). 1956 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 75634.
32. Вид части площади Революции у строящегося здания Ленпроекта, справа жилой дом № 1/2 (архитекторы Г.А. Симонов, Т.В. Абросимов, А.Ф. Хряков, 1933 г.). 1956 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 76739
33. Вид от Кировского проспекта части площади Революции, в центре дом № 3, здание ЛенНИИпроекта, слева жилой дом № 5 (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенко, 1956 год), справа часть главного фасада жилого дома № 1/2 (архитекторы Г.А. Симонов, Т.В. Абросимов, А.Ф. Хряков, 1933 г.). 1956 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 76740
34. Жилой дом на площади Революции. 1956–1957 гг. <https://pastvu.com>
35. Вид на дом № 5 (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенко, 1956г.) на площади Революции. 1956 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 111638.
36. Общий вид дома № 5 на площади Революции (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенко, 1956 г.). 1957 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 91836.
37. Вид части площади Революции. 1957 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 176473.
38. Вид от площади Революции на комплекс зданий, жилой дом и здание Ленпроекта с колонным портиком и рустованным фасадом (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенко, 1955–1956 гг.). 1957 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 75636.
39. Вид на площадь Революции. 1958 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 189370.
40. Вид части площади Революции. 1950-е – 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 49310.
41. Общий вид сквера на площади Революции. Начало 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 178513.

42. Вид части площади Революции, справа – жилой дом № 1/2, построен в 1933 г., архитекторы Г.А. Симонов, П.В. Абросимов, А.Ф. Хряков, в центре здание института «Ленпроект» (главный фасад), построено в 1956 г., архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 135256.
43. Новые дома на площади Революции (Троицкой). 1960 г. <https://pastvu.com>
44. Проект зданий на восточной стороне площади Революции. 1950-е гг. Перспектива (вариант). Из книги: Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Том второй. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009. С. 410.
45. Вид Петровской набережной и площади Революции. 1962–1964 гг. <https://pastvu.com>
46. Институт Ленпроект на пл. Революции. 1964 г. <https://pastvu.com>
47. Здание института Ленпроект и жилой дом на площади Революции. Из книги: Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Том второй. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009. С. 409.
48. Площадь Революции. 1964–1966 г. <https://pastvu.com>
49. Петербург. Петроградская сторона. Троицкая площадь – первый городской центр. Фотография 1910-х гг. Ленинград. Площадь Революции. Фотография 1966 г. Фото: Шерстнов В. <https://goskatalog.ru>
50. Общий вид центрального фасада здания института «Ленпроекта» на площади Революции, 3–5 (архитекторы О.И. Гурьев, Я.Н. Лукин, А.П. Щербенок, 1955–1956 гг.). 1967 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 75635.
51. На площади Революции: празднование 50-летия революции. 1967 г. <https://pastvu.com>
52. Вид части сквера на площади Революции. Кон. 1960-х – нач. 1970-х гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 178515.
53. Вид на Дом-коммуну, построенный в 1933г. по проекту архитекторов Г.А. Симонова, П.В. Абросимова, А.Ф. Хрякова, с Кировского моста. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 185894.
54. Вид с вертолета на площадь Революции. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 146309.
55. На площади Революции. 1988 г. <https://pastvu.com>
56. Фасад административного корпуса. 1953. Проектная документация «Застройка на пл. Революции. Корп. № 1 (административный)». Управление по делам архитектуры Исполкома Ленгорсовета Депутатов трудящихся. «Ленпроект». Шифр 3182/1. 1953г. Архив ЛенНИИпроекта, № 1763, 1763-2. Л. 20.
57. Боковой фасад. 1953 г. Проектная документация «Застройка на пл. Революции. Корп. № 1 (административный)». Управление по делам архитектуры Исполкома Ленгорсовета Депутатов трудящихся. «Ленпроект». Шифр 3182/1. 1953г. Архив ЛенНИИпроекта, № 1763, 1763-2. Л. 21.
58. Фрагмент оформления главного фасада. 1953. Проектная документация «Застройка на пл. Революции. Корп. № 1 (административный)». Управление по делам архитектуры Исполкома Ленгорсовета Депутатов трудящихся. «Ленпроект». Шифр 3182/1. 1953г. Архив ЛенНИИпроекта, № 1763, 1763-2. Л. 23.
59. Портал главного входа. 1955. Архив ОАО «ЛенНИИпроект». Проектная документация «Застройка на пл. Революции. Корп. № 1 (административный)». Управление по делам архитектуры Исполкома Ленгорсовета Депутатов трудящихся. «Ленпроект». Шифр 3182/1. 1953г. Архив ЛенНИИпроекта, № 1763, 1763-2. Л. 49П.

**Приложение № 3.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

## **Историко-культурный опорный план**



(М 1:500)

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

 - границы территорий объектов культурного наследия.

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

 - здания и сооружения, парки.

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

 - здания и сооружения.

ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

 - здания и сооружения, парки.

УТРАЧЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

 4 - Собор Пресвятой Троицы (Троице-Петровский собор) (1711; 1743; 1933гг.);

 6 - Провиантские склады (1810г.).

## ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:

-  - композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой;
-  - водная система;
-  - исторические зеленые насаждения;
-  - утраченные проспекты и улицы;
-  - утраченная историческая планировка территории;
-  - существующие здания и сооружения;
-  - существующие зеленые насаждения.

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Собор Пресвятой Троицы (Троице-Петровский собор), фундамент (Троицкая пл., у дома 3); 1711; 1743; 1933 (снесен). Выявленный ОКН (1996-1998).
2. Сквер (Троицкая пл.): 1948. Выявленный ОКН.
3. Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев (Троицкая пл., 1. литера А); 1929-1933. ОКН регионального значения.
4. Дворец великого князя Николая Николаевича с доходным домом (Петровская наб., 2. корп. 1); 1910-1913. ОКН федерального значения.
5. Дворец великого князя Николая Николаевича с доходным домом «Дом доходный» (Петровская наб., 2. корп. 2); 1909. ОКН федерального значения.
6. Набережная императора Петра Великого (Петровская): Пристань со львами «Шипца» (Петровская наб., правый берег р. Невы от Петроградской наб. до Троицкого моста); 1903-1907. ОКН федерального значения.
7. Набережная императора Петра Великого (Петровская) (Петровская наб., правый берег р. Невы, от Петроградской наб. до Троицкого моста); XXв. ОКН федерального значения.
8. Ансамбль «Домик Петра I» - «Сад» (Петровская наб., 6); 1765; 1841; 1889. ОКН федерального значения.
9. Ансамбль «Домик Петра I» - «Домик Петра I» (Петровская наб., 6); 1703. ОКН федерального значения.
10. Ансамбль «Домик Петра I» - «Бюст Петра I» (Петровская наб., 6); 1875. ОКН федерального значения.
11. Ансамбль «Набережные и мосты Кронверкского пролива» - Набережная Троицкая (ныне Кронверкская): ограждения (Кронверкский пролив - правый берег от Троицкого моста до Иоанновского моста); 1820-е: 1901-1903. ОКН федерального значения.
12. Фонарные столбы с решеткой (Каменноостровский пр.; Троицкая пл. (от Троицкого моста до Кронверкского протока)); 1820-е; 1950-е. ОКН регионального значения.

13. Ансамбль «Набережные и мосты Кронверкского пролива» - Мост Иоанновский (через Кронверкский пролив, у Троицкой пл.); 1738; 1950-1953 (реставрация). ОКН федерального значения.
14. Ансамбль «Петропавловская крепость» - Равелин Иоанновский с воротами (о. Заячий, восточная часть); 1731-1740. ОКН федерального значения.
15. Особняк Кшесинской М.Ф. (Куйбышева ул., 2. лит. А); 1904-1906. ОКН федерального значения.
16. Особняк Бранта В.Э. (Куйбышева ул., 4. лит. Б. В. Г); 1909. 1956-1957. ОКН федерального значения.
17. Дом И.Ф. Крымзенкова (Куйбышева ул., 10); 1912-1913. Выявленный ОКН.
18. Дом Г.А. Бурмистрова (Куйбышева ул., 5); 1912-1914. Выявленный ОКН.
19. Ансамбль «Пожарное отделение и полицейское управление Петровской части» - Главное здание с каланчой, учебной башней, служебным корпусом, оградой и двумя воротами (Мичуринская ул., 5); 1872-1874. ОКН регионального значения.
20. Ансамбль «Пожарное отделение и полицейское управление Петровской части» - Пожарное депо (Пеньковская ул., 6); 1871. ОКН регионального значения.
21. Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом (Троицкая площадь П.С. дом 3. литера А; улица Куйбышева, дом 1 '5. литера А); 1955-1956. Выявленный ОКН.

**Приложение № 4.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

**Распоряжение КГИОП от 19.12.2022 № 574-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», об утверждении границ территории объекта культурного наследия»**



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

19.12.2022

№ 574-ПП

**О включении в перечень  
выявленных объектов  
культурного наследия объекта,  
обладающего признаками объекта культурного наследия,  
«Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом»,  
об утверждении границ  
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с поступлением в КГИОП заявления от 10.06.2022 рег. № 01-44-17/22-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А, согласно приложению к распоряжению.

3. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

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

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

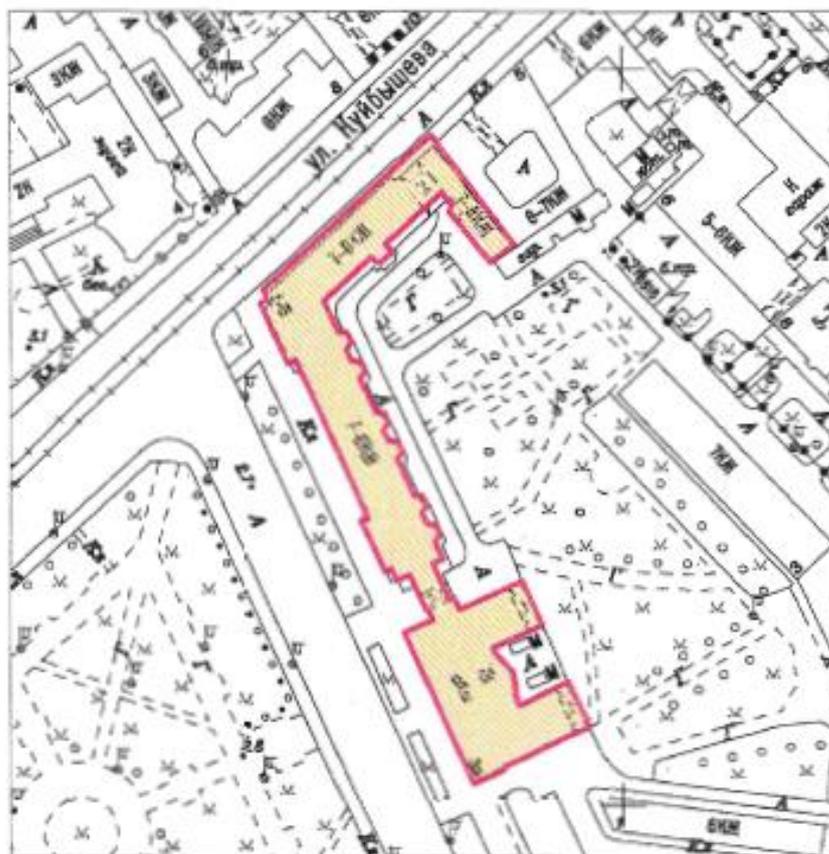
**Председатель КГИОП**



**С.В. Макаров**

Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:

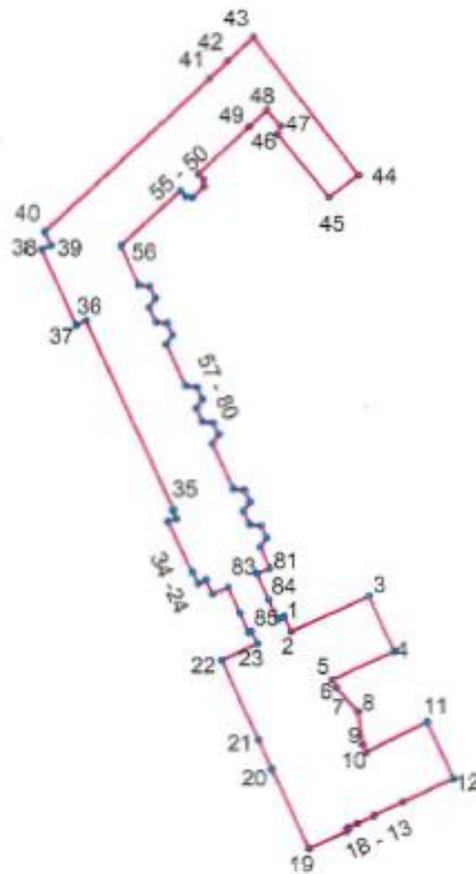


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия  
• 1

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_0$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96256,84	114354,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	96253,52	114355,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

3	96261,27	114372,71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	96249,32	114378,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	96243,13	114364,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	96241,48	114365,49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	96236,16	114370,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	96229,02	114371,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	96227,27	114372,00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	96233,98	114385,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	96221,52	114390,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	96216,41	114379,85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	96213,45	114373,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	96211,77	114369,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	96210,92	114368,04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	96210,55	114368,21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	96210,26	114367,57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	96209,99	114367,73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

			измерений (определений)		
19	96206,23	114359,55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
20	96223,60	114351,60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
21	96230,02	114348,67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
22	96247,33	114340,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
23	96250,88	114348,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
24	96253,60	114347,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
25	96253,38	114346,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
26	96257,54	114344,79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
27	96263,18	114342,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
28	96261,63	114338,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
29	96264,76	114337,38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
30	96263,97	114335,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
31	96266,36	114334,42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
32	96277,34	114329,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
33	96278,04	114330,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

34	96279,82	114330,17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
35	96279,93	114330,42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
36	96321,16	114311,52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
37	96320,21	114309,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
38	96336,49	114301,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
39	96337,44	114304,05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
40	96340,31	114302,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
41	96373,50	114338,48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
42	96377,21	114342,47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
43	96382,41	114348,07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
44	96352,62	114370,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
45	96347,92	114364,30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
46	96361,54	114353,22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
47	96363,23	114353,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
48	96366,74	114350,97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
49	96363,03	114346,98	Метод спутниковых геодезических	0.10	–

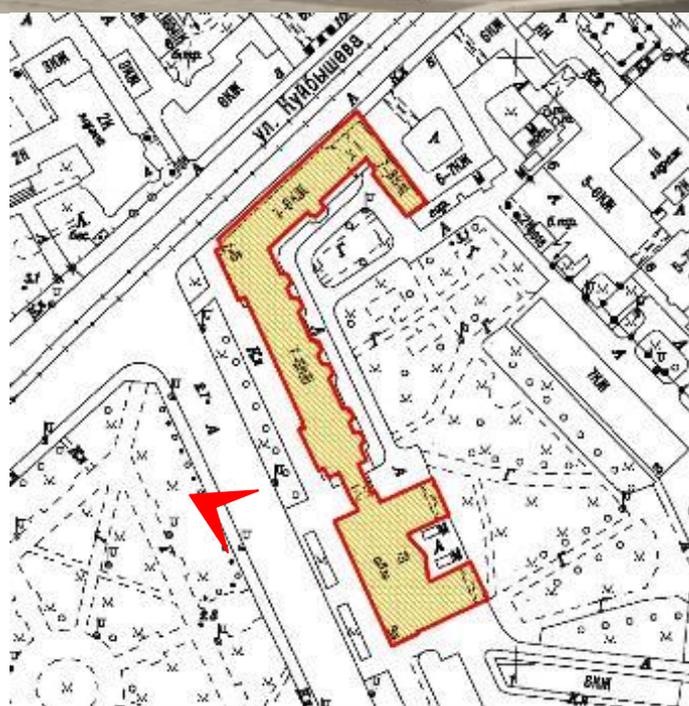
			Измерений (определений)		
50	96352,82	114335,97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
51	96351,59	114337,13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
52	96350,25	114337,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
53	96347,75	114334,67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
54	96347,99	114333,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
55	96349,25	114332,14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
56	96337,25	114319,21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
57	96328,92	114323,03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
58	96328,62	114325,44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
59	96326,07	114326,61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
60	96324,03	114325,27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
61	96320,90	114326,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
62	96320,60	114329,13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
63	96318,04	114330,30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
64	96316,01	114328,95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

65	96306,91	114333,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
66	96306,58	114335,55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
67	96304,03	114336,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
68	96302,01	114335,37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
69	96299,13	114336,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
70	96298,82	114339,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
71	96296,26	114340,29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
72	96294,23	114338,93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
73	96284,52	114343,38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
74	96284,21	114345,82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
75	96281,66	114346,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
76	96279,61	114345,64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
77	96276,77	114346,94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
78	96276,46	114349,37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
79	96273,91	114350,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
80	96271,86	114349,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

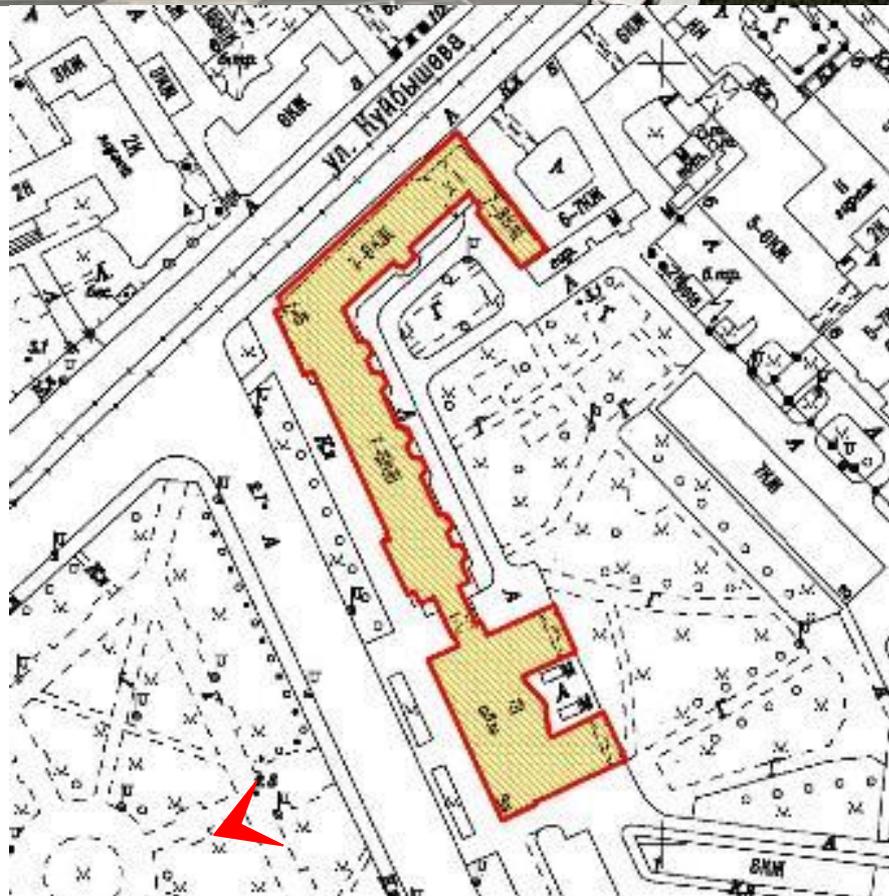
#### **Приложение № 5.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

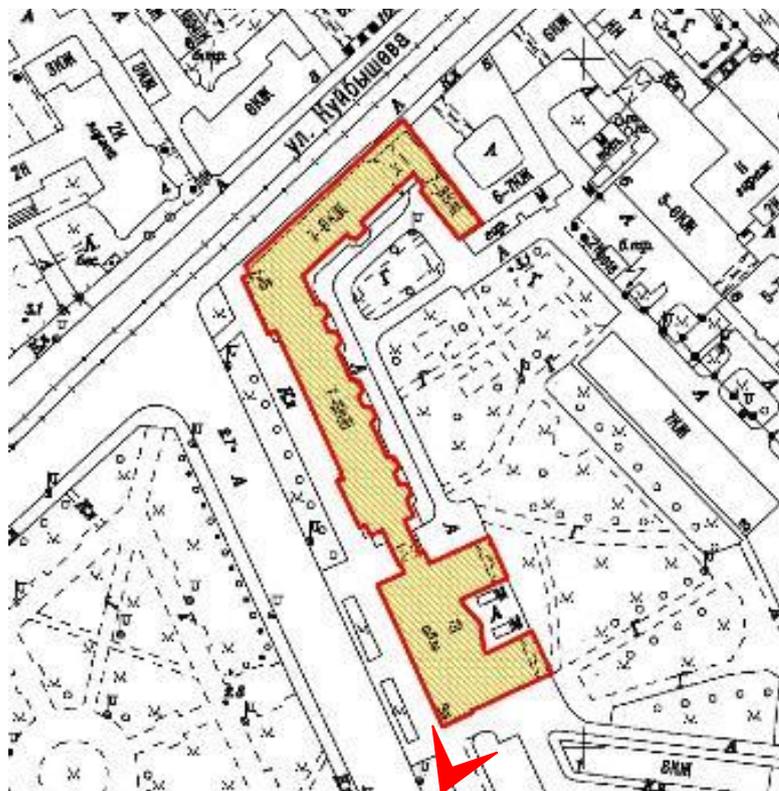
#### **Фотофиксация**



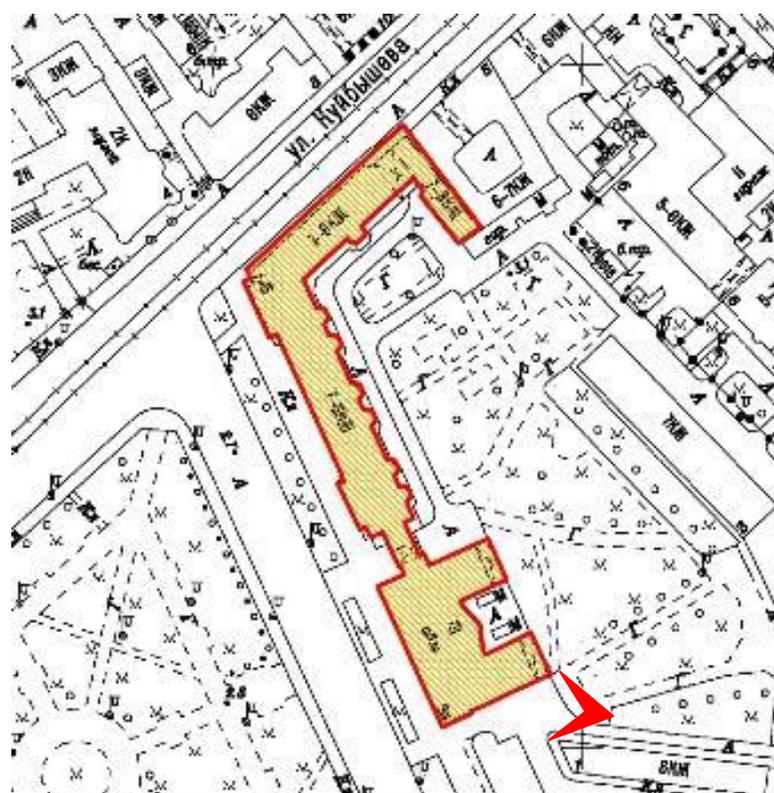
1. Вид на лицевой (парадный) фасад здания института «Ленпроект».



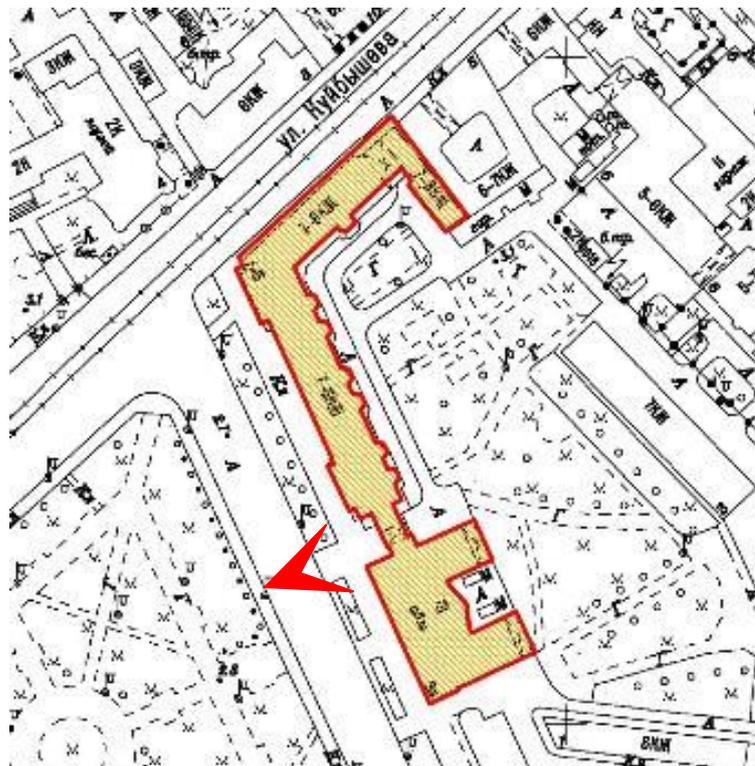
2. Вид на лицевой (парадный) фасад здания института «Ленпроект».



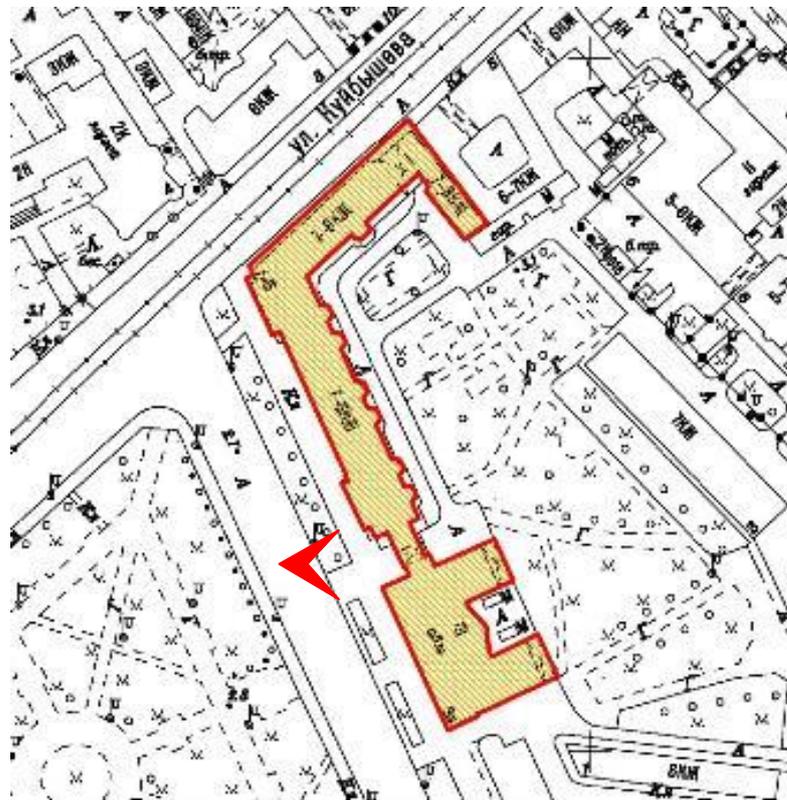
3. Вид на южный торцевой фасад здания института «Ленпроект»



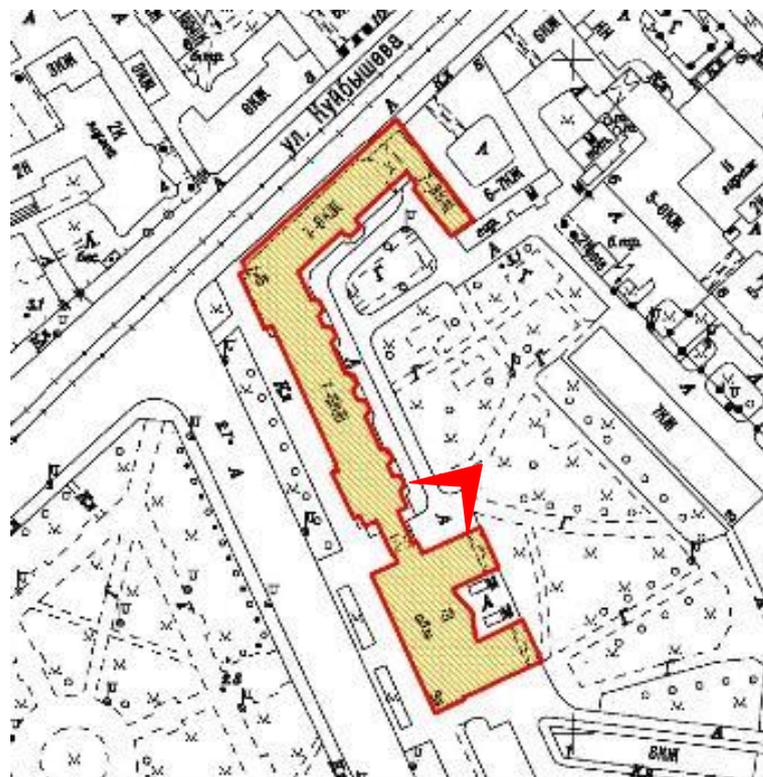
4. Вид на южный торцевой фасад здания института «Ленпроект»



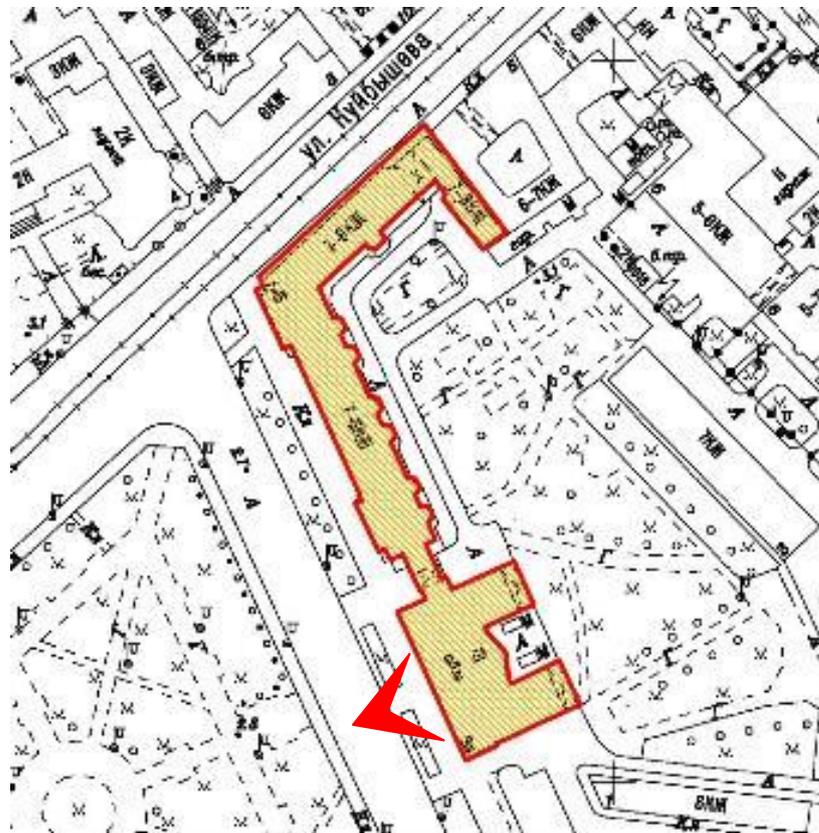
5. Вид на арочный переход к жилому дому со стороны Троицкой площади.



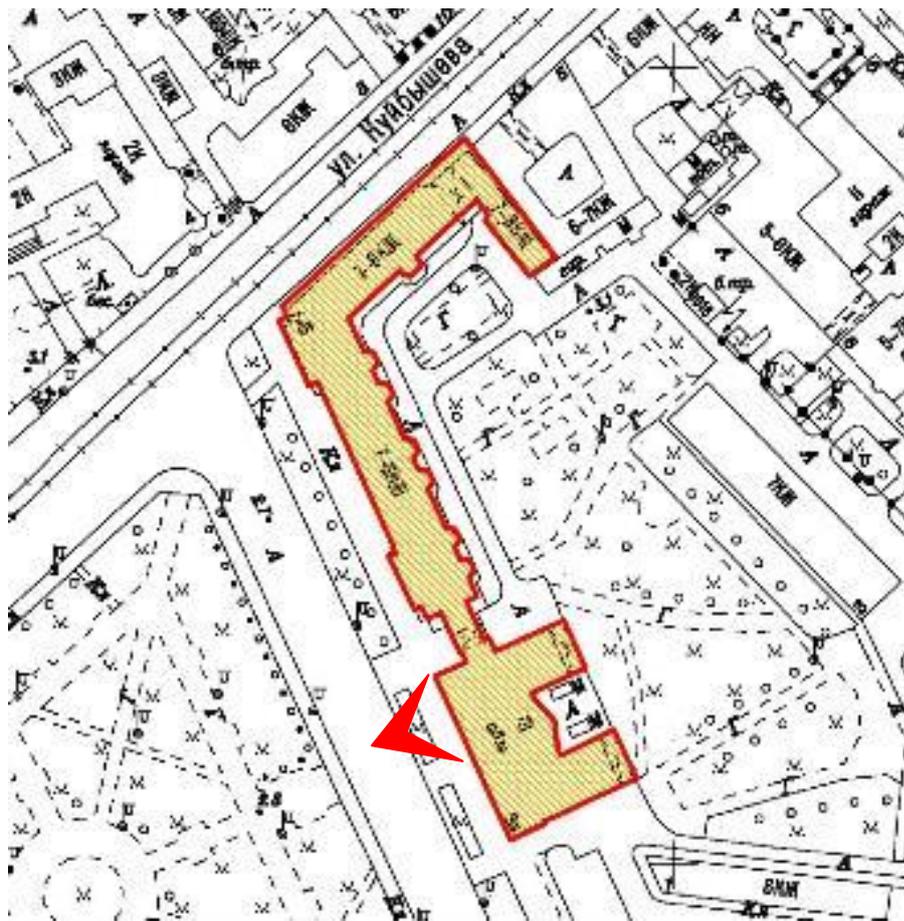
б. Арочный переход к жилому дому со стороны Троицкой площади.



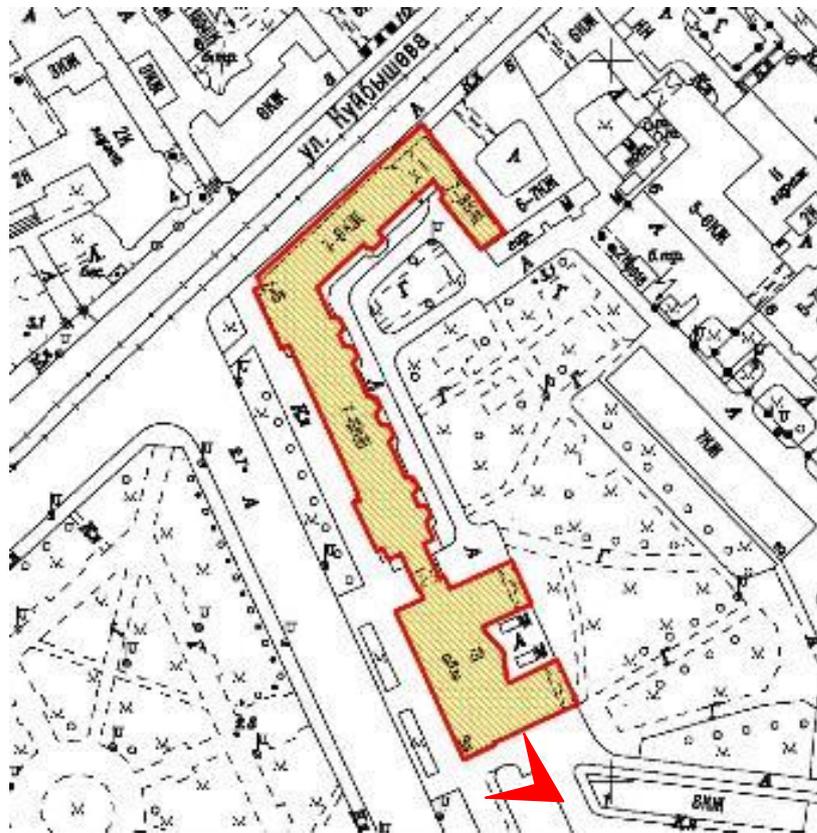
7. Арочный переход к жилому дому со стороны двора.



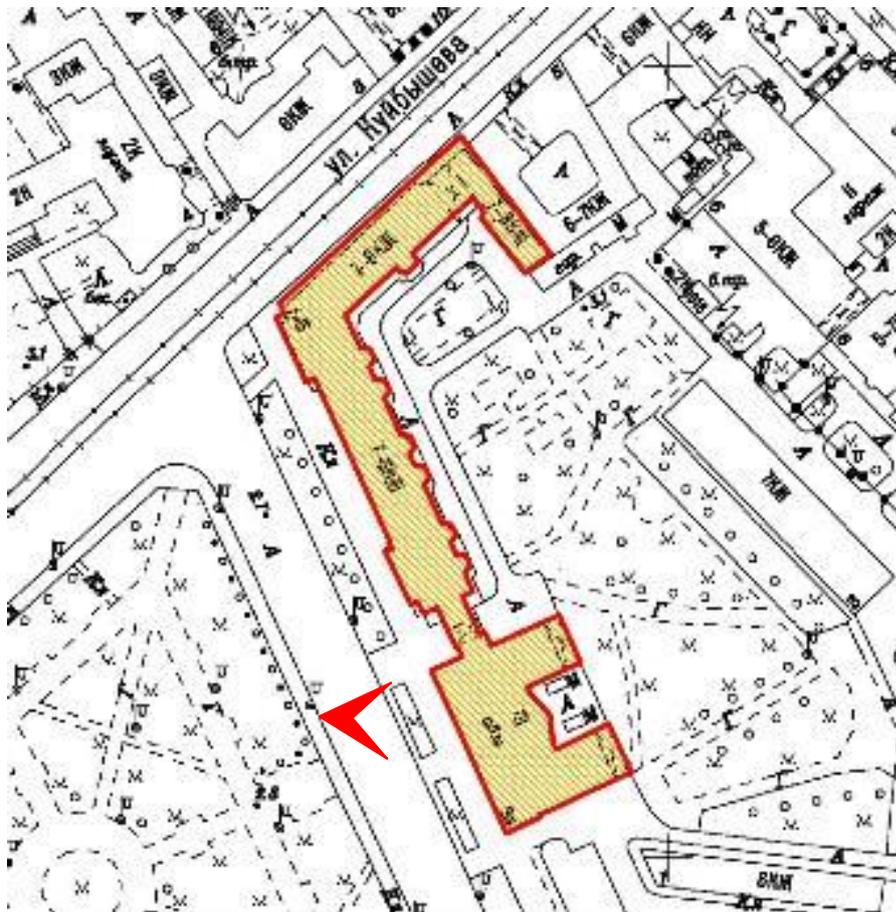
8. Портал главного входа здания института «Ленпроект».



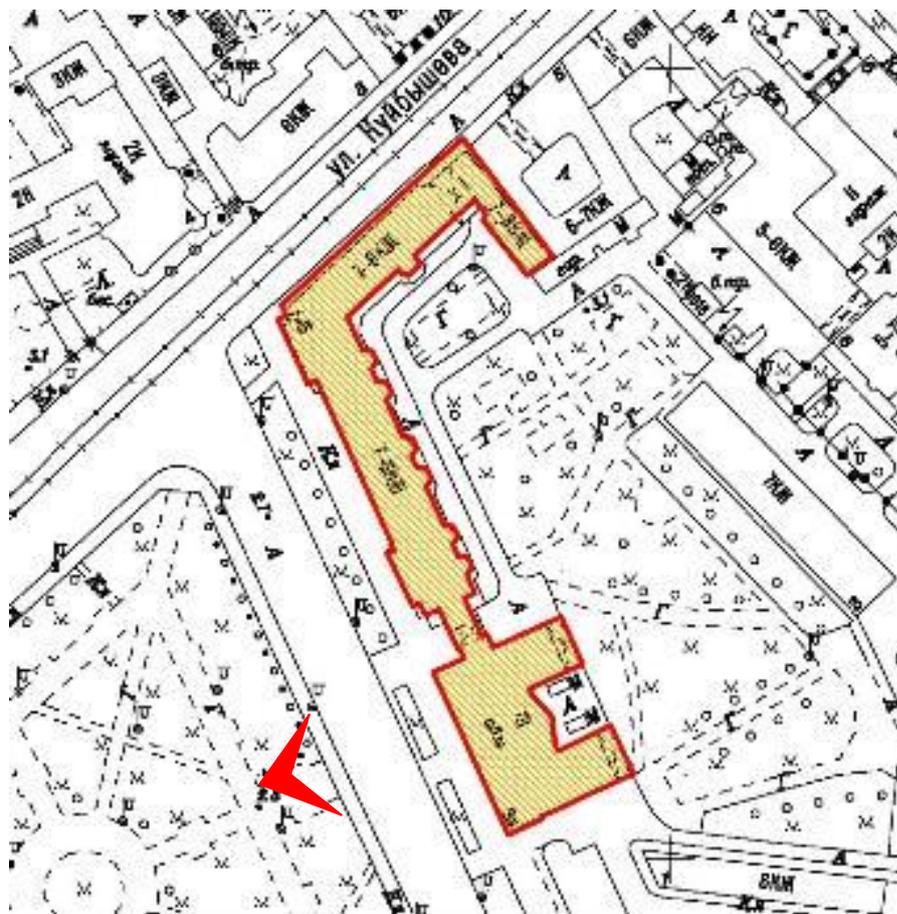
9. Фрагмент лицевого фасада здания института «Ленпроект».



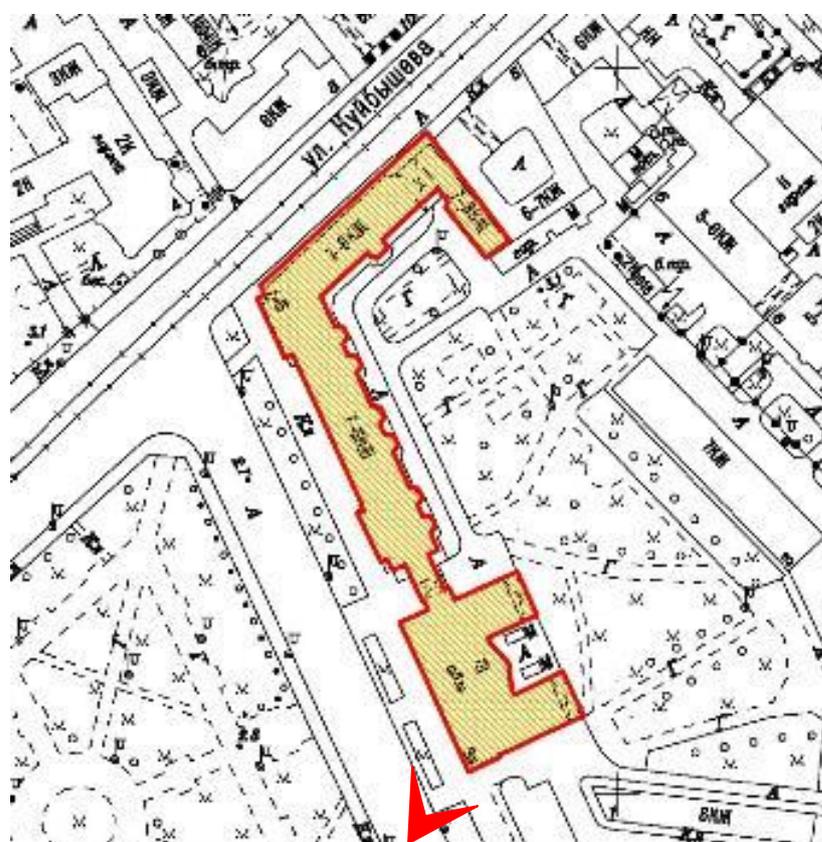
10. Фрагмент облицовки цоколя здания института «Ленпроект».



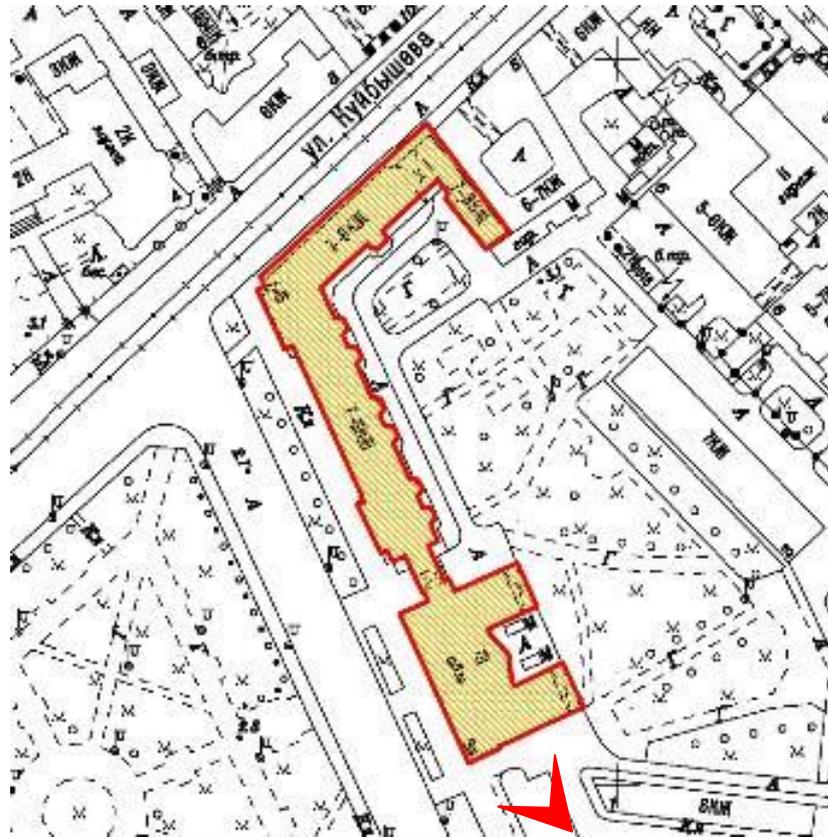
11. Фрагмент колоннады лицевого фасада здания института «Ленпроект».



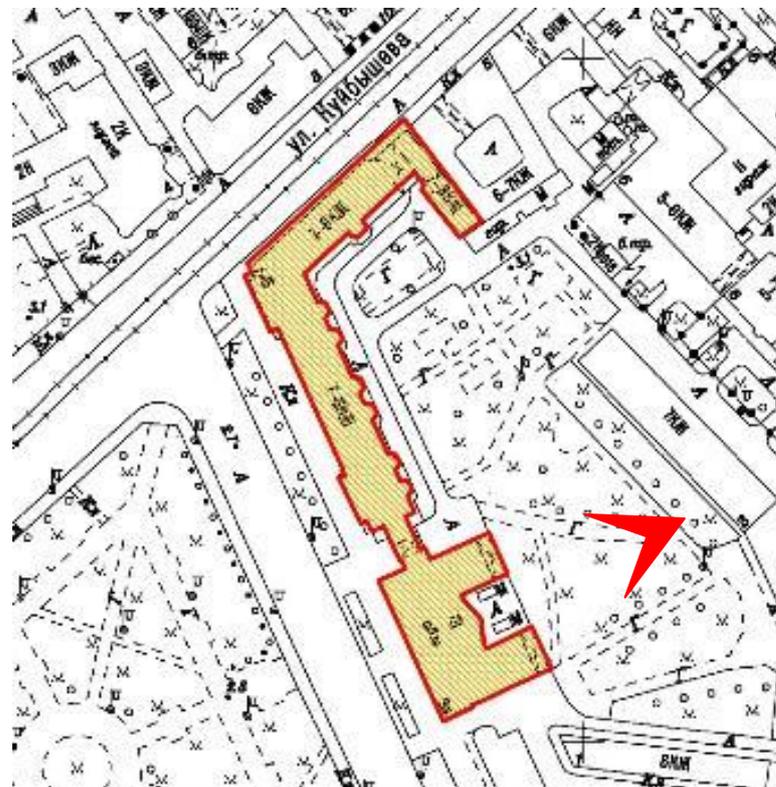
12. Венчающий карниз лицевого фасада здания института «Ленпроект».



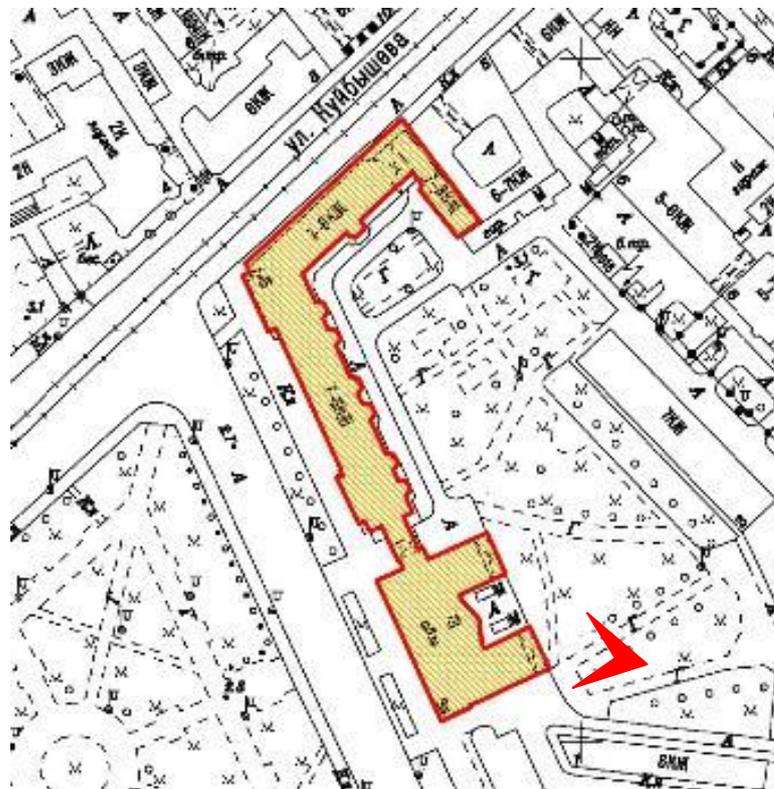
13. Фрагмент лицевого фасада здания института «Ленпроект».



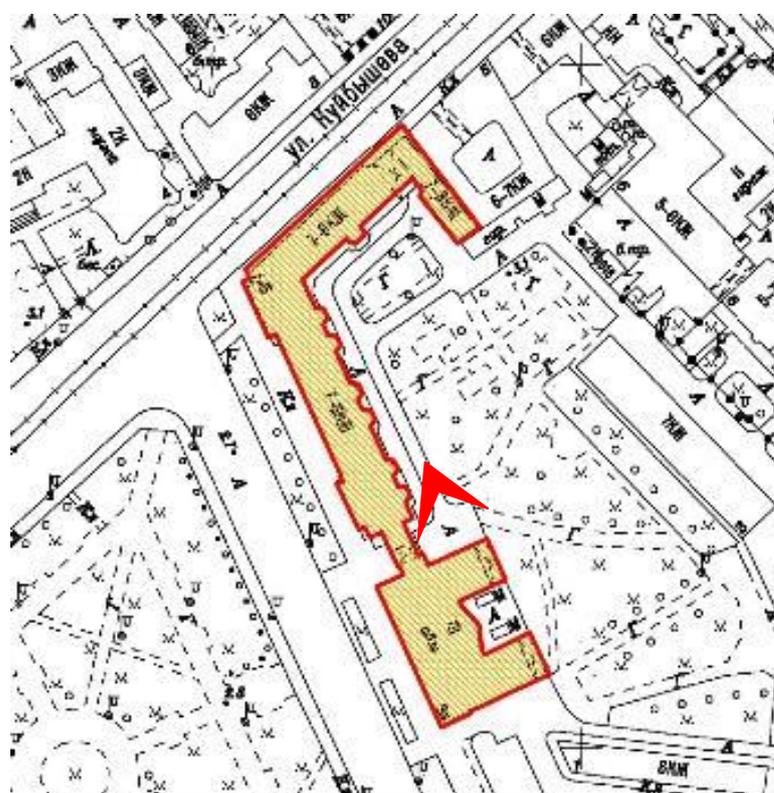
14. Фрагмент карниза и аттика южного фасада здания института «Ленпроект».



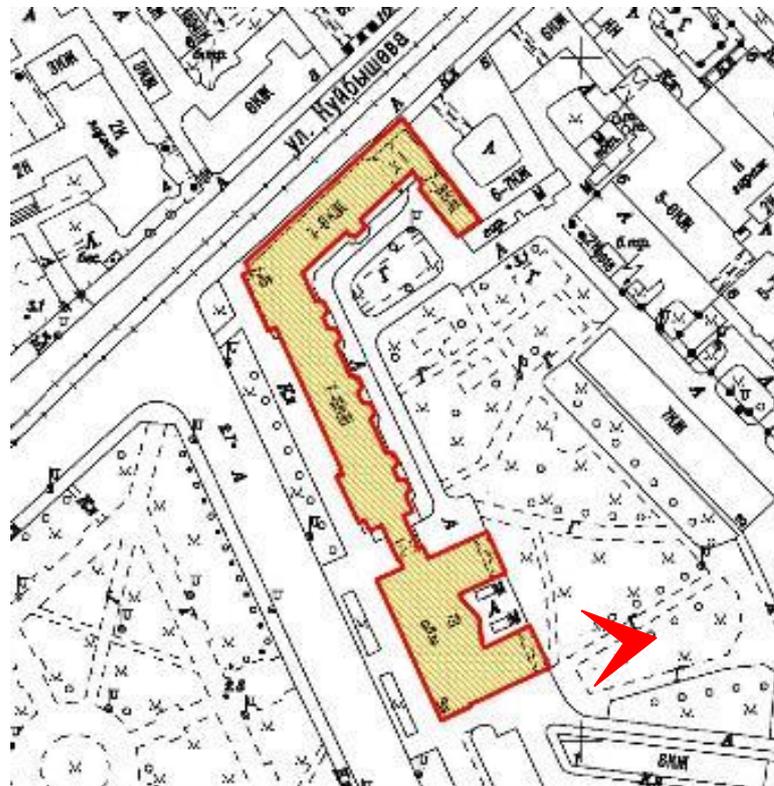
15. Вид дворового фасада здания института «Ленпроект».



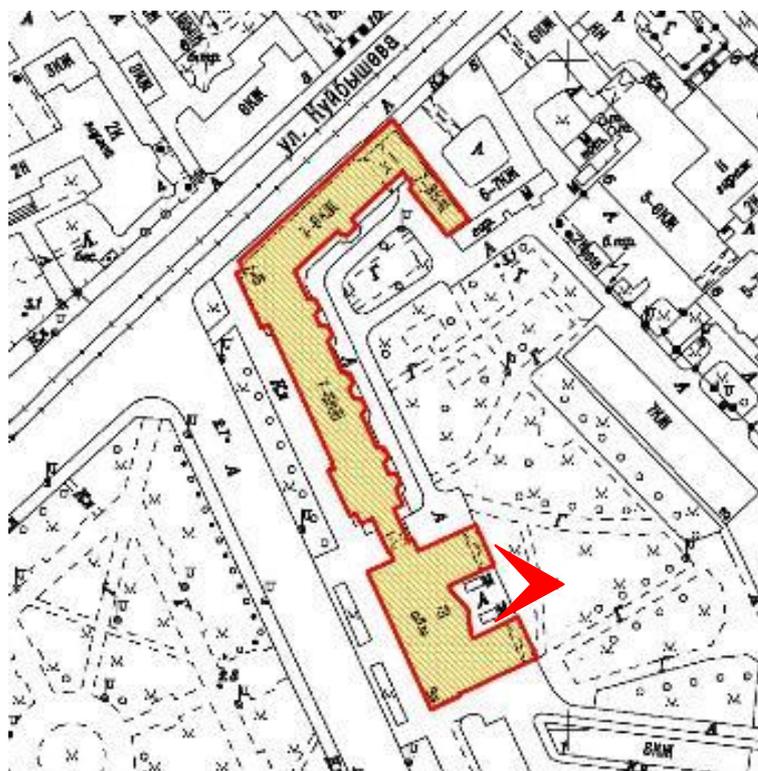
16. Галерея на столбах южной части здания института «Ленпроект» со стороны двора.



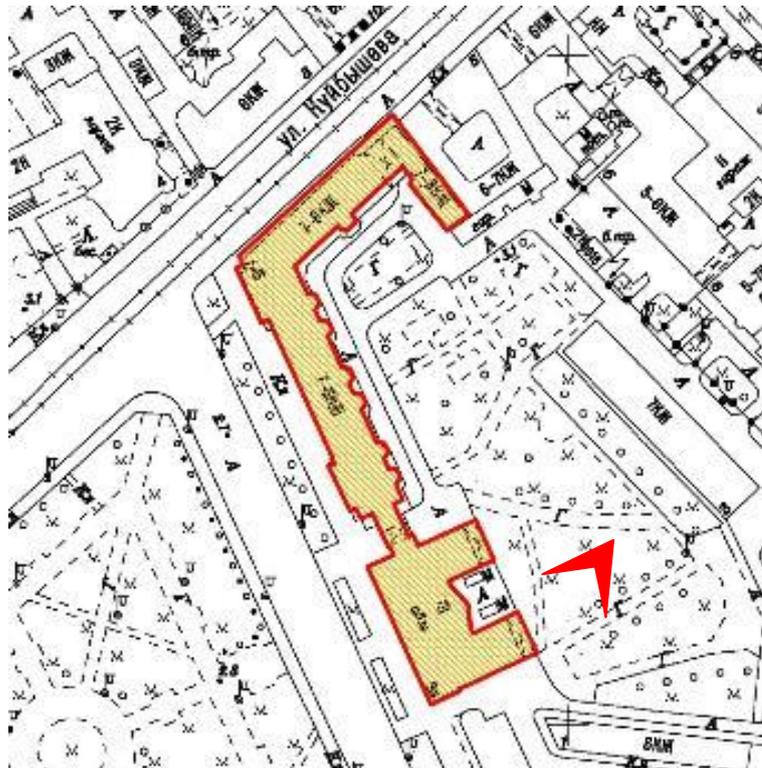
17. Галерея на столбах северной части здания института «Ленпроект» со стороны двора.



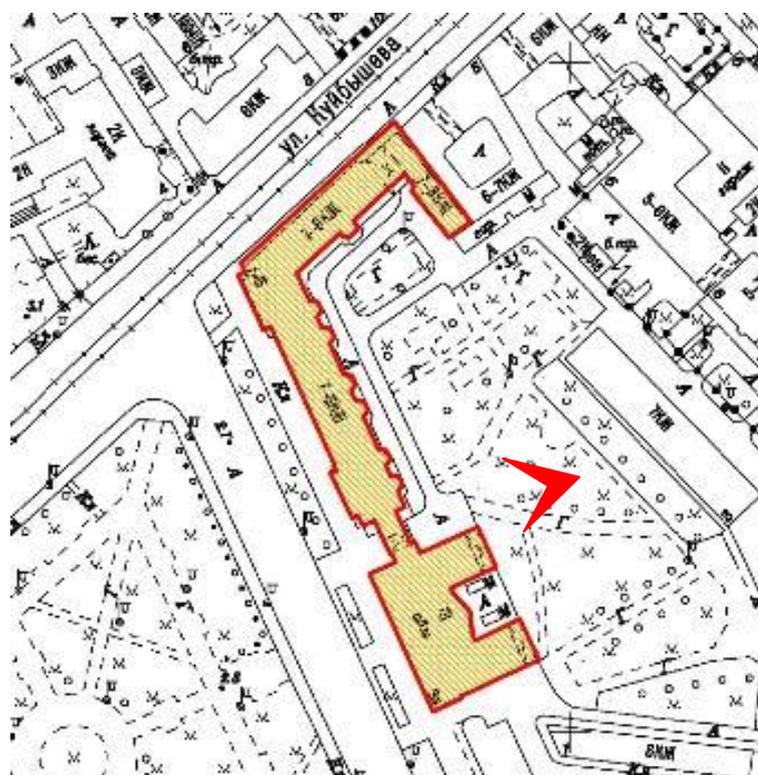
18. Угловая часть 3-7-го этажей южного дворового фасада здания института «Ленпроект».



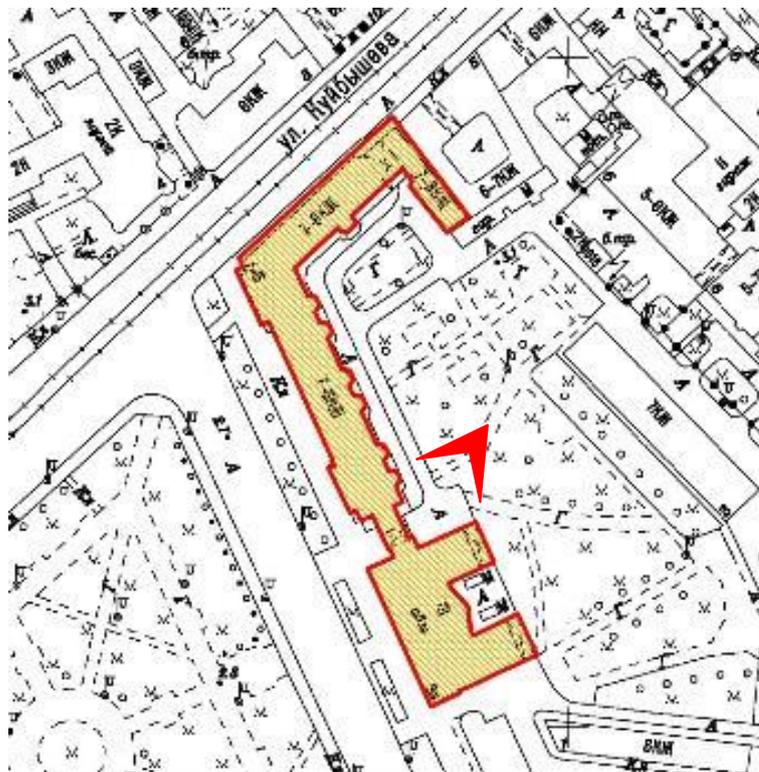
19. Вид центральной части дворового фасада здания института «Ленпроект».



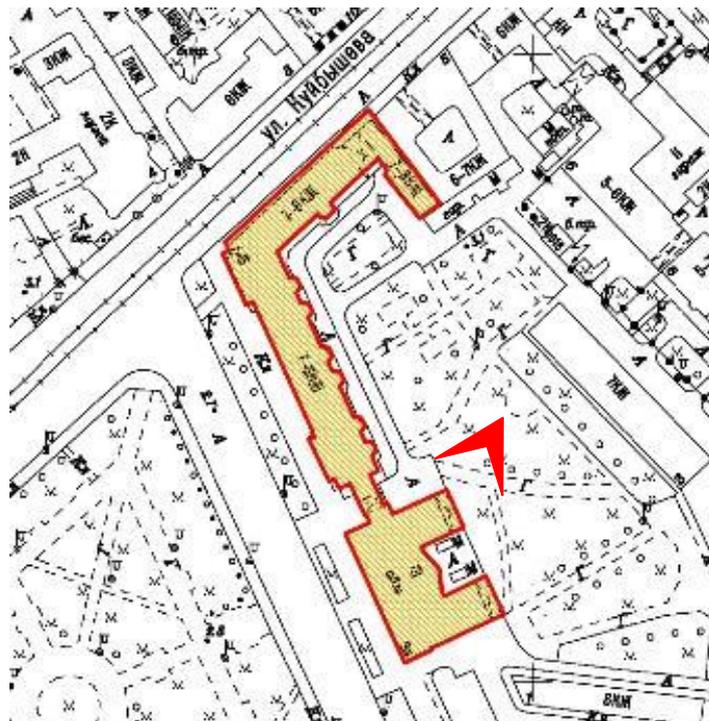
20. Вид южной части дворового фасада здания института «Ленпроект».



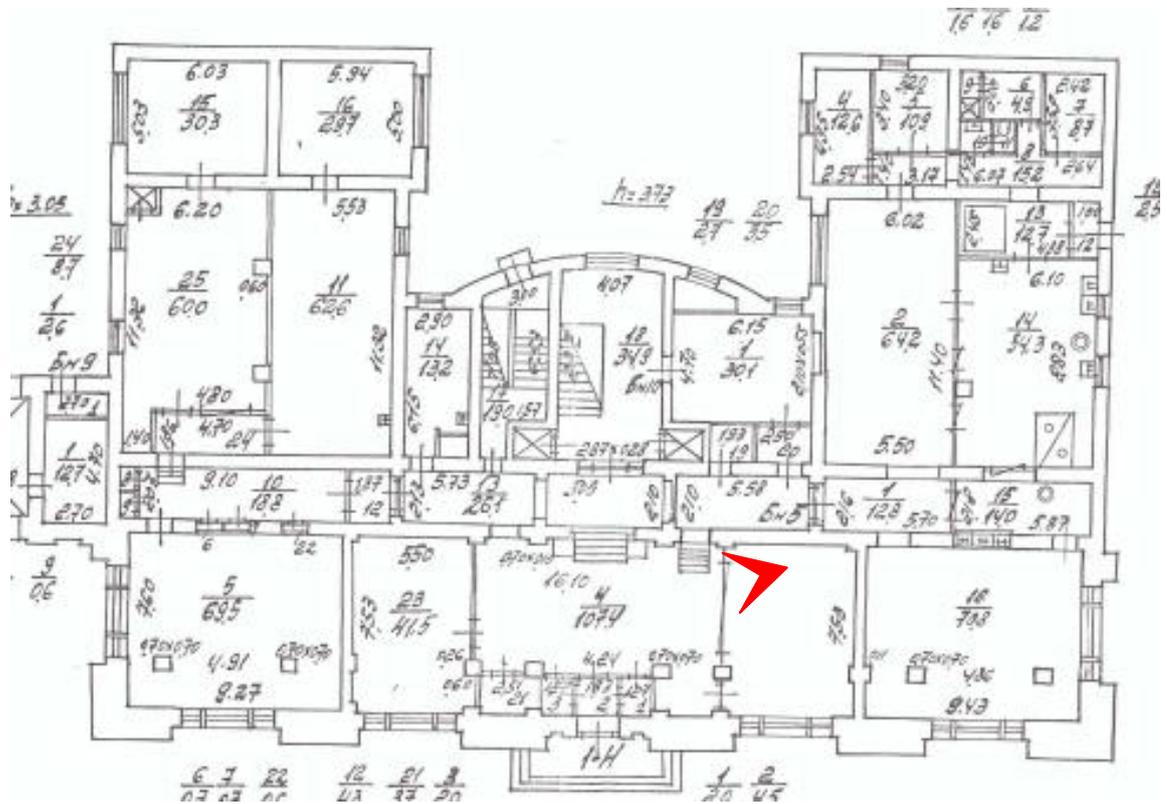
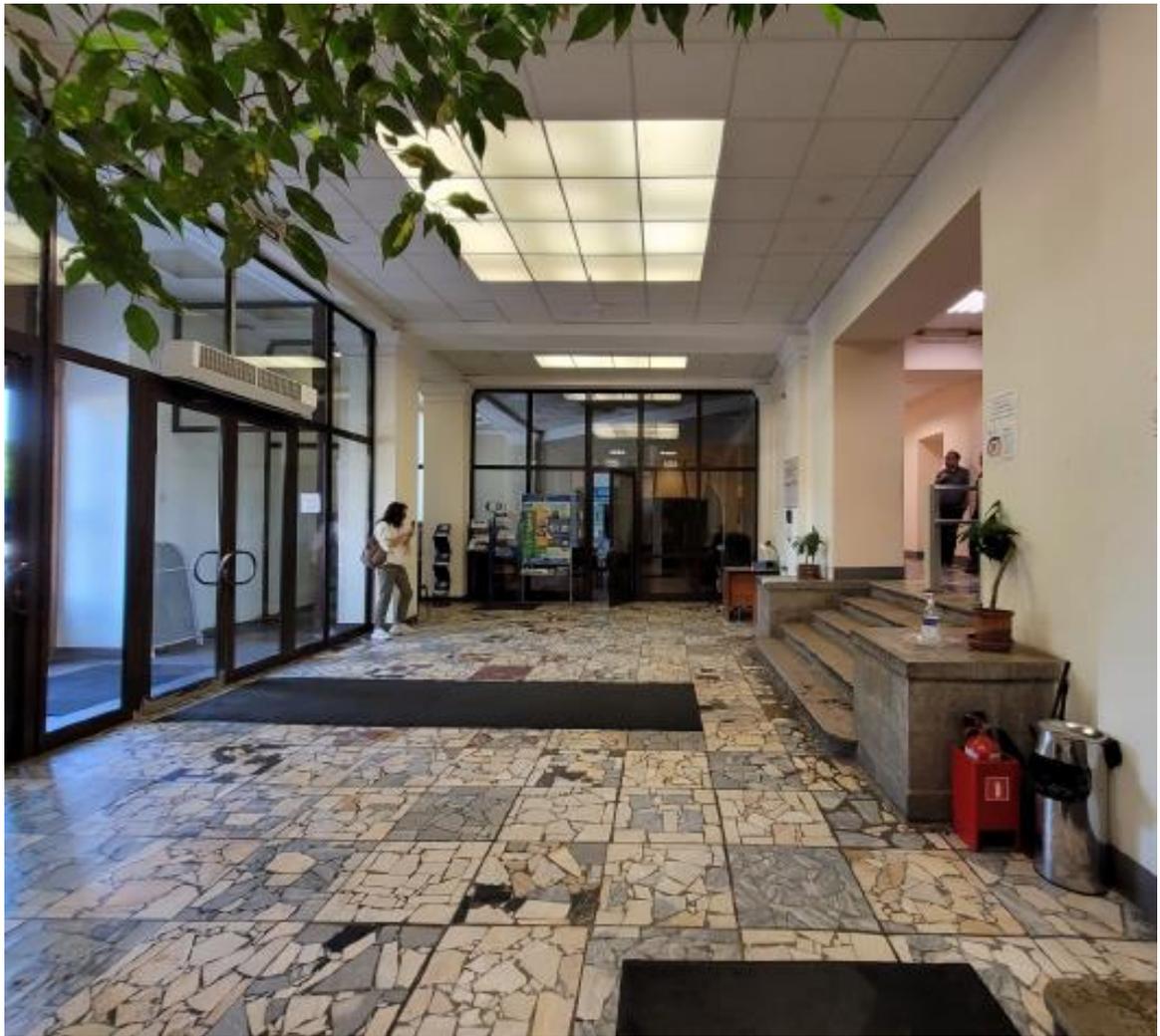
21. Дворовая часть арочного перехода к жилому дому.



22. Дворовая часть арочного перехода к жилому дому.



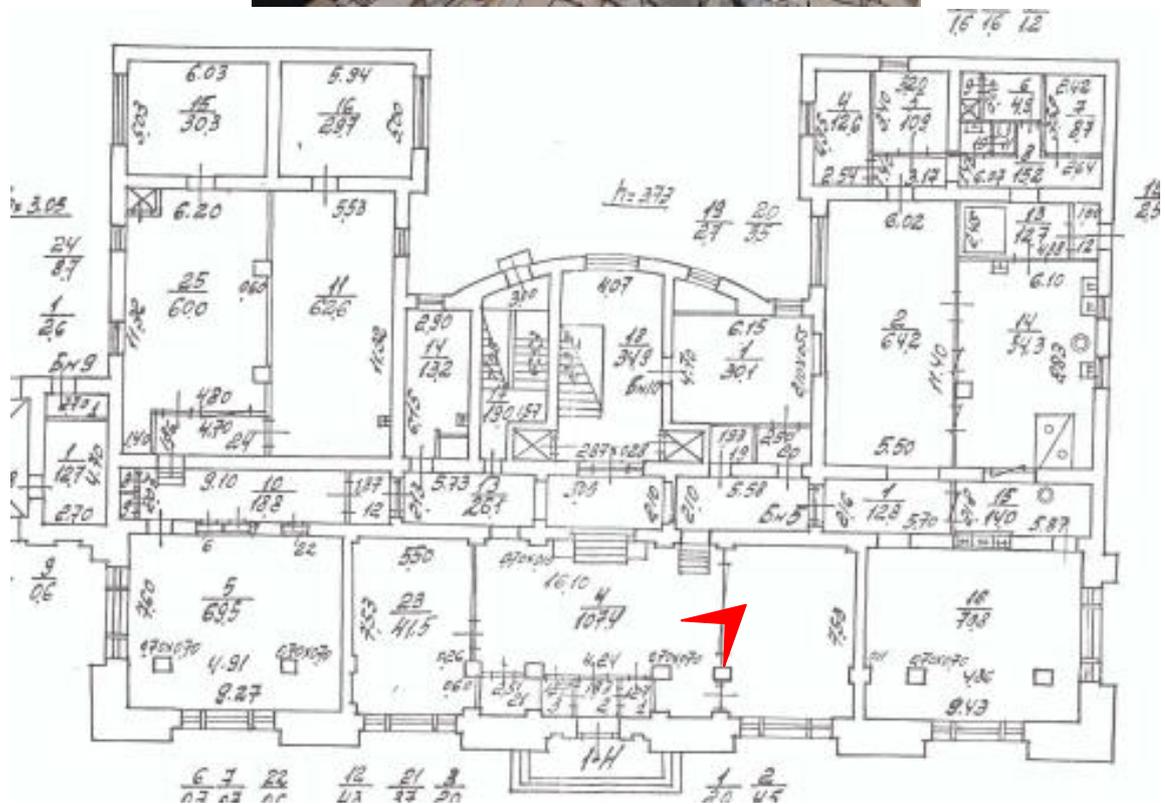
23. Вид южной части дворового фасада здания института «Ленпроект».



24. Вестибюль здания института «Ленпроект». Общий вид.

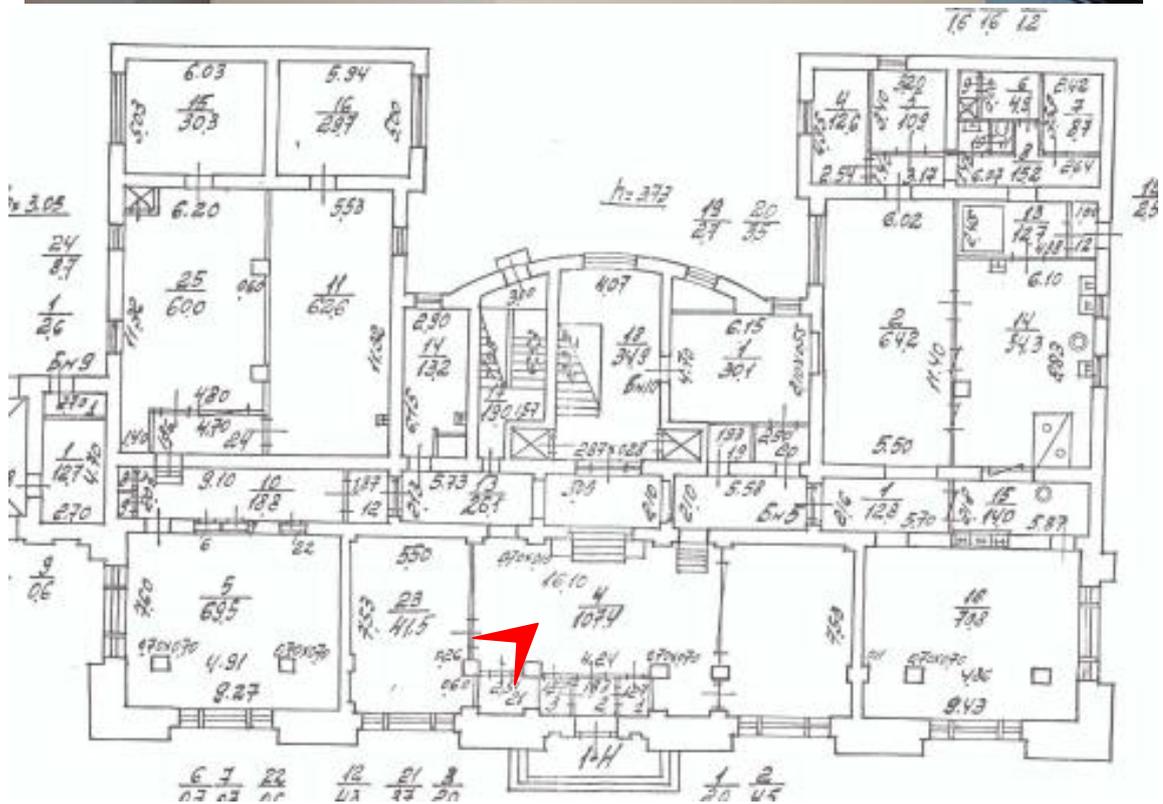






27. Вестибюль здания института «Ленпроект». Входная группа.





29. Вестибюль здания института «Ленпроект». Капитель пилона.



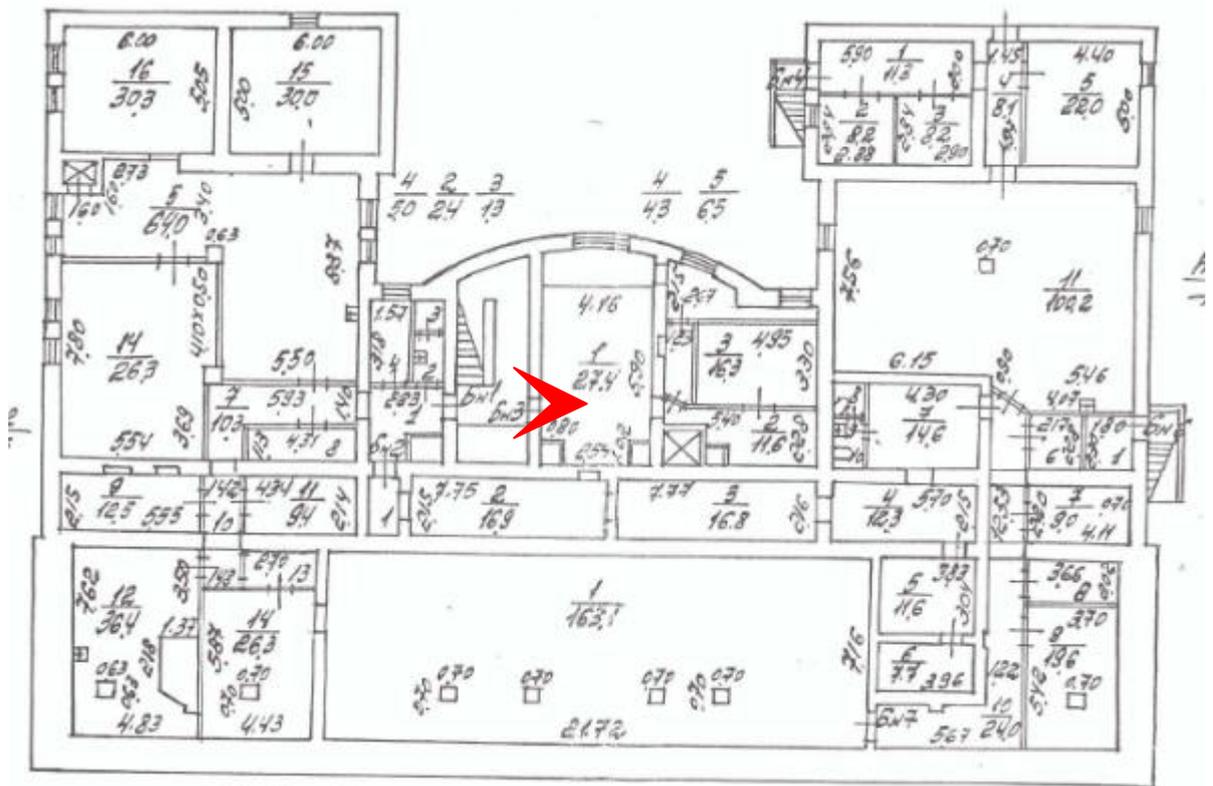






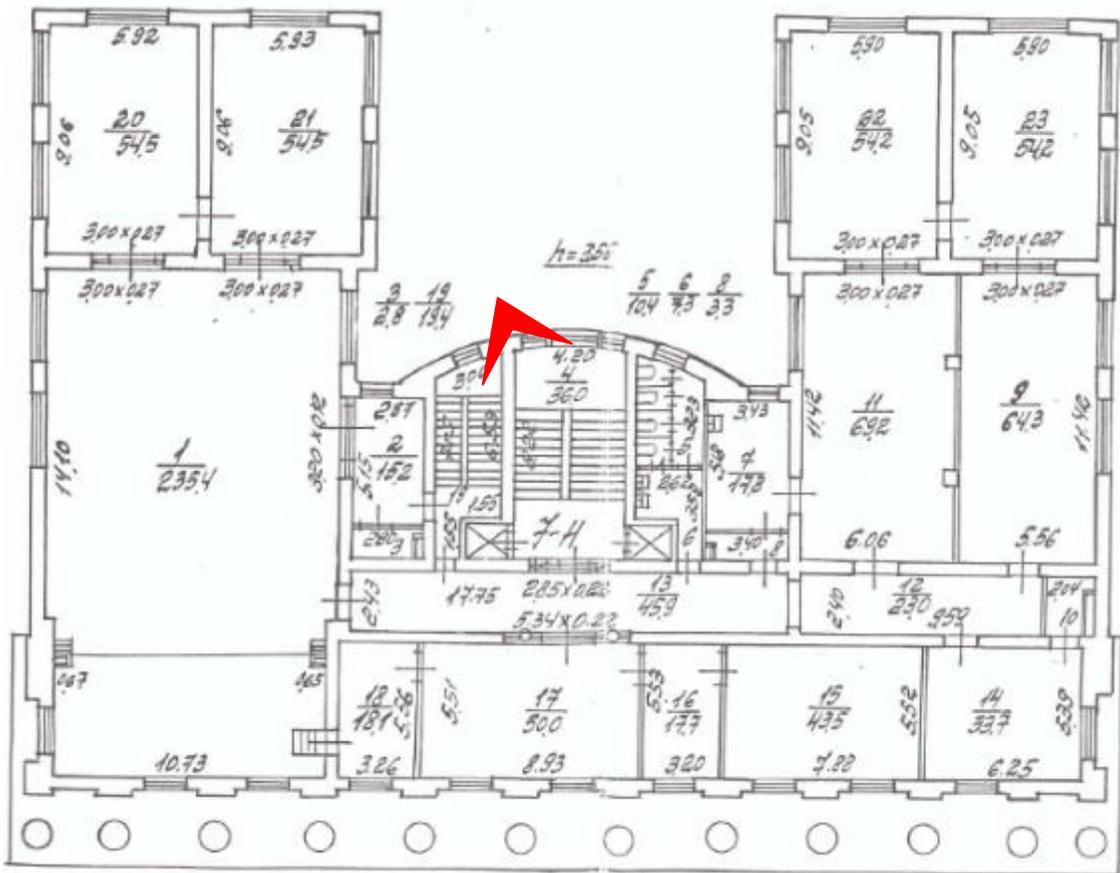






35. Подвал здания института «Ленпроект».

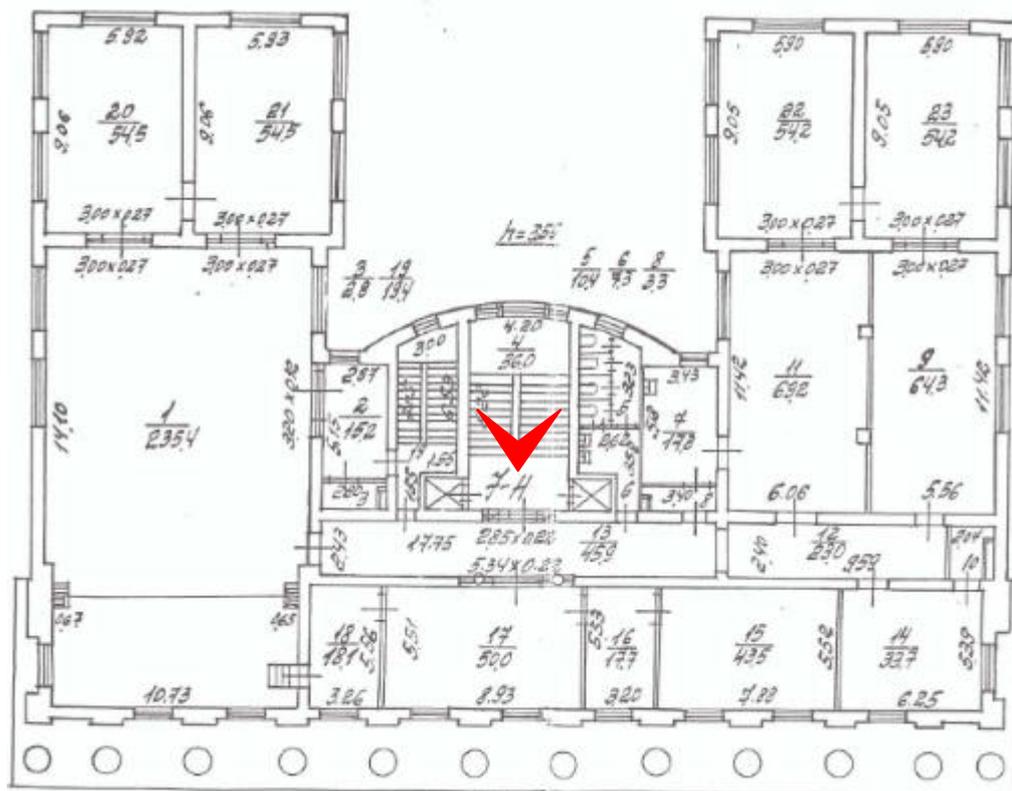




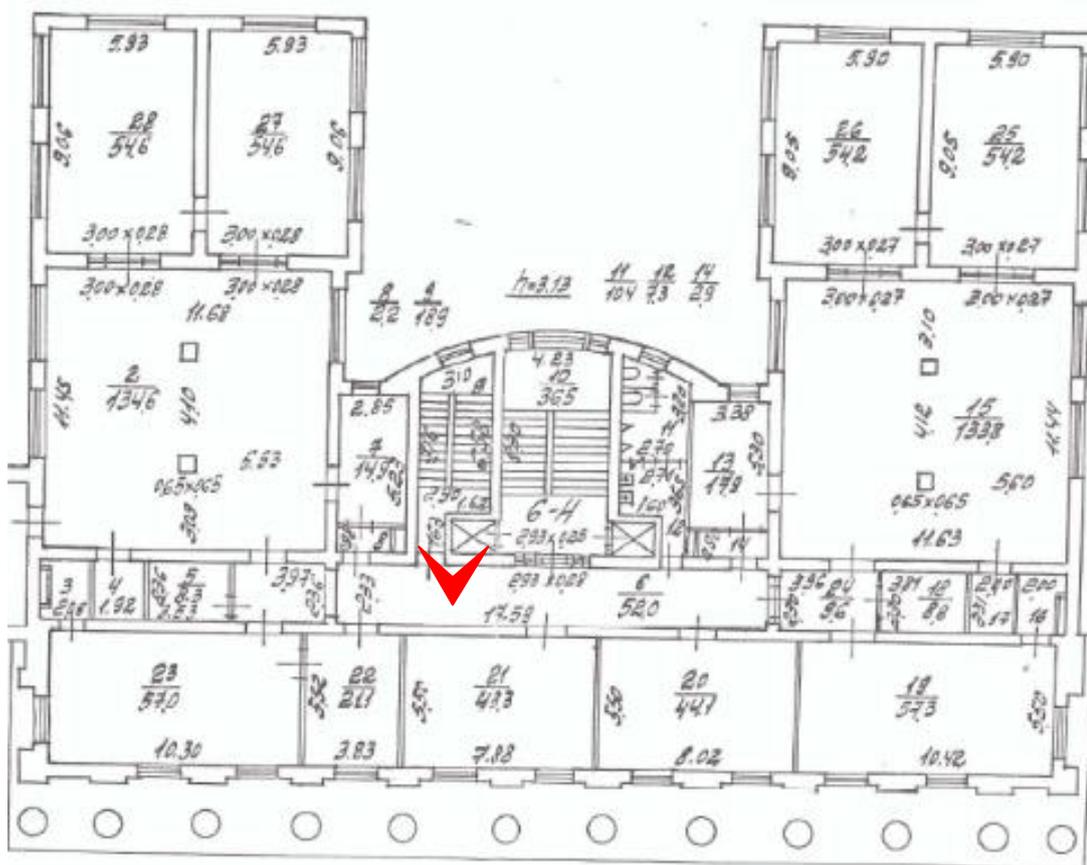
36. Парадная лестница здания института «Ленпроект». Вид на площадки 6-7-го этажей.



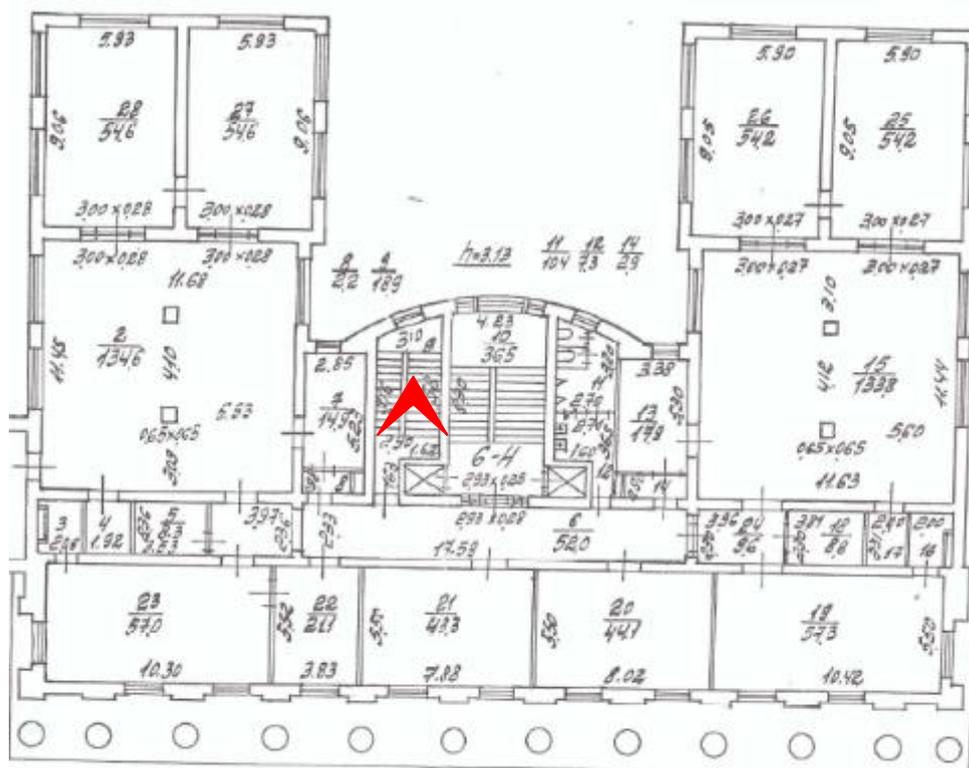




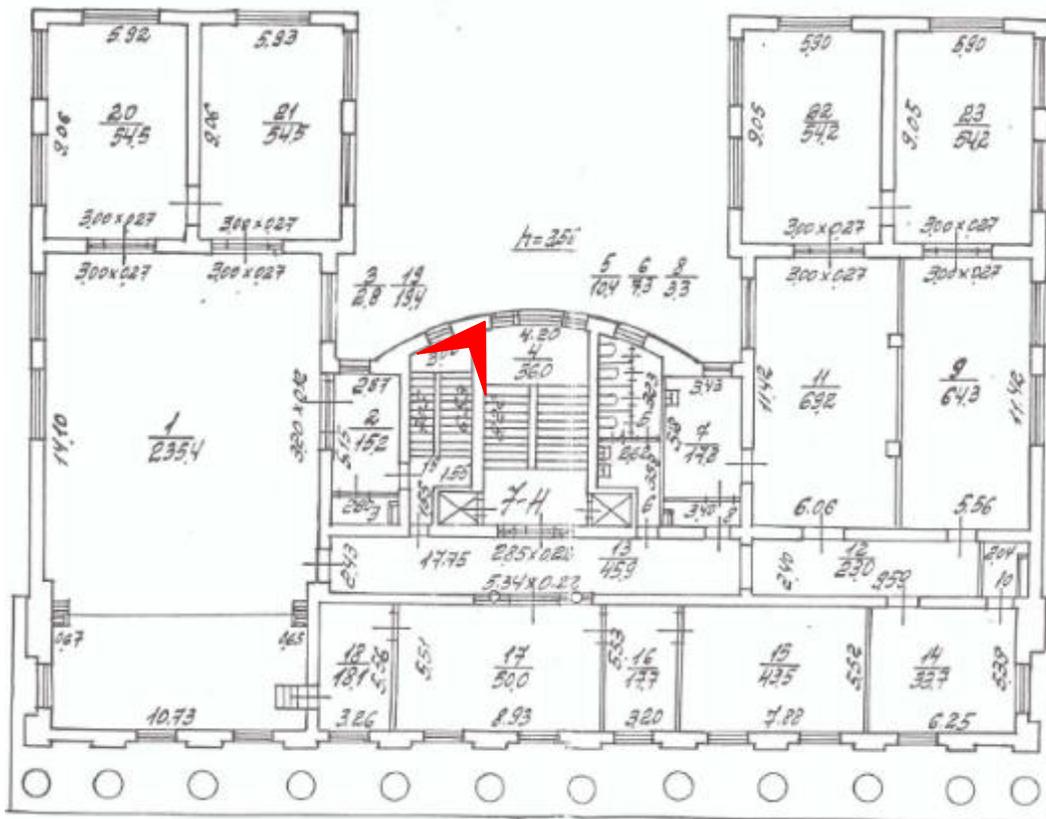
38. Парадная лестница здания института «Ленпроект».  
Вид на межэтажную площадку 6-7-го этажей.



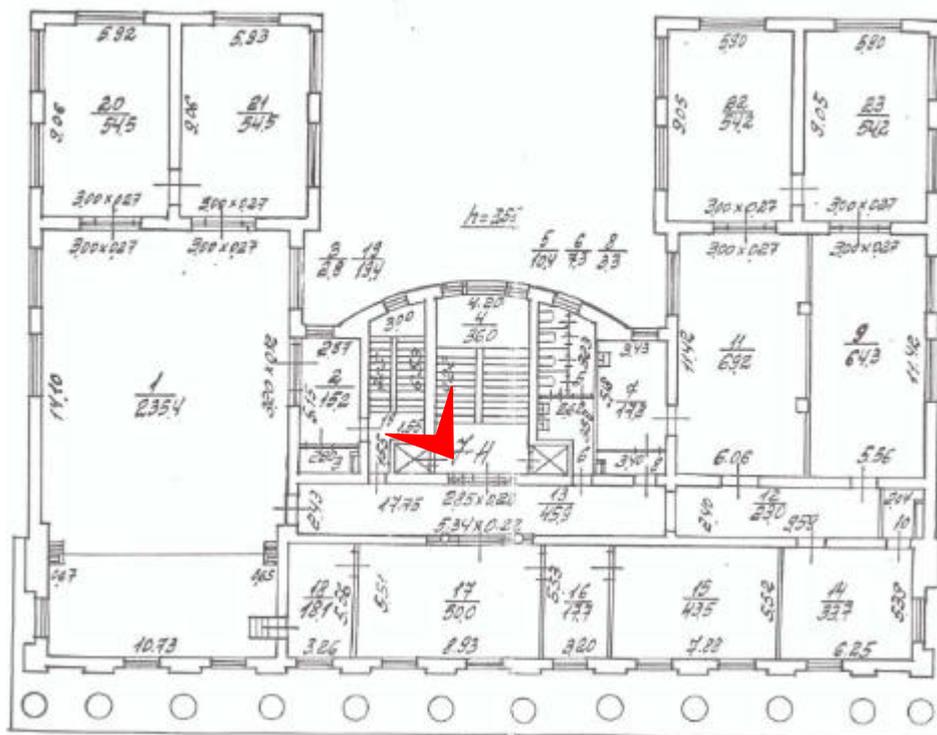
39. Вспомогательная лестница здания института «Ленпроект».  
Покрывтие пола площадки 6-го этажа.



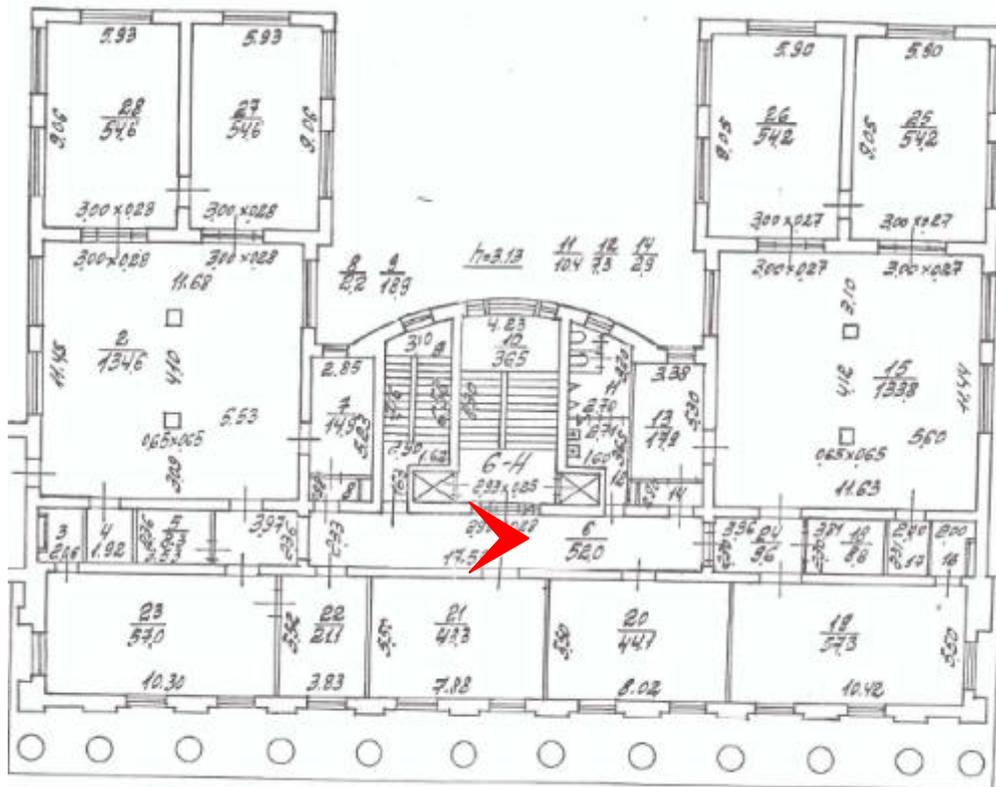
40. Вспомогательная лестница здания института «Ленпроект».  
Вид на площадку 6-го этажа.



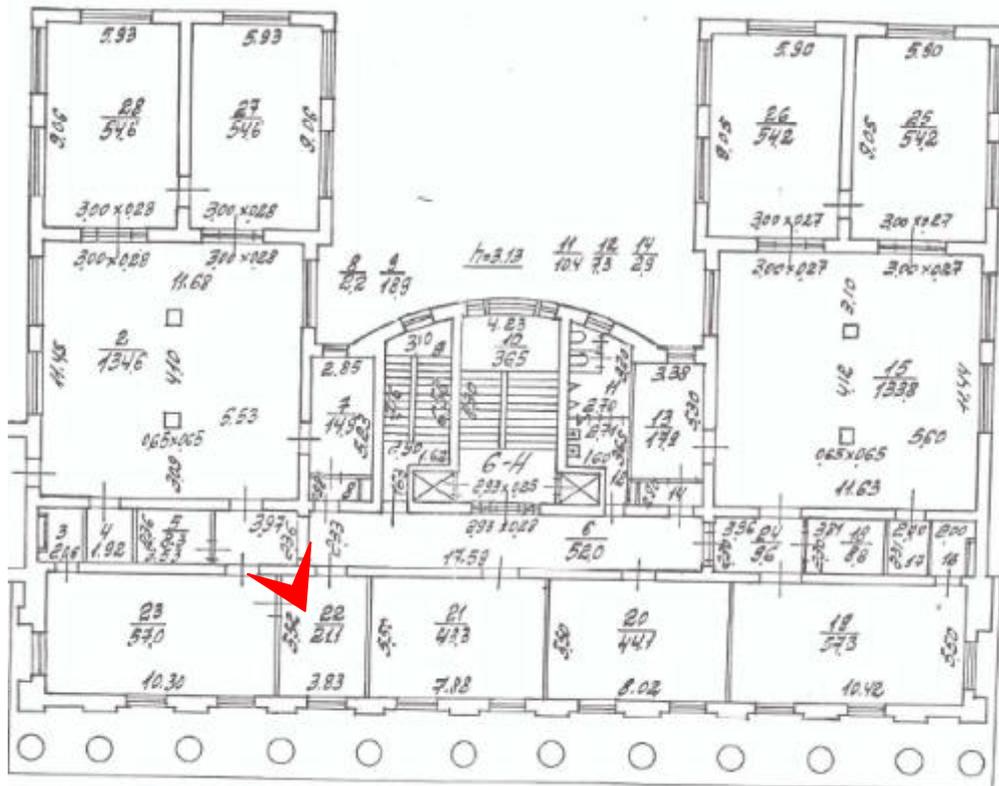
41. Вспомогательная лестница здания института «Ленпроект». Марш 7-го этажа.



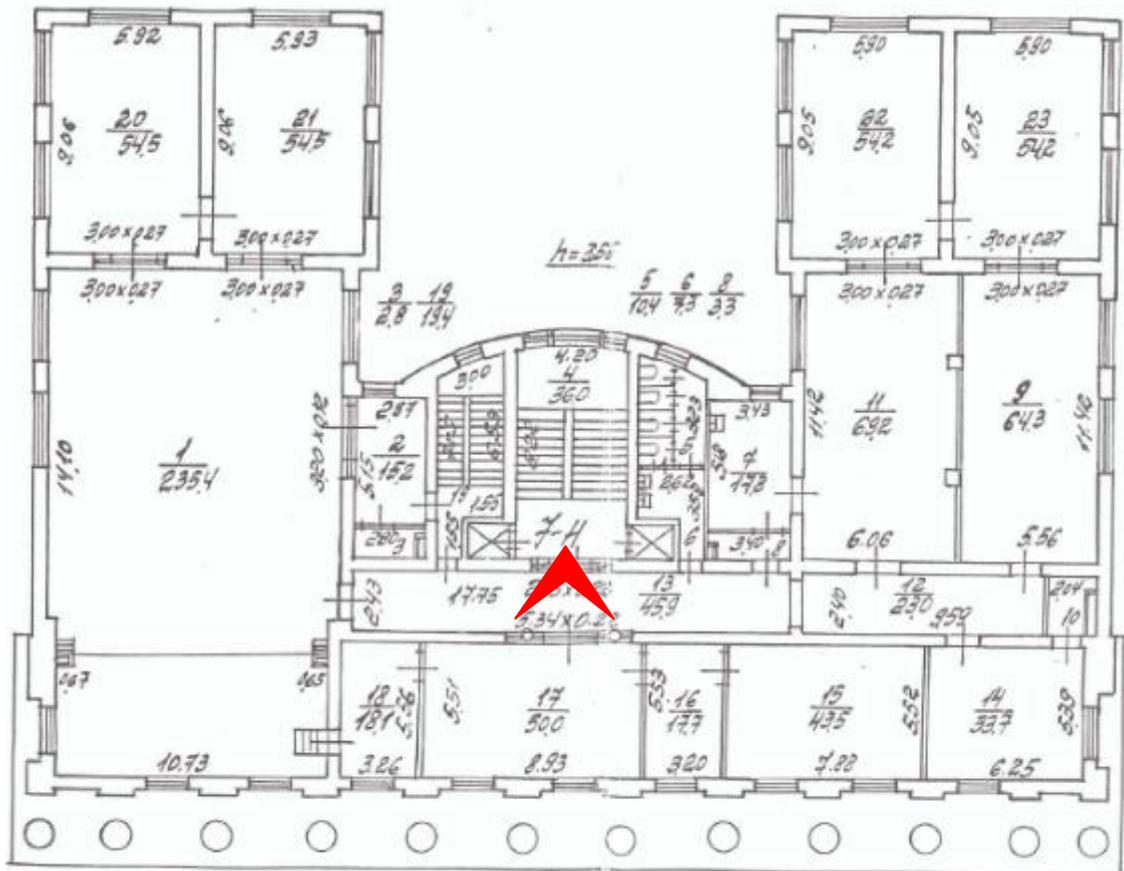
42. Вспомогательная лестница здания института «Ленпроект». Общий вид.



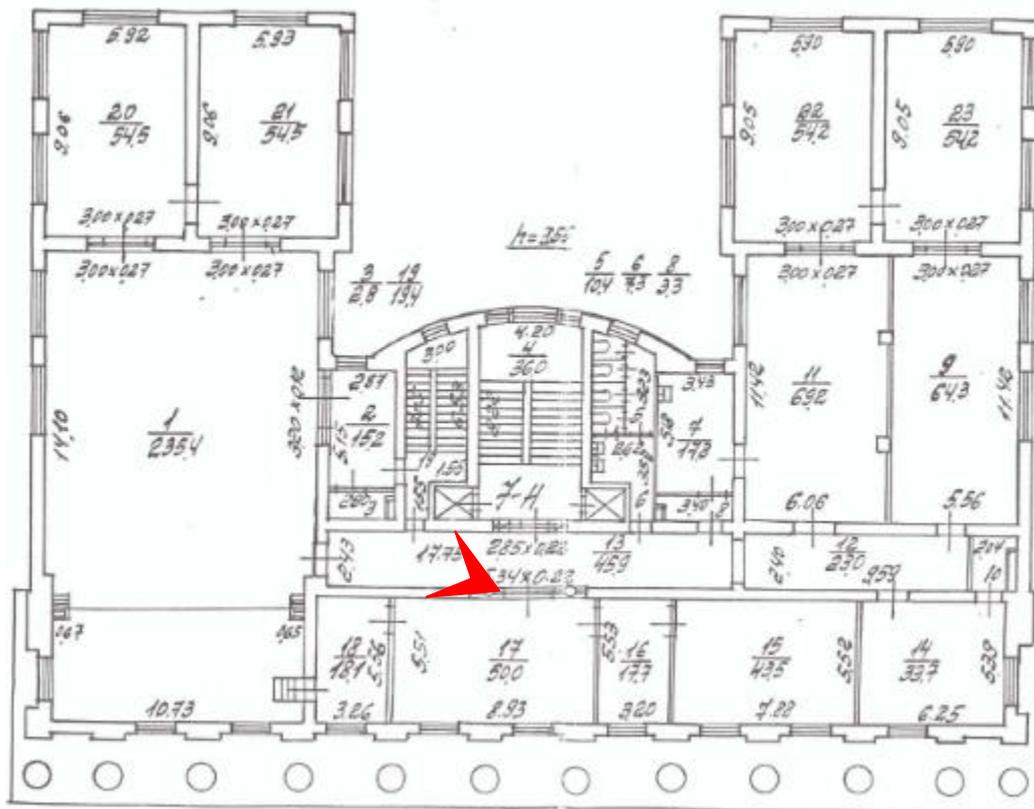
43. Коридор 6-го этажа здания института «Ленпроект».



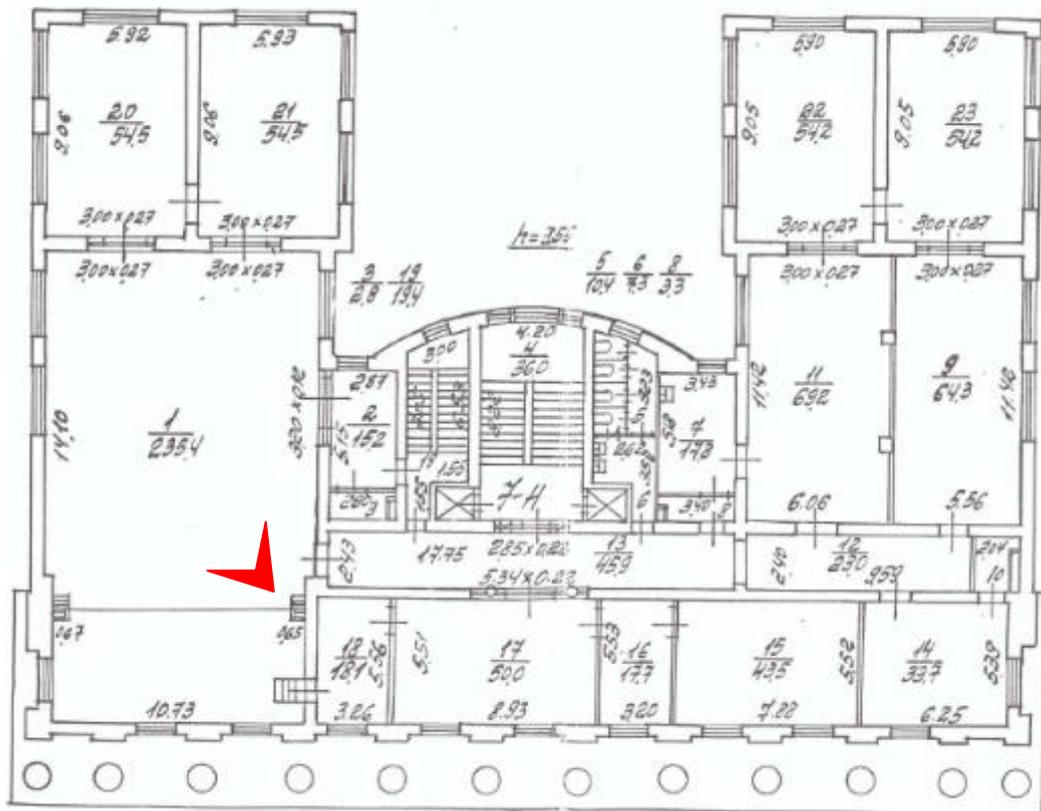
44. Дверной проем 6-го этажа здания института «Ленпроект».



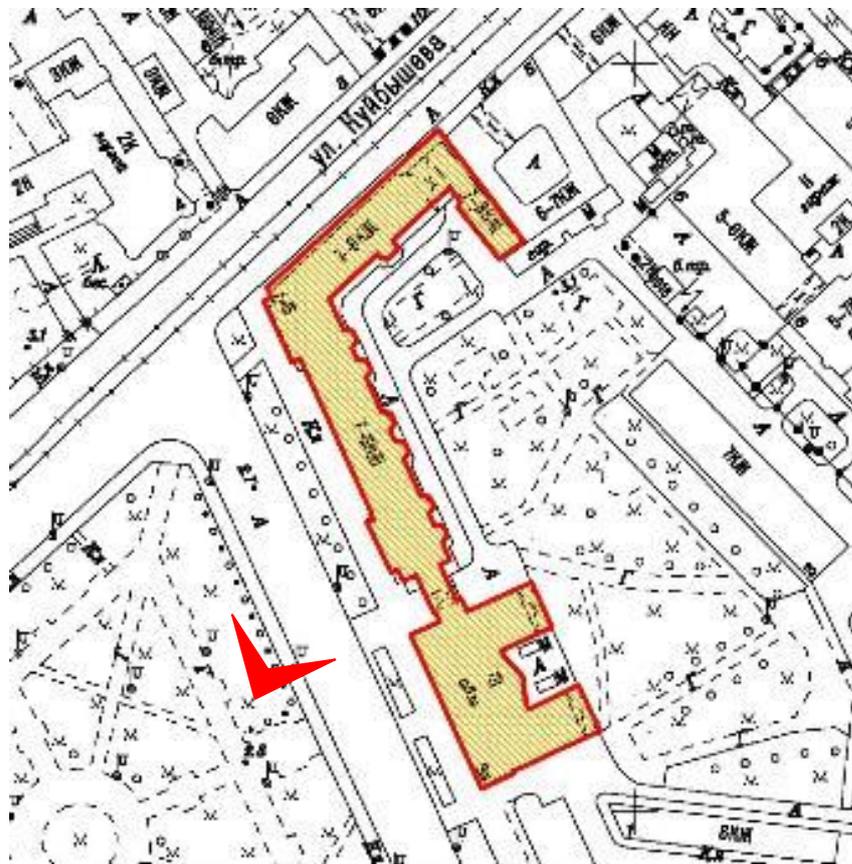
45. Мемориальная стена памяти сотрудников, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны. 7-й этаж здания института «Ленпроект».



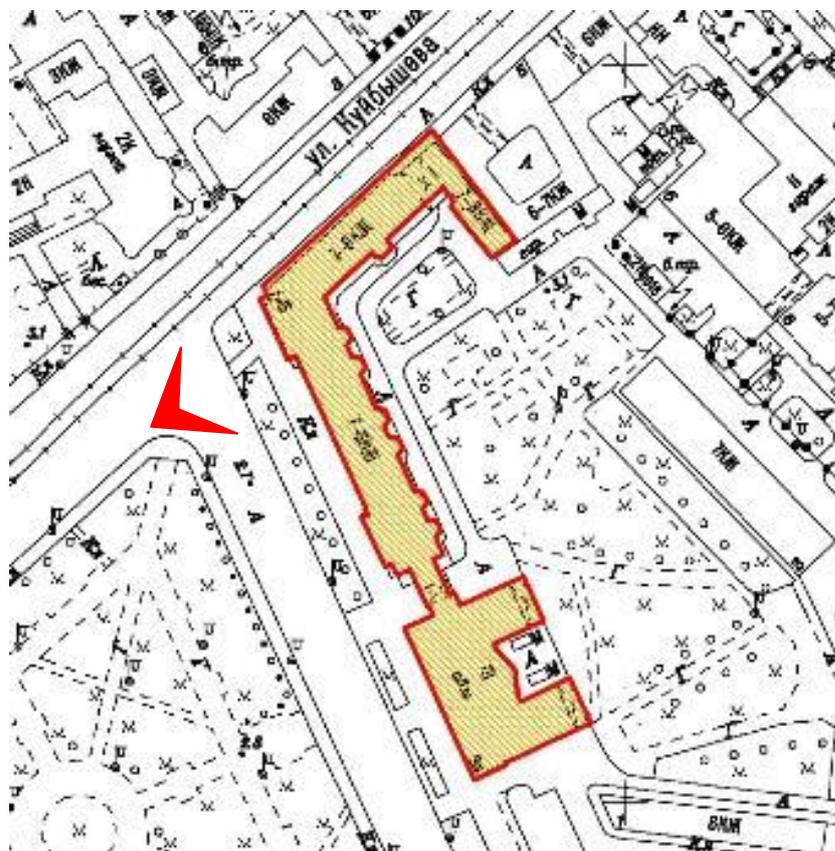
46. Коридор 7-го этажа здания института «Ленпроект».



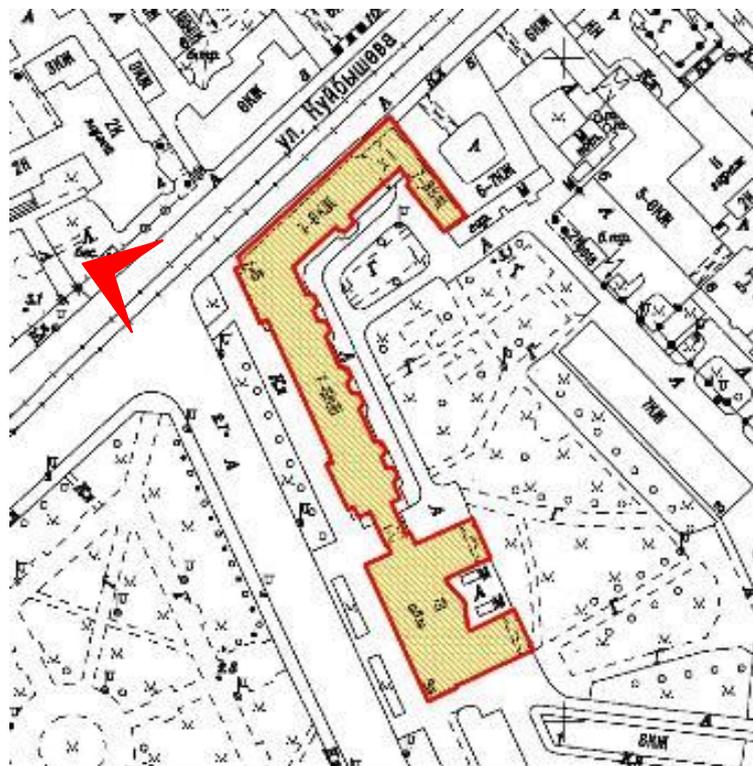
47. Холл 7-го этажа здания института «Ленпроект».



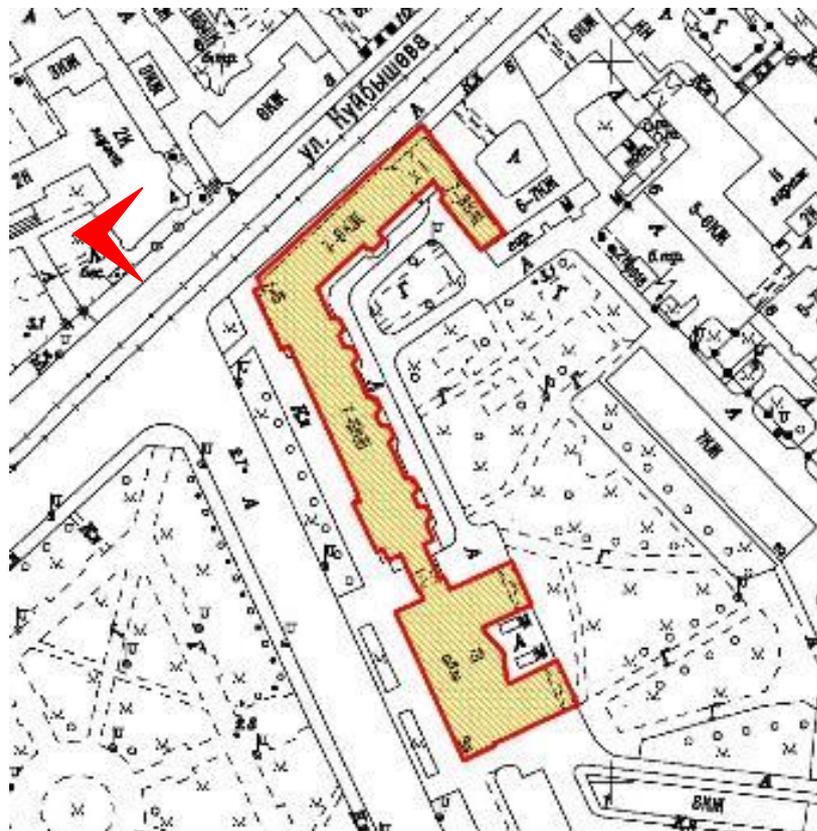
48. Лицевой фасад жилого дома. Вид с Троицкой площади.



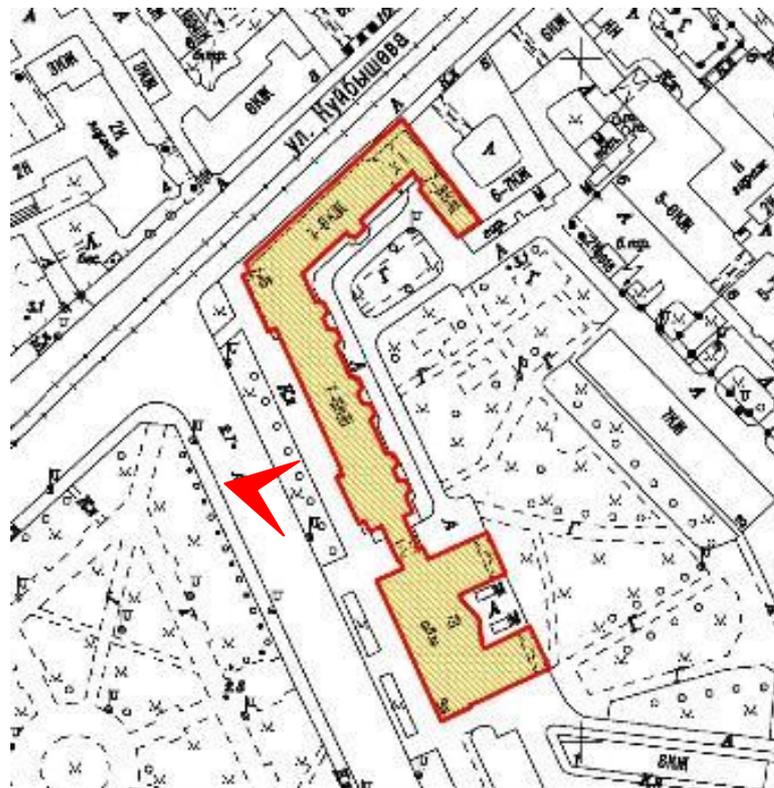
49. Лицевой фасад жилого дома. Вид с Троицкой площади. Фрагмент.



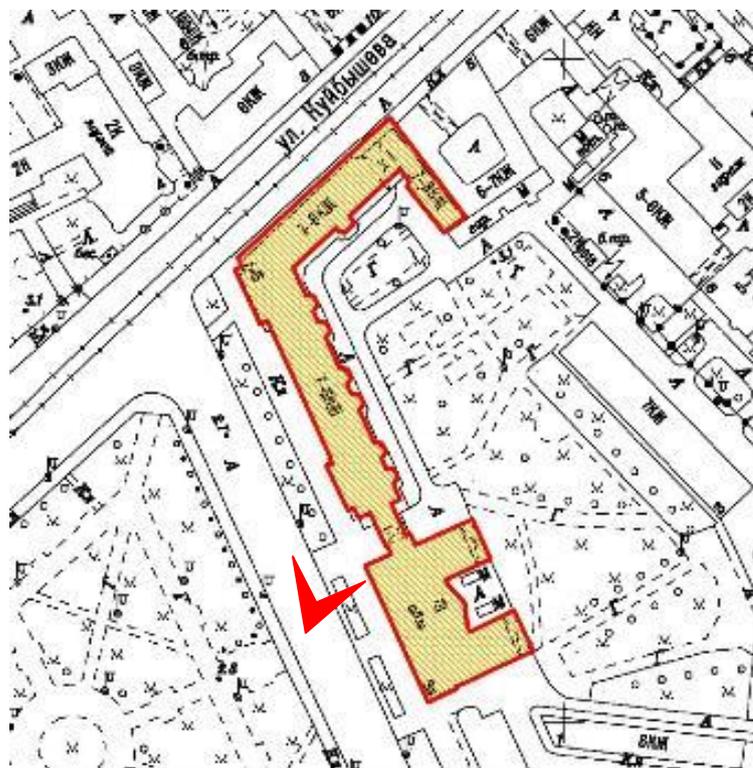
50. Угловая часть лицевого фасада жилого дома. Вид от пересечения Троицкой площади и улицы Куйбышева.



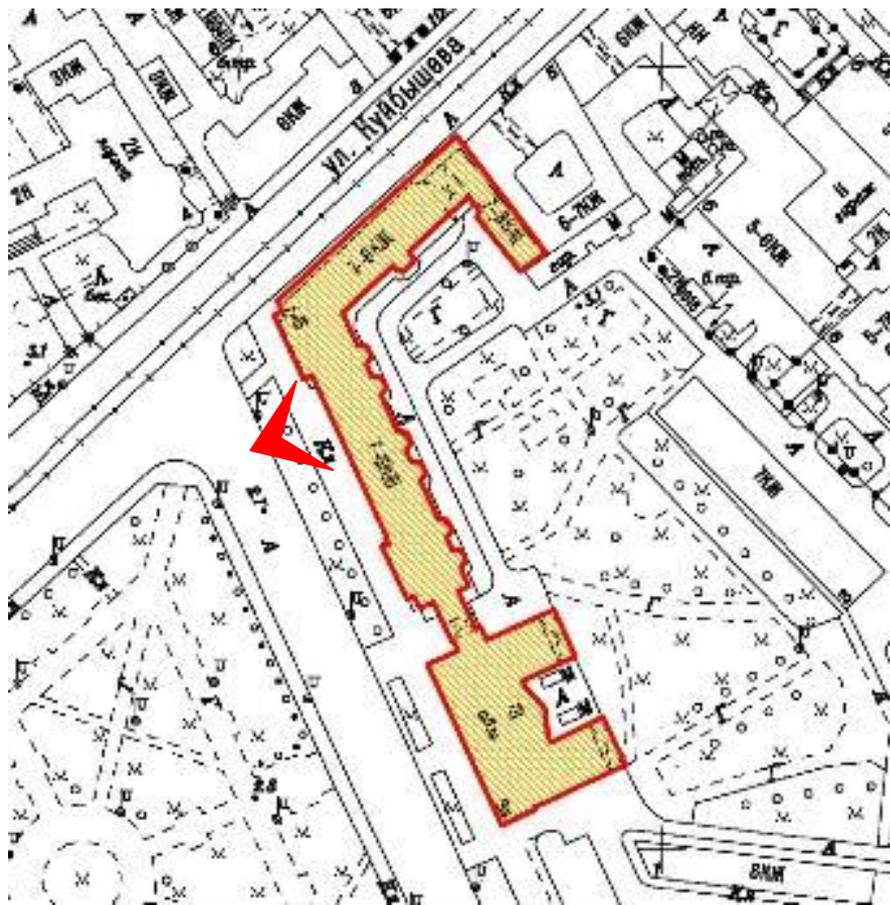
51. Лицевой фасад жилого дома. Вид по улице Куйбышева.



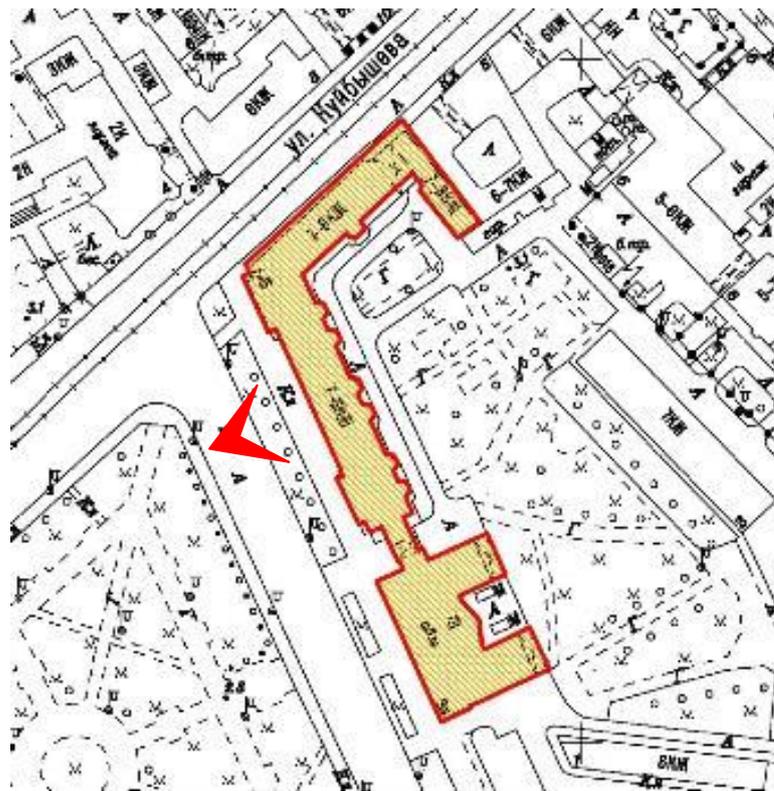
52. Колоннада 1-3-го этажей лицевого фасада жилого дома. Вид по Троицкой площади.



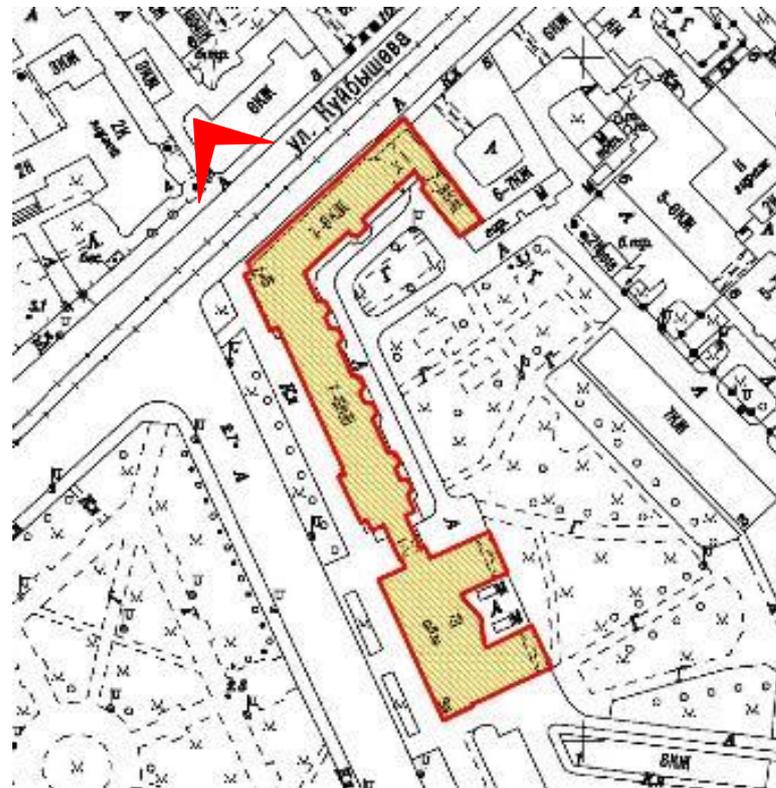
53. Колоннада 1-3го этажей лицевого фасада жилого дома. Вид по Троицкой площади.



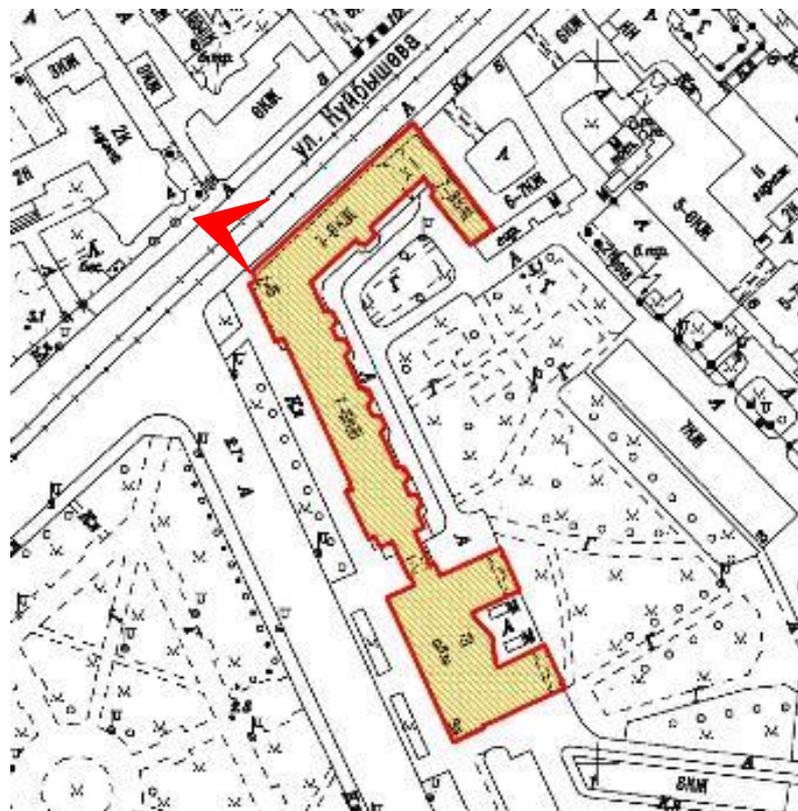
54. Оконные проемы 1-го этажа лицевого фасада жилого дома.



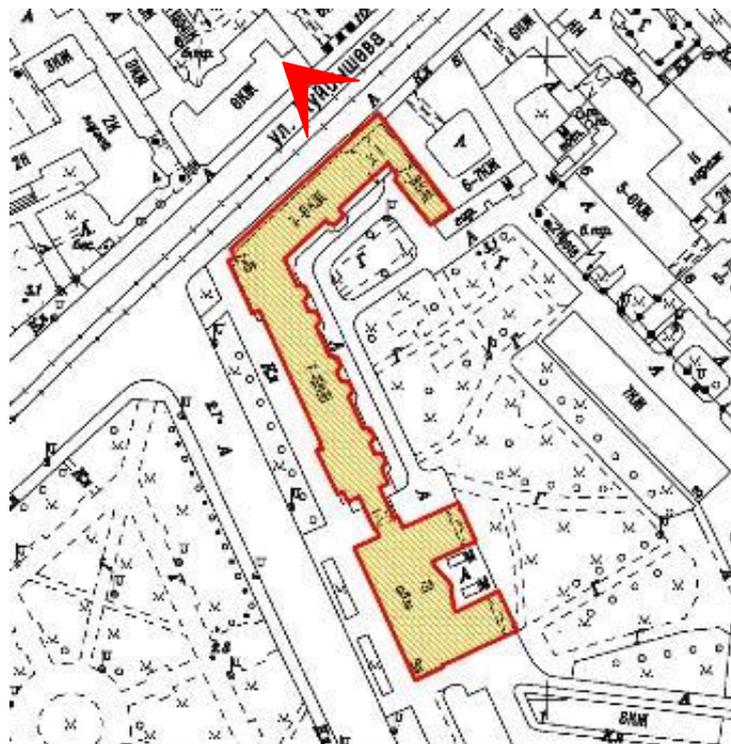
55. Оконные проемы и балконы 2-3-го этажей лицевого фасада жилого дома.



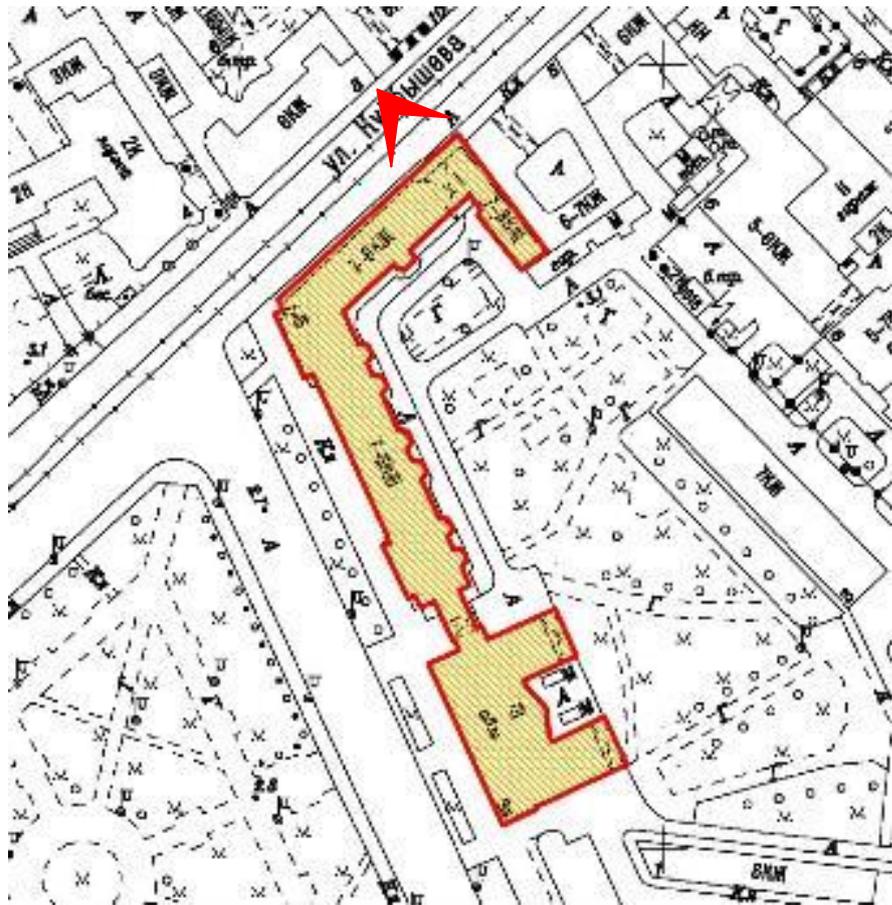
56. 4-6-й этажи лицевого фасада жилого дома. Фрагмент.



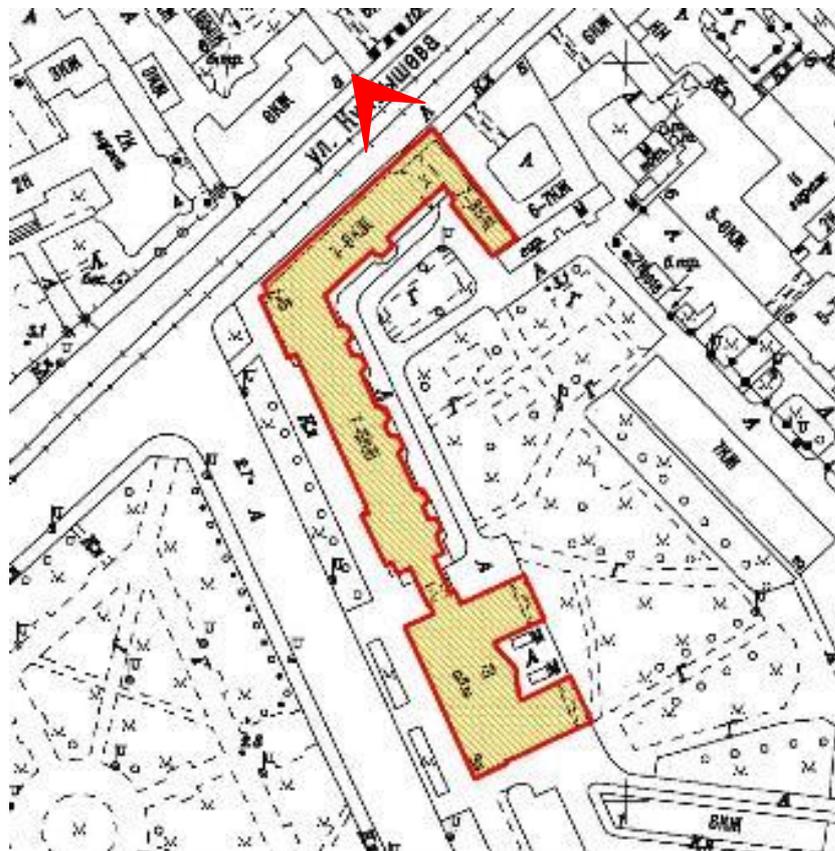
57. Оконный проем цокольного этажа лицевого фасада жилого дома.



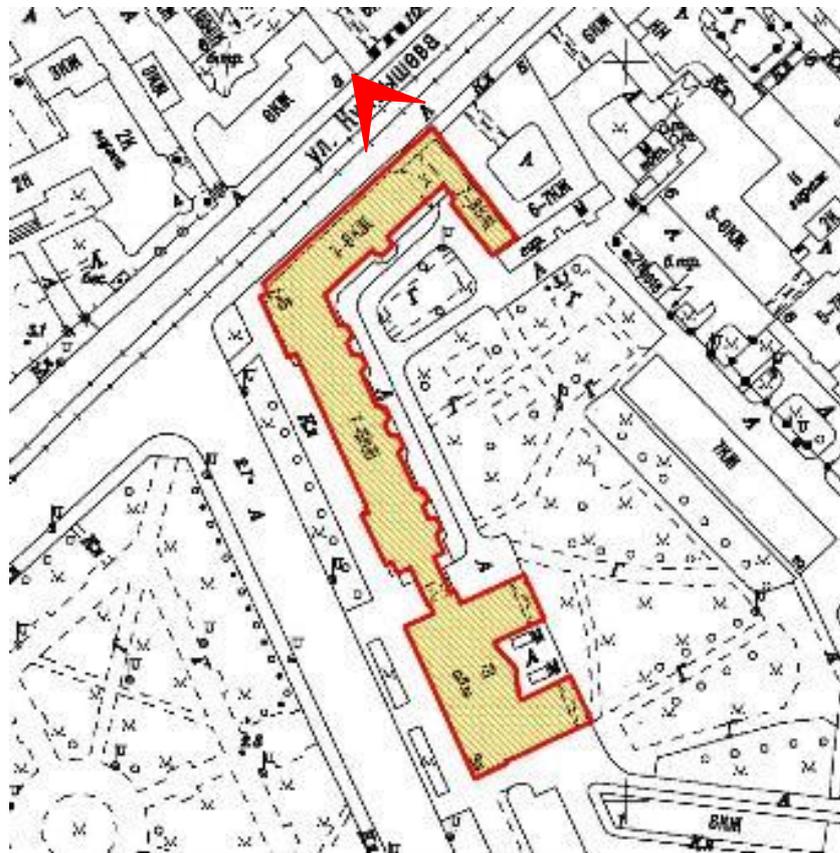
58. Фрагмент лицевого фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.



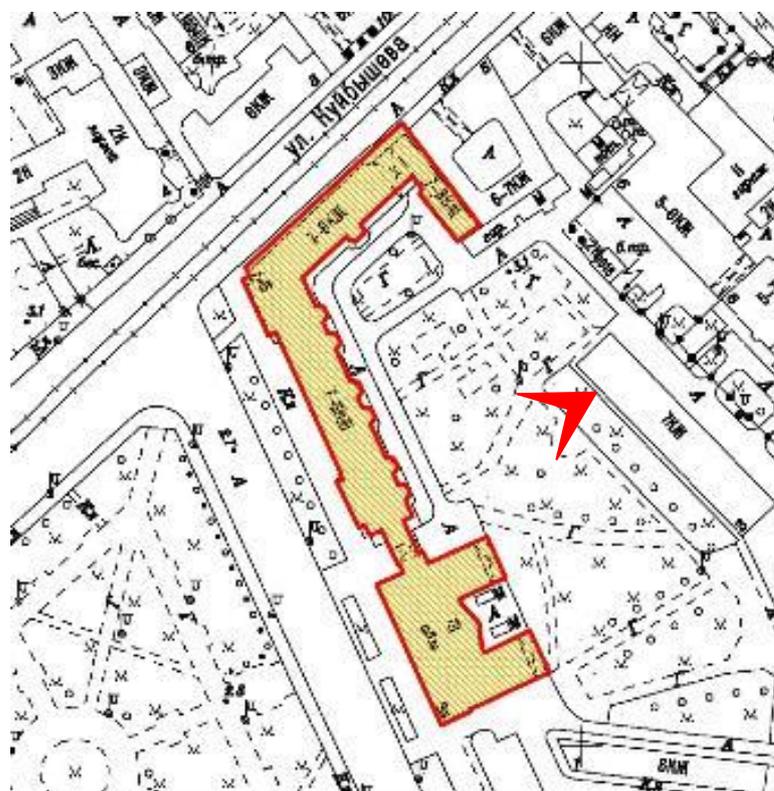
59. Воротный проезд и проемы лицевого фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.



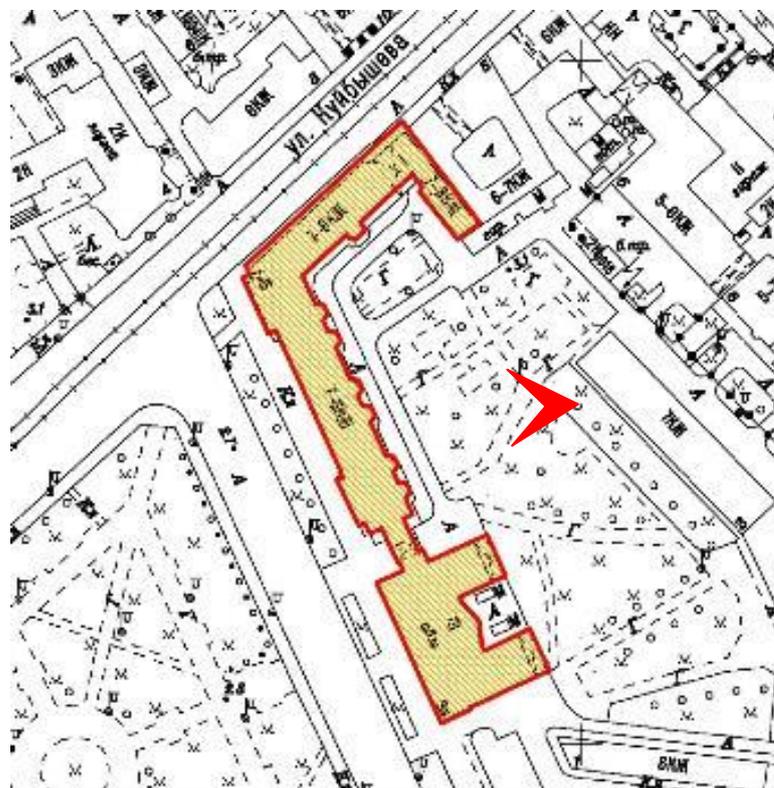
60. Оконные проемы и балкон лицевого фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.



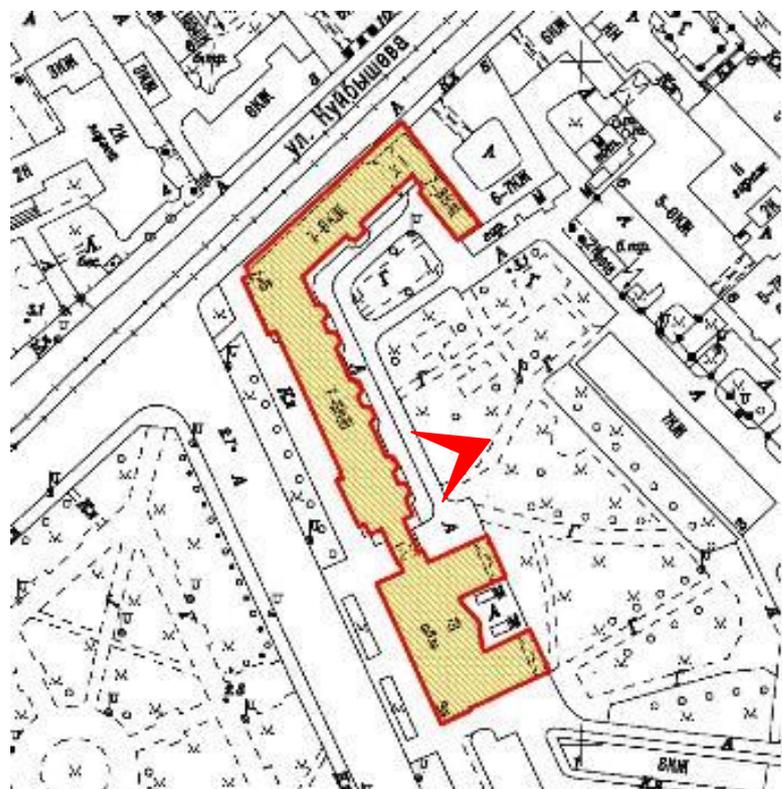
61. 5-7-й этажи и венчающий карниз лицевого фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.



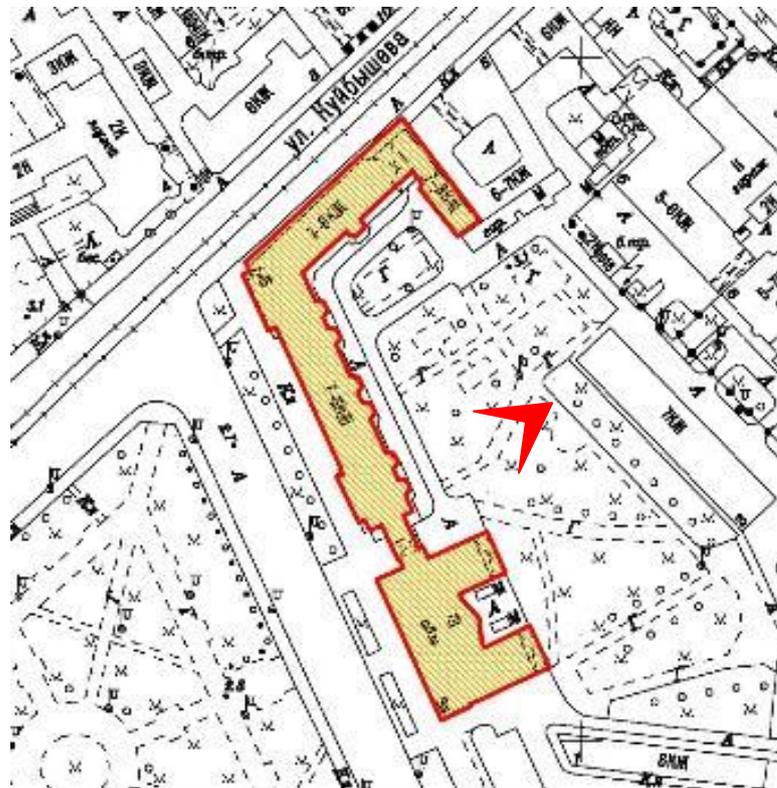
62. Вид дворовых фасадов жилого дома.



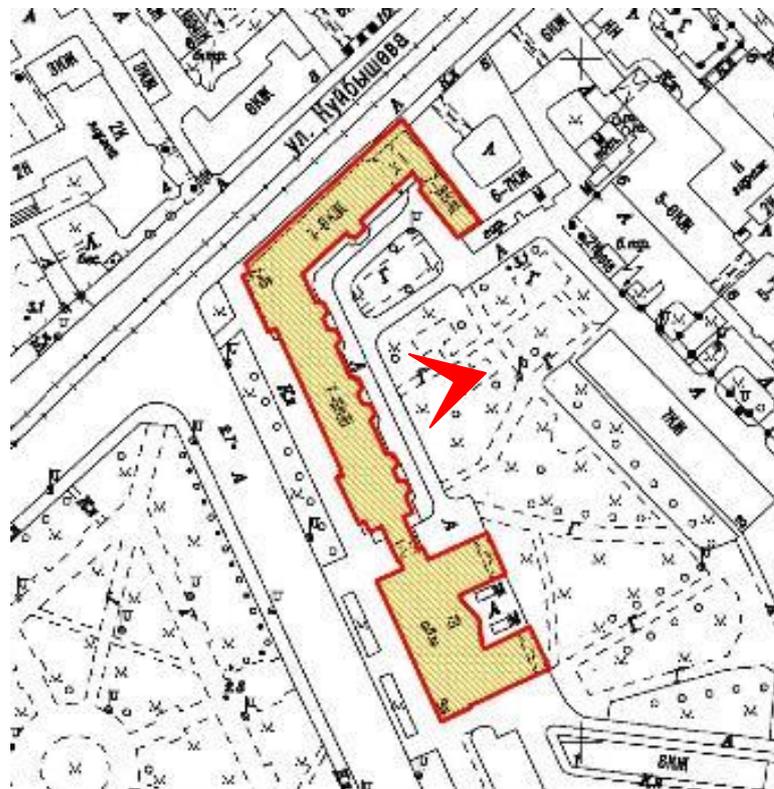
63. Вид дворовых фасадов жилого дома. Фрагмент.



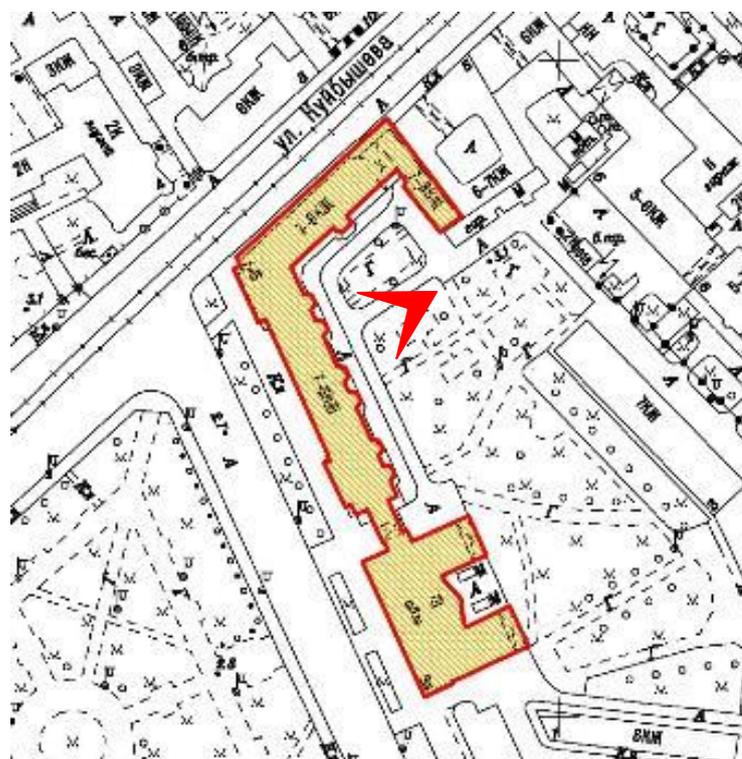
64. Дверной проем дворового фасада жилого дома.



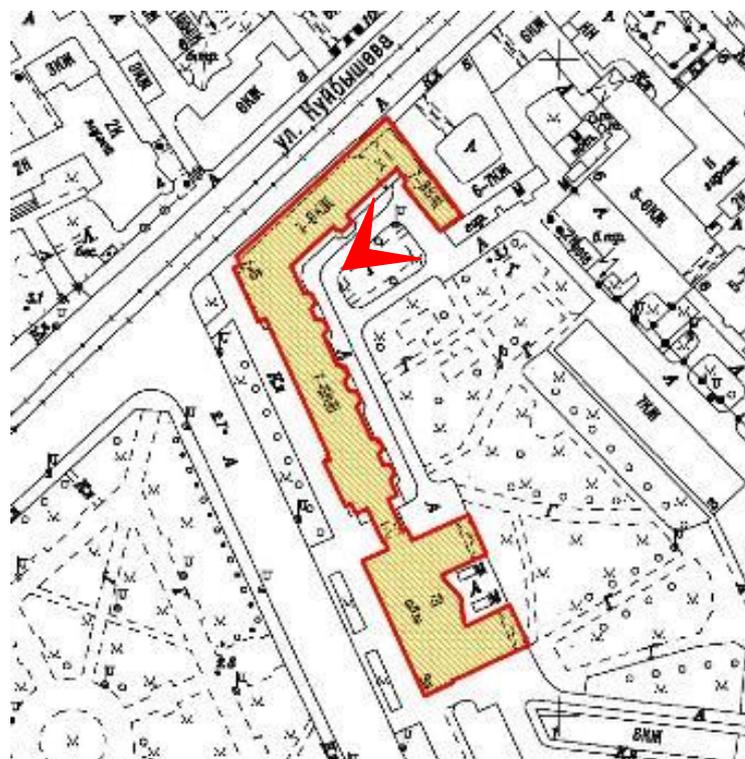
65. Вид 2-7-го этажей дворовых фасадов жилого дома. Фрагмент.



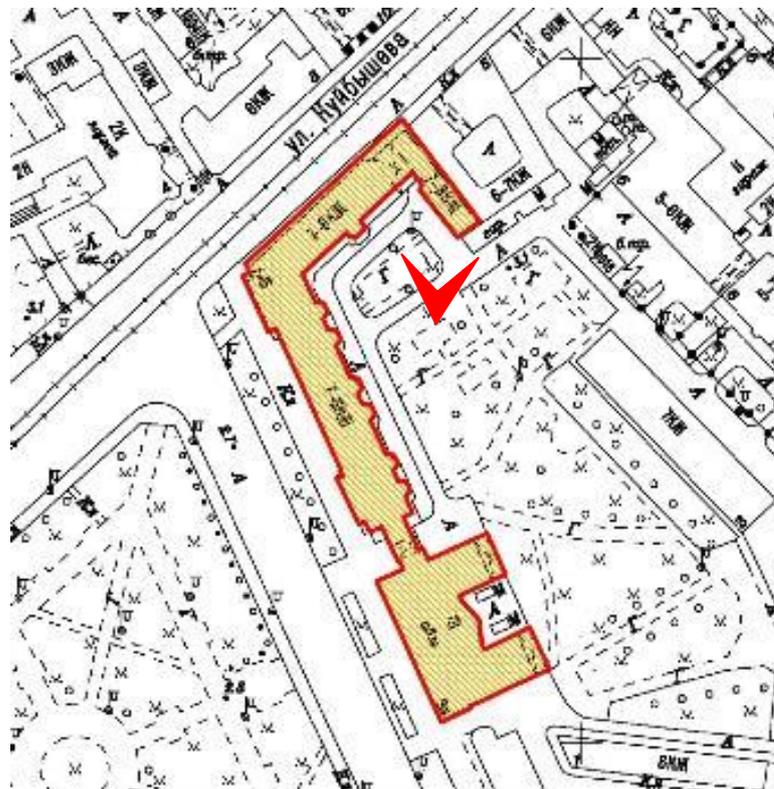
66. Вид дворовых фасадов жилого дома. Фрагмент.



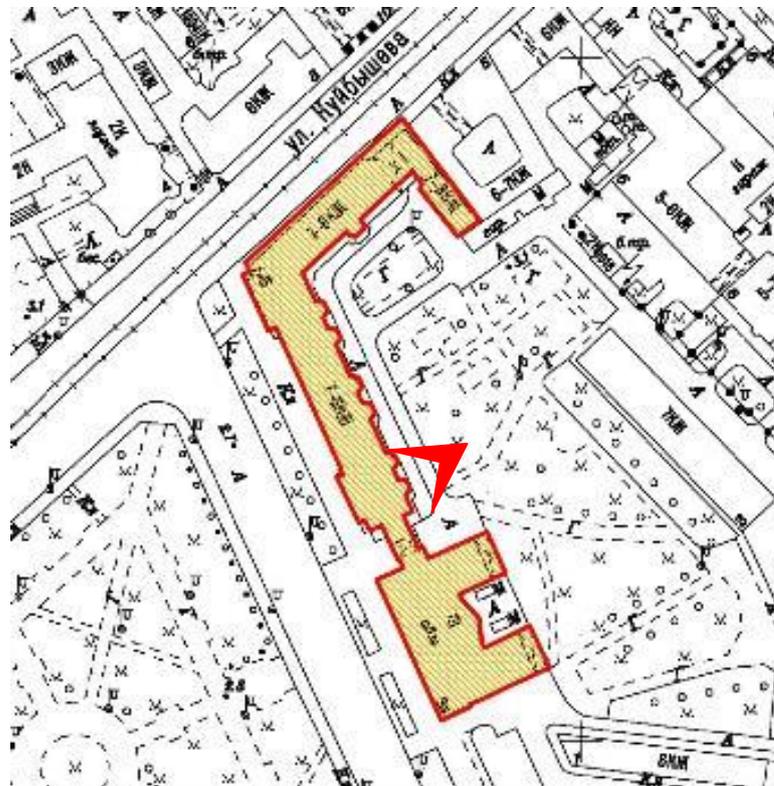
67. Балконы дворового фасада жилого дома. Корпус по Троицкой площади.



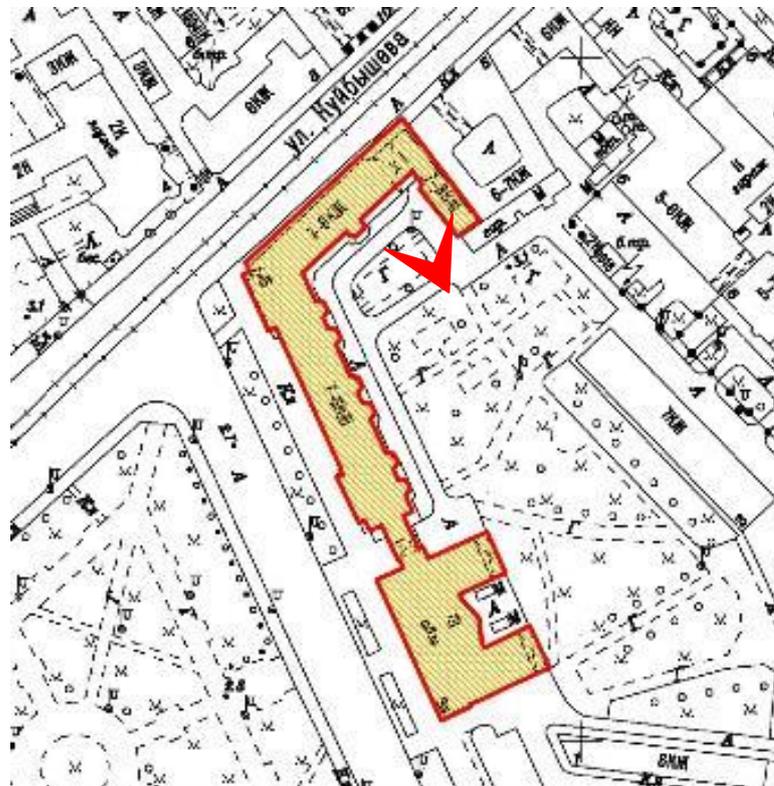
68. Балконы дворового фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.



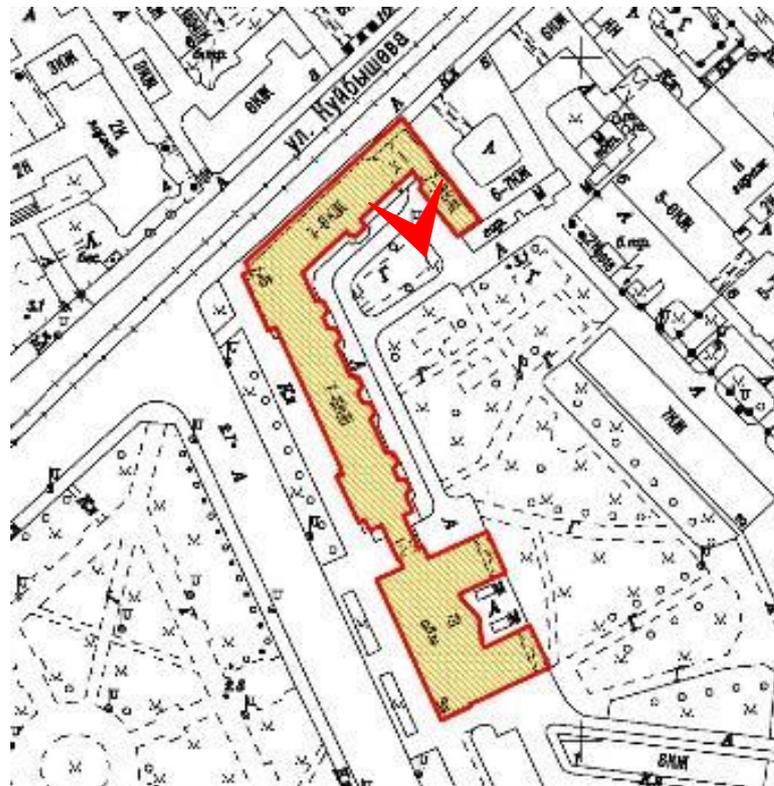
69. Восточный дворовый корпус жилого дома.



70. Фрагмент облицовки цоколя и проем, ведущий в подвал дворового фасада жилого дома.



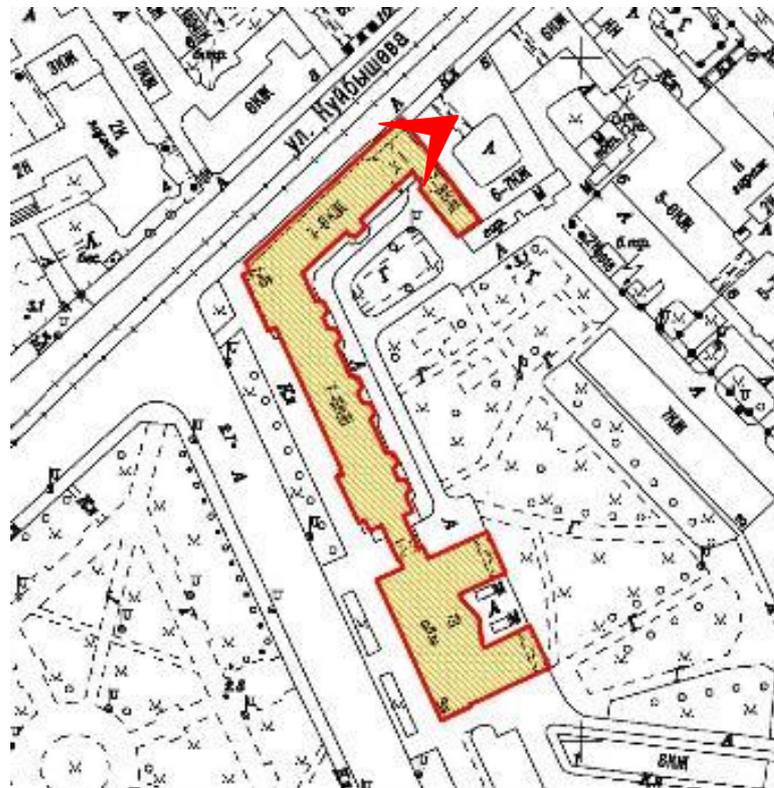
71. Вид воротного проезда со стороны двора. Корпус жилого дома по улице Куйбышева.



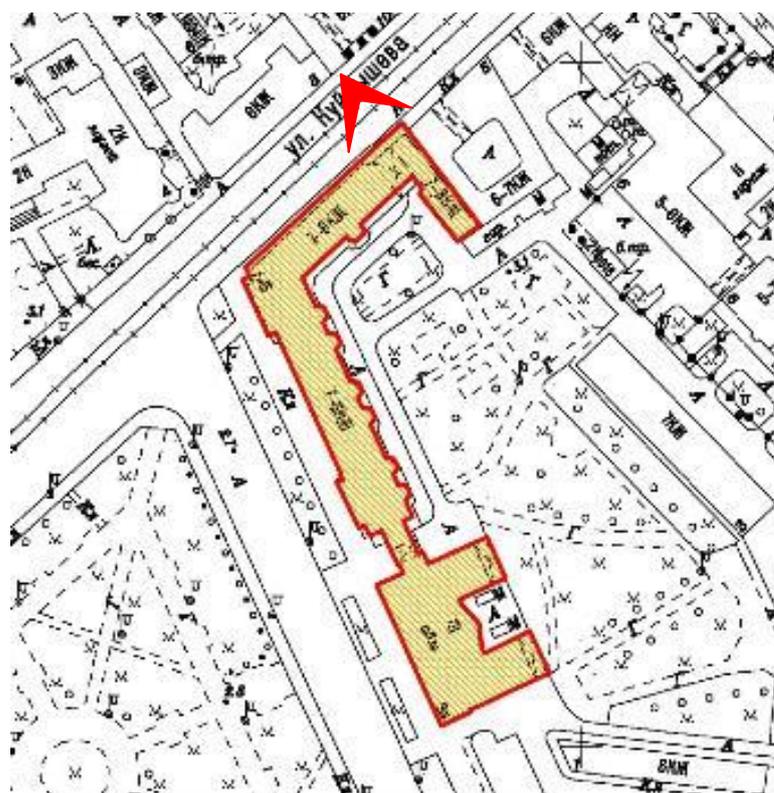
72. Пилоны воротного проезда. Корпус жилого дома по улице Куйбышева.



73. Воротный проезд со стороны двора. Корпус жилого дома по улице Куйбышева.



74. Створка заполнения воротного проезда. Корпус жилого дома по улице Куйбышева.



75. Оформление заполнения воротного проезда. Корпус жилого дома по улице Куйбышева. Фрагменты.

## Список иллюстраций

1. Вид на лицевой (парадный) фасад здания института «Ленпроект».
2. Вид на лицевой (парадный) фасад здания института «Ленпроект».
3. Вид на южный торцевой фасад здания института «Ленпроект»
4. Вид на южный торцевой фасад здания института «Ленпроект»
5. Вид на арочный переход к жилому дому со стороны Троицкой площади.
6. Арочный переход к жилому дому со стороны Троицкой площади.
7. Арочный переход к жилому дому со стороны двора.
8. Портал главного входа здания института «Ленпроект».
9. Фрагмент лицевого фасада здания института «Ленпроект».
10. Фрагмент облицовки цоколя здания института «Ленпроект».
11. Фрагмент колоннады лицевого фасада здания института «Ленпроект».
12. Венчающий карниз лицевого фасада здания института «Ленпроект».
13. Фрагмент лицевого фасада здания института «Ленпроект».
14. Фрагмент карниза и аттика южного фасада здания института «Ленпроект».
15. Вид дворового фасада здания института «Ленпроект».
16. Галерея на столбах южной части здания института «Ленпроект» со стороны двора.
17. Галерея на столбах северной части здания института «Ленпроект» со стороны двора.
18. Угловая часть 3-7-го этажей южного дворового фасада здания института «Ленпроект».
19. Вид центральной части дворового фасада здания института «Ленпроект».
20. Вид южной части дворового фасада здания института «Ленпроект».
21. Дворовая часть арочного перехода к жилому дому.
22. Дворовая часть арочного перехода к жилому дому.
23. Вид южной части дворового фасада здания института «Ленпроект».
24. Вестибюль здания института «Ленпроект». Общий вид.
25. Вестибюль здания института «Ленпроект». Проем к площадке 1-го этажа.
26. Вестибюль здания института «Ленпроект». Проем в помещения 1-го этажа.
27. Вестибюль здания института «Ленпроект». Входная группа.
28. Вестибюль здания института «Ленпроект». Перекрытие.
29. Вестибюль здания института «Ленпроект». Капитель пилона.
30. Коридор 1-го этажа здания института «Ленпроект». Покрытие пола.
31. Помещения 1-го этажа здания института «Ленпроект». Покрытие пола.
32. Подвал здания института «Ленпроект».
33. Подвал здания института «Ленпроект».
34. Подвал здания института «Ленпроект».
35. Подвал здания института «Ленпроект».

36. Парадная лестница здания института «Ленпроект». Вид на площадки 6-7-го этажей.
37. Парадная лестница здания института «Ленпроект». Фрагмент ограждения площадки 7-го этажа.
38. Парадная лестница здания института «Ленпроект». Вид на межэтажную площадку 6-7-го этажей.
39. Вспомогательная лестница здания института «Ленпроект». Покрытие пола площадки 6-го этажа.
40. Вспомогательная лестница здания института «Ленпроект». Вид на площадку 6-го этажа.
41. Вспомогательная лестница здания института «Ленпроект». Марш 7-го этажа.
42. Вспомогательная лестница здания института «Ленпроект». Общий вид.
43. Коридор 6-го этажа здания института «Ленпроект».
44. Дверной проем 6-го этажа здания института «Ленпроект».
45. Мемориальная стена памяти погибшим на фронтах Великой Отечественной войны. 7-й этаж здания института «Ленпроект».
46. Коридор 7-го этажа здания института «Ленпроект».
47. Холл 7-го этажа здания института «Ленпроект».
48. Лицевой фасад жилого дома. Вид с Троицкой площади.
49. Лицевой фасад жилого дома. Вид с Троицкой площади. Фрагмент.
50. Угловая часть лицевого фасада жилого дома. Вид от пересечения Троицкой площади и улицы Куйбышева.
51. Лицевой фасад жилого дома. Вид по улице Куйбышева.
52. Колоннада 1-3-го этажей лицевого фасада жилого дома. Вид по Троицкой площади.
53. Колоннада 1-3-го этажей лицевого фасада жилого дома. Вид по Троицкой площади.
54. Оконные проемы 1-го этажа лицевого фасада жилого дома.
55. Оконные проемы и балконы 2-3-го этажей лицевого фасада жилого дома.
56. 4-6-й этажи лицевого фасада жилого дома. Фрагмент.
57. Оконный проем цокольного этажа лицевого фасада жилого дома.
58. Фрагмент лицевого фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.
59. Воротный проезд и проемы лицевого фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.
60. Оконные проемы и балкон лицевого фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.
61. 5-7-й этажи и венчающий карниз лицевого фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.
62. Вид дворовых фасадов жилого дома.
63. Вид дворовых фасадов жилого дома. Фрагмент.
64. Дверной проем дворового фасада жилого дома.
65. Вид 2-7-го этажей дворовых фасадов жилого дома. Фрагмент.

66. Вид дворовых фасадов жилого дома. Фрагмент.
67. Балконы дворового фасада жилого дома. Корпус по Троицкой площади.
68. Балконы дворового фасада жилого дома. Корпус по улице Куйбышева.
69. Восточный дворовый корпус жилого дома.
70. Фрагмент облицовки цоколя и проем, ведущий в подвал дворового фасада жилого дома.
71. Вид воротного проезда со стороны двора. Корпус жилого дома по улице Куйбышева.
72. Пилоны воротного проезда. Корпус жилого дома по улице Куйбышева.
73. Воротный проезд со стороны двора. Корпус жилого дома по улице Куйбышева.
74. Створка заполнения воротного проезда. Корпус жилого дома по улице Куйбышева.
75. Оформление заполнения воротного проезда. Корпус жилого дома по улице Куйбышева. Фрагменты.

**Приложение № 6.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

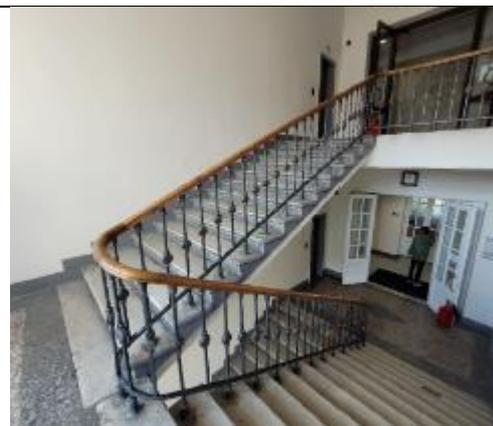
**Рекомендуемый предмет охраны**

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Здание института «Ленпроект» и жилой дом»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Здание института «Ленпроект»			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>П-образное в плане семиэтажное здание на высоком подвале, с мансардой и полукруглым ризалитом лестничного объема со стороны двора, его исторические (под термином «исторический» следует понимать датировку на 1956 г.) габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки исторических коньков и карнизов;</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич на цементном растворе);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>квадратные в сечении пилоны вестибюля (материал – кирпич, окрашенная штукатурка);</p>	

исторические лестницы:

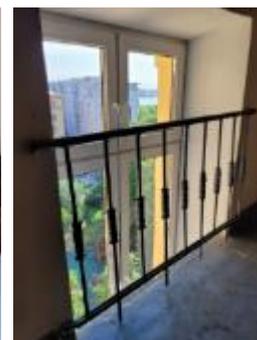
парадная двухмаршевая лестница в центральной оси лицевого фасада – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным ограждением черного металла с декоративными деталями бронзового литья (рисунок – вертикальные прутья с геометрическим орнаментом); дубовые профилированные поручни;



вспомогательная двухмаршевая лестница слева от парадной лестницы – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным ограждением черного металла с декоративными деталями бронзового литья (рисунок – вертикальные прутья с геометрическим орнаментом); дубовые профилированные поручни;



перильное ограждение оконных проемов площадок вспомогательной лестницы – черного металла с декоративными деталями бронзового литья (рисунок – вертикальные прутья с геометрическим орнаментом); дубовые профилированные поручни.



		<p>маршевая межстенная лестница с известняковыми ступенями, ведущая из парадного вестибюля к площадке 1-го этажа парадной лестницы.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 2.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасады, их архитектурно-художественное решение в стиле «сталинского неоклассицизма» по проекту архитекторов Гурьева О.И., Лукина Я.Н., Щербенок А.П. (1955–1956 гг.);</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>цоколь, облицованный тесаными плитами красного гранита;</p> <p>материал и характер отделки фасадных поверхностей – офактуренные окрашенные цементные облицовочные плиты, обработанные под кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей, под уп্লощенный кирпичный руст в уровне 4-7-го этажей;</p> <p>оформление центральной части в виде портика-додекастиля, завершенного антаблементом с профилированным карнизом и атиковой стенкой – на высоком рустованном основании в три этажа, оформленном нишами с арочными завершениями и списанными в ниши оконными проемами, с колоннадой из 12 колонн с капителями композитного ордера на высоту 4-7-го этажей;</p>	  

		<p>исторический дверной проем, его местоположение (в центральной световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (уплощенный перспективный портал, облицованный плитами красного гранита);</p> <p>исторический материал (дерево), конструкция (двустворчатое полусветлое, с глухой профилированной фрамугой) и оформление дверного заполнения;</p> <p>крыльцо серо-розового гранита – в три ступени, ведущее к дверному проему;</p> <p>ниши с арочными завершениями – на высоту 1-3-го этажей, с профилированными архивольтами и орнаментированными замковыми камнями в виде кронштейнов;</p> <p>межоконные простенки в уровне цоколя оформлены гранитными профилями;</p>	     
--	--	---	---

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе трехчастные, полуциркульные);

оформление оконных проемов: полуколонки со стилизованными капителями – в межоконных простенках, профилированные подоконные выступы,

профилированный подоконный карниз с поясами иоников и стилизованного растительного орнамента, профилированный раскрепованный подоконный карниз с дентикулами, прямоугольные и квадратные нишки в подоконных простенках 2-го и 6-го этажей;

исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

гладкие пилястры коринфского ордера, соответствующие колоннам 4-7-го этажей – в межоконных простенках;

венчающий профилированный карниз с орнаментальными поясами, иониками, на орнаментированных модульонах;

аттиковая стенка с прямоугольными проемами, профилированным карнизом и ступенчатым навершием;



дворовые фасады:

цоколь, облицованный тесаными известняковыми плитами;

материал и характер отделки фасадных поверхностей – офактуренные окрашенные цементные облицовочные плиты, обработанные в части южного торцевого фасада под уплощенный кирпичный руст;

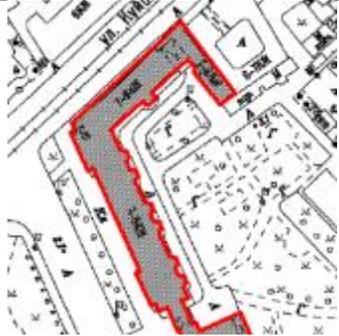
оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе трехчастные);

исторический рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнений оконных проемов;

профилированные подоконные карнизы;



		<p>венчающий профилированный карниз, в центральной части фасада – с орнаментированными «сухариками»;</p> <p>две открытые галереи, опирающиеся на гладкие столбы – восточных торцевых частей здания.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадный вестибюль:</p> <p>пилястры и пилоны с орнаментальными поясами и профилированными капителями;</p> <p>мозаичное покрытие пола мраморным сколом белого, бордового, черного и серого цветов;</p>	  

		<p>мозаичное покрытие полов площадок парадной лестницы мраморной крошкой бордового, черного и белого цветов (геометрический орнамент, бордюр);</p> <p>покрытие полов площадок вспомогательной лестницы керамической плиткой красного и коричневого цветов.</p>	  
<p>II. Жилой дом</p>			
<p>1</p>	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>семиэтажное (1-й этаж трактован как высокий цокольный), Г-образное, на подвале здание, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	  

		<p>переход, соединяющий жилой дом со зданием института на высоту шести этажей, расположенный с отступом от красной линии фасада, с прямоугольным арочным проездом на высоту 1-2-го этажей;</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение (в третьей световой оси восточной части фасада по ул. Куйбышева), конфигурация (с лучковым завершением), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич на цементном растворе);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>коробовый свод воротного проезда корпуса по ул. Куйбышева;</p> <p>исторические межэтажные лестницы 1ЛК-2ЛК – двухмаршевые, 3ЛК-6ЛК – трехмаршевые, их местоположение, конфигурация и габариты, материал ступеней, материал, техника исполнения и рисунок ограждений.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 2.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасады и переход, соединяющий здание института с жилым домом, их архитектурно-художественное решение в стиле «сталинского неоклассицизма» по проекту архитекторов Гурьева О.И., Лукина Я.Н., Щербенок А.П. (1955–1956 гг.);</p> <p>материал и характер отделки фасадных поверхностей – офактуренные окрашенные цементные облицовочные плиты, обработанные под кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей, под уплощенный кирпичный руст в уровне 4-7-го этажей;</p> <p>цоколь, облицованный тесаными плитами красного гранита;</p> <p>оформление северной и южной раскреповок фасадов по Троицкой пл. в виде портиков с колоннадами: по шесть колонн с капителями тосканского ордера, декорированными иониками и цветочными розетками – на высоту 2-4-го этажей с соответствующими им пилястрами в межколонных простенках и антаблементом и по шесть колонн с капителями коринфского ордера на высоту 5-7-го этажей с соответствующими им пилястрами в межколонных простенках и антаблементом;</p>	  
---	---	--	---

оформление фасадов по Троицкой пл. трехчетвертными колоннами с капителями тосканского ордера, декорированными иониками и цветочными розетками – на высоту 2-4-го этажей и трехчетвертными колоннами коринфского ордера на высоту 5-7-го этажей;

балюстрада в подоконных простенках 2-го этажа;

балконы в одну световую ось, на стилизованных кронштейнах, с ограждением черного металла, рисунок ограждения (прутья простого сечения, геометрический орнамент, цветочные розетки), орнаментальный пояс балконной плиты – в уровне 4-го и 6-го этажей;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей;



оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные подоконные выступы, профилированные и в виде пояса «бегущей волны» подоконные карнизы, замковые камни, образованные рустом, профилированный наличник и прямой сандрик – проема перехода к жилому дому;



прямоугольные уплощенные нишки в подоконном пространстве, над проходом во двор и дверным проемом южной части фасада по ул. Куйбышева



дверной проем – местоположение (восточная часть фасада по ул. Куйбышева), конфигурация (прямоугольный), габариты;

оформление воротного проезда рустом;



двустворчатое кованое заполнение воротного проезда с литыми элементами – черного металла, с глухой нижней частью, декорированной розетками, с прутьями в виде пик, оформленными поясом провисающих гирлянд в верхней части, увенчанное венком;



оформление перехода к жилому дому гладкими пилястрами с капителями, декорированными иониками и цветочными розетками – на высоту 1-3-го этажей, со стилизованными композитными капителями – на высоту 4-5-го этажей, межэтажным профилированным карнизом с гладким фризом и поясом дентикул, поясом «бегущей волны»;



оформление проезда, расположенного в переходе – цоколь, облицованный плитами красного гранита, кирпичный руст стен, квадратные кессоны перекрытия;



венчающий профилированный карниз с орнаментальными поясами, иониками, на орнаментированных модульонах;

балюстрадное ограждение с гладкими опорными тумбами и профилированным поручнем;



дворовые фасады;

цоколь, облицованный известняком;

материал и характер обработки фасадной поверхности – открытая кирпичная кладка (окрашена), гладкая штукатурка (переход между жилым домом и зданием института) и обработанная под кирпичный руст (в оформлении дверных проемов на лестницы;

трехгранные и прямоугольные ризалиты – корпуса по Троицкой пл.;

подоконный и межэтажные профилированные карнизы;

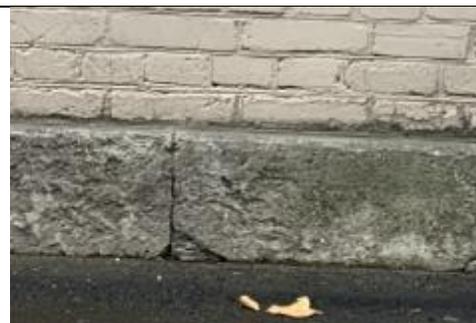
балконы в одну световую ось, с металлическим ограждением со стилизованным цветочным орнаментом – в уровне 3-7-го этажей;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений проемов балконных дверей;

оконные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные подоконные выступы);

единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений проемов балконных дверей;

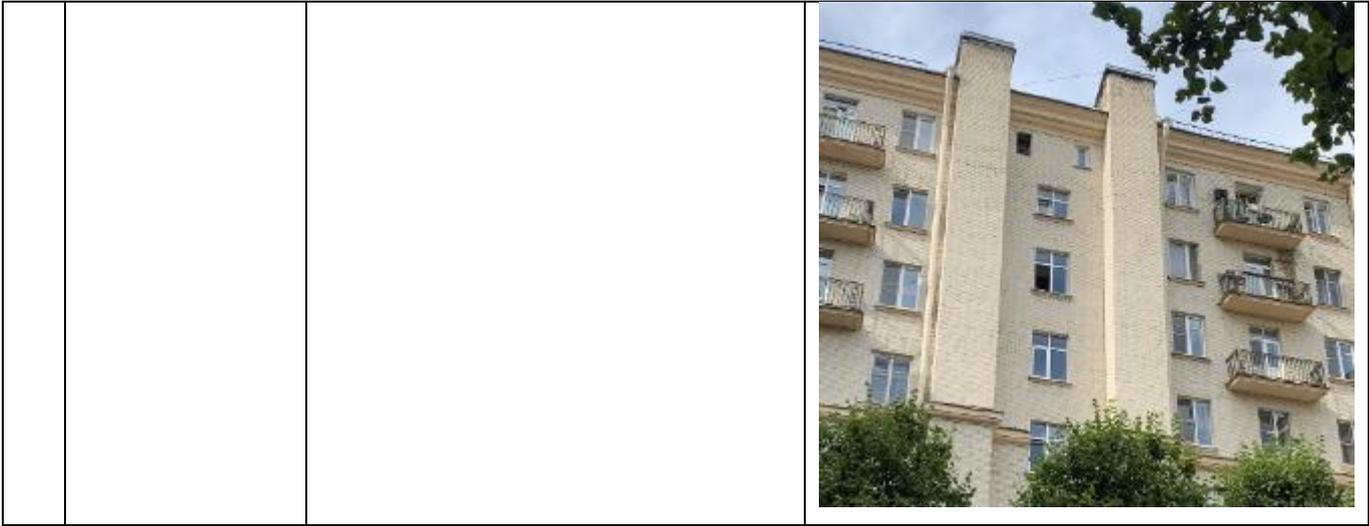


исторические дверные проемы, ведущие на лестницы 2-ЛК-6ЛК – их местоположение (в высоких нишах с полуциркульными завершениями, оформленные широкой полосой руста), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники);

исторические материал (дерево), конструкция (двустворчатое, с прямоугольной фрамугой) и оформление (филенки, накладки «алмазная грань») заполнения дверных проемов;

венчающий профилированный карниз.





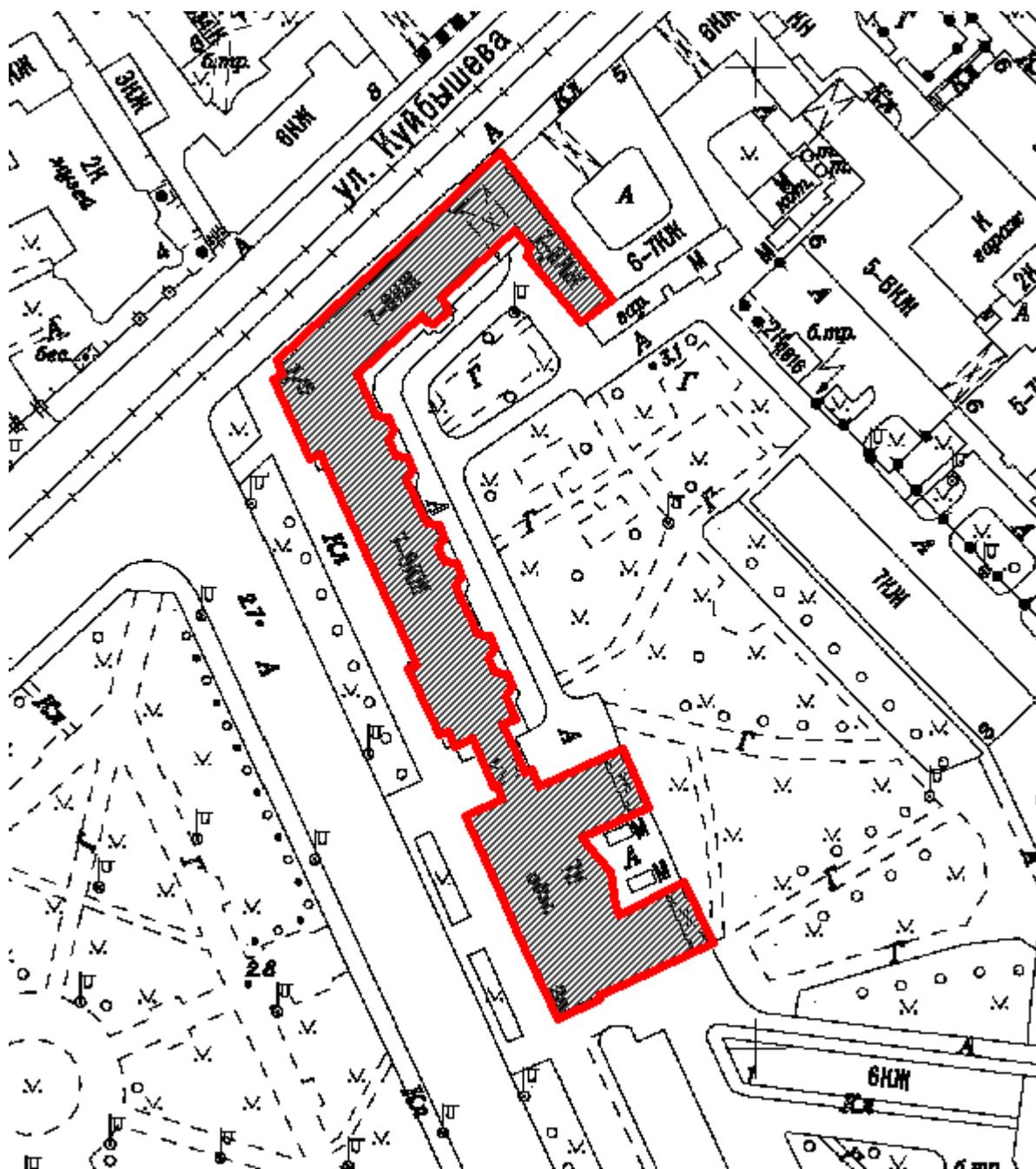
**Приложение № 7.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

**Рекомендуемый план границ территории**

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание института «Ленпроект» и жилой дом»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

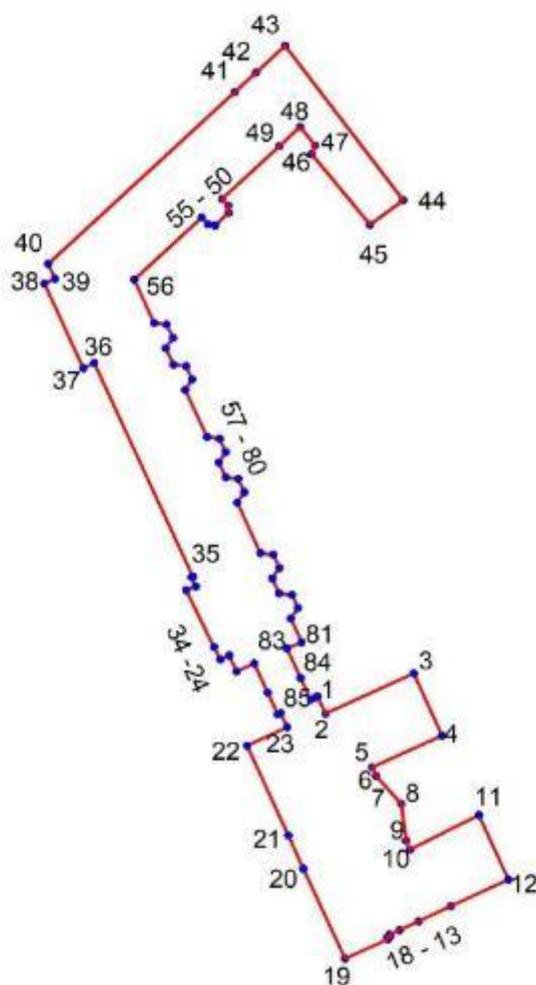
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96256,84	114354,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	96253,52	114355,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

3	96261,27	114372,71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	96249,32	114378,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	96243,13	114364,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	96241,48	114365,49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	96236,16	114370,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	96229,02	114371,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	96227,27	114372,00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	96233,98	114385,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	96221,52	114390,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	96216,41	114379,85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	96213,45	114373,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	96211,77	114369,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	96210,92	114368,04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	96210,55	114368,21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	96210,26	114367,57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

18	96209,99	114367,73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	96206,23	114359,55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	96223,60	114351,60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	96230,02	114348,67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	96247,33	114340,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	96250,88	114348,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	96253,60	114347,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	96253,38	114346,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	96257,54	114344,79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	96263,18	114342,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	96261,63	114338,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	96264,76	114337,38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	96263,97	114335,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
31	96266,36	114334,42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
32	96277,34	114329,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
33	96278,04	114330,96	Метод спутниковых	0.10	–

			геодезических измерений (определений)		
34	96279,82	114330,17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
35	96279,93	114330,42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
36	96321,16	114311,52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
37	96320,21	114309,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
38	96336,49	114301,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
39	96337,44	114304,05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
40	96340,31	114302,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
41	96373,50	114338,48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
42	96377,21	114342,47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
43	96382,41	114348,07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
44	96352,62	114370,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
45	96347,92	114364,30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
46	96361,54	114353,22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
47	96363,23	114353,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
48	96366,74	114350,97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

			измерений (определений)		
49	96363,03	114346,98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
50	96352,82	114335,97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
51	96351,59	114337,13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
52	96350,25	114337,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
53	96347,75	114334,67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
54	96347,99	114333,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
55	96349,25	114332,14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
56	96337,25	114319,21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
57	96328,92	114323,03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
58	96328,62	114325,44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
59	96326,07	114326,61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
60	96324,03	114325,27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
61	96320,90	114326,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
62	96320,60	114329,13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
63	96318,04	114330,30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	–

			(определений)		
64	96316,01	114328,95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
65	96306,91	114333,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
66	96306,58	114335,55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
67	96304,03	114336,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
68	96302,01	114335,37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
69	96299,13	114336,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
70	96298,82	114339,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
71	96296,26	114340,29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
72	96294,23	114338,93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
73	96284,52	114343,38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
74	96284,21	114345,82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
75	96281,66	114346,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
76	96279,61	114345,64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
77	96276,77	114346,94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
78	96276,46	114349,37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

79	96273,91	114350,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
80	96271,86	114349,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
81	96267,34	114351,26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
82	96266,04	114348,44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
83	96260,45	114351,03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
84	96256,25	114352,98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
85	96256,74	114354,07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	96256,84	114354,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия

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.

**Приложение № 8.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом»,

расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

## **Документы технического учета**

## Ситуационный план



Масштаб 1:2000

### Условные обозначения:

-  - граница территории выявленного объекта культурного наследия;
-  - выявленный объект культурного наследия «Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А.

### *Примечание.*

*Подоснова плана взята на сайте Региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (<https://www.rgis.spb.ru/>) 14:37 05.06.2023г.*

для размещения  
в фонд № 1  
ЗСМ

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Лейпцигского Исполкома

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание А.О. "ЛенНИИпроект" Лаб А.  
(название нежилого строения)

район Лейпцигский

город (пос) Санкт-Петербург

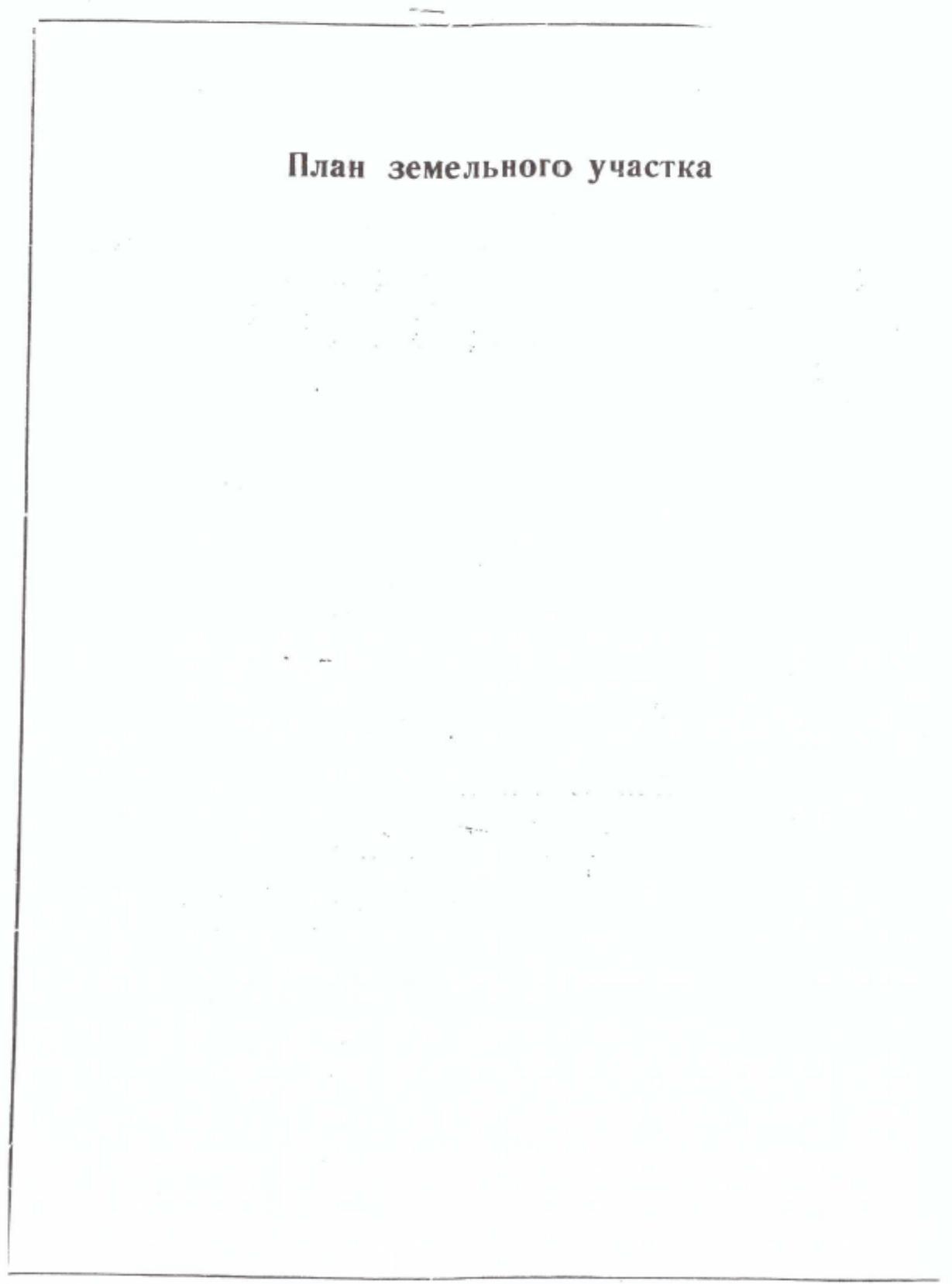
улица (пер.) Гурюцкая № 26 дом Э

Квартал № 4

Инвентарный № 2

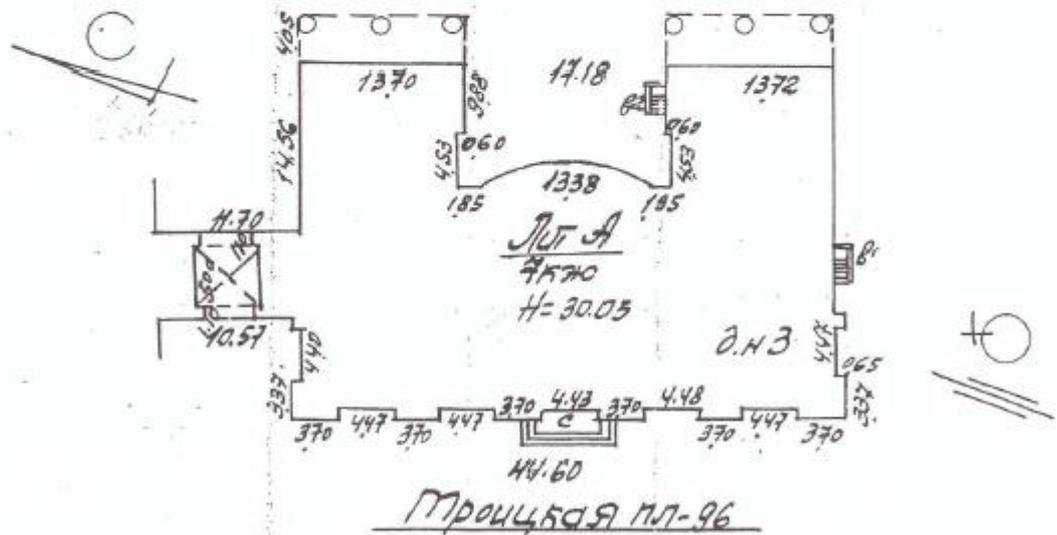
Форма технического паспорта утверждена приказом  
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

## План земельного участка



Ч.к. 7/2

План  
земельного уч-ка д.н.з  
по Троицкой пл.



Масштаб 1:500

РК № \_\_\_\_\_

Кадастровый № 78: \_\_\_\_\_

Лист \_\_\_\_\_

Общие сведения о первичном объекте  
(Продолжение)

Почтовый адрес первичного объекта: г. Санкт-Петербург

Троицкая ул-94 д.10 Э лит. А

(Почтовый индекс, город, район, поселок, топоним, улица, дом, корпус, уточнение адреса)

Пол 1-Н-7-Н; Б.м 1-Б.м 10

1.4. Описание первичного объекта:

Наименование.....: Канцелярское  
 Целевое назначение.....: научно-исследов. и проектно-инженер.  
 Памятник архитектуры: \_\_\_\_\_  
 Инвентаризац. стоимость: 1232907 Дата оценки 6.4.1969г  
 Процент износа.....: 19  
 Рыночная стоимость.....: \_\_\_\_\_ Дата оценки: \_\_\_\_\_  
 Этажность.....: 7+12  
 Год постройки.....: 1956  
 Год посл. кап. ремонта.: не производился  
 Фундамент.....: железобетонный  
 Стены и перегородки...: кирпичные перегородки, штукатур.  
 Перекрытия.....: свои железобетон. плиты  
 Крыша.....: плоская  
 Полы.....: паркет, ламинат, плитка, ц.п.  
 Число лестниц.....: 2  
 Общая площадь.....: 7508.4  
 Площадь нежил. пом.: 7508.4 Полезн. пл. нежил. пом.: 6200.6  
 Площадь жилых пом.: нет Жилая площадь: \_\_\_\_\_  
 Водопровод.....: есть Канализация: есть  
 Отопление.....: от центр. котельн. Ванны: нет  
 Горячее водоснабжение: есть Газоснабжение: есть  
 Электросеть.....: есть Радио: есть  
 Мусоропровод.....: нет  
 Лифт пассажирский: есть Лифт грузовой: есть  
 Цокольный этаж: нет Площадь цокольн. этажа: \_\_\_\_\_  
 Подвал: 1631 Площадь подвалов (нетехнических): 1631  
 Мансарды: нет Площадь в мансардах: \_\_\_\_\_  
 Мезонин: нет Площадь в мезонинах: \_\_\_\_\_

Начальник районного ПИБ: Артюшев В.В



Подпись: \_\_\_\_\_

Начальник районного отдела КЗРиЗ: \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_

М.П.

14-августа 1996 года Я. Нестерова И.И.  
нотариус города Санкт-Петербурга, действующий на основании  
лицензии № 837, выданной Управлением юстиции Марии Санкт-  
Петербурга "10" мая 1994 г. свидетельствую  
верность этой копии с подлинником документа, в последнем  
подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных  
исправлений или каких-либо особенностей не обнаружено.  
Зарегистрировано в реестре за № Р-1-1645  
Взыскано по тарифу 459 рублей  
нотариус города Санкт-Петербурга

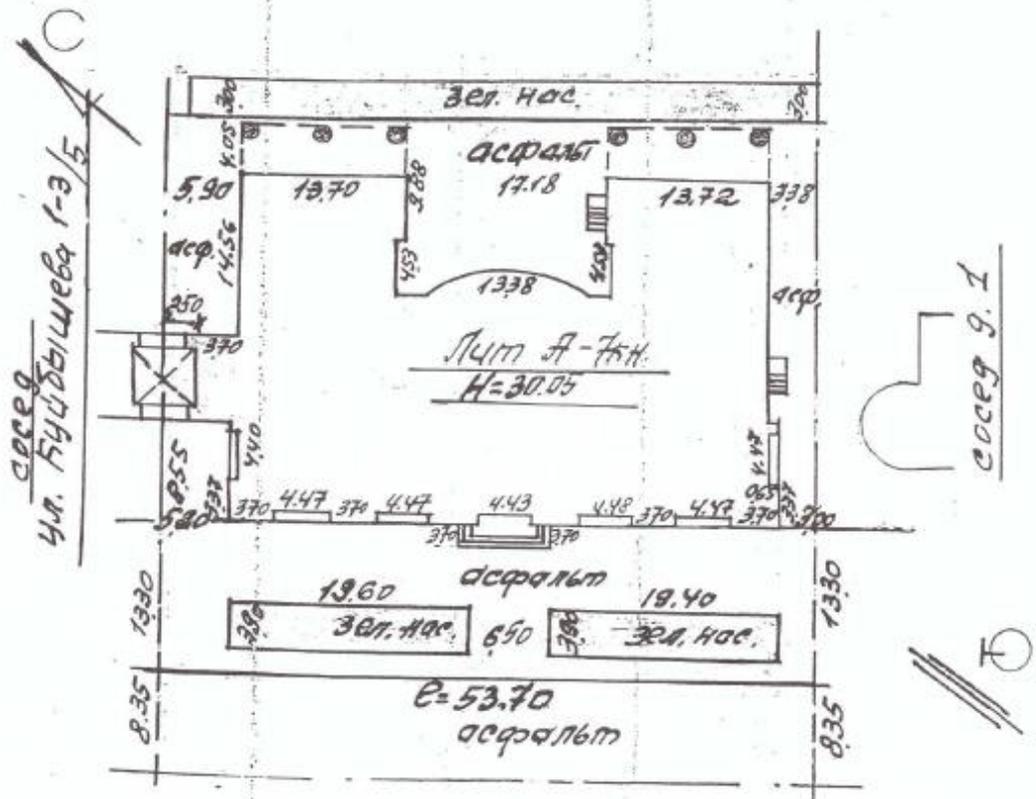


*Нестерова*

ЦНБ №2

План  
земельного уч-ка дома №3  
по Троицкой пл.

Уборочная пл-96.



Троицкая пл. дом. 3

Масштаб 1:500

Проектная инвентарная карта	
Исполнитель: [Signature]	
Начальник:	Артемьев
Исполнитель:	Козлов
Проект:	1:500
	28.11.
	1994г.

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Тейфенберг

КАРТОЧКА УБОРОЧНОЙ ПЛОШАДИ

по Фрунжков м.р. ул., дом № 3 Жилищная контора № А.О. 12

внешние объекты	Длина трогуара по ширине, метр.	Площадь в квадратных метрах							Газоны и проч. зелен. насажд. вдоль центра площ.	В т.ч. убороч- ная площ.	
		асфальт и брус- чатка	булыж- ник	шпале- но-це- мент- ная плитка	земле- пок. и грав.	грунт.	лестнич- ная плитка	проч. насажд.			
2		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<u>КАС м.р.</u>											
Проезжая часть		448								448	448
Тротуары	54	598							150	450	
Проезжая часть											
Тротуары											
Проезжая часть											
Тротуары											
Проезжая часть											
Тротуары											
Итого		448								448	448
Проезжая часть		848								848	
Тротуары	54	598							150	450	
Территория двор- ового участка		649						45	155	849	

наименование прочих объектов уборки	формулы вычисления уборочной площади	Площадь в кв. метрах
Итого:	$(190+190+194+194+184+194+189+189+349+363+358+358+358+365+360)$	154
	внутриквартальные территории	281
	внутриквартальные территории	
Итого по лестницам:		405
омовые котлоны, кр. туалки, ручные леденные и др. . . . .		
Знаковые дворовые уборные . . . . .		
Часть уборочной площади по домам-панно (без улиц) . . . . .		
(двор, лестницы, домадворы, уборные и др.) . . . . .		1248

Итого по котловым = 1464 м<sup>2</sup>  
 Техник *С.С.*  
 Проверил контролер *С.С.*  
 Согласовано с жилищной конторой  
 28. января 1989  
 28. января 1989  
 108  
 108







### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1956 Число этажей 4+1/2  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по "аблице"	Погрешность к удельному весу в градусах	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Имя и прои.	Процент износа к состоянию в 1956 г.	Износ в процентах
1	Фундаменты	<u>Монолитобетонная</u>	<u>удовл.</u>	9	-	9	15	0,15	
2	а) стены и их наружная отделка	<u>Кирпичные в 1/2 кирпича, оштукатур.</u>	<u>удовл.</u>	24	-	24	15	4,05	
	б) перегородки	<u>Гипсокартонные, кирпичные, железобетонные.</u>	<u>"</u>						
3	перекрытия	<u>Железобетонная</u>	<u>"</u>						
	чердачное	<u>Железобетонная</u>	<u>"</u>						
	междуэтажное	<u>Железобетонная</u>	<u>"</u>	11	-	11	20	2,20	
	над подвальное	<u>Железобетонная</u>	<u>"</u>						
4	Крыша	<u>Железобетонная, оштукатуренная, кровля из листов асбестоцеолита.</u>	<u>"</u>	5	-	5	20	1,00	
5	Полы	<u>Паркетные, линолеумные, цементные.</u>	<u>"</u>	8	-	8	25	2,00	
6	проемы	<u>оконные</u>	<u>"</u>	6	-	6	25	1,50	
	<u>дверные</u>	<u>каш.-ва.</u>	<u>"</u>						
7	Внутренняя отделка	<u>штукатур., оштукатуренная, масляная.</u>	<u>"</u>	5	-	5	20	1,00	
8	отопление	<u>из метал. труб</u>	<u>удовл.</u>						
	водопровод	<u>из метал. труб</u>	<u>"</u>						
	канализация	<u>из керамич. труб</u>	<u>"</u>						
	горячие водопроводы	<u>из метал. труб</u>	<u>"</u>	20	+0,5	20,5	25	5,20	
	ванны	<u>"</u>	<u>"</u>						
	электроосвещение	<u>скрыт. 21 групп.</u>	<u>"</u>						
	радио	<u>от 10 групп сети</u>	<u>"</u>						
	телефон	<u>от 10 групп сети</u>	<u>"</u>						
вентиляция	<u>вент. сеть и прил. вент.</u>	<u>"</u>							
9	лифты	<u>2 пассаж. и 1 груз.</u>	<u>"</u>						
	санитарно-технические работы	<u>до 10 групп.</u>	<u>"</u>						
	прочие работы	<u>теплоточ. работы</u>	<u>"</u>	15	-	15	10	1,50	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\sum \text{износ}}{100} \times 100 = \frac{18,30}{100,8} \times 100 = 18,30\%$

## VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице				Проч. масса в строении гр. 7, п. 6	Удельный вес	
				Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Данные в проц.		Замесов	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	чердачное									
	междуэтажное									
	над подвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	оконные проемы									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячий водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентилиция									
	лифты									
9	прочие работы									

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

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

Мат. п. л.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Прогн. износ к строению (гр. 9) × гр. 8	Текущ. износ	
									Износ в проц. элемента	Износ в проц. строения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
	а) стены и их наружная отделка									
2	б) перегородки									
	чердачное									
3	междуэтажное									
	над подвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
9	прочие работы									
Итого				100	×	×		×		

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

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице		
		Исходный	Поправки	Удельный вес с поправками		Исходный	Поправки	Удельный вес с поправками		Исходный	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Толы												
Триемы												
Итделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице		
		Исходный	Поправки	Удельный вес с поправками		Исходный	Поправки	Удельный вес с поправками		Исходный	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Толы												
Триемы												
Итделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ строения	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) из:								Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем куб м) площадь кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	проц. износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес	Грунт, камен. земля.	Класса точности район	№ 8	№ 9	№ 10	№ 11	№ 12					
Здание по оценке			по справке	13690									41324	646741200	19%	523824650	
Здание	28	93	кв. м	300	1.0				0,95	1,04			2888	41674	1005798		
Проб. подпол	"	"	"	300	1.0				0,95	0,8	1,04		2390	310	4409		
													66700		1232904	998655	

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Гатера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Ма сборника	Ма таблицы	Измеритель	Способность измерителя для таблицы	Поправка на магнитический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина высота (м)	Площадь (кв. м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
1994 г.	646771200	522881678	-	-	-	-	646771200	522881678
1969 г.	1232904	998655	-	-	-	-	1232904	998655



1984 г.  
1984 г.  
197 г.

Исполнитель И. И. Колова И.И.  
Проверил Вост  
Начальник бюро Оу

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	_____ 197 г.	_____ 197 г.	_____ 197 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

### XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=			Литера Н=			Литера Н=		
	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
<b>ИТОГО:</b>	100	×		100	×		100	×	
Формулы для подсчета площади, объема									

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=			Литера Н=			Литера Н=		
	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
<b>ИТОГО:</b>	100	×		100	×		100	×	
Формулы для подсчета площади, объема									

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) за:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м площадь-кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. паяса	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатическ. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

## К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бессрочном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

Заказ 4528

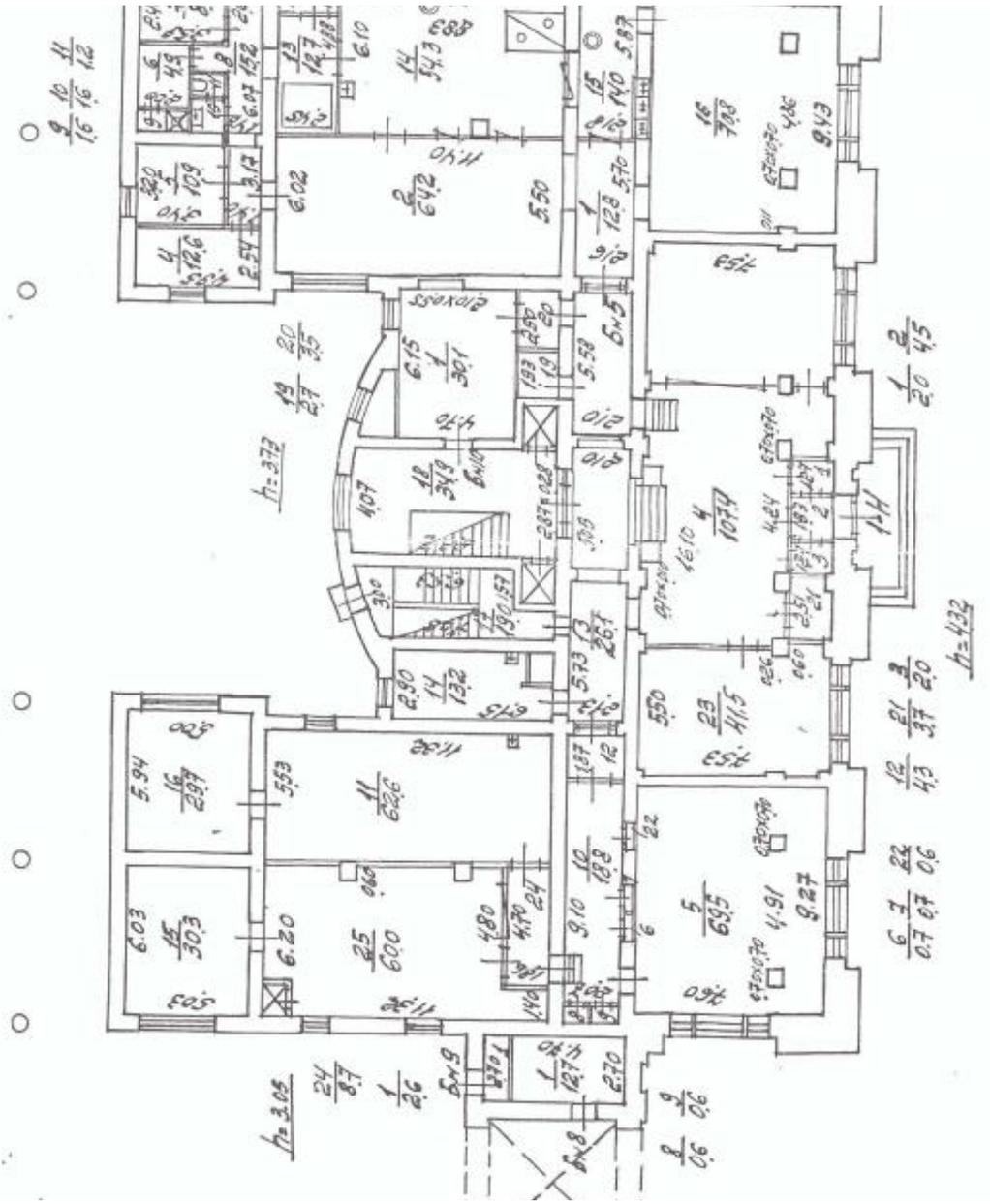
Тираж 40000

24-X-78 г.

Сосновская тип. УПД



POKROWE / HALL

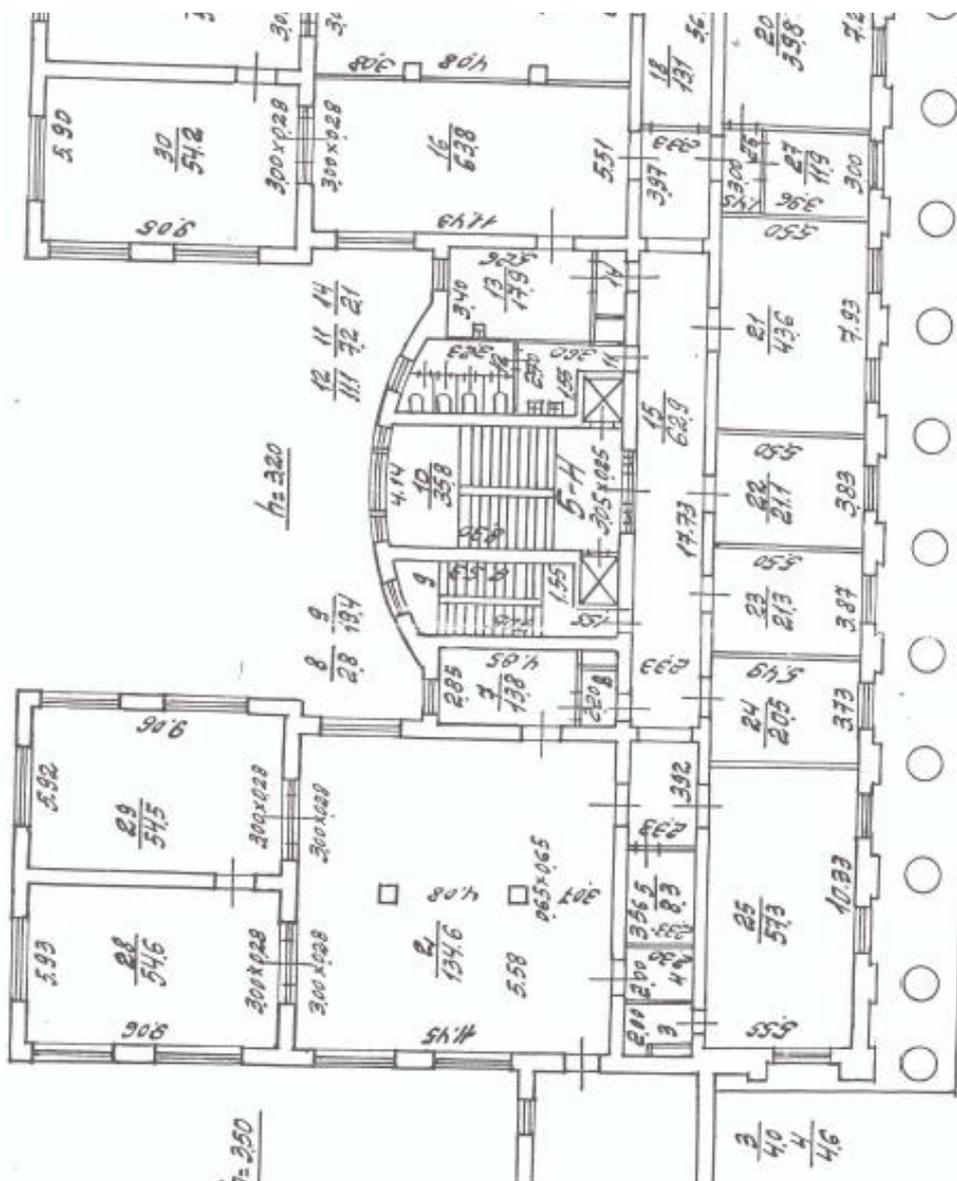








План 5 этажа



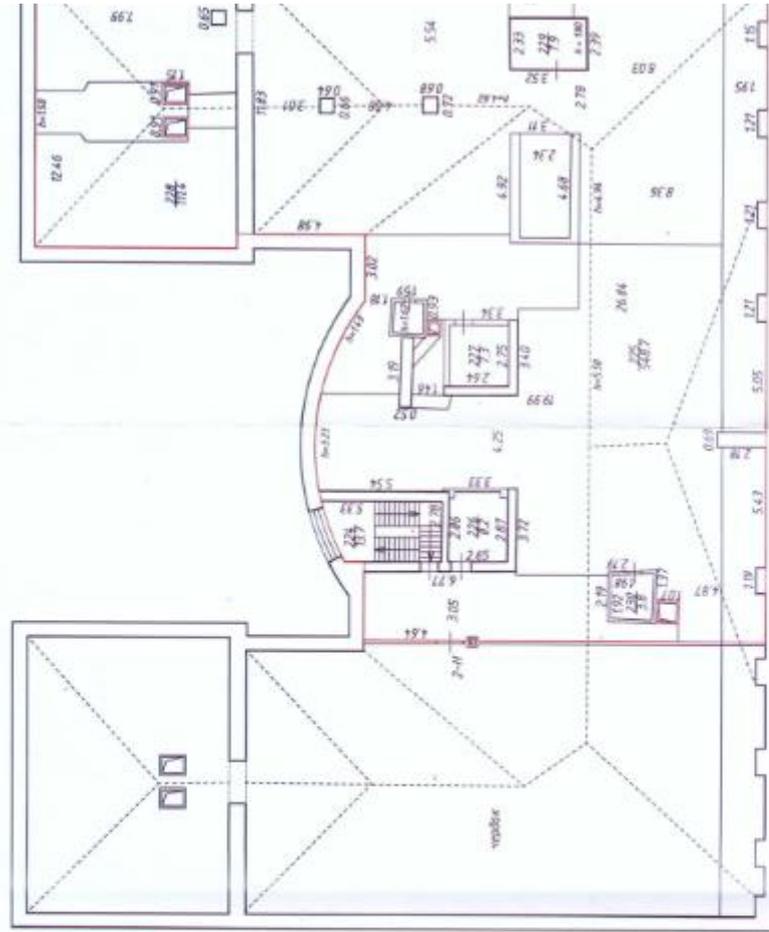




ПОМЕЩЕНИЯ

План мансарды

h = 1,80; 1,87; 2,17; 2,90; 4,62; 5,50 м



— граница помещения

Дополнительные сведения: -  
Паспорт составлен по состоянию на 07 июня 2022 г.



Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергей С.В. 03 июля 2023 г.



**III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.) по состоянию на 2004г.**

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по плану док.	по факт. исполн.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара		детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газон шести-ствуби	площадкой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
08.2009			2327.3											

**IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.) по состоянию на 1978г.**

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)			всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	проезжая часть	арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар	асфальт. покрытия		детские	спортивные	грунт						зеленые насажден.	асфальт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
08.2009		2764			200		1639	6283	1892	1149	743		1587	209		

**V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений по состоянию на 1971г.**

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценки объекта в %	Стоим. для изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Деф. стоим. в рублях	Потребн. в млрд. руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение см. на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 1/5 литера А  
 по улице Куйбышева  
 город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 7  
 инвент. № 2  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

По состоянию на 2009 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1955 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта нет  
 Число этажей 7(6-7), подвал  
 Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
 Число лестниц 6 их уборочная общая площадь 1149 кв.м.  
 Уборочная общая площадь мест общего пользования 355 кв.м.  
 Средняя внутренн. высота помещений 2.93 м. Объем 55761 куб.м.  
 Общая площадь дома 11334.4 кв.м.  
 Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 7.8 кв.м.  
 Жилые помещения: общая площадь 8307.5 кв.м.  
 в т.ч. жилой площади 4840.3 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 38.7 кв.м.  
 Кроме того, необорудованные части: подвал нет чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество жилых кварт.	Количество жилых комн.	Жилая площадь	Количество жилых кварт.	Количество жилых комн.	Жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	125	299	4840.3							
2 В помещ. кор. сист.										
3 В общежитиях										

### Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 25.08 2009 Кимина  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	6	139.4				
2	Двухкомнатные	76	2336.6				
3	Трехкомнатные	34	1660.3				
4	Четырехкомнатные	6	446.8				
5	Пятикомнатные	3	257.2				
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	ВСЕГО:	125	4840.3				

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:** По состоянию на 2009 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Нежил. пом.	6-Н,23-Н	927.1			
2	Торговая	22-Н	270.0			
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая	1-Н,2-Н	133.9			
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Творческие мастерские					
14	Сад или ясли	3-Н	712.5			
15	Трансформаторная					
	<b>Итого</b>		<b>2043.5</b>			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

По состоянию на 2009 г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ. площ.	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружби. и др.					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) водомер					
	б) теплоцентр	16-Н	16.3			
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы	5-Н,7-Н,14-Н,15-Н, 16-Н,17-Н	169.3			
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электроцитовая	5-Н,20-Н	18.7			
	з) слеп. подвал	4-Н	779.1			
	и)					
	к)					
	<b>Итого</b>		<b>983.4</b>			

В подвале пом. 4-Н(ч.п.2)-оборудован водомерный узел

**КАДАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 25.08 2009 *Иванов*  
 (дата) (и.п.о. ответственного)





IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		I		сборник № 28				
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 312				
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов (поправка к удельному весу)	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Прогноз прои.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	сборные ж/б блоки	мелкие трещ. в цоколе	9	9	15	1.35	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные частично оштукатуренные	выветривание швов	24	24	15	3.60	
		гипсолитовые и бетонные	мелкие трещ. в местах сопр. пер.					
3	б. Перегородки	чердачные	сборные ж/б настели	13	13	15	1.95	
		междуетажные	сборные ж/б настели					
		подвальные	ж/б монолитные					
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянным строп.	ослаб. креп. отд. листов к обреш.	2	2	20	0.40	
5	Полы	паркет дощатые, плитка	стирание пов. в ходовых местах	11	11	25	2.75	
6	Проемы	оконные	обычные створные, мет. пласт. стеклопакеты	10	10	25	2.50	
		дверные	филенчатые металлические					
7	Отделка работ:	Наружн. отделка	лиц. фасад сложен, архит. оформления дв. от фас. - раскл. швов	10	+2.0	12	25	3.00
		Внутренняя отделка	клеевая и масл. окраска, обои, штукатурка					
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котел.	18	+1.8	16	30	4.80
		Печное отопление	нет					
		Водопровод	от городской сети					
		Электроосвещение	откр. и скрыт. проводка					
		Радио	есть					
		Телефон	есть					
		Телевидение	есть					
		Ванны	с газ. колонками да					
			с дров. колонками нет					
			с горяч. вод. нет					
	Горячее водоснабж. нет							
	Вентиляция естественная							
	Газоснабжение есть							
	Мусоропровод да							
	Лифты да							
	Канализация сброс в город. сеть							
9	разные работы	отмостка асф. мозаич.	выбоины	3	3	25	0.75	
		ступ. по мет. кос.	трещины					
ИТОГО				100		100.00	21.10	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 21\%$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																	
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне сан. и электро-техн. устр-на	Прочие работы	Ме сборника	Ме таблицы	Удельный вес остекления в прощ.	Износ в %				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10								11	12	13	14

### VII. Ичисление восстановительной и действительной стоимости

основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	Ме сборника	Ме таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах													Итого				
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю температуру	на устр. отопитр.	Стоимость от группы работ	набор изделий	на отделку фасада	Удельный вес строит. осн. пристроек	Стоимость остекл. пристроек	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18					
A	основное здание	28	31z	24.20	1.0	1.01	0.97					0.98	23.72		42220	83319606	1001458					
	подвал																					
	кр. того 2-Н	28	31z	24.20	0.975							0.975	23.59	4.16	4171	98394	30971					
	кр. того 6-Н	28	31z	24.20	0.975							0.975	23.59		354	8351	21					
	кр. того 22-Н	28	31z	24.20	0.975							0.975	23.59		1571	37060	21					
	<b>Итого:</b>															83319606	1176234	29277	6097	77731	24467	791152
<b>В ценах 2009 года</b>																67431439	929624					

Текущие изменения внесены	
Работу выполнил	25.08.2009г.
Инвентаризатор	М.Н.Киселева
Проверил бригадир	Ю.В.Иванова

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ЦИБ Петроградского района  
 (Козодаев А.Н.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.

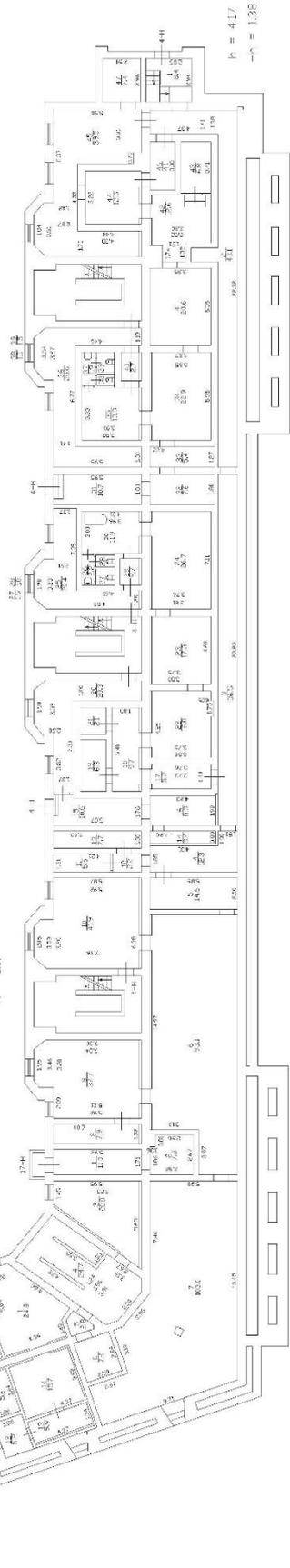




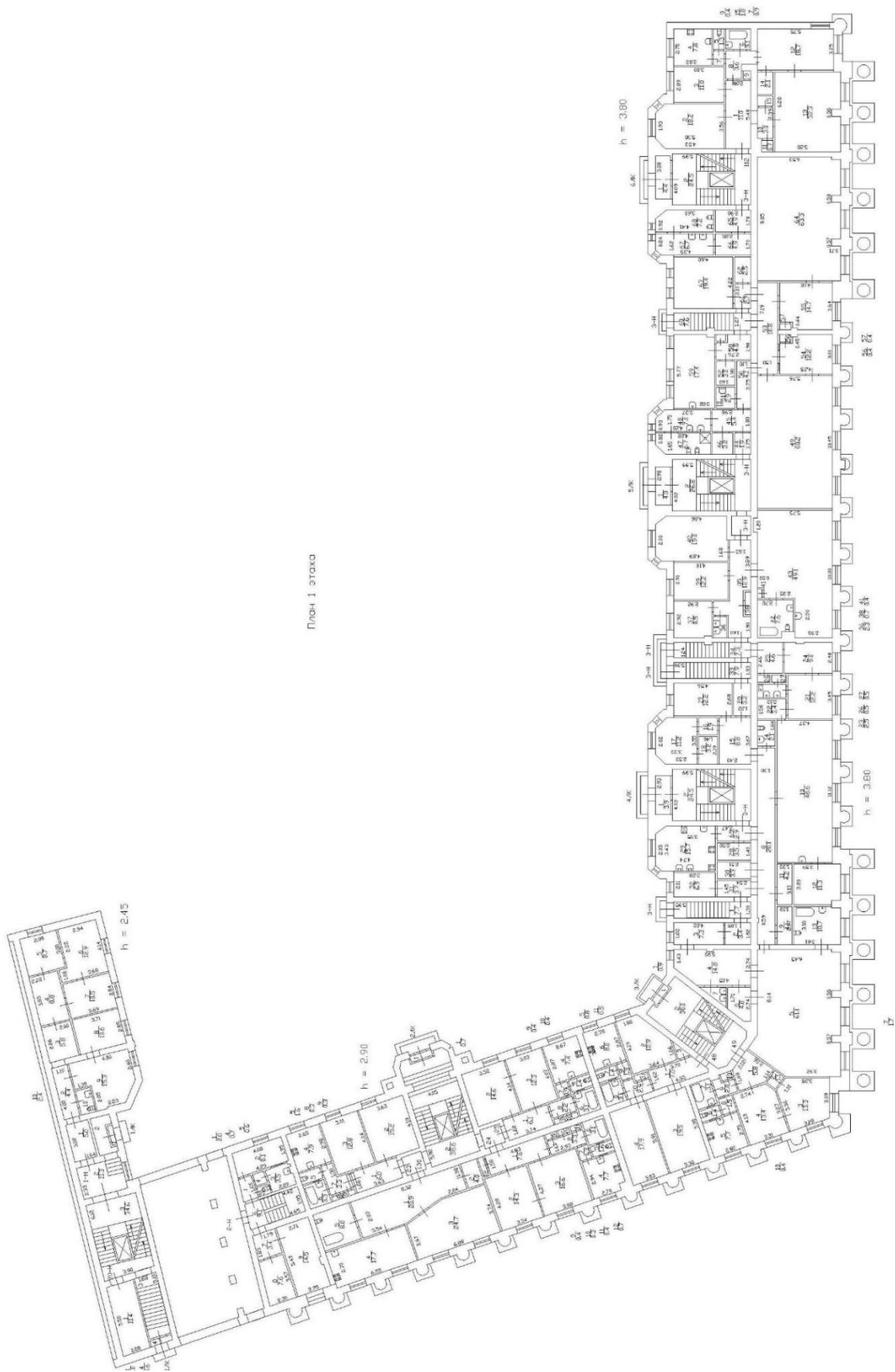
ГЛАС ПОДАРОГА

$b = 279$   
 $\rightarrow = 1.40$

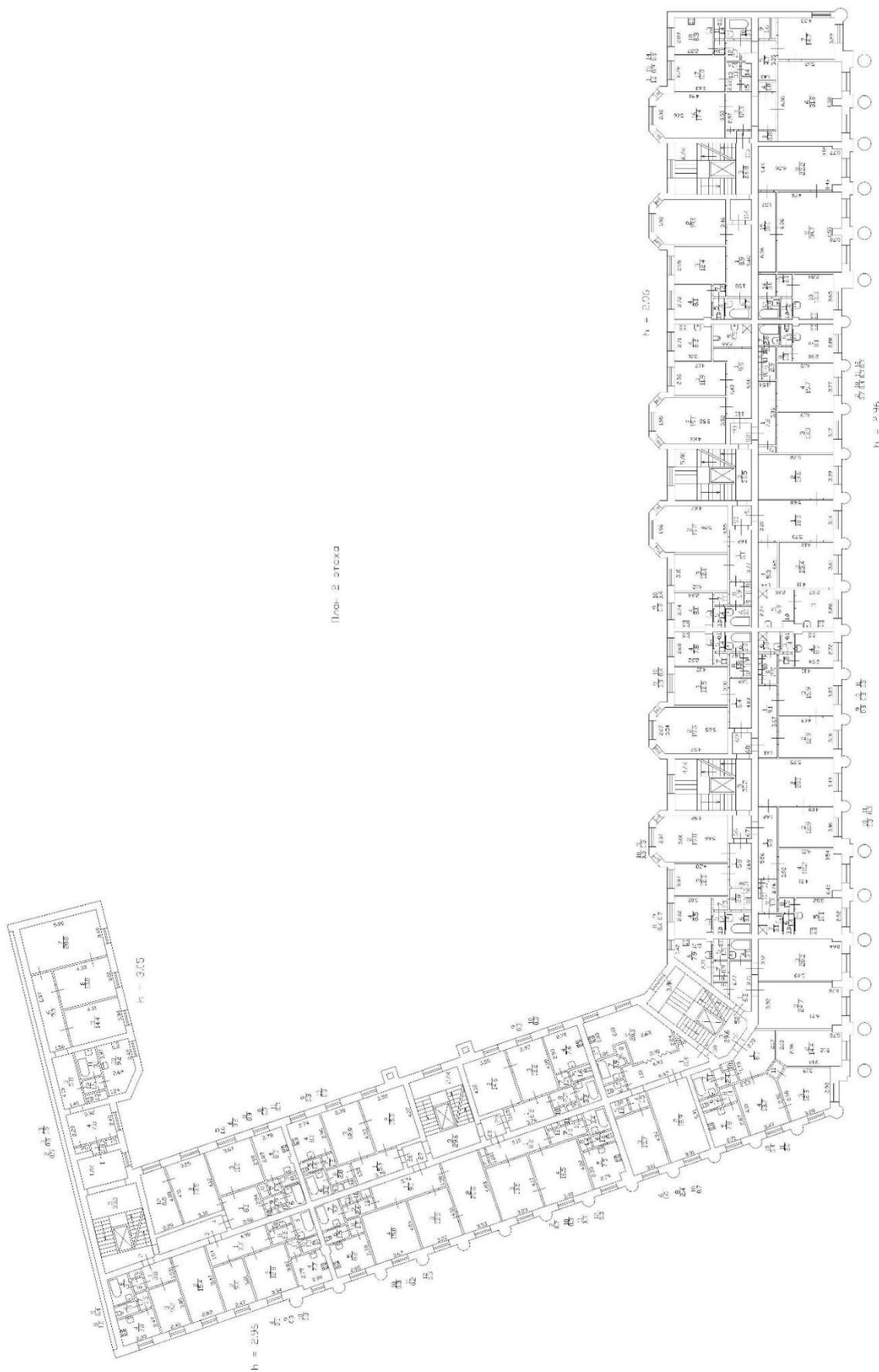
$b = 265$   
 $\rightarrow = 1.17$



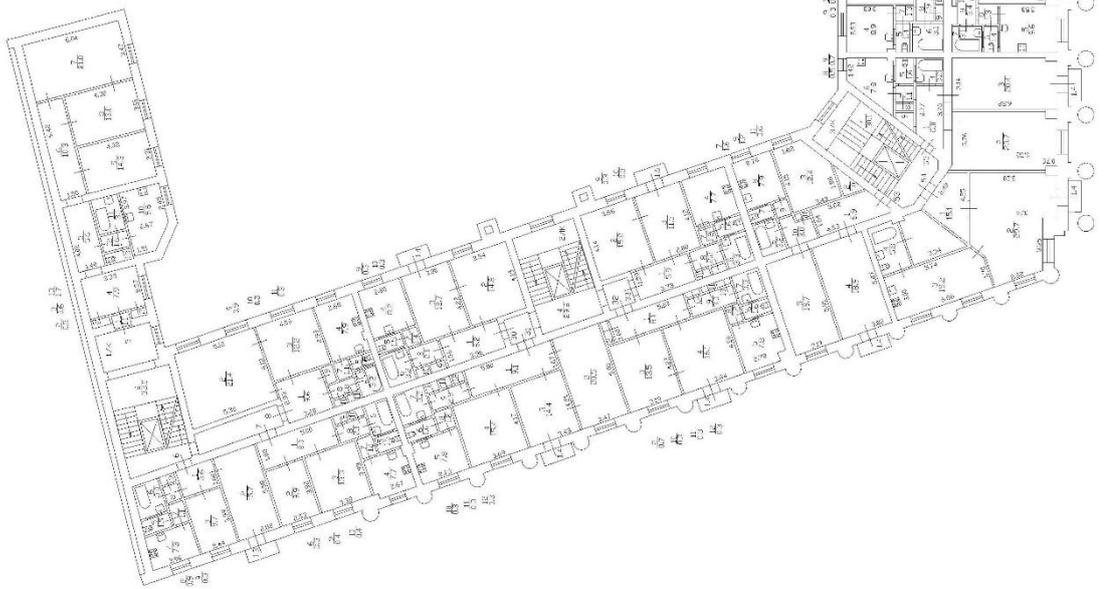
$b = 4.17$   
 $\rightarrow = 1.38$



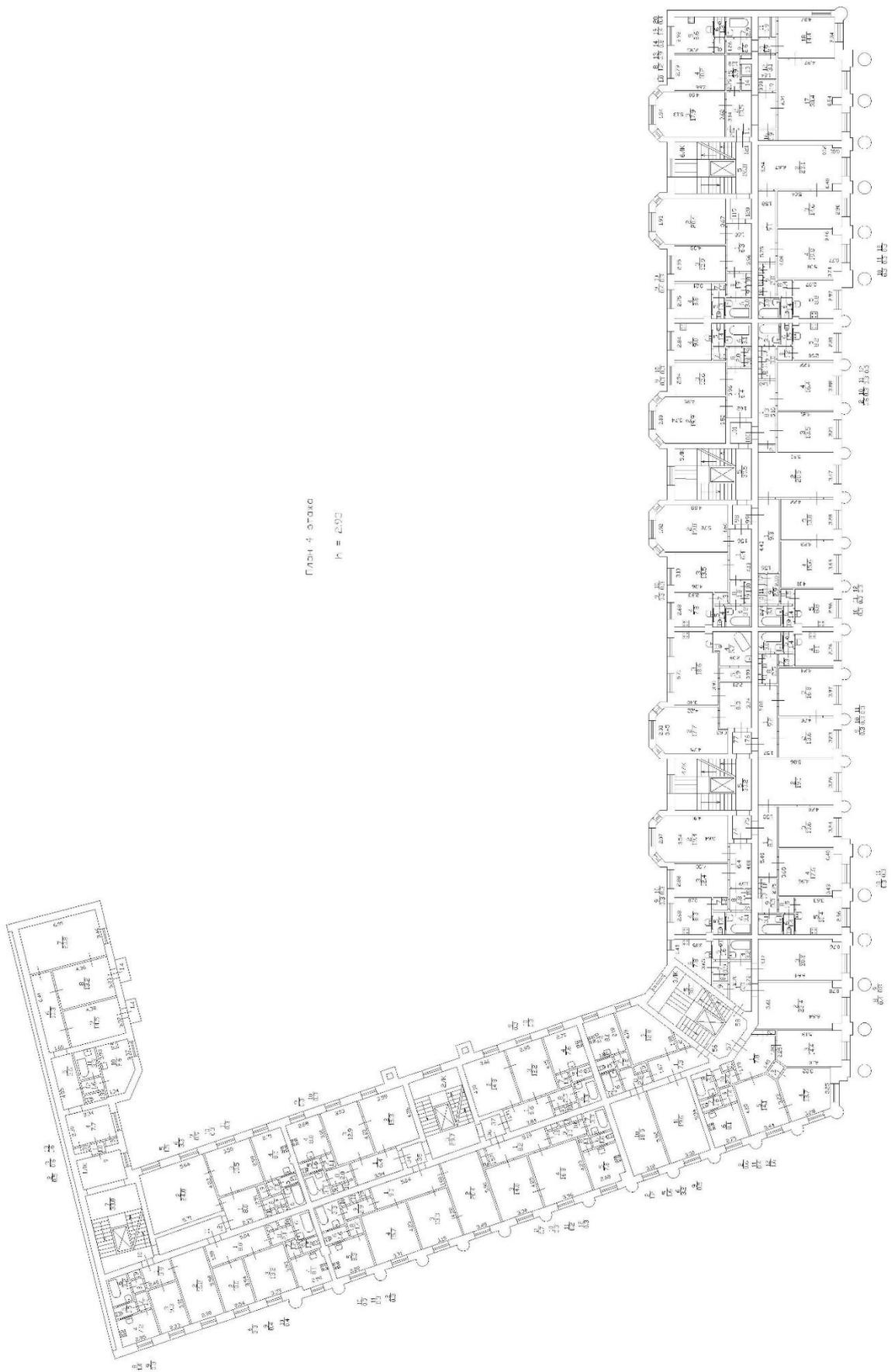
План 1 этажа



Прим. 2 стр. 10

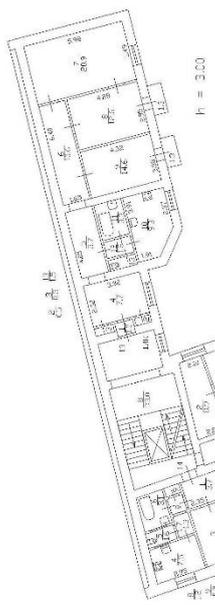


План 3 этажа  
h = 2,90



План 4 этажа

К = 2.00

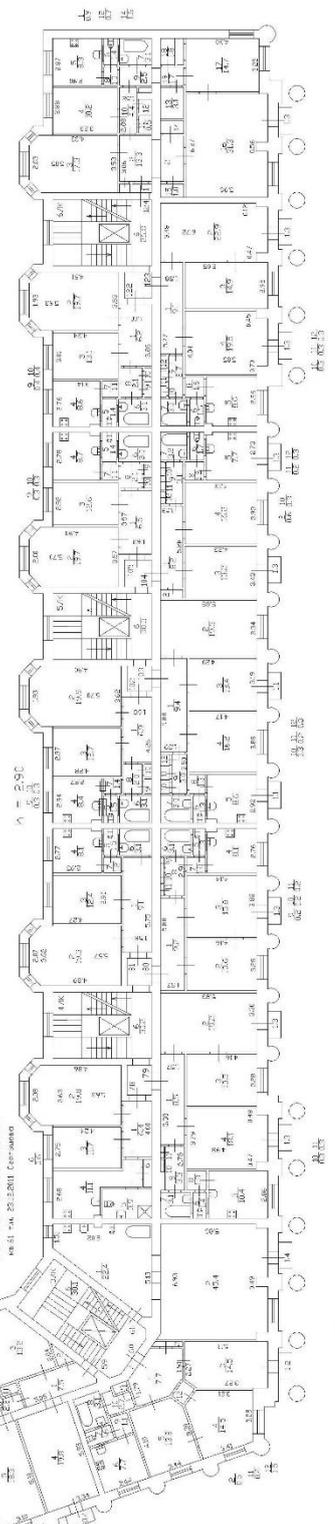


1:300

1:290

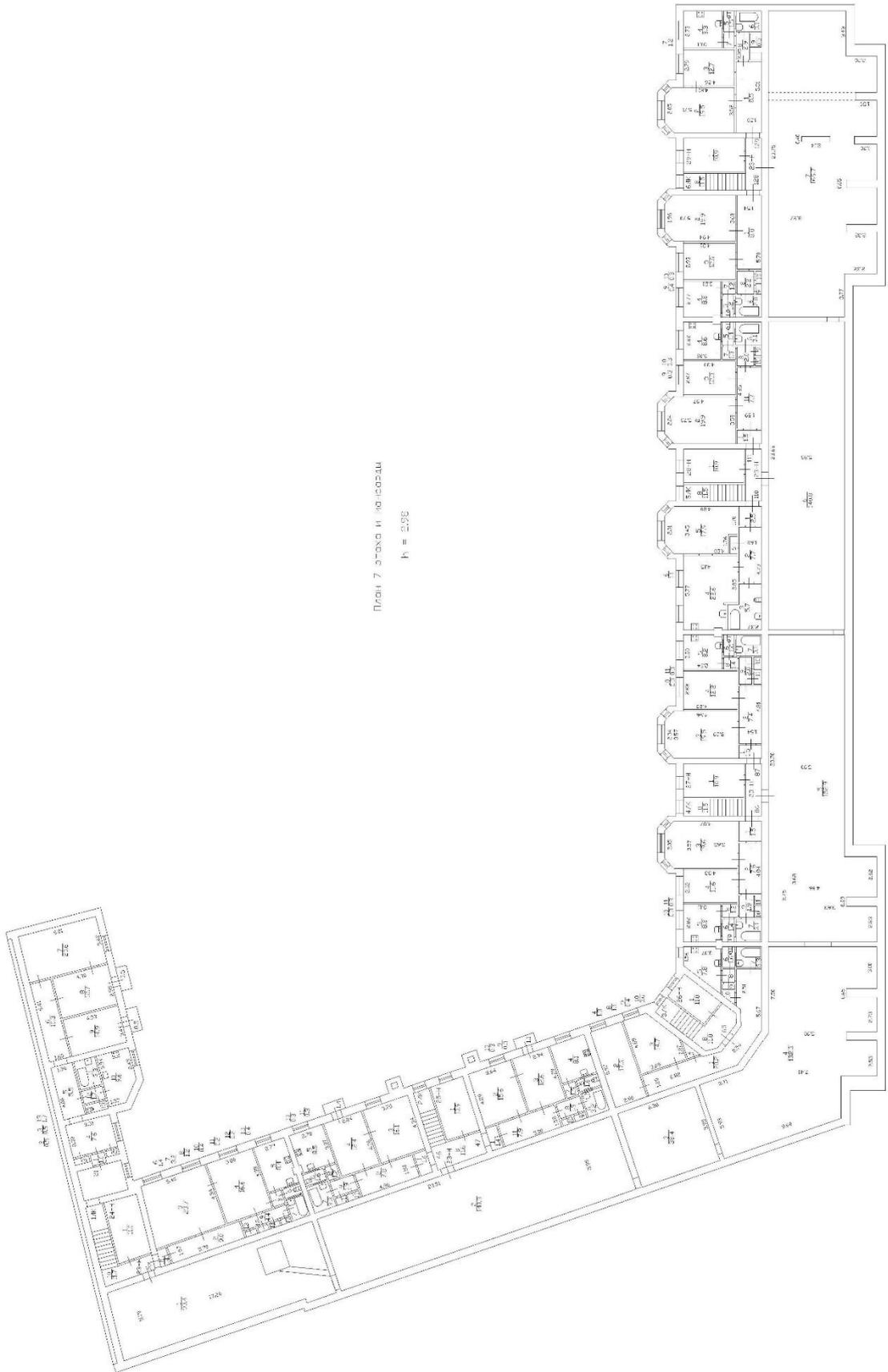
Пл-ч 5. этаж

1:290



1:290





План 7-го этажа по коридору  
H = 5.98

**Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации  
государственного эксперта**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

*от 11 октября 2021 г.*

Москва

№ 1668

### **Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 сентября 2021 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 11 » сентября 2021 г.  
№ 1668

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li></ul>
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li></ul>

		<p>наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
21.	Перескоков Лев Валентинович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
22.	Платонов Павел Владимирович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
23.	Поляков Андрей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие</li> </ul>

Приложение № 1  
к контракту  
от 17.04.2023 № 4-23

**Технические задания**

**Техническое задание  
на организацию проведения государственных  
историко-культурных экспертиз выявленных  
объектов культурного наследия в 2023 году**

### I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

### II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

#### 1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до **02.10.2023** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2023** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

#### 2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в срок до **01.08.2024** года.

- Устранение замечаний (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в срок до **01.11.2024** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

### III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок

их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

**2.** Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

**3.** Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

**3.1.** При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения № 569.

**4.** Требования к исполнителям Экспертизы:

**4.1.** Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «д» пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников» («и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 569 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 N 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

**4.3.** Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

**4.4.** Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**5.** Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

**5.1** При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

**5.2.** Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

**5.2.1** Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

**5.2.2.** Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

**5.2.3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

**5.2.4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

**5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

**5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

**5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

**5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

**5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

**5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

**5.2.8.** Копия охранного обязательства.

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

**5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

**5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**5.3.** Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.

**5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения № 569.

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

**5.6.** Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

**6.** Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла \*PDF.)

**7. Особые требования.**

**7.1.** При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

**7.1.1.** сведения о наименовании объекта;

**7.1.2.** сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

**7.1.3.** сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

**7.1.4.** сведения о категории историко-культурного значения объекта;

**7.1.5.** сведения о виде объекта;

**7.1.6.** описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

**7.1.7.** сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

**7.1.8.** фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

**7.1.8.1** Требования к материалам фотофиксации:

**7.1.8.1.1.** Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

**7.1.8.1.2.** На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

**7.1.8.1.3.** Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

**7.2.** Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

**7.3.** В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

**8.** Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2023 года**.

#### **IV. Особые условия**

1. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель» (Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель».

2. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)» (Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 25, литера Ц; Средний проспект

В.О., дом 48/27, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Флигель», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)».

3. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород) (Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом (деревянный 2-этажный)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород».

4. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни» (Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни».

#### **V. Дополнительно предъявляемые требования.**

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате \*XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

VI. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2023-2024 годах

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
<b>ЛОТ 1</b>					
1	Адмиралтейский	В	Дома государственного контроля. Корпус по Максимилиановскому переулку	Мойки р. наб., 76, лит. А3	Санкт-Петербург, переулок Пирогова, дом 5, литера А
2	Адмиралтейский	В	Театр юных зрителей (ТЮЗ) имени А.А. Брянцева	Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1, литера А, литера Б	Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1, литера А, литера Б
3	Петроградский	В	Корпус № 5 Ленинградского электротехнического института	Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5, литера А	Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5, литера А
4	Петроградский	В	Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К
5	Московский	В	Монумент Героическим Защитникам Ленинграда	Санкт-Петербург, площадь Победы, сооружение 1, литера А	Санкт-Петербург, площадь Победы, сооружение 1, литера А
6	Адмиралтейский	В	Особняк Щеглова (А.В.Бородулина)	Садовая ул., 121	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 121, литера А
7	Адмиралтейский	В	Жилой дом	Рижский пр., 78; Степана Разина ул., 7 (угловой дом)	Санкт-Петербург, Степана Разина, дом 7/78, литера А
8	Адмиралтейский	В	Здание Государственного Заемного банка (с оградой)	Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32	Санкт-Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32
9	Василеостровский	В	Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель	2-я линия, 3; Репина ул., 4 (4-6)	Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А, Б