

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы проектной документации на проведение работ  
по сохранению выявленного объекта культурного наследия**

**«Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу:**

**Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А,  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в  
2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5,  
лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”**

**Проект приспособления для современного использования помещения  
№ 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-  
12/2022), с целью определения соответствия проектной документации  
требованиям законодательства Российской Федерации в области  
государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург**

**2023 г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

*Н.Б. Глинская*

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена Экспертной комиссией в период с «25» августа 2023 года по «29» сентября 2023 года на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 25.08.2023 г. № 011-23-ГИКЭ-01; № 011-23-ГИКЭ-02; № 011-23-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 8).

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** собственники нежилых помещений 3-Н, 4-Н, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, Ордян А.Е., Иванов П.В., Богданова Т.Н., Мочалова М.А., Петухова С.А., в лице Унцера Валерия Алексеевича, действующего на основании доверенности.

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель Экспертной комиссии — **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — **Глинская Наталия Борисовна**

Член Экспертной комиссии — **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

	Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Председатель Экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)  
Экспертной комиссии

Член Экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ИРД).
- 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 1.3. Фотофиксация (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ФФ).



## Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ИС).
- 2.2. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ТЗ).

## Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- 3.1. Пояснительная записка (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-АР).
- 3.3. Отопление и вентиляция (ПН.Д.344-12/2022-ОВ).
- 3.4. Водоснабжение и канализация (ПН.Д.344-12/2022-ВК).
- 3.5. Электроснабжение и освещение (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ЭО).

### **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Копия Задания КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А) (Приложение № 5);
- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленной Министерством культуры РФ Обществу с

- ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г. (Приложение № 11);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5, утвержденного 24.09.2003 г. (Приложение № 2);
  - Копия письма КГИОП от 16.02.2023 г. 3 01-46-98/23-0-1 (Приложение № 3);
  - Копия Распоряжения КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А (Приложение № 3);
  - Копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы (Приложение № 7);
  - Выписка из ЕГРН, сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещение 3-Н, 4-Н от 26.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-218936376 (Приложение № 6);
  - Копия письма КГИОП (СПб ГКУ ЦИОООКН) от 13.01.2023 г. № 01-43-471/23-0-1 (Приложение № 11).
  - Доверенность от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249 (Приложение № 11).
  - Доверенность от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128 (Приложение № 11).

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

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в помещении 3-Н, 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, проводились работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещений и переустройства, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по частичному демонтажу несущих внутренних перегородок, возведению новых перегородок из ГКЛ (ГКЛВ), монтажу инженерного оборудования, отделочные работы.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемых помещений 3-Н и 4-Н до производства работ. При этом, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по указанным помещениям, выданная ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности, архивные иконографические

материалы и Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства помещений 3-Н и 4-Н, не оказывают влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды рассматриваемых помещений (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия Экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих

сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 10).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>, материалы фондов хранения документированной информации КГИОП. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города и интернет-источники (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» (Приложение № 1).

Актуальный адрес объекта по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул. 3-5, был утвержден 24.09.2003 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного

<sup>1</sup>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914.

по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А (Приложение № 3).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

Исследуемые помещения 3-Н и 4-Н, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, находятся в общей долевой собственности Петуховой Софьи Андреевны, Мочаловой Марии Алексеевны, Богдановой Татьяны Николаевны, Иванова Павла Владимировича, Ордына Армана Евгеньевича, в соответствии с выпиской из ЕГРН от 26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-218936376 (Приложение № 6).

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий).**

Исследуемый объект расположен в жилом квартале, ограниченном красными линиями Московского проспекта, Смоленской, Заозерной и Киевской улиц.

В первой четверти XVIII в. исследуемая территория представляла собой болотистую, заросшую лесом и кустарником местность (**Илл.1**). К югу от нее шла дорога, ведущая в Новгород. Она проходила примерно по трассе будущего Лиговского канала. В первые годы после основания Петербурга сформировался и будущий Московский проспект (тогда дорога на Москву). Обе дороги соединялись в районе современных Московских ворот, где находилась одна из городских застав, как тогда говорили — «ближняя» рогатка (**Илл.2**). Вторая или «средняя» рогатка находилась там, где теперь раскинулась площадь Победы, а третья, «дальняя», — возле мельничной плотины у подножия Пулковской горы<sup>2</sup>.

Согласно плану Шуберта к 1828 г. исследуемая местность представляла собой выгонные земли, пашни, огороды, заросшие пустыри<sup>3</sup>. (**Илл. 3**).

До 1840-х гг. исследуемая местность не входила в состав Санкт-Петербурга. На схеме 1849 г. Атласа Цылова данная территория отнесена к Каретной части<sup>4</sup>. В соответствии с указом от 25 февраля (8 марта) 1865 г. Каретная часть стала называться Александроневской<sup>5</sup>. С февраля 1917 г. по июль 1922 г. исследуемая местность относилась к 1-му городскому району, с июля 1922 г. по июль 1930 г. — к Володарскому району, а с июля 1930 г. по наши дни — к Московскому району<sup>6</sup>.

Современную планировочную основу исследуемая территория приобрела к концу XIX в. (**Илл. 4**). В начале XX в. окончательно сформировались Киевская и Смоленская

<sup>2</sup> Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л., 1986. С. 5.

<sup>3</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Л. 15.

<sup>4</sup> Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849.

<sup>5</sup> Семенцов С.В. Административно-территориальное деление Санкт-Петербурга в XVIII – начале XX в. // Петербургские чтения. СПб., 1992. С. 230.

<sup>6</sup> Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб. – М. 2004 С.13–14.

улицы, Рыбинская улица вдоль трассы железной дороги, Заозерная (бывшая Лубенская) улица (**Илл. 5**).

В соответствии с архивным делом Городской Управы к 1903 г. участок, находившийся в Александро-Невской части, 3-го участка по Смоленской улице под № 5, принадлежал Колпинскому мещанину Николаю Петровичу Зеленко<sup>7</sup> (**Илл. 6**).

В 1903 г. архитектор Е.И. Ферри де Пиньи спроектировал в левой части современного участка (Смоленская улица, 5) четырехэтажный лицевой дом для владельца (**Илл. 6, 7**). Проект утвердили в феврале следующего года и, вероятно, в том же году дом построили, но с некоторыми отступлениями от утвержденного проекта. Не исключено, что трения из-за внесенных в проект корректив привели к смене архитектора-строителя. Когда в мае 1905 г. архитектор Д.А. Крыжановский по собственному проекту приступил к строительству надворного флигеля, одновременно с разрешением этого строительства его обязали привести лицевой дом в “полное соответствие” с ранее утвержденным проектом<sup>8</sup>.

По всей видимости, Д.А. Крыжановский скорректировал проект Е.И. Ферри де Пиньи и вместо него начал (или продолжил) строительство лицевого флигеля еще в 1904 г.

В проектном архиве городской управы хранится генеральный план участка по адресу: Александро-Невской части, 3-го участка по Смоленской улице под № 5, подписанный Д.А. Крыжановским в апреле 1904 г.<sup>9</sup>, на котором под *Лит. Б* обозначен надворный флигель, а под *Лит. А* — лицевой флигель, значительно расширенный (по сравнению с проектом Е.И. Ферри де Пиньи 1903 г.) в глубину участка пристройкой дополнительного флигеля (**Илл. 8**). Кроме того, в проектные чертежи включены поэтажные планы, разрез и фасад надворного флигеля *Лит. Б* (**Илл. 9-11**). И в том же 1904 г. Д.А. Крыжановский подписал план двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко<sup>10</sup>, на котором под *Лит. А* обозначен лицевой флигель (**Илл. 12**), в проектные чертежи включены поэтажные планы, разрез и фасад лицевого флигеля *Лит. А* (**Илл. 13-16**).

В итоге в 1905 г. левая часть современного участка (Смоленская улица, 5) была застроена. Тем временем, Н.П. Зеленко приобрел соседний участок справа от новостройки (Смоленская улица, 3). В 1906 г. Д.А. Крыжановский по согласованному проекту выстроил здесь два каменных многоэтажных здания: пятиэтажный надворный флигель и шестиэтажный лицевой (**Илл. 17-21**). Последний был оформлен как крыло уже существовавшего рядом строения. В результате две обращенные своими главными фасадами к улице разновременные постройки стали восприниматься как единое здание. Фасады оформлены в приемах модерна, столь характерного для творчества архитектора Д.А. Крыжановского. (**Илл. 22-23**).

Конфигурация корпусов и в левой, и в правой частях двойного участка схожа. Каждый из двух лицевых зданий соединяется с соседним дворовым корпусом объемом общей лестничной клетки. В глубине участков находятся дворовые корпуса. Лицевые фасады прорезаны прямоугольными окнами без наличников, в лепном декоре контрастируют

<sup>7</sup>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 1об.

<sup>8</sup>*Чепель А.И.* Архитектор Дмитрий Крыжановский. СПб., 2021. С. 98.

<sup>9</sup>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 8об.

<sup>10</sup>Там же. Л. 14об.

упрощенно-геометризованные формы и причудливый растительный орнамент, в который вплетены женские маскароны с длинными извивистыми косами. Над окнами второго этажа помещен фриз из зеленого глазурованного кирпича, а в центре и по бокам фасада здания над карнизом вырастают плавно очерченные невысокие щипцы<sup>11</sup>.

На протяжении всей истории здание использовалось под жилые функции. Первый этаж традиционно занимали торговые помещения и помещения социального обслуживания.

### **10.3. Современное состояние объекта.**

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном двойном участке, ограниченном с севера красной линией Смоленской улицы и соседними участками с юга, востока и запада. Здание состоит из лицевого шестиэтажного флигеля и дворовых пяти-шести и семиэтажных флигелей, образующих внутренние двory, соединенные арочными проездами. Здание оштукатурено. Цоколь облицован известняком. Крыша скатная, материал покрытия — металл.

**Лицевой фасад.** Архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в приемах модерна. Фасад на пятнадцать осей гладко оштукатурен, по второму этажу — ленточный руст. Над окнами второго этажа — межэтажный карниз на кронштейнах, орнаментированный поясом иоников, с дугообразными повышениями, над которым помещен фриз из зеленой облицовочной плитки типа «кабанчик». Над пятым этажом — межэтажный пояс с растительным орнаментом и женскими маскаронами. Фасад прорезан прямоугольными окнами. По боковым частям и по центральной части фасад акцентирован вертикальными вставками с нишами на шестом этаже, в которых расположены оконные проемы на одну ось и растительный орнамент. Вставки завершены стилизованными щипцами с фланкирующими тумбами. Фасад завершен профилированным карнизом.

**Дворовые фасады.** Гладко оштукатуренные. Оконные проемы прямоугольные.

Исследуемое помещение 3-Н, 4-Н расположено в цокольном этаже. Входы в организованы с площадки лестницы, ведущей в цокольный этаж. Оконные проемы ориентированы на дворовую территорию. По данным ГБУ «ГУИОН» под исследуемыми помещениями помещений нет. Над исследуемыми помещениями расположены жилые квартиры.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 3-Н, 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, принятые представленной на экспертизу проектной документацией.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по частичному демонтажу несущих внутренних перегородок, возведению новых перегородок из ГКЛ (ГКВЛ), монтажу инженерного оборудования, отделочные работы.

---

<sup>11</sup>Чепель А.И. Архитектор Дмитрий Крыжановский. СПб., 2021. С. 99.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022) в составе:

##### Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ИРД).
- 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. .
- 1.3. Фотофиксация (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ФФ).

##### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ИС).
- 2.2. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ТЗ).

##### Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- 3.1. Пояснительная записка (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-АР).
- 3.3. Отопление и вентиляция (ПН.Д.344-12/2022-ОВ).
- 3.4. Водоснабжение и канализация (ПН.Д.344-12/2022-ВК).
- 3.5. Электроснабжение и освещение (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ЭО).

#### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы:**

##### **1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 23/02/21-ИРД):**

Подраздел включает в себя в том числе: доверенность от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249; доверенность от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128; копию Задания КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А); выписку из ЕГРН от 21.12.2022 № 99/2022/513071758; копию письма КГИОП (СПб ГКУ ЦИОООКН) от 13.01.2023 г. № 01-43-471/23-0-1; копию письма КГИОП от 16.02.2023 г. 3 01-46-98/23-0-1; копию Распоряжения КГИОП от



23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А; копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы;

**1.2.** В подраздел включен **Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от **21.01.2023 г.** — в соответствии с п. 4. ст. 40, п. 4. ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещения 3-Н, 4-Н:

- частичный демонтаж существующих перегородок;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ на металлокаркасе;
- отделочные работы;
- установка санитарно-технического оборудования.

Предполагаемые к выполнению работы на выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, пом. 3-Н, 4-Н в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

### **1.3. Фотофиксация (Шифр: ПН. Д.344-12/2022-ФФ):**

В соответствии с заданием КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 в рамках предварительных работ была выполнена натурная фотофиксация помещений 3-Н, 4-Н, расположенных в здании, которое является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А.

Данная часть раздела включает схемы точек фотофиксации, общие виды помещений 3-Н, 4-Н.

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

**2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: ПН. Д.344-12/2022-ИС),** включающие краткую историческую справку по истории формирования и застройки участка и здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; иконографические материалы.

**2.2. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н (Шифр: ПН. Д.344-12/2022-ТЗ),** в том числе:

Введение, включающее описание целей и задач обследования технического состояния строительных конструкций в пределах помещений 3-Н, 4-Н — фундаментов, стен, конструкций пола, перекрытий над помещениями, определение конструктивной схемы в пределах обследуемых помещений, определение основных конструктивных дефектов, подлежащих устранению.

Общие сведения, включая анализ мероприятий, проводимых в исследуемом здании на протяжении всего периода его существования.

В том числе: здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором. В целом состояние кладки стен может быть признано **работоспособным.**

Перекрытие под помещением — плита БПР по металлическим балкам оценивается как **работоспособное.**

Перекрытие над помещением — плита БПР по металлическим балкам оценивается как **работоспособное.**

Демонтаж существующих перегородок и возведение новых с целью возможны и не повлияют на несущую способность здания.

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

**3.1. Пояснительная записка (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ПЗ),** включающая следующее:

3.1.1. Общая часть, исходные данные для проектирования; характеристика существующего объекта, включающая описание конструктивных параметров здания в пределах помещения 3-Н, 4-Н по результатам технического обследования

3.1.2. Архитектурные решения: представленный проект предусматривает приспособление помещения 3-Н, 4-Н для современного использования под офисные помещения с перепланировкой и переустройством в пределах капитальных стен.

Проектом предусмотрено следующее: частичный демонтаж ненесущих внутренних перегородок, возведение новых перегородок из ГКЛ (ГКЛВ), монтаж инженерного оборудования, отделочные работы.

### 3.1.3. Решения по инженерному оборудованию

- вентиляция: для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция через регулируемые оконные рамы и существующие вентиляционные каналы; санузлы вентилируются за счет существующих вентканалов в капитальных стенах; отопление: для всех помещений предусматривается система отопления с подключением к существующим стоякам отопления; отопление — центральное, от городских сетей;

- водоснабжение и канализация: помещения оборудованы системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам; холодное и горячее водоснабжение центральное; бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов в существующую канализационную сеть;

- электрооборудование и электроосвещение: электрооборудование помещений имеет расчетную мощность в пределах имеющегося лимита; прокладка групповых кабельных сетей предусмотрена открыто по кабельным конструкциям; во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение, которое осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей;

3.1.4. Основные решения по организации строительства, включающие особые требования, в том числе мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

**3.2. Архитектурные решения (графическая часть) (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-АР)**, включающие следующее: общие данные, обмерный план помещений 3-Н, 4-Н; план перепланировки помещений 3-Н, 4-Н; экспликация полов, спецификация элементов заполнения проемов; план расстановки оборудования; узлы монтажа перегородок.

### **3.3. Отопление и вентиляция (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ОВ):**

Подраздел включает общие данные, таблицу воздухообменов, спецификацию оборудования и материалов; план вентиляции и отопления.

### **3.4. Водоснабжение и канализация (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ВК):**

Подраздел включает; общие данные; графическую часть с планом систем водоснабжения и канализации; спецификацию оборудования; узлы обвязки водосчетчиков ХВС на вводе в помещение; узел обвязки водосчетчика.

### **3.5. Электроснабжение и освещение (Шифр: ПН.Д.344-12/2022-ЭО):**

Подраздел включает общие данные, схему принципиальной групповой сети, план сети освещения, план розеточной сети

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

1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

3. План Санкт-Петербурга в царствование Государя Императора Петра Великого. Около 1714 и до 1725 г. (составленный на основании подлинных сведений и чертежей 1839 г.). *РНБ*.
4. План Санкт-Петербурга, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному указу 9 июля 1737 г. под начальством генерал-фельдмаршала Миниха. 1738. Фрагмент. *РНБ*.
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК*.
6. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга — <https://www.gov.spb.ru>.
7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914.
8. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020.
9. Фотофиксация объекта, выполненная 25.08.2023 г.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург,

Смоленская улица д. 3-5, лит. А) (Приложение № 5), и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.01.2023 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования помещения 3-Н, 4-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

6) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» на основании Распоряжения КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5 (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- наружные и внутренние капитальные стены — местоположение и материал (кирпич);
- исторические отметки перекрытий;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Рассматриваемым проектом предусмотрены конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения 3-Н, 4-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, которое является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В связи с приспособлением для современного использования помещения 3-Н, 4-Н проектом предусмотрены следующие работы: частичный демонтаж существующих перегородок; монтаж новых перегородок из ГКЛ (ГКЛВ) на металлокаркасе; отделочные работы; установка санитарно-технического оборудования.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5, утвержденного 24.09.2003 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А).

**Приложение № 6.** Выписка из ЕГРН, сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещение 3-Н, 4-Н от 26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-218936376.

**Приложение № 7.** Копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы.

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 29.09.2023 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)  
экспертной комиссии

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную или  
иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015  
года)**

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками, авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга



УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список  
вновь выявленных объектов, представляющих историческую,  
научную, художественную  
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**

**Московский  
административный район**

1058	Дом М.Д.Усова	1913	гражд. инж. Ф.А.Лыхин	Смоленская ул., 1
1059	Дом Н.П.Зеленко	1905-1906	арх. Д.А.Крыжановский	Смоленская ул., 3-5
1060	Дом-коммуна В.П.Кондратьева "Порт-Артур"	1904	арх. В.П.Кондратьев	Смоленская ул., 31; Заозерная ул., 20
1061	"Сызранские бани"	1930-е годы	автор не установлен	Сызранская ул., 16
1062	Ворота Громовского старообрядческого кладбища	2-я половина XIX века - начало XX века	автор не установлен	Ташкентская ул. б/Н
1063	Здание акционерного общества Невской обувной фабрики	1914	гражд. инж. М.Ю.Капелинский	Цветочная ул., 3; Ломаная ул., 11

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ «ДОМ Н.П. ЗЕЛЕНКО»**

МО-В-1059

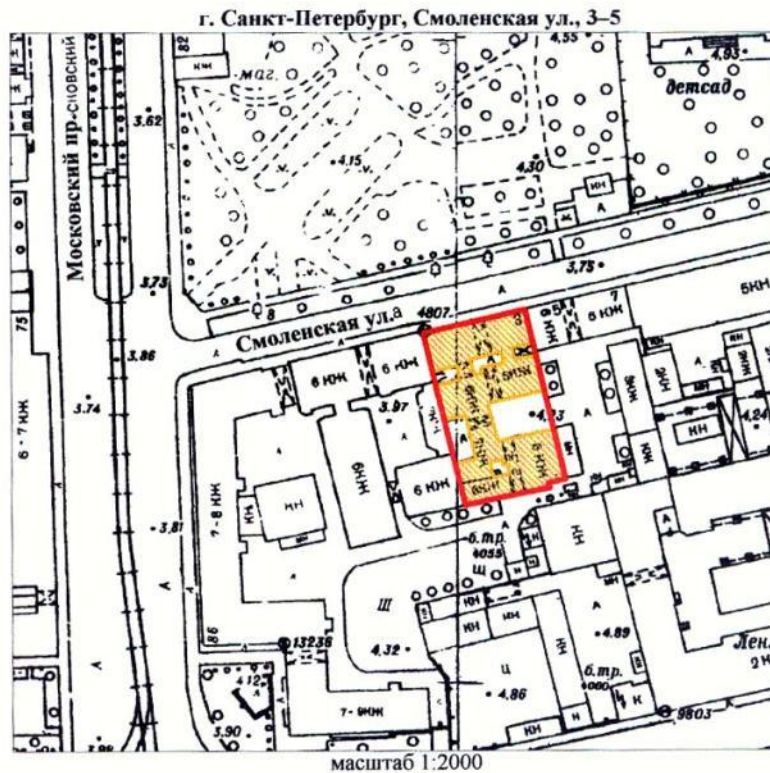
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры, начальник  
управления государственного  
учета памятников

*Б. М. Кириков*  
М.П.

24 сентября 2003

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Н. П. Зеленко"



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица., дом 3-5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП  
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ  
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ «ДОМ Н.П. ЗЕЛЕНКО»  
от 23.11.2011 № 10-824**



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

Цапаевой И.А.

documentomnia@gmail.com

№01-46-98/23-0-1 от 16.02.2023 —  
На № 1016108 от 17.01.2023  
Рег. № 01-46-98/23-0-0 от 17.01.2023

**Уважаемая Ирина Алексеевна!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**С. Брыков**



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

окуд

23.11.2011№ 10-824

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.П. Зеленко»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП






А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 23.11.11 № 10-824





Перечень предметов охраны выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Н.П.Зеленко»  
Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А.



№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация шестизэтажного здания с воротными проездами;  крыша - габариты и конфигурация (скатная).	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение и материал (кирпич);  исторические отметки перекрытий;  лестницы – конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (металл), рисунок; поручни – материал (дерево), профиль; покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (белый, коричневый), рисунок (шахматный с бордюром).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	





4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:          материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне 2-го этажа, вставки зеленой облицовочной плитки типа «кабанчик» между 2-м и 3-м этажами между ризалитам;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение;</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок;</p> <p>щипцы (три) – конфигурация, местоположение, габариты, оформление (фланкирующие щипцы тумбы, карниз);</p> <p>подоконные карнизы, межэтажный карниз на кронштейнах орнаментированный поясом иоников, с дугообразными повышениями, межэтажный карниз на стилизованных кронштейнах в виде женских маскарон с растительным орнаментом;</p>	    
---	---	---	--



		<p>лепной декор - геометрический орнамент между оконными проемами с 3-го по 5-й этаж, орнаментальный фриз над окнами 5-го этажа с растительными мотивами, женские маскароны под карнизом над 5-м этажом, растительный орнамент в поле криволинейных шипцов; наличники, сандрики, подоконные выступы с «полотенцами»;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение.</p>	   
--	--	---	--

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>помещение вестибюля восточной парадной лестницы:</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка и поля подшивки лестничных маршей;</p> <p>оформление стен – фриз с круглыми медальонами, растительным орнаментом, тягами;</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка;</p> <p>помещение вестибюля западной парадной лестницы:</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка и поля подшивки лестничных маршей;</p>	   
---	--	---	--

		<p>арочный проем – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>печь-камин – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная), материал отделки (зеленый глазурированный рельефный изразец); оформление (каминная полочка на кронштейнах; фигурный топочный проем с рельефным орнаментом в поясе бус, лавровой гирляндой, волотообразными завитками; карниз с орнаментальными поясами; антефиксы в завершении);</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка;</p> <p>квартира № 6, комната площадью 20, 0 кв.м.:</p> <p>печь - местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная), материал отделки (терракотовый рельефный изразец, в нижнем ярусе облицован квадратными изразцами с фигурным орнаментом – контррельеф); материал фурнитуры (латунь), оформление (плинт с ажурным орнаментом в виде трельяжной решетки, карниз плинта декорирован акантом; ризалит облицован угловыми изразцами с орнаментом из медальона в обрамлении рокайлей; профилированная полочка декорированная гирляндами; верхний ярус на профилированном и орнаментированном основании; тонкий орнаментальный цветочный рисунок в крупноразмерных прямоугольных изразцах; во фризе орнамент с побегами; высокий фигурный фронтон из пластично</p>	  
--	--	---	--

		<p>изогнутых растительных побегов);</p> <p>оформление потолка – карниз и падуга по периметру стен; двойные тяги в поле плафона; лепной фигурный орнамент из крупных листьев кувшинок, болотных цветов и камышей по углам и в центре;</p> <p>квартира № 9, комната площадью 19, 8 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз по периметру стены, падуга, двойные профилированные тяги; лепной фигурный орнамент из крупных листьев кувшинок, болотных цветов и камышей по углам и в центре;</p> <p>печь - местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; фриз, декорированный фруктовыми гирляндами в фигурных филенках; профилированный карниз, декорированный длинными листьями; фигурные изразцы с мелкими волютами и пальметтами в навершии);</p> <p>квартира №10, комната площадью 19, 4 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – по периметру профилированные тяги; лепная розетка с орнаментом из листьев кувшинок, болотных цветов и камышей в центре;</p> <p>печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; фриз, декорированный фруктовыми гирляндами в фигурных филенках; профилированный карниз, декорированный длинными листьями и бусами; навершие фигурное, антефиксы</p>	 
--	--	---	---



		<p>растительного рисунка);</p> <p>квартира № 11, комната площадью 20, 2 кв. м.:</p> <p>печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурированный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; провисающие цветочные гирлянды во фризе; карниз в виде выкружки, декорированный листьями; в навершии антефиксы);</p> <p>оформление потолка – карниз и падуга по периметру стен; двойные тяги в поле плафона; лепная розетка с орнаментом из листьев кувшинок, болотных цветов и камышей в центре;</p> <p>квартира № 17, комната площадью 19, 5 кв. м.:</p> <p>печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, со скругленными углами, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурированный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (гурт в виде витого шнура; провисающие цветочные гирлянды во фризе; карниз в виде выкружки, декорированный листьями; в навершии антефиксы);</p>	  
--	--	---	--

		<p>квартира №19, комната площадью 20, 5 кв. м.:</p> <p>печь – местоположение (угловая), габариты, конфигурация (двухъярусная, с центральным ризалитом), материал отделки (белый глазурованный изразец), материал фурнитуры (латунь), оформление (ниша в верхнем ярусе; фриз, декорированный провисающими гирляндами из фруктов; гурт в виде витого шнура; профилированный карниз с орнаментом из листьев; антефиксы в навершии);</p> <p>квартира № 66, комната площадью 21, 70 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – лепные композиции из перевязанных бантом болотных цветов, камышей, листа кувшинки по углам;</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная, с центральным ризалитом), материал отделки (белый рельефный изразец); материал фурнитуры (латунь), оформление (витая полоса и филенки с провисающими фруктовыми гирляндами во фризе; карниз с полосой листьев; аттик с листовыми завитками и расположенными вертикально листьями).</p>	
--	--	--	--

**Приложение № 4**

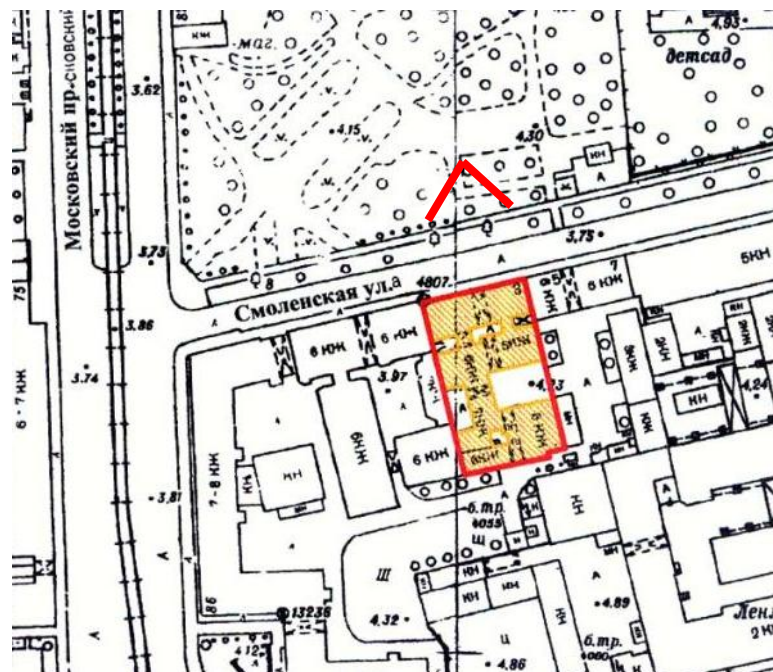
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Фотофиксация**  
**Перечень фотографий**  
*(съемка выполнена 25.08.2023 г.)*

1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Вид со стороны Смоленской улицы.
2. Дворовый фасад лицевого корпуса.
3. Фрагмент дворового фасада. Окна помещений 3-Н и 4-Н, выходящие во двор.
4. Внутренний дворик.
5. Фрагмент внутреннего дворика. Справа — оконный проем помещения 4-Н.
6. Вестибюль. Площадка цокольного этажа. Входы в помещения 3-Н (слева) и 4-Н (справа).
7. Помещение 3-Н. Холл.
8. Помещение 3-Н. Фрагмент.
9. Помещение 3-Н. Фрагмент.
10. Помещение 3-Н. Фрагмент.
11. Помещение 3-Н. Фрагмент.
12. Помещение 3-Н. Фрагмент.
13. Помещение 3-Н. Фрагмент.
14. Помещение 3-Н. Фрагмент.
15. Помещение 3-Н. Фрагмент.
16. Помещение 3-Н. Фрагмент.
17. Помещение 4-Н. Холл.
18. Помещение 4-Н. Фрагмент.
19. Помещение 4-Н. Фрагмент.
20. Помещение 4-Н. Фрагмент.
21. Помещение 4-Н. Фрагмент.
22. Помещение 4-Н. Фрагмент.



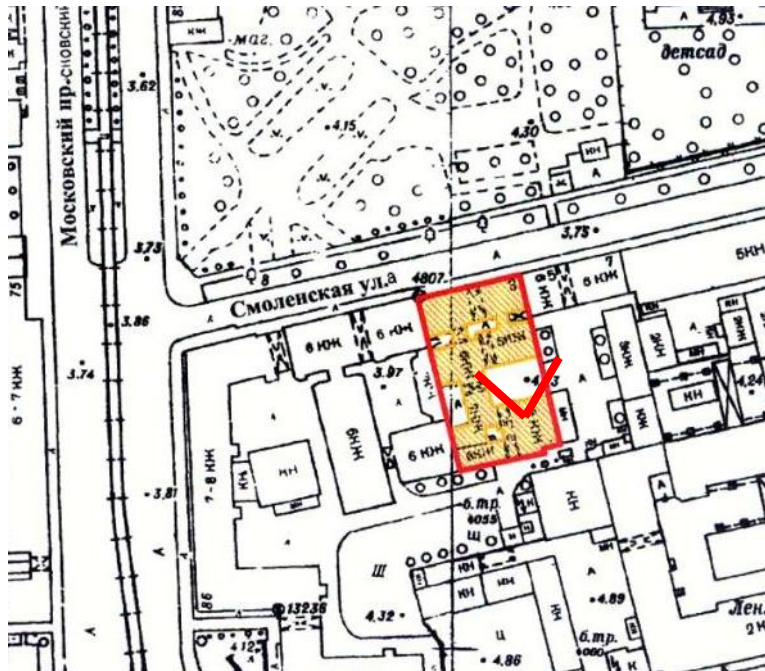
1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко». Вид со стороны Смоленской улицы.





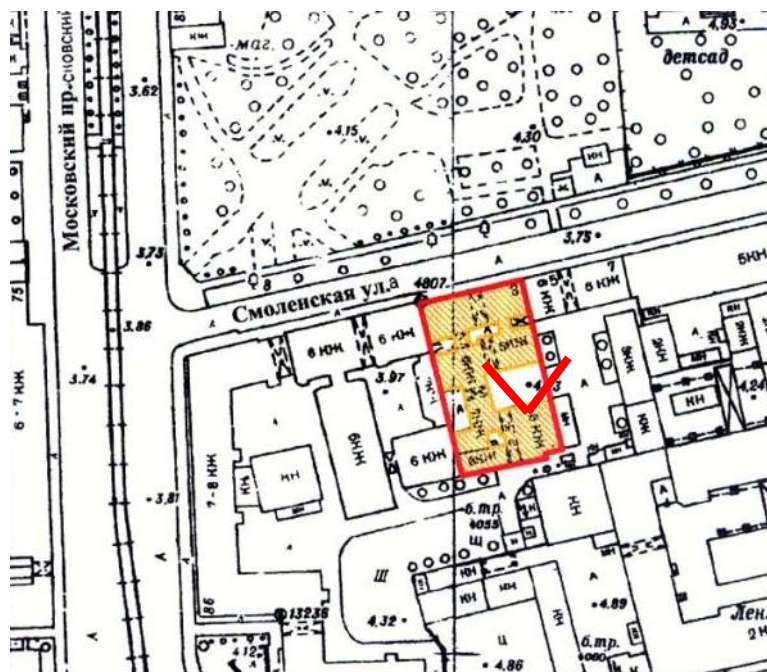


2. Дворовый фасад лицевого корпуса.





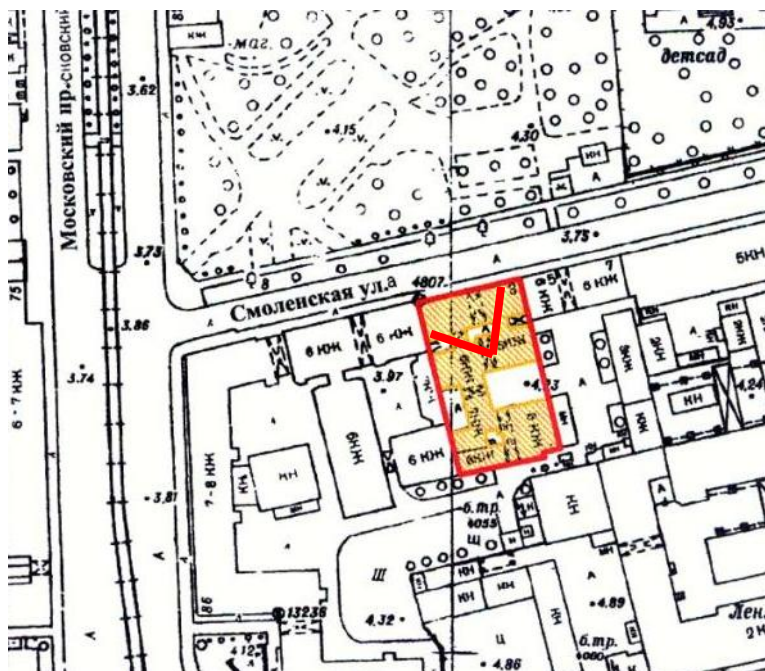
3. Фрагмент дворового фасада. Окна помещений 3-Н и 4-Н, выходящие во двор.





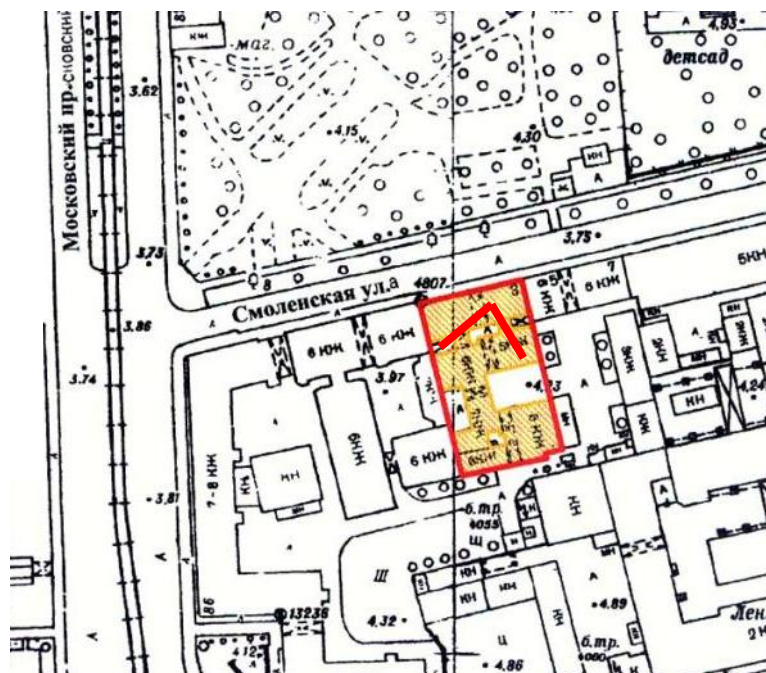


4. Внутренний дворик





5. Фрагмент внутреннего двора. Справа — оконный проем помещения 4-Н.

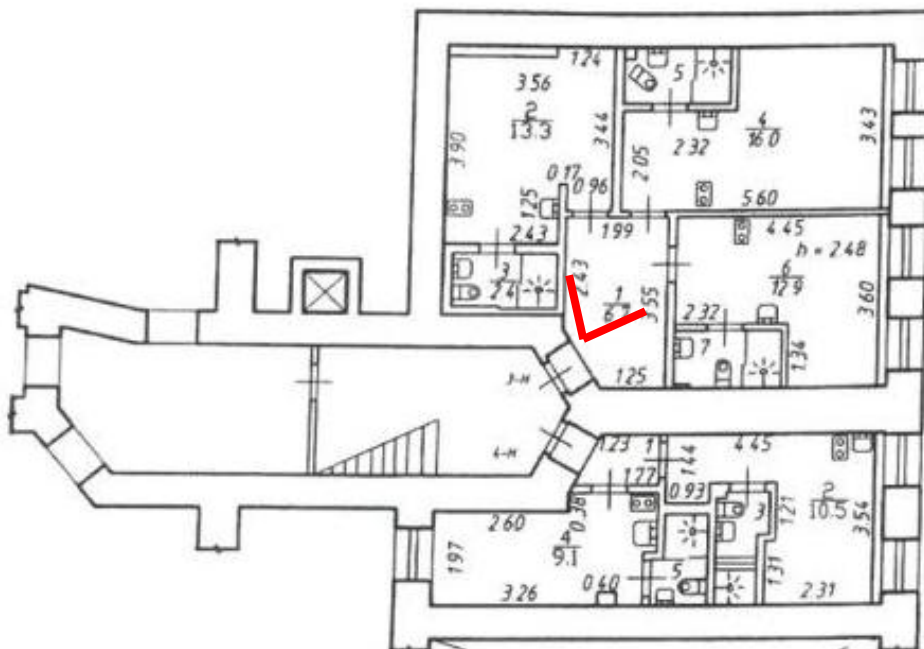






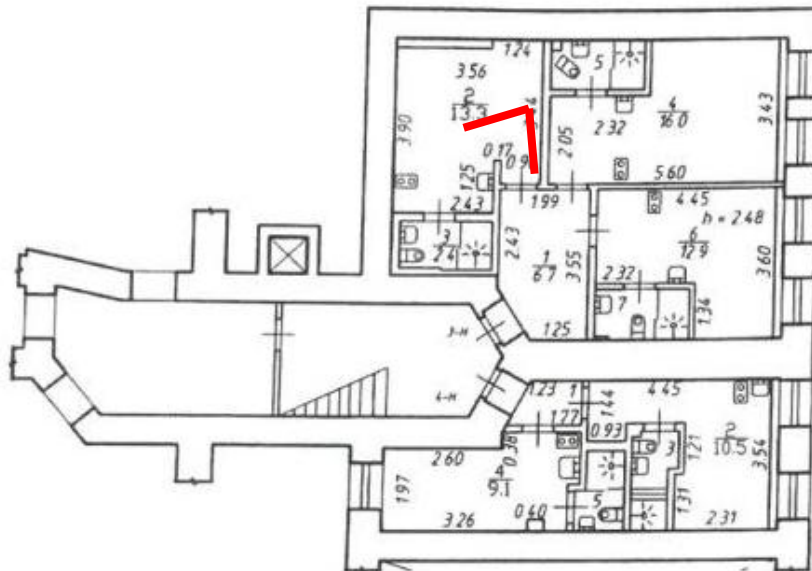


7. Помещение 3-Н. Холл.



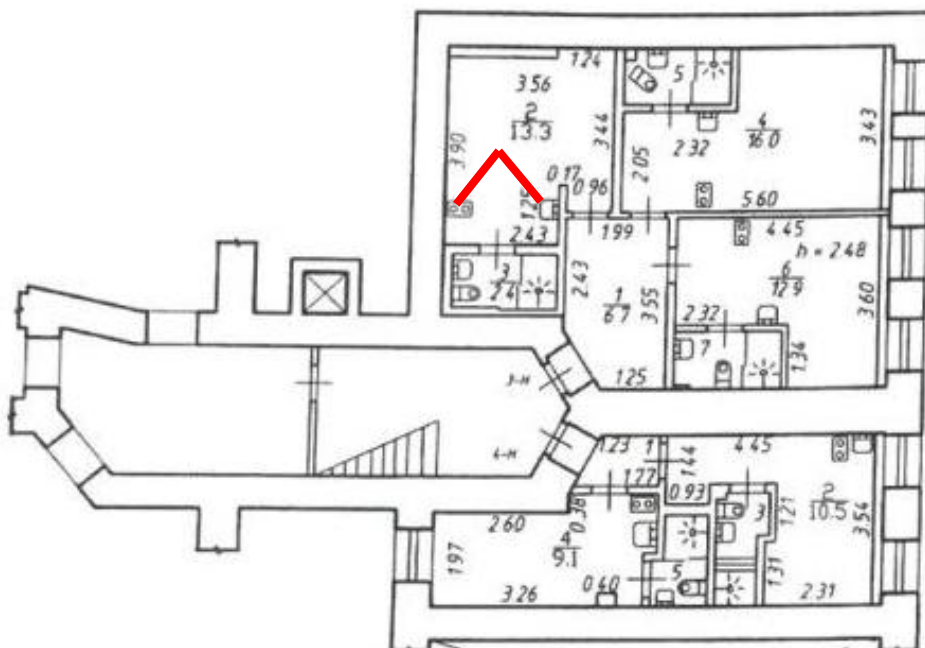


8. Помещение 3-Н. Фрагмент.





9. Помещение 3-Н. Фрагмент.

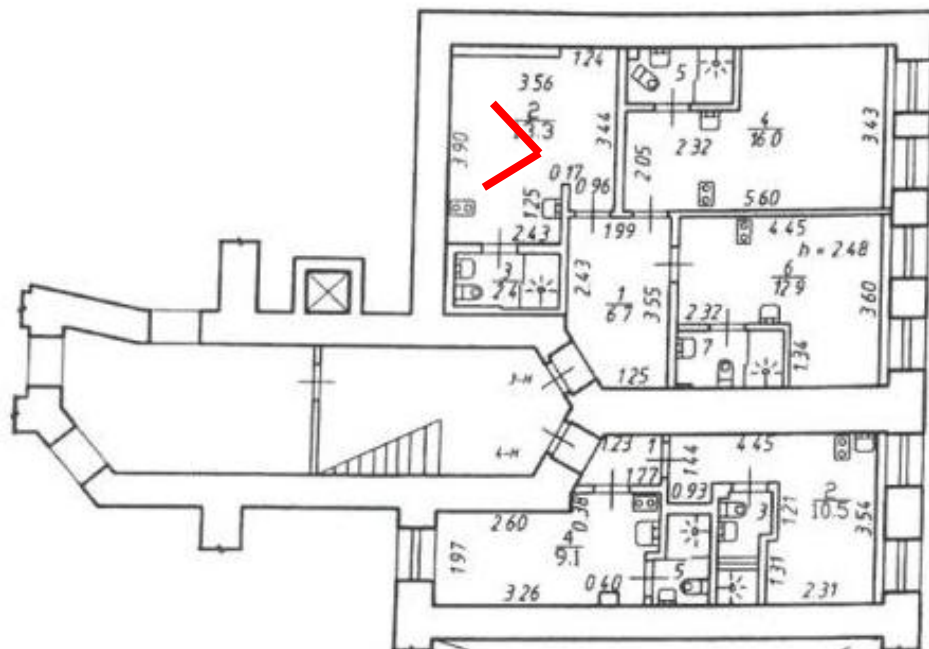






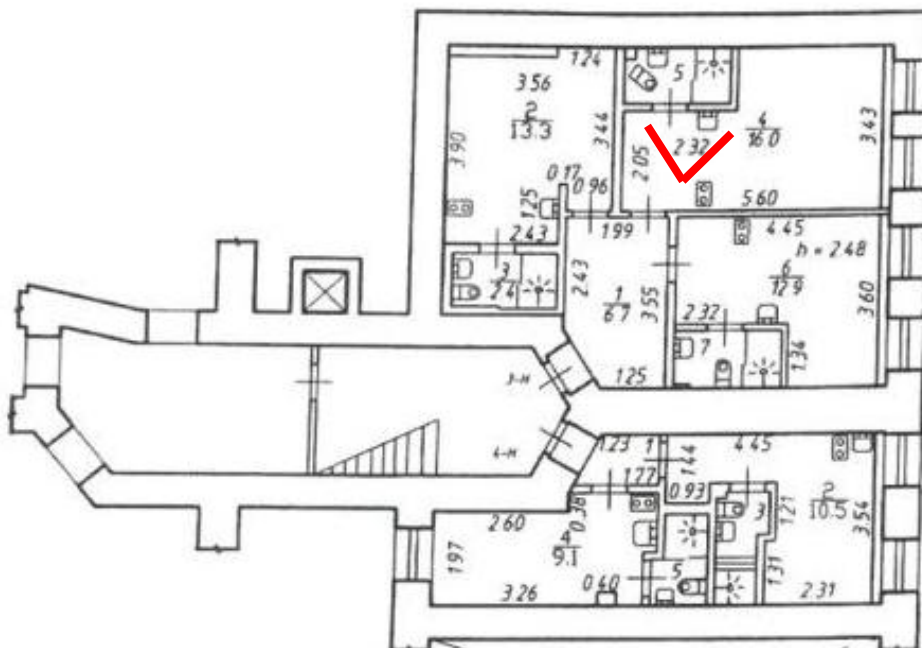


11. Помещение 3-Н. Фрагмент.



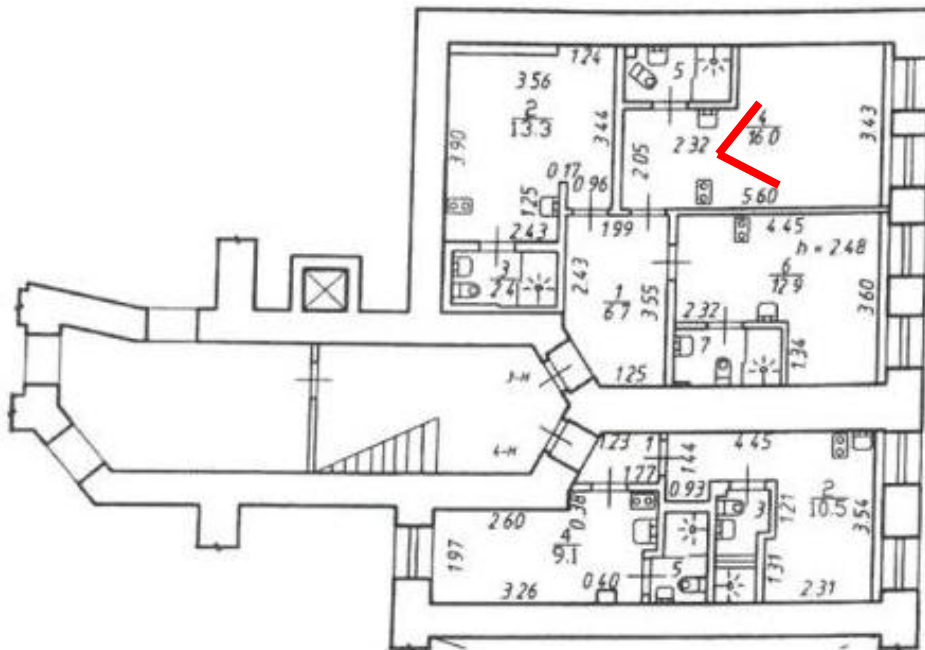


12. Помещение 3-Н. Фрагмент.





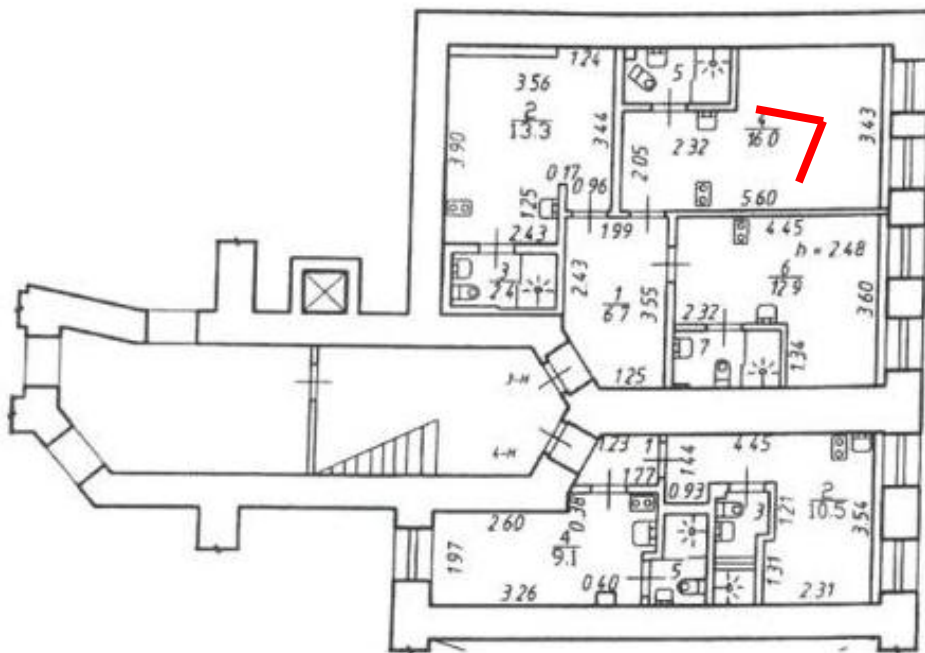
13. Помещение 3-Н. Фрагмент.







14. Помещение 3-Н. Фрагмент.

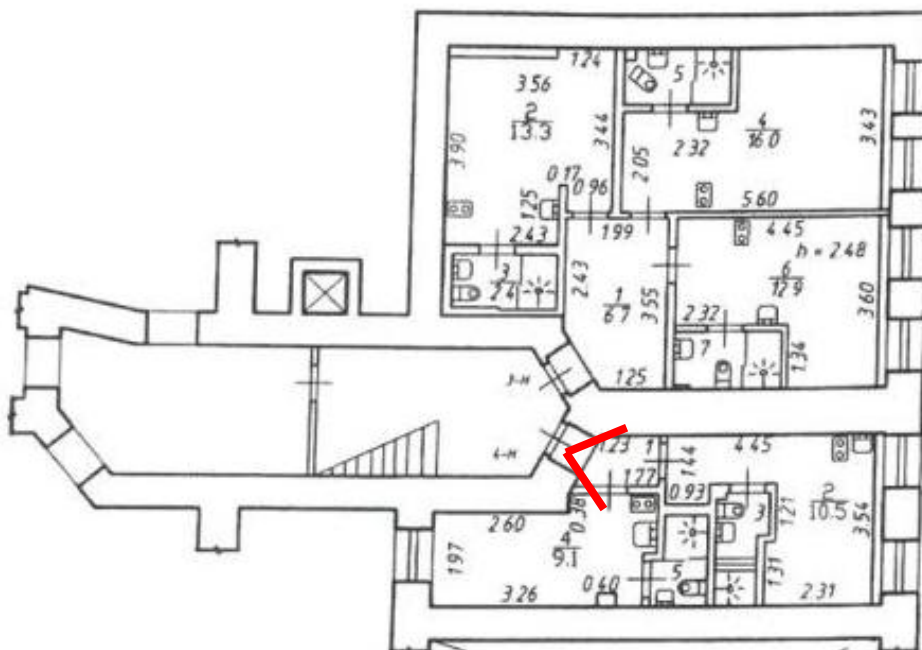








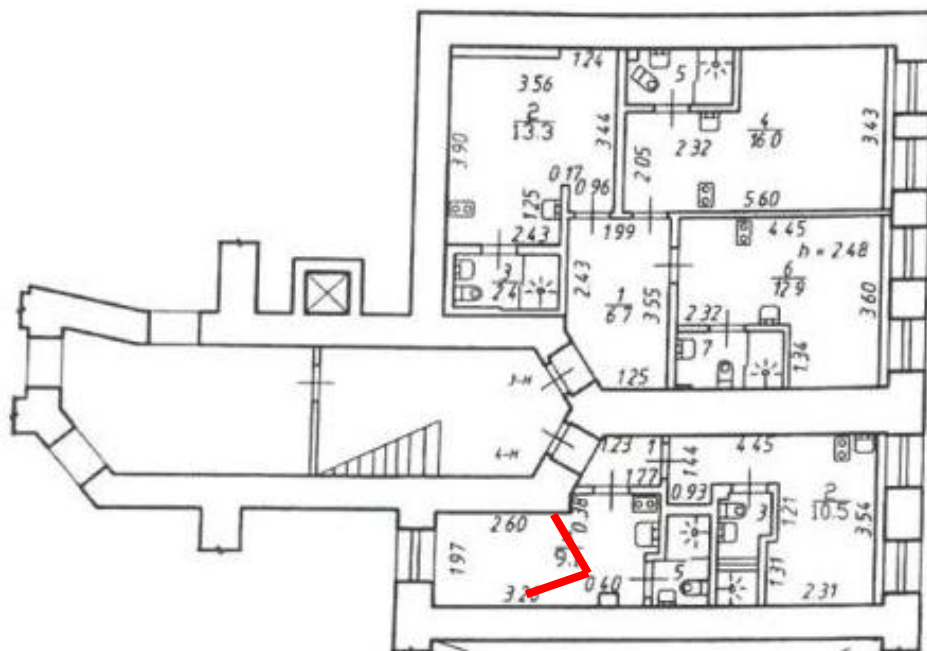
17. Помещение 4-Н. Холл.







18. Помещение 4-Н. Фрагмент.





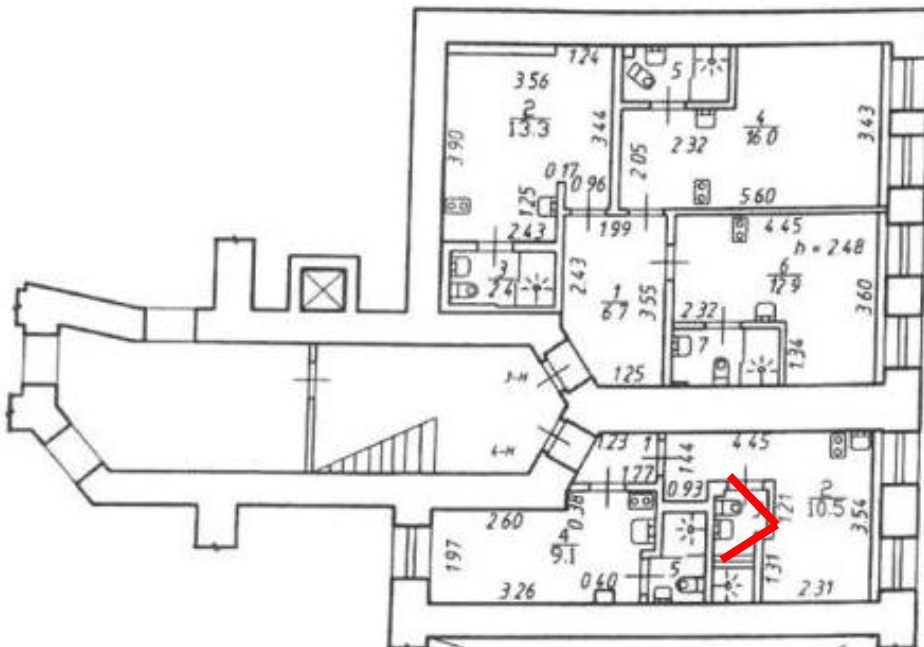








22. Помещение 4-Н. Фрагмент.



**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ГБУ «ГУИОН»**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 49/23



### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещения 3-Н, 4-Н

#### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 7 (5-6-7) , подвал,  
цокольный этаж , \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с металлические балки с бетонное заполнение по  
деревянным деревянным металлическим балкам  
заполнением заполнением металлическим балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1399.0 кв. м

Общая площадь строения: 5422.9 кв. м

Объем строения: 29099 куб. м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Гостиница
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2.72/-1.30
Общая площадь помещения	82.0

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие горочее водоснабжение - эл.бойлеры

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2023 года составляет 745964  
(Семьсот сорок пять тысяч девятьсот шестьдесят четыре) рубля\***

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Площадь помещения изменилась за счёт монтажа/демонтажа перегородок. Акт приёмки в эксплуатацию предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 января 2023 года  
(дата обследования)

Исполнитель *Шеф* Непрокина Ю.Н. 15 февраля 2023 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Южного  
департамента кадастровой  
деятельности Н.М. Соловьева (М.Д. Ботева)  
Главный инженер ПИБ Южного  
департамента кадастровой деятельности



**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

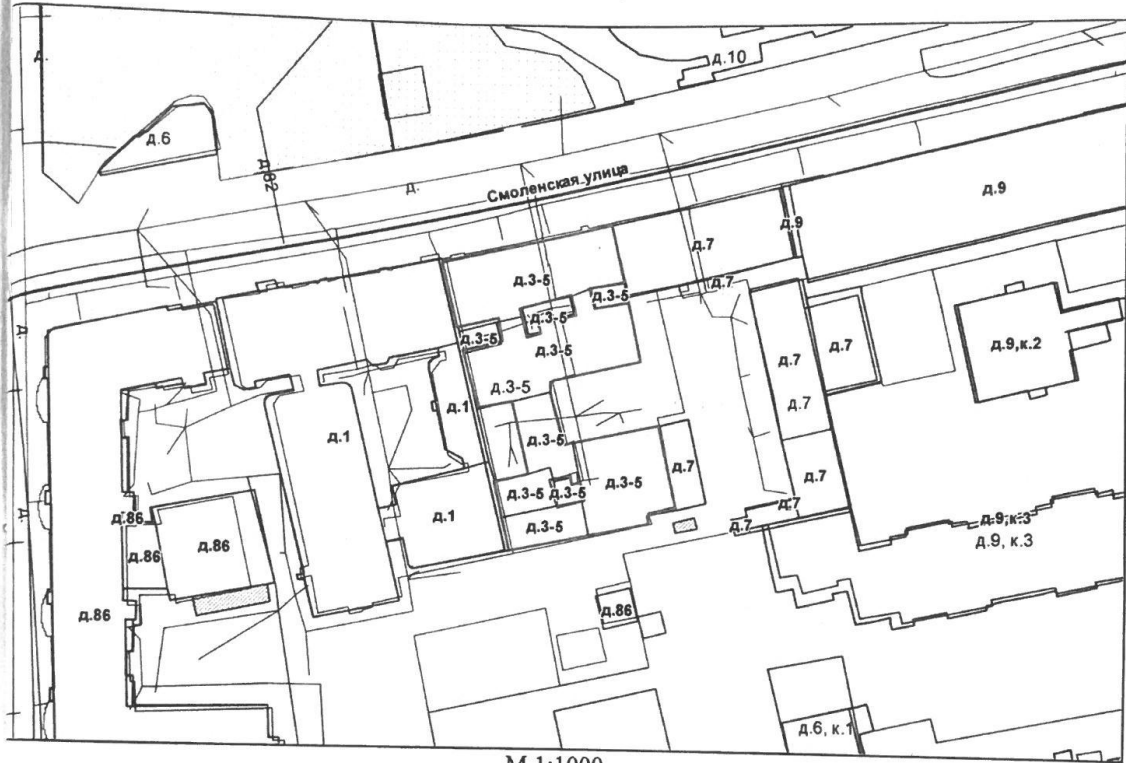
1. Ситуационный план 1 лист
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 лист
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист

Перепланировка самовольная / утвержд.
№ пом. (части): <u>3к, 4-к</u>
Основание: <u>Акт приёмки в эксплуатацию</u> <u>такого же перегородки</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>19</u> » <u>01</u> 20 <u>23</u> г.
Исполнитель: <u>Непрокина Ю.Н.</u>



### СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5



Условные обозначения  
—— - граница строения

М 1:1000

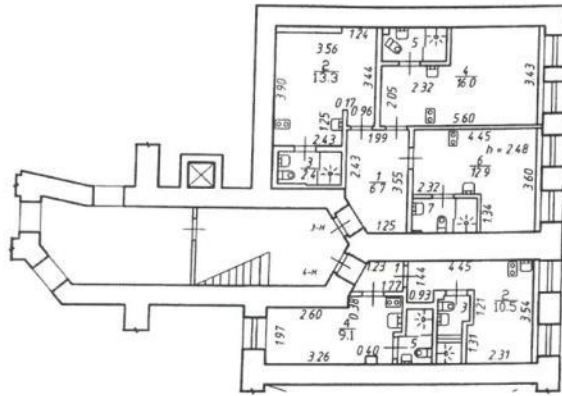
Начальник ПИБ Южного департамента кадастровой деятельности  
департамент кадастровой деятельности



Для докум. № 2  
Н.М. Соловьев (М. Д. Ботева)  
«15» февраля 2023 г.

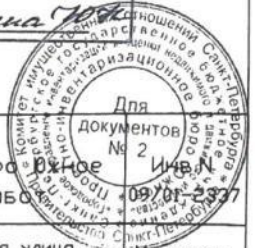
План части цокольного этажа

h=2.72/-1.30



2/5  
2/6  
h=2.72  
7/6  
1/6  
h=2.72  
5/20  
3/23

**Требуемые изменения**  
 № пом. (части): 3-к, 4-к  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «19» 01 2009 г.  
 Исполнитель: Нефедкина



ГБУ "ГИИОН"				
Проектно-инвентаризационное бюро				
департамент кадастровых работ				
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, План части цокольного этажа			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
19.01.2023	Исполнил	Исполнитель	Нефедкина Ю.Н.	<i>Ю.Н. Нефедкина</i>
15.02.2023	Проверил	Руководитель группы	Кошелькова Т.А.	<i>Т.А. Кошелькова</i>
15.02.2023		Начальник ПИБ	Ботева М.Д. Н.М.	<i>М.Д. Ботева</i>

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой  
 деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, помещения 3-  
 Н, 4-Н



### Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
цоко- льны й	3-Н	1	коридор	6.7		2.48/-1.30	
		2	комната	13.3		2.48/-1.30	
		3	совмещенный санузел	2.4		2.48/-1.30	
		4	комната	16.0		2.48/-1.30	
		5	совмещенный санузел	2.6		2.48/-1.30	
		6	комната	12.9		2.48/-1.30	
		7	совмещенный санузел	2.6		2.48/-1.30	
Итого по помещению 3-Н:				56.5			
цоко- льны й	4-Н	1	коридор	1.6		2.48/-1.30	
		2	комната	10.5		2.48/-1.30	
		3	совмещенный санузел	2.3		2.48/-1.30	
		4	комната	9.1		2.48/-1.30	
		5	совмещенный санузел	2.0		2.48/-1.30	
Итого по помещению 4-Н:				25.5			
Итого по нежилым помещениям :				82.0			

Итого по помещениям 3-Н, 4-Н:

Общая площадь, кв. м: 82.0

Текущие изменения	
№ пом. (части):	3-н, 4-н
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта:	изменены / не изменены
« 19 »	01 2023 г.
Исполнитель:	Кочелькова Т.А.

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Непрокина Ю.Н. /

Проверил: \_\_\_\_\_ / Кочелькова Т.А. /

Начальник ПИБ Южное  
 департамента кадастровой  
 деятельности: \_\_\_\_\_ / М.Д.Ботева /



Н.М. Сопельва

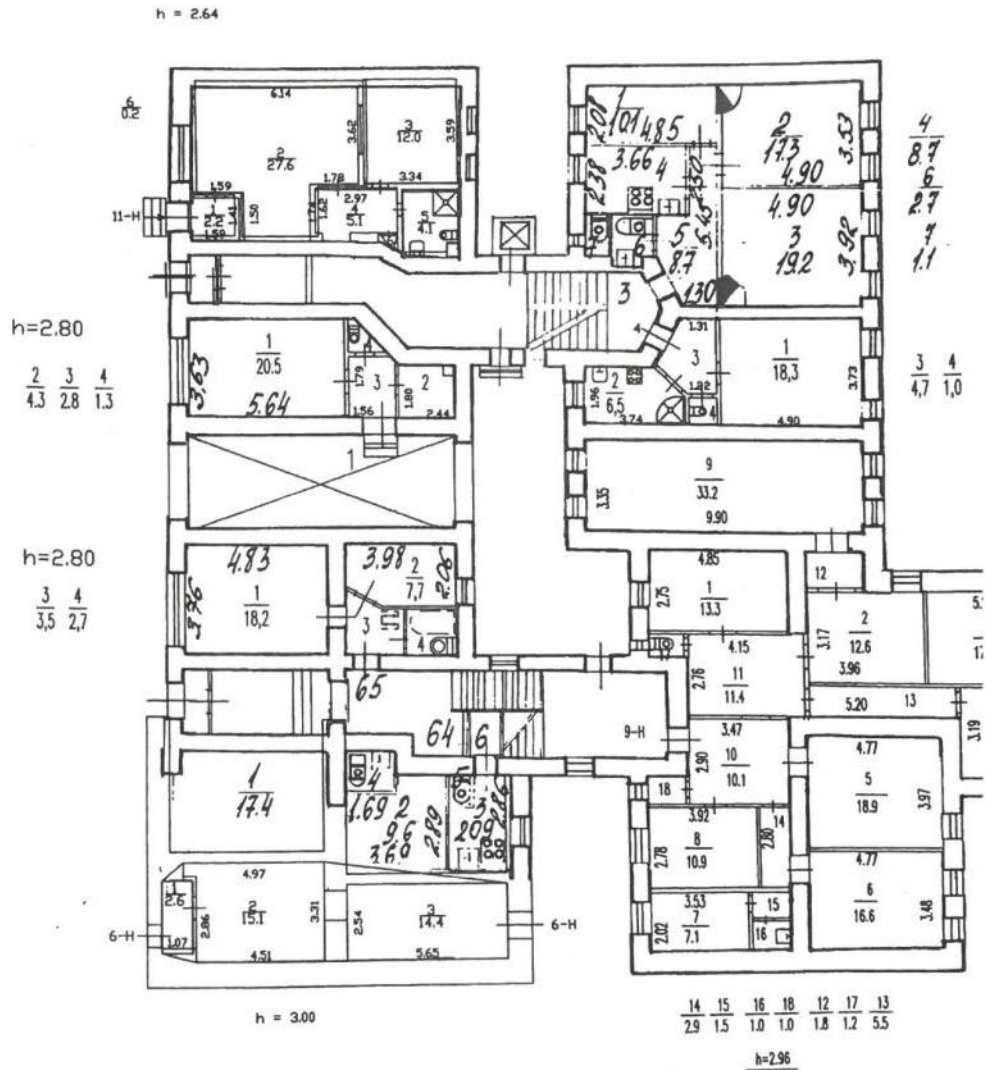
« 19 » января 2023 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
Генеральный директор государственной службы  
по контролю за использованием объектов недвижимости  
Санкт-Петербурга

Для документов № 2  
пронумеровано и  
проиндексировано 4 листа (ов)  
Главный инженер ГЕНЕРАЛЬНОГО ПБ Южное департамента  
департаментов по контролю за использованием объектов  
недвижимости ГБУ "ГУИОН"  
М.Д. Ботева  
(подпись)  
Г.И. Соловьева

Санкт-Петербург, Смоленская улица,  
дом 3-5, литера А  
Копия с данных от января 1990 года  
План части 1 этажа

**КОПИЯ**

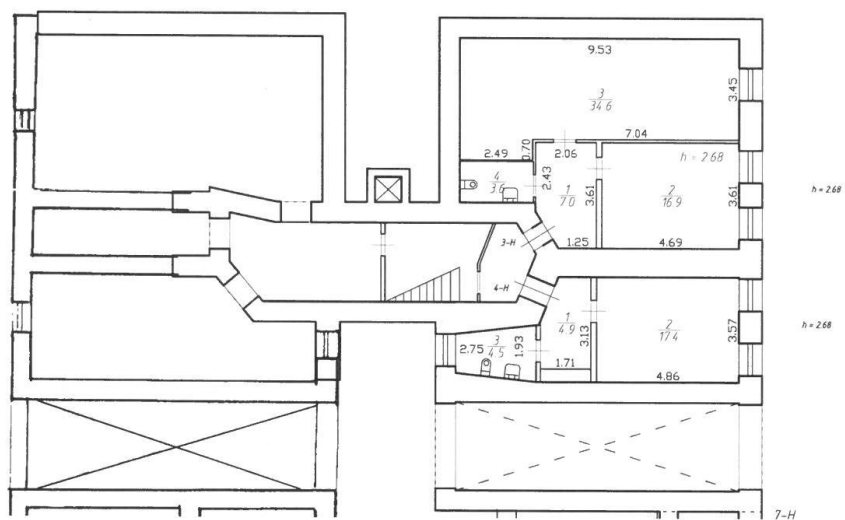


**КОПИЯ ВЕРНА**

19. 01. 2023



План подвала и цокольного этажа





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ  
БЮРО ЮЖНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА  
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Московский пр., д.197, Санкт-Петербург, 196066  
тел.(812)777-91-32, факс (812)644-51-32  
e-mail: yuzpib@guion.spb.ru

19.01.2023 № С85-0000239  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



По месту требования

На Ваше обращение от 18.01.2023 № С85-0000239 по вопросу изготовления копий поэтажных планов, расположенных выше и ниже помещений 3-Н и 4-Н в строении по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, сообщаю.

Помещения 3-Н и 4-Н расположены на цокольном этаже многоквартирного дома по вышеуказанному адресу, сведения о иных помещениях, расположенных под помещениями 3-Н и 4-Н, в архиве ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» отсутствуют.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности

М.П.

Главный инженер ПИБ Южное  
департамент кадастровой деятельности



Н.М. Сороколева

М.Д.Ботева

Ф.И.О.

Исполнитель: Непрокина Ю.Н.



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ  
БЮРО ЮЖНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА  
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Московский пр., д.197, Санкт-Петербург, 196066  
тел.(812)777-91-32, факс (812)644-51-32  
e-mail: yuzpib@guion.spb.ru

19.01.2023 № 085-0000239  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



по требованию

## СПРАВКА

О техническом состоянии здания по адресу:

г. Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А  
по состоянию на сентябрь 1993 г.

### 1. Общие сведения:

Год постройки – 1911  
Год последнего капремонта – -  
Количество этажей – 7 (5-6-7), подвал  
Средняя внутренняя высота помещения – 3.01 м.

### 2. Описание конструктивных элементов:

Фундамент – бутовый ленточный;  
Наружные капитальные стены – кирпичные;  
Внутренние капитальные стены – кирпичные;  
Перегородки – деревянные;  
Перекрытия – металлическая балка с деревянным заполнением; бетонное заполнение по металлическим балкам.  
Износ – 34 %

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности

М.П.



Н.М. Соловьева

М.Д. Ботева  
Ф.И.О.

Приложение №1  
к Договору  
№ 011-23-ГИКЭ-01  
от «25» августа 2023 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик:  Унцер В.А.

**Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Н.П. Зеленко».
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 011-23-ГИКЭ-01 от "25" августа 2023 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый</li> </ul>

		государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А).
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев а с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022).
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022);</li> <li>- Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"><li>- Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А);</li><li>- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5, утвержденного 24.09.2003 г.;</li><li>- Письмо КГИОП от 16. 02.2023 г. 3 01-46-98/23-0-1</li><li>- Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А);</li><li>- копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы;</li><li>- копия письма КГИОП (СПб ГКУ ЦИОООКН) от 13.01.2023 г. № 01-43-471/23-0-1;</li><li>- Доверенность от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249;</li><li>- Доверенность от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128.</li></ul>
--	--	---

Приложение №1  
к Договору  
№ 011-23-ГИКЭ-02  
от «25» августа 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик :



Унцер В.А.

**Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Н.П. Зеленко»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 011-23-ГИКЭ-02 от "25" августа 2023 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-</li> </ul>

		0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А).
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022).
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<p>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022);</p> <p>- Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством</p>

	<p>культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А);</p> <p>- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5, утвержденного 24.09.2003 г.;</p> <p>- Письмо КГИОП от 16. 02.2023 г. 3 01-46-98/23-0-1;</p> <p>- Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А);</p> <p>- копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы;</p> <p>- копия письма КГИОП (СПб ГКУ ЦИОООКН) от 13.01.2023 г. № 01-43-471/23-0-1;</p> <p>- Доверенность от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249;</p> <p>- Доверенность от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128.</p>
--	--

Приложение №1  
к Договору  
№ 023-23-ГИКЭ-03  
от «25» августа 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик:



Унцер В.А.

**Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А.
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Н.П. Зеленко»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 023-23-ГИКЭ-03 от "25" августа 2023 г.;</li> </ul>



		- Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А).
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022).
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов и документов, представленных заявителем (заказчиком) для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022); - Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью

		<p>«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</p> <p>- Задание КГИОП от 19.01.2023 г. № 01-21-62/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (проведение работ по ремонту и перепланировке помещения № 3-Н, 4-Н с целью приспособления для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица д. 3-5, лит. А);</p> <p>- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 3-5, утвержденного 24.09.2003 г.;</p> <p>- Письмо КГИОП от 16. 02.2023 г. 3 01-46-98/23-0-1;</p> <p>- Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 г. № 10-824 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 3-5, литера А);</p> <p>- копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: копия Технического паспорта на помещения 3-Н, 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, от 19.01.2023 г.; копия ситуационного плана участка от 15.02.2023 г.; письмо ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239; справка ГБУ «ГУИОН» от 19.02.2023 г. № С85-0000239 о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А; поэтажные планы;</p> <p>- копия письма КГИОП (СПб ГКУ ЦИОООКН) от 13.01.2023 г. № 01-43-471/23-0-1;</p> <p>- Доверенность от 11.01.2023 г. № 78 АВ 3496249;</p> <p>- Доверенность от 10.01.2023 г. № 50 АВ 8317128.</p>
--	--	---

**Приложение № 10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица., дом 3-5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Историческая иконография****Список иллюстраций**

1. **Илл. 1.** План Санкт-Петербурга в царствование Государя Императора Петра Великого. Фрагмент. Около 1714 и до 1725 г. (составленный на основании подлинных сведений и чертежей 1939 г.). *РНБ*.
2. **Илл. 2.** План Санкт-Петербурга, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному казу 9 июля 1737 г. под начальством генерал-фельдмаршала Миниха. 1738. Фрагмент. *РНБ*.
3. **Илл. 3.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК. Л. 15.*
4. **Илл. 4.** План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. *РНБ. Л. 5-3.* Фрагмент.
5. **Илл. 5.** План Александрово-Невской части. Фрагмент. 1913 г. Приложение к адресной книге «Весь Петербург на 1913 год».
6. **Илл. 6.** План двора, принадлежащего Колпинскому мещанину Николаю Петровичу Зеленко. Александрово-Невской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 914. Л. 1об.
7. **Илл. 7.** Фасад *Лит А* по Смоленской улице. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 2.
8. **Илл. 8.** План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александрово-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 8об.
9. **Илл. 9.** План 1-го этажа *Лит Б*; план 2-го – 5-го этажей *Лит. Б*. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 9.
10. **Илл. 10.** Разрез *Лит Б*. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 11.
11. **Илл. 11.** Фасад *Лит Б*. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 12, 13.

12. **Илл. 12.** План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 14об.
13. **Илл. 13.** План I-го этажа *Лит. А.* 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 15.
14. **Илл. 14.** План II-VI этажей *Лит. А.* 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 16
15. **Илл. 15.** Разрез *Лит. А.* 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 18-20.
16. **Илл. 16.** Фасад лицевого флигеля *Лит. А* (Смоленская, 5). 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 21, 22.
17. **Илл. 17.** План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 3-5. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 23об, 24.
18. **Илл. 18.** План I-го этажа *Лит. А и Б*; план II-VI этажей *Лит. А* и II-V этажей *Лит. Б.* 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 24, 25.
19. **Илл. 19.** Фасад *Лит. А.* (Смоленская улица, 3). 1906. г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 26.
20. **Илл. 20.** Разрез *Лит. Б.* (Смоленская улица, 3). 1906. г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 27.
21. **Илл. 21.** Разрез *Лит. А.* (Смоленская улица, 3). 1906. г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 28, 29.
22. **Илл. 22.** Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 5. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 9, 10.
23. **Илл. 23.** Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 5. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 9, 10.
24. **Илл. 24.** План двора Почетного гражданина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, 3-го участка, по Смоленской улице под №№ 3 и 5. 1917 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 30об.





**Илл. 1.** План Санкт-Петербурга в царствование Государя Императора Петра Великого. Фрагмент. Около 1714 и до 1725 г. (составленный на основании подлинных сведений и чертежей 1839 г.). РНБ.



**Илл. 2.** План Санкт-Петербурга, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному указу 9 июля 1737 г. под начальством генерал-фельдмаршала Миниха. 1738. Фрагмент. РНБ.

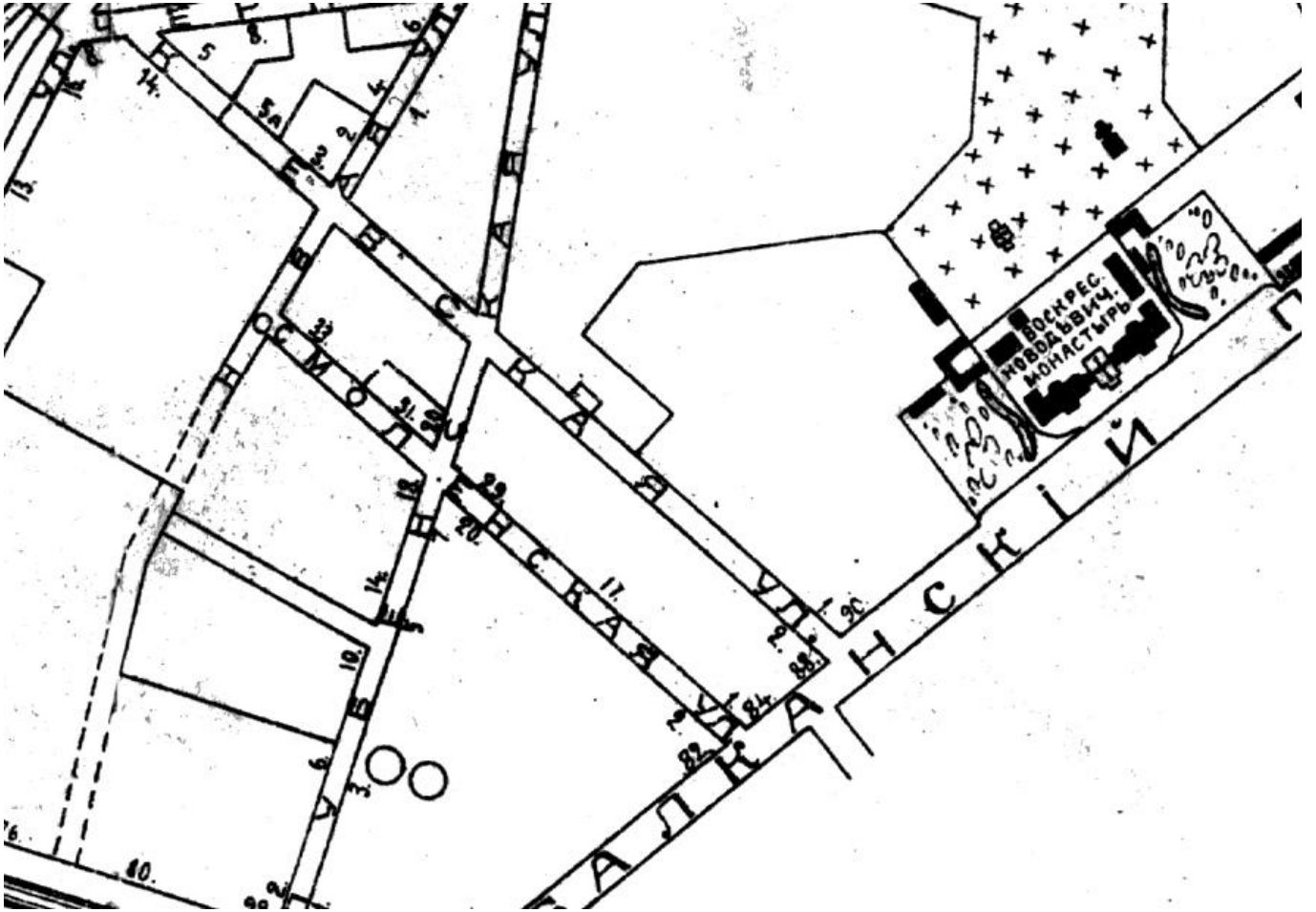




**Илл. 3.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Л. 9.

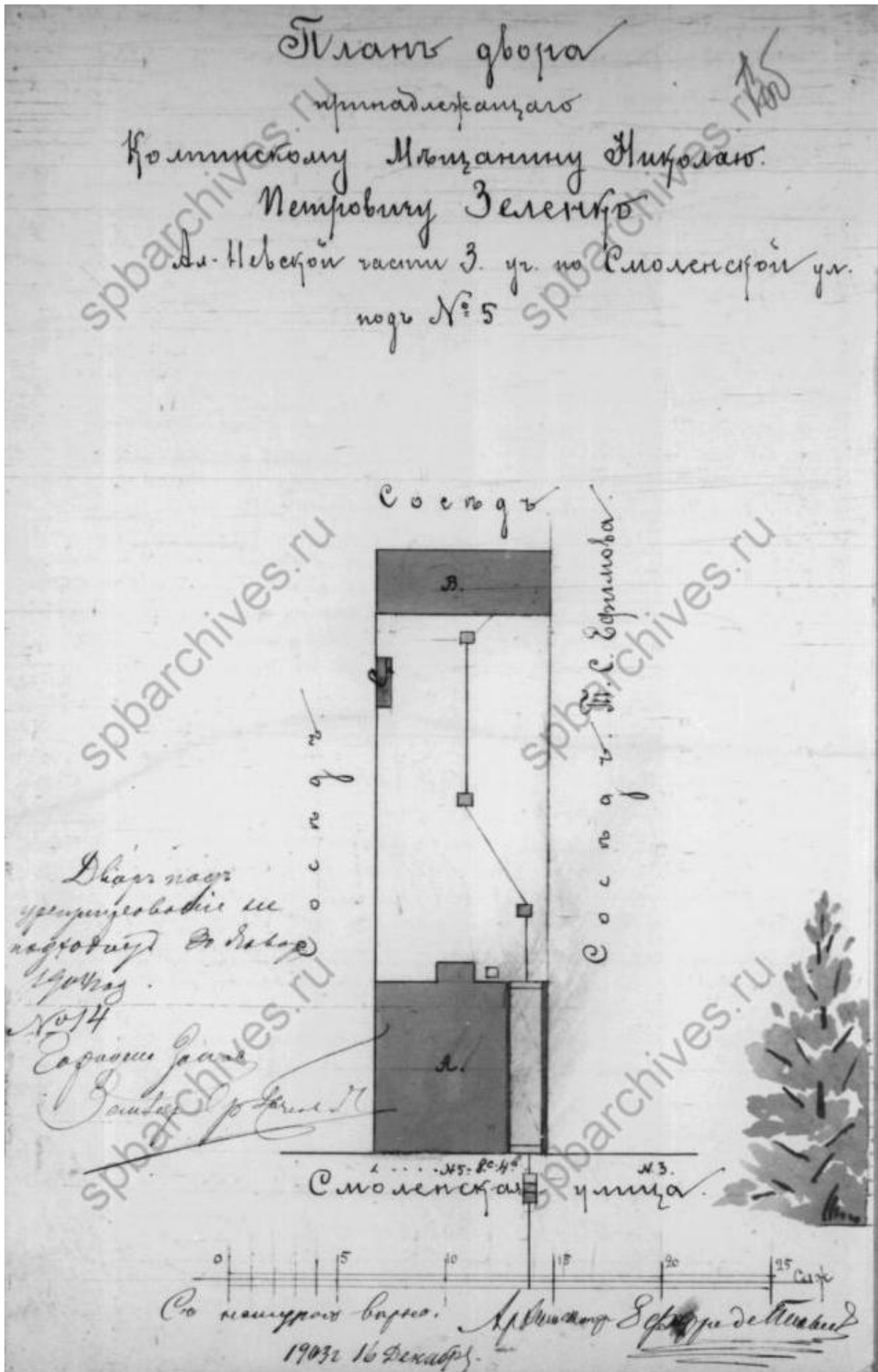


**Илл. 4.** План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. РНБ. Л. 5-3. Фрагмент.

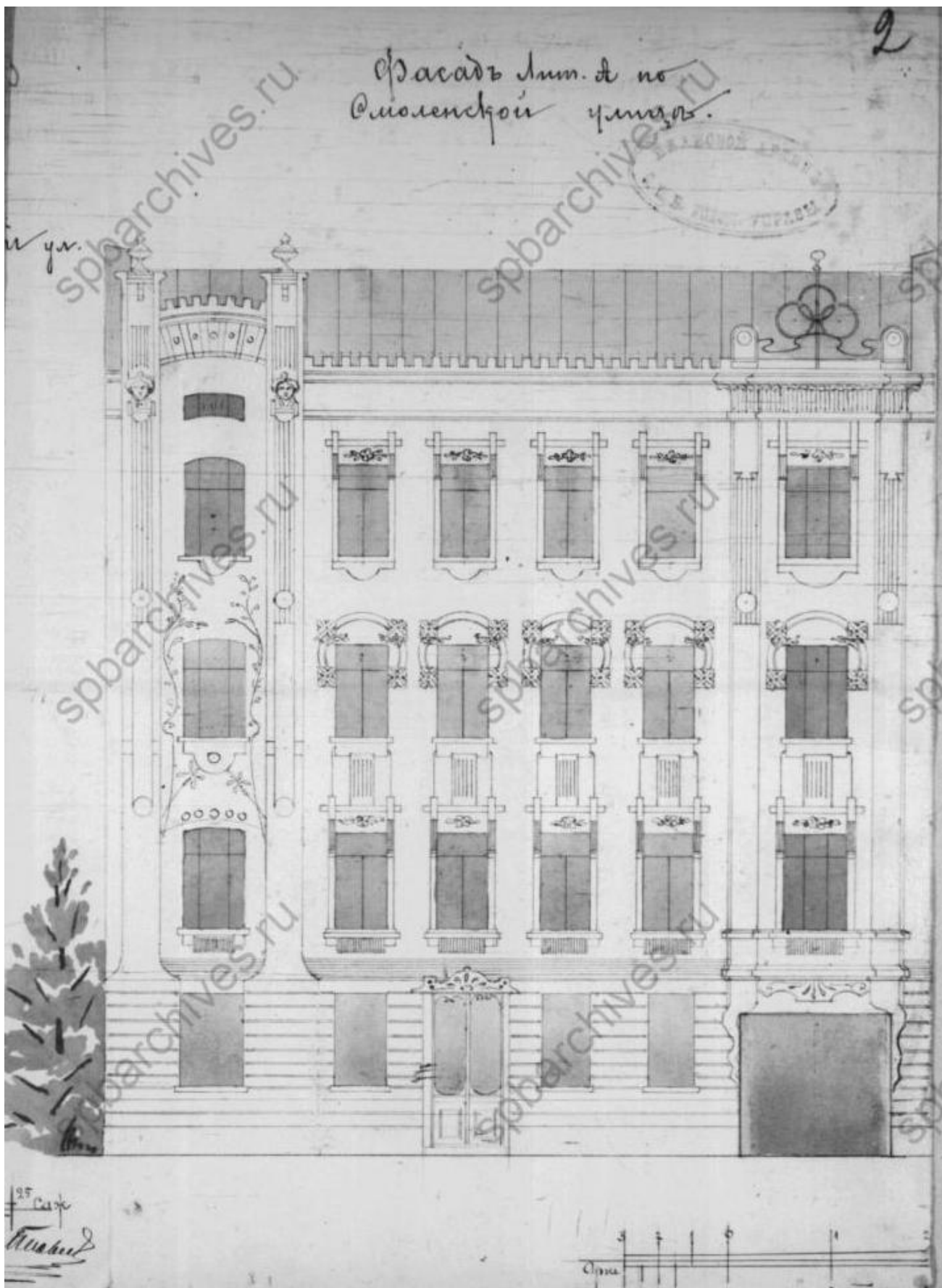


Илл. 5. План Александрo-Невской части. Фрагмент. 1913 г. Приложение к адресной книге «Весь Петербург на 1913 год».



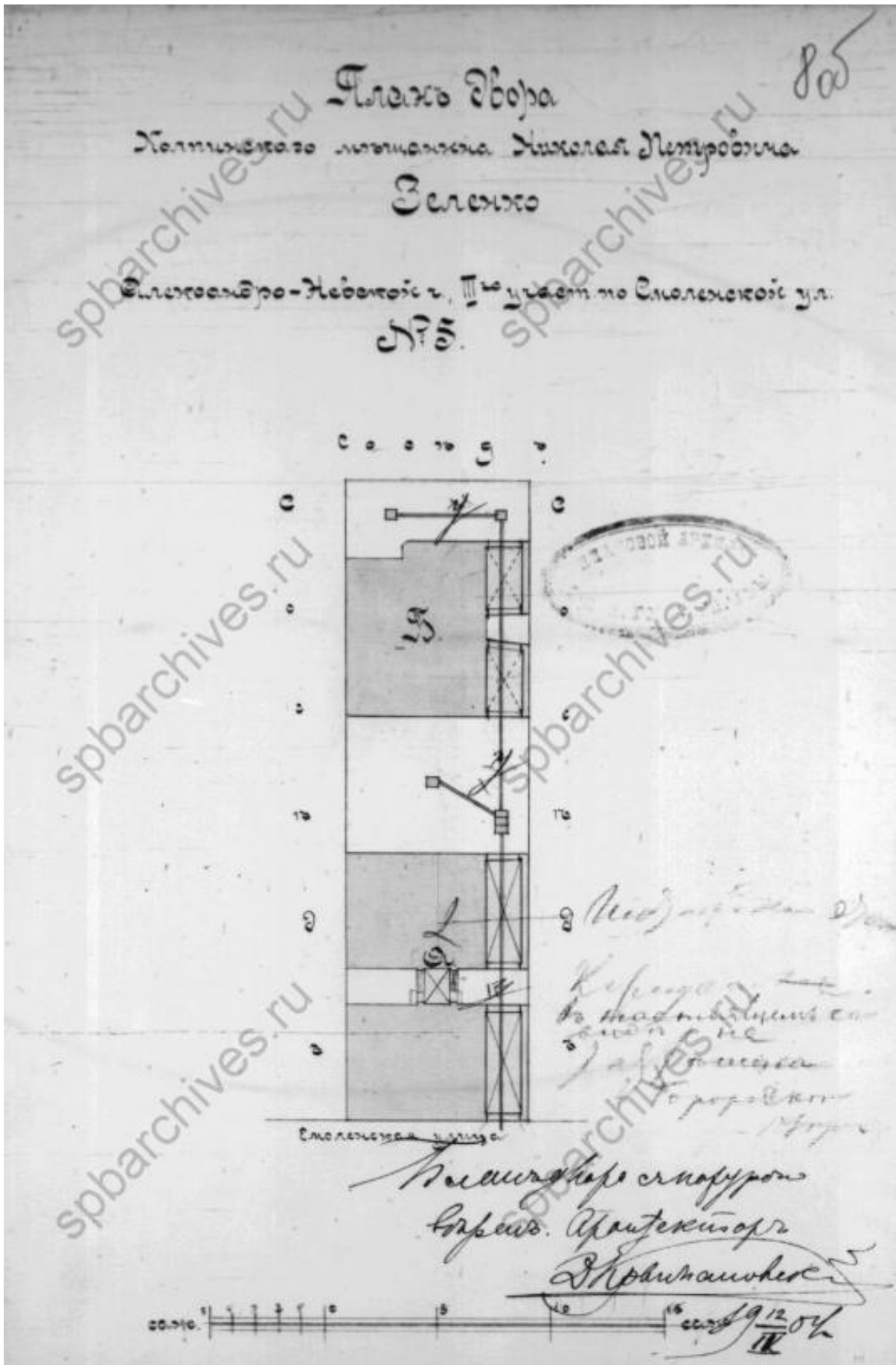


**Илл. 6.** План двора, принадлежащего Колпинскому мещанину Николаю Петровичу Зеленко. Александро-Невской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 1об.

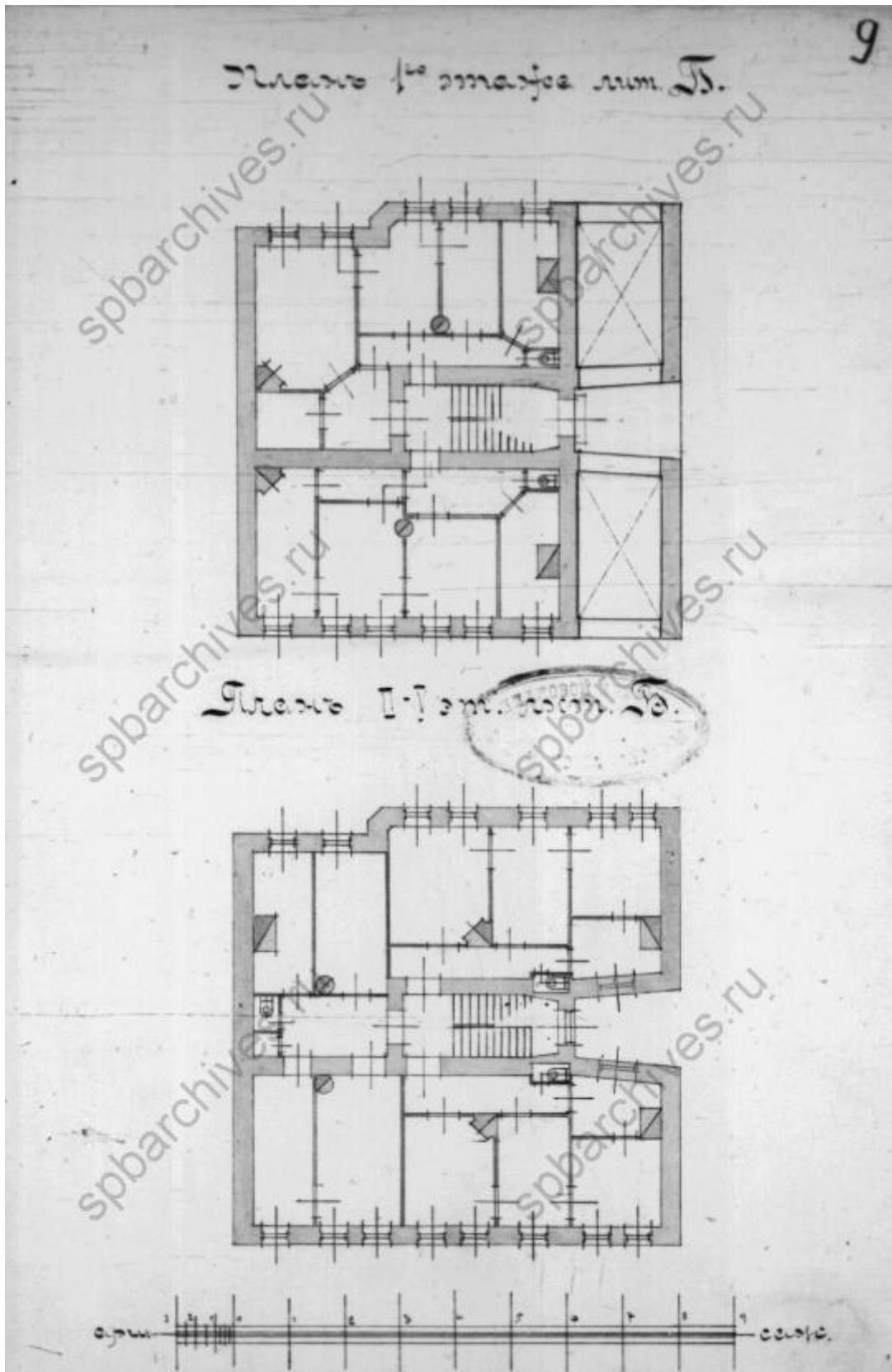


Илл. 7. Фасад *Лит А* по Смоленской улице. 1903 г. Арх. Е.И. Ферри де Пиньи.  
ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 2.

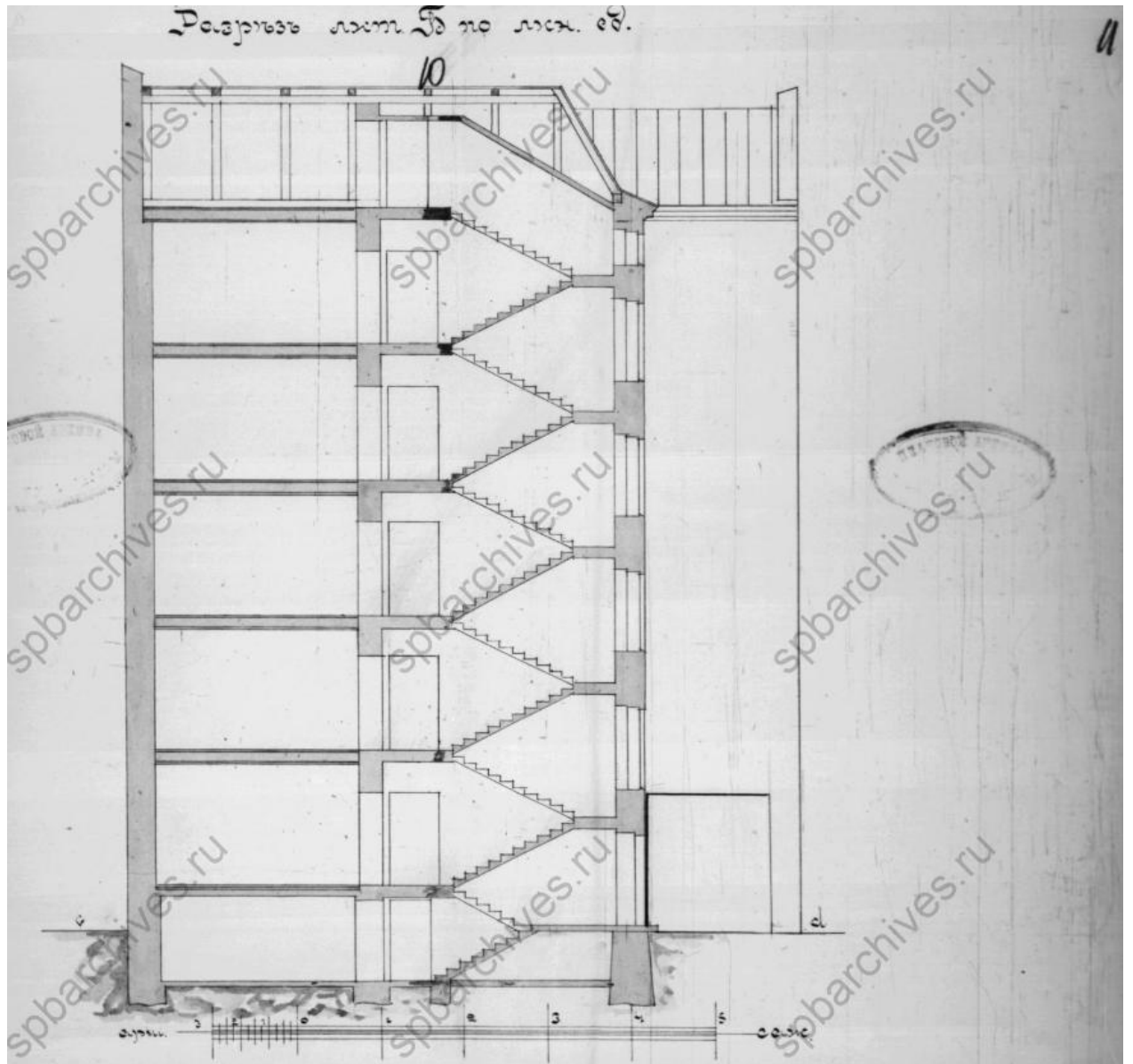




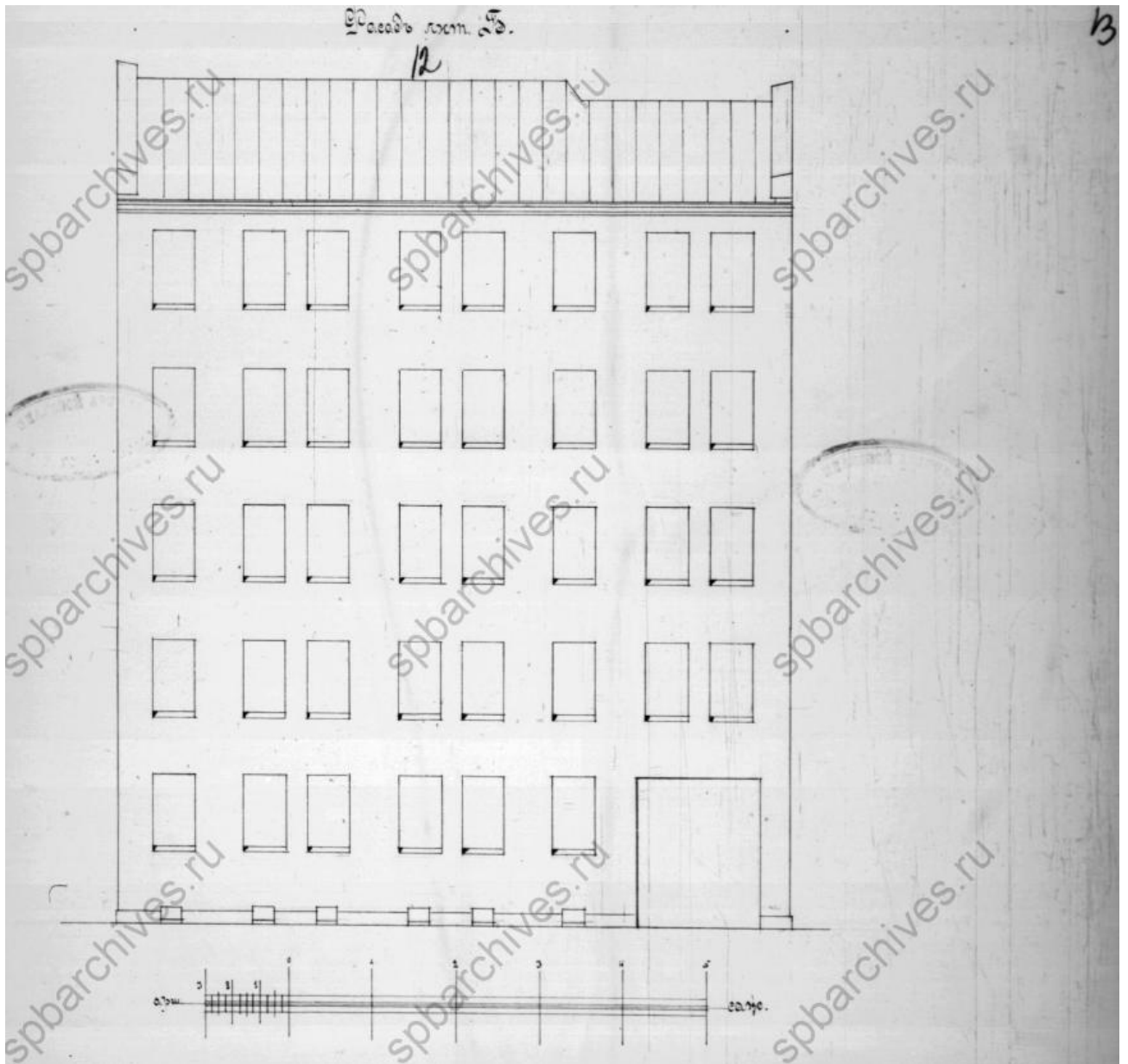
Илл. 8. План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александрово-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 8об.



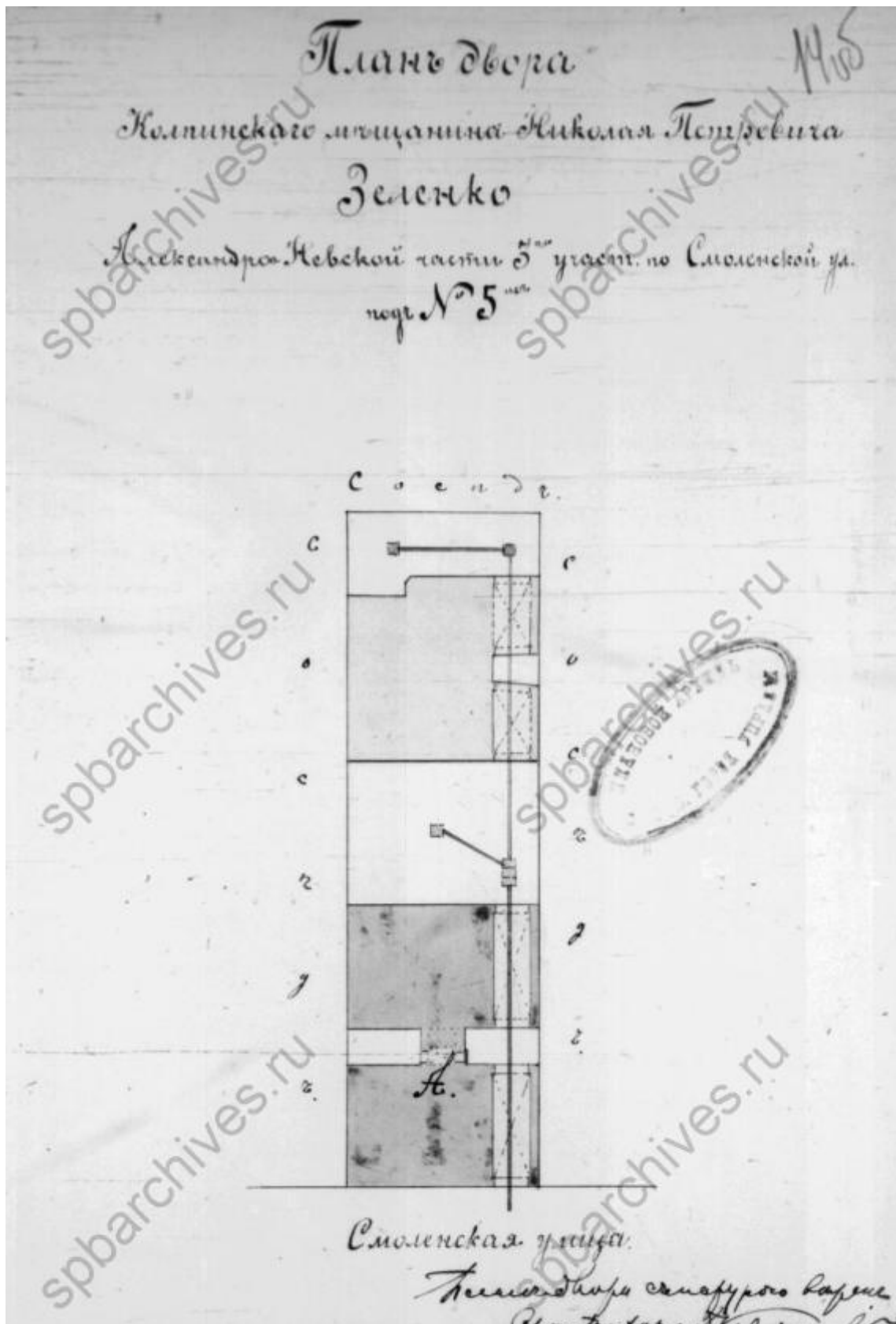
**Илл. 9.** План 1-го этажа *Лит. Б*; план 2-го – 5-го этажей *Лит. Б*. 1904 г.  
 Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 9.



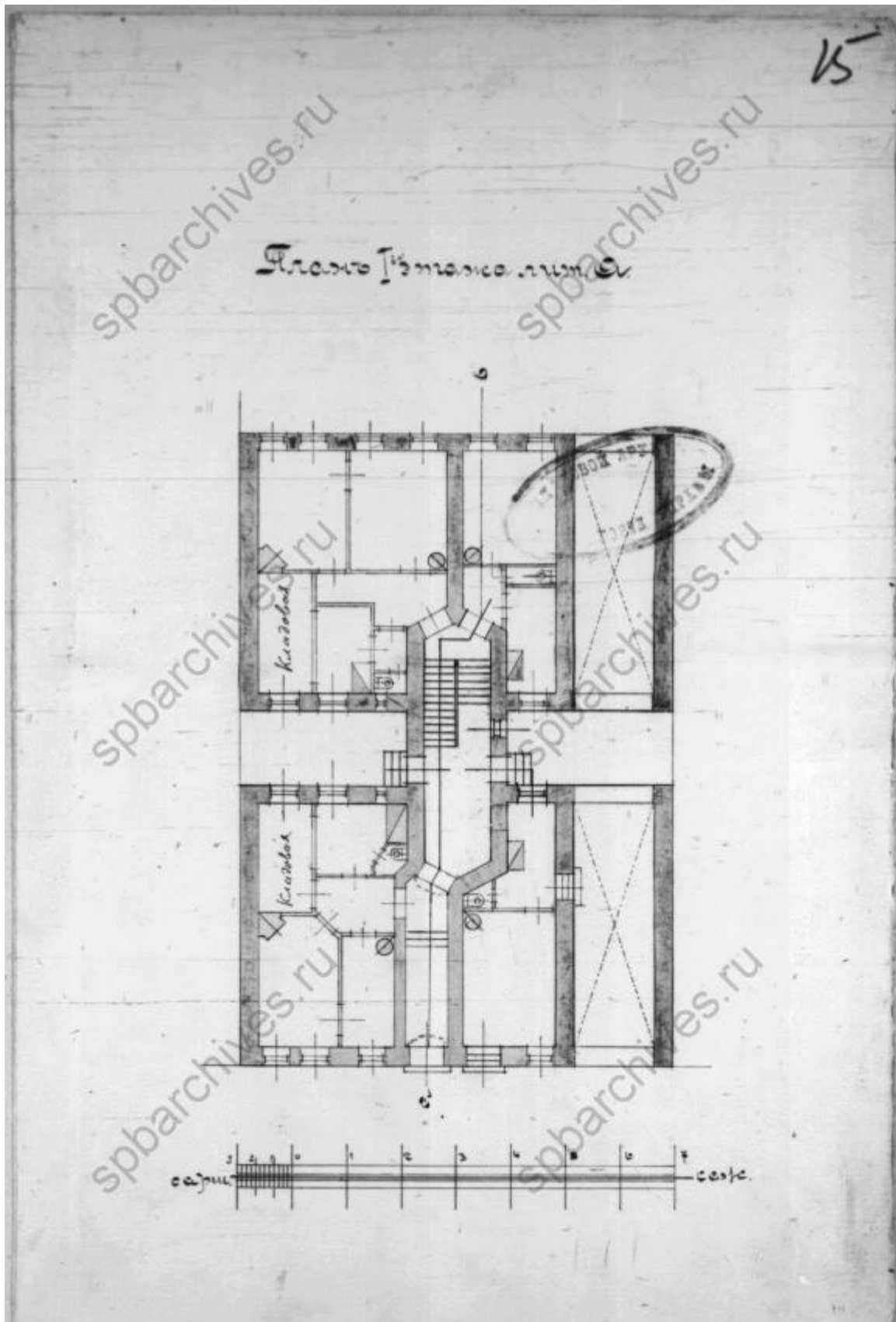
Илл. 10. Разрез Лит. Б. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 11.



**Илл. 11.** Фасад *Лут. Б.* 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 12, 13.



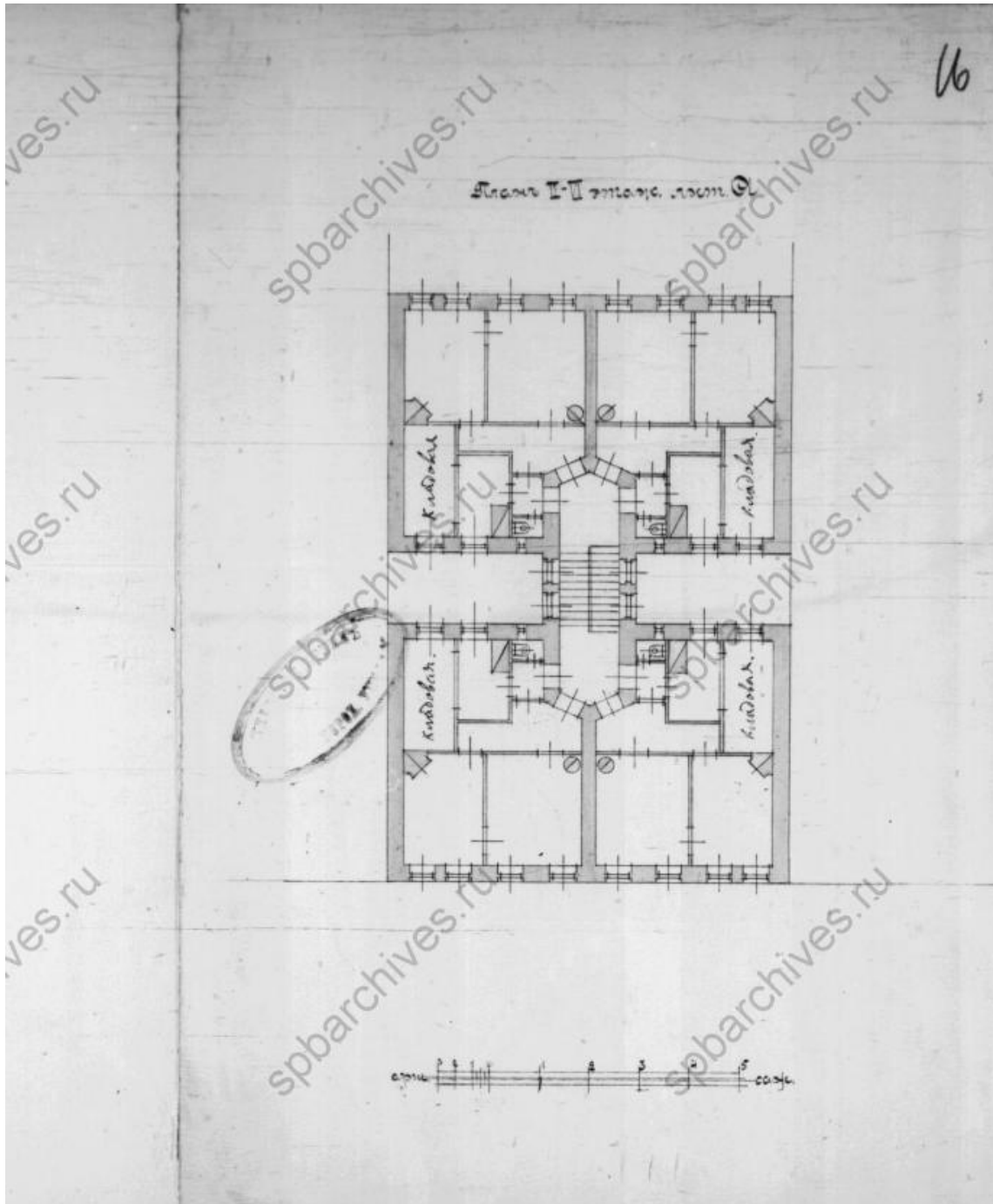
**Илл. 12.** План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александровской части, 3 участка по Смоленской улице под № 5. 1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 14об.



Илл. 13. План I-го этажа Лут. А.

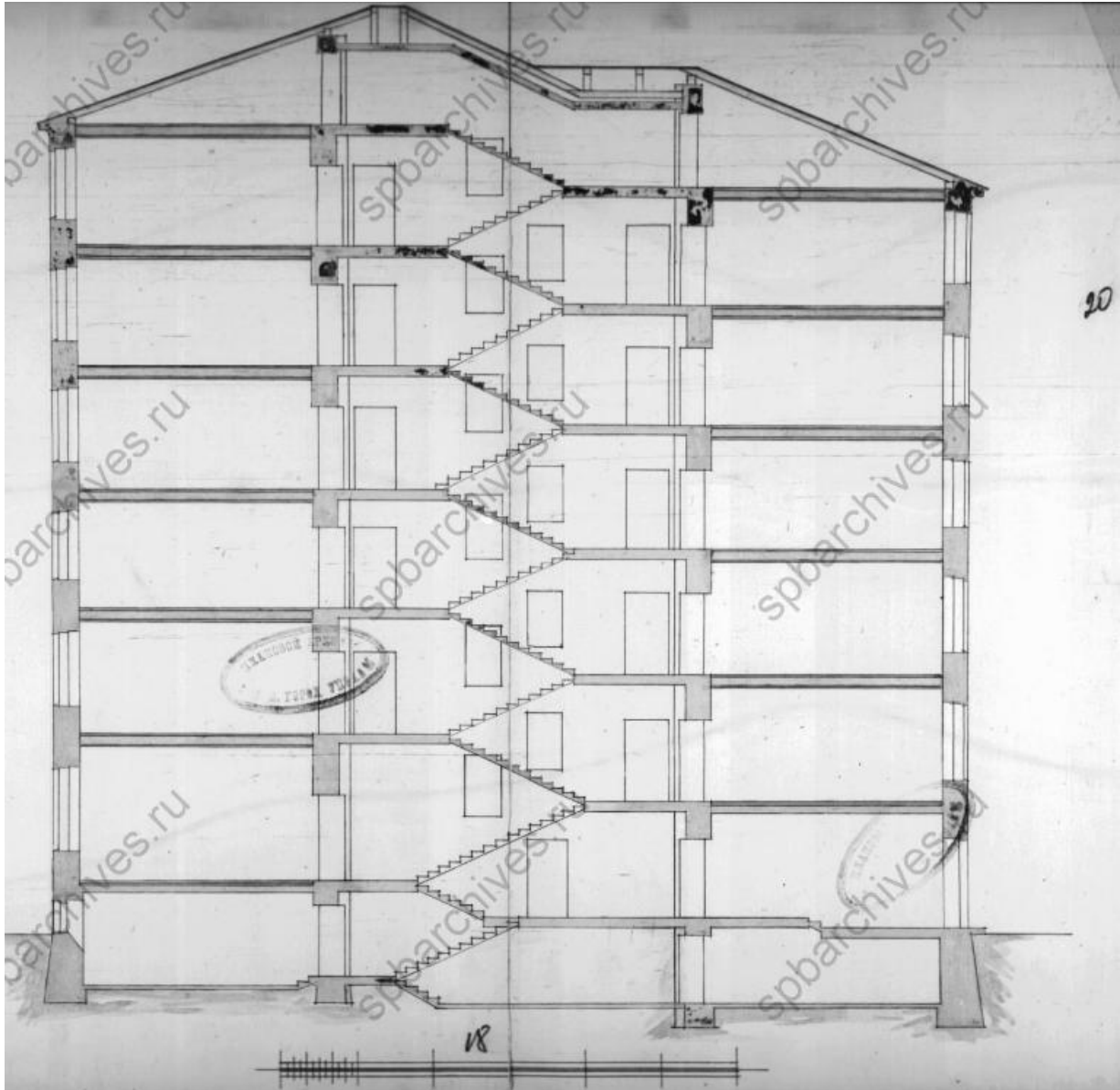
1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 15.





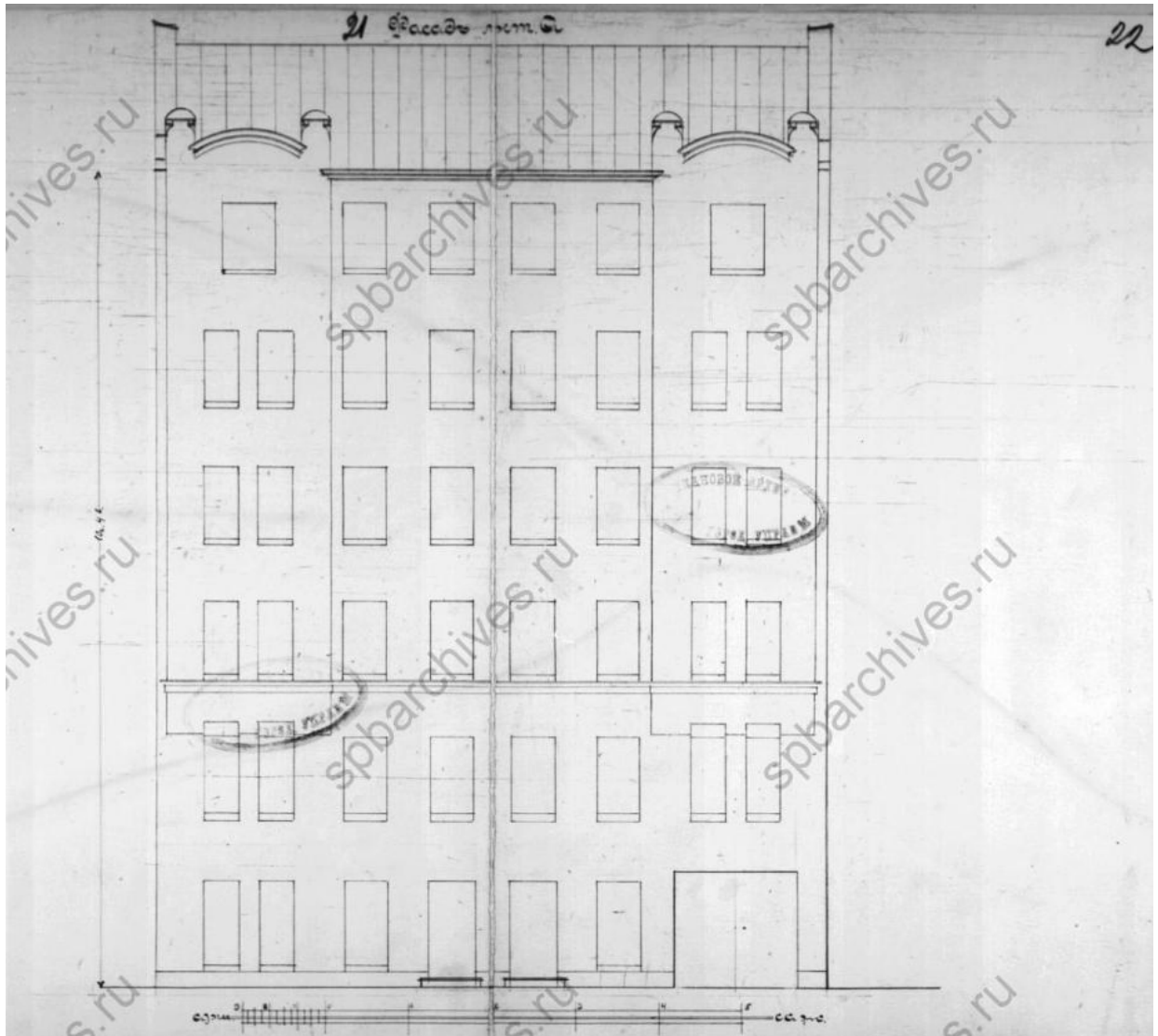
**Илл. 14.** План II-VI этажей *Лит. А.*

1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 16

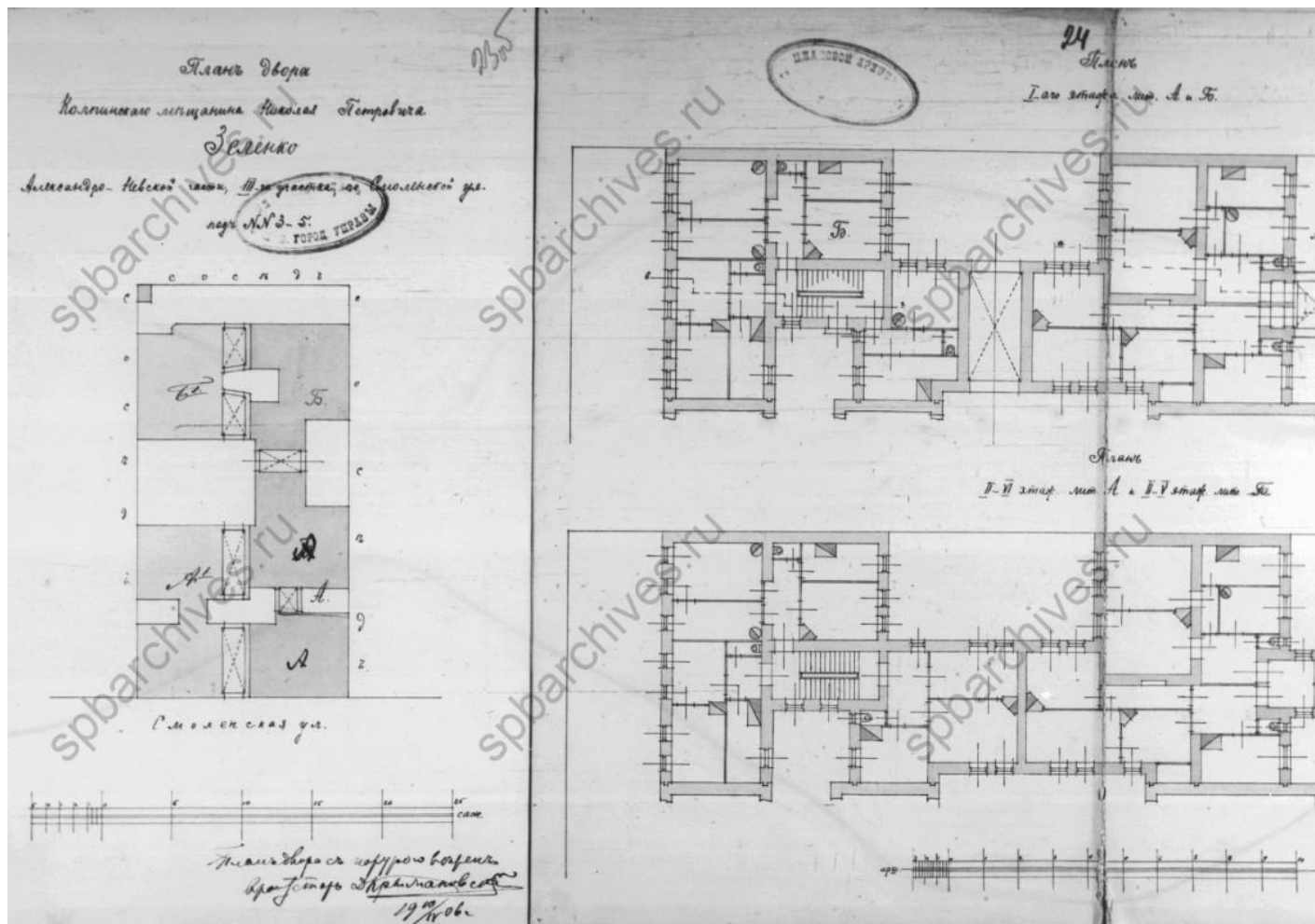


**Илл. 15.** Разрез *Лит. А.* 1904 г.

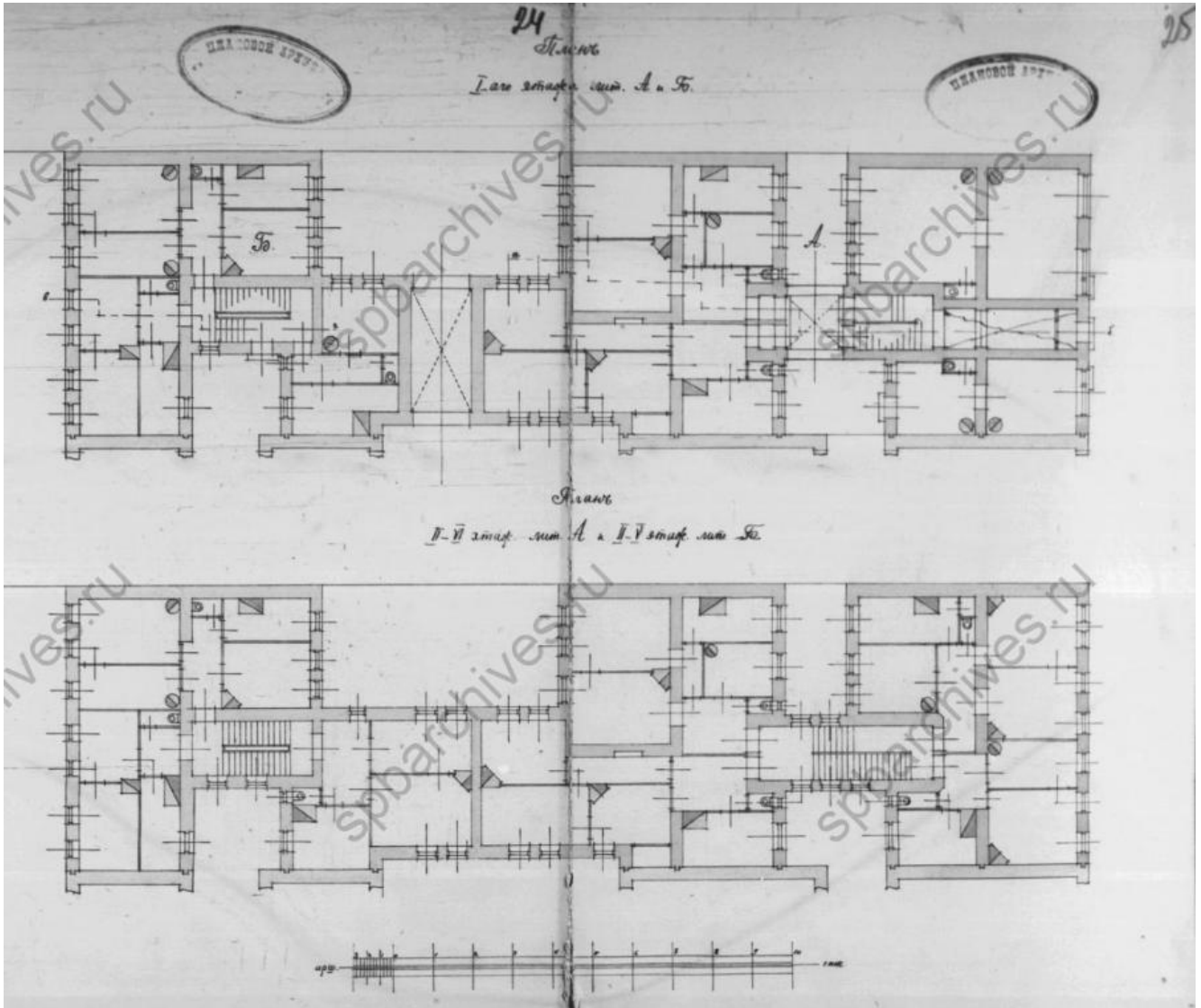
Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 18-20.



**Илл. 16.** Фасад лицевого флигеля *Лит. А* (Смоленская, 5).  
1904 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 21, 22.

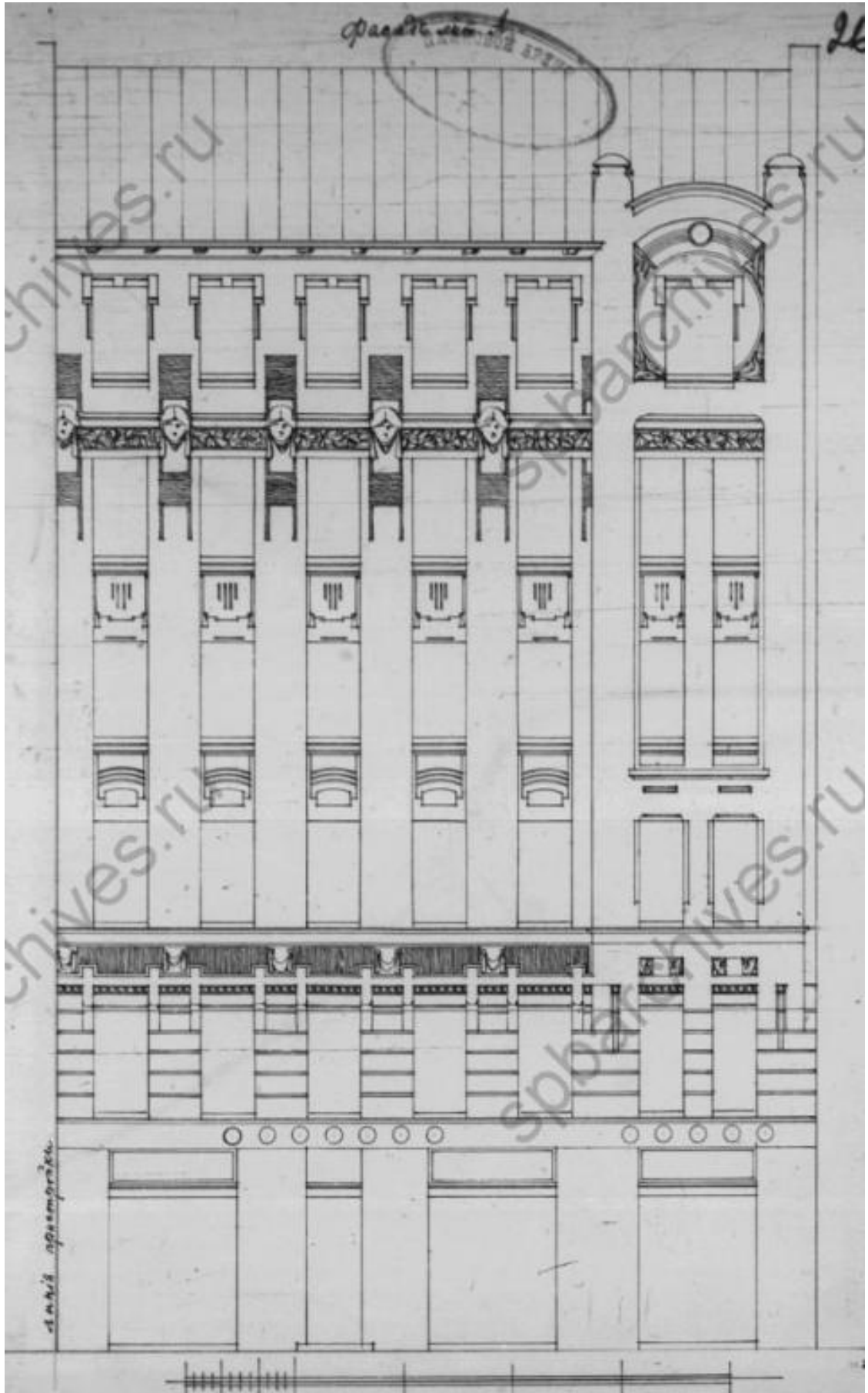


**Илл. 17.** План двора Колпинского мещанина Николая Петровича Зеленко. Александр-Невской части, III участка по Смоленской улице под № 3-5. 1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 23об, 24.

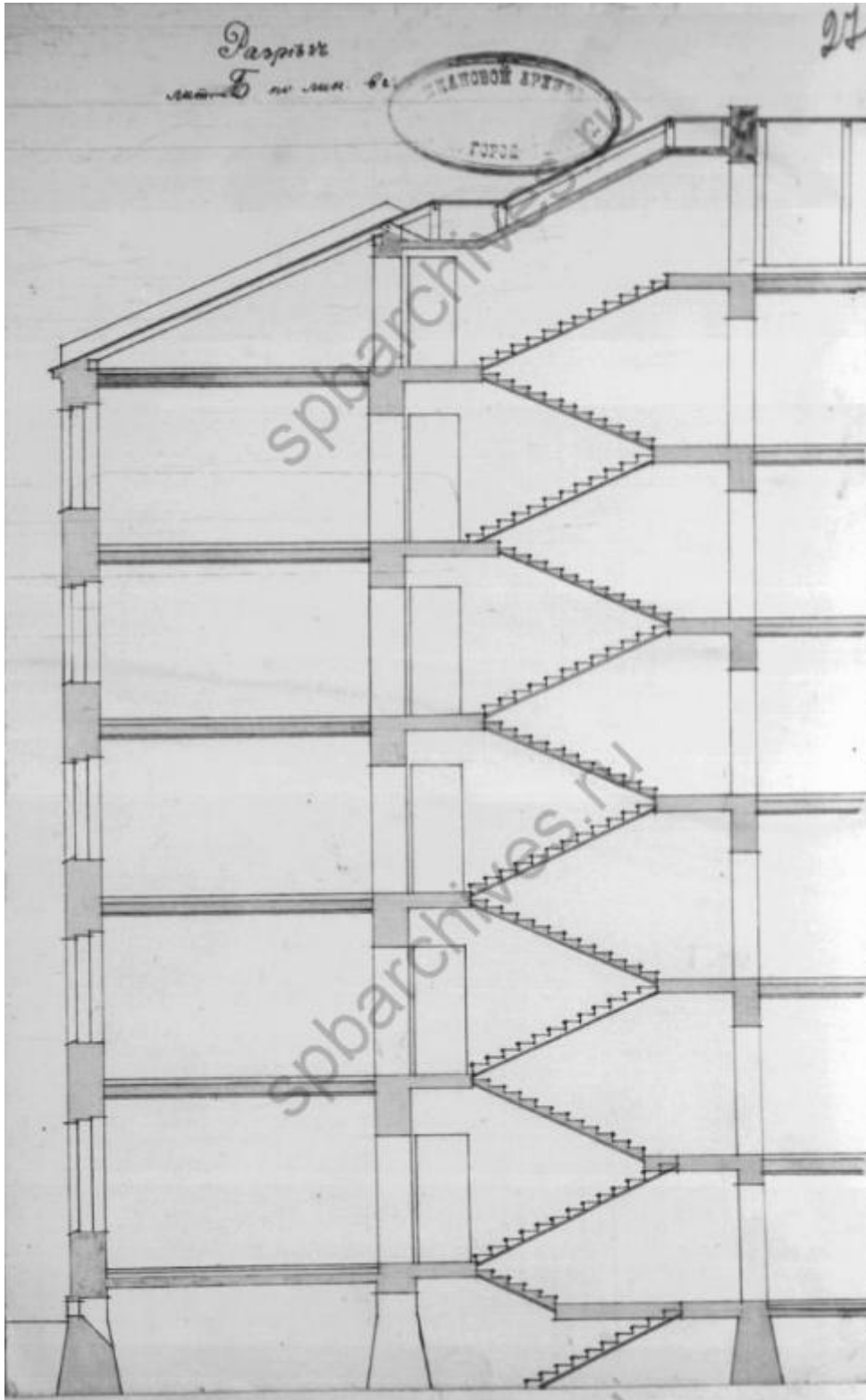


**Илл. 18.** План I-го этажа *Лит. А и Б*; план II-VI этажей *Лит. А* и II-V этажей *Лит. Б*.  
1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 24, 25.

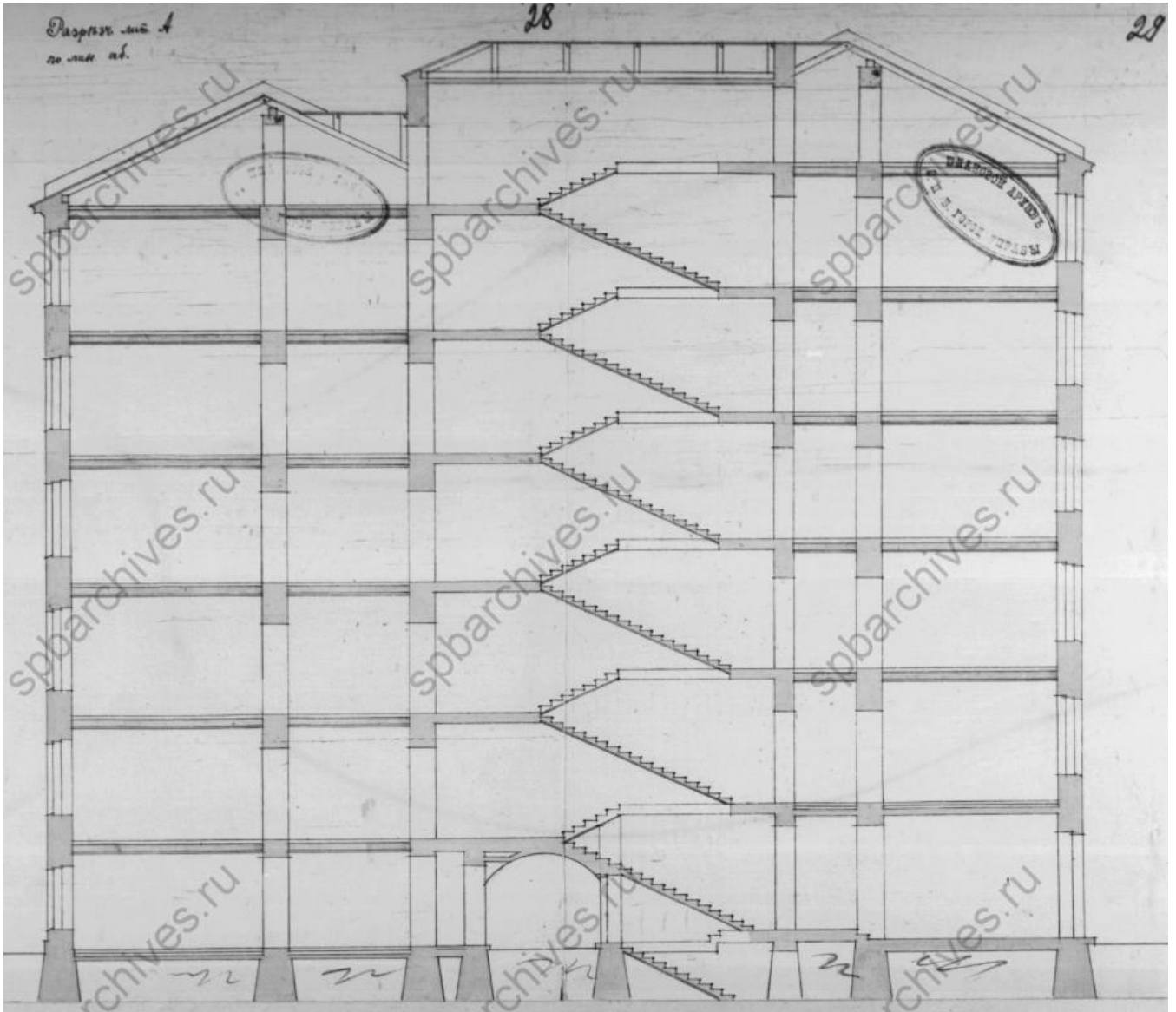




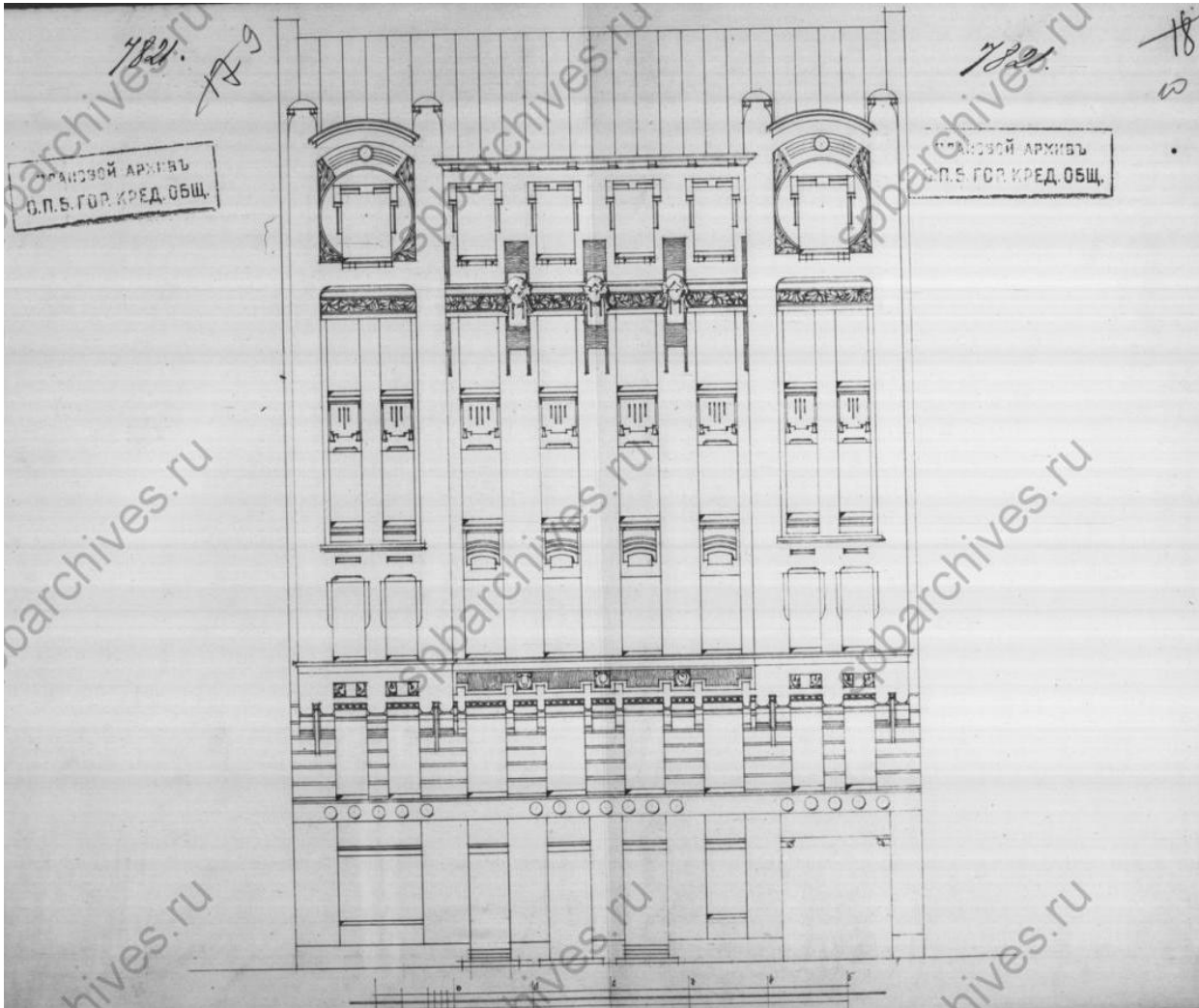
Илл. 19. Фасад Лит. А. (Смоленская улица, 3). 1906. г.  
Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 26.



**Илл. 20.** Разрез *Лит. Б.* (Смоленская улица, 3). 1906. г.  
 Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 27.



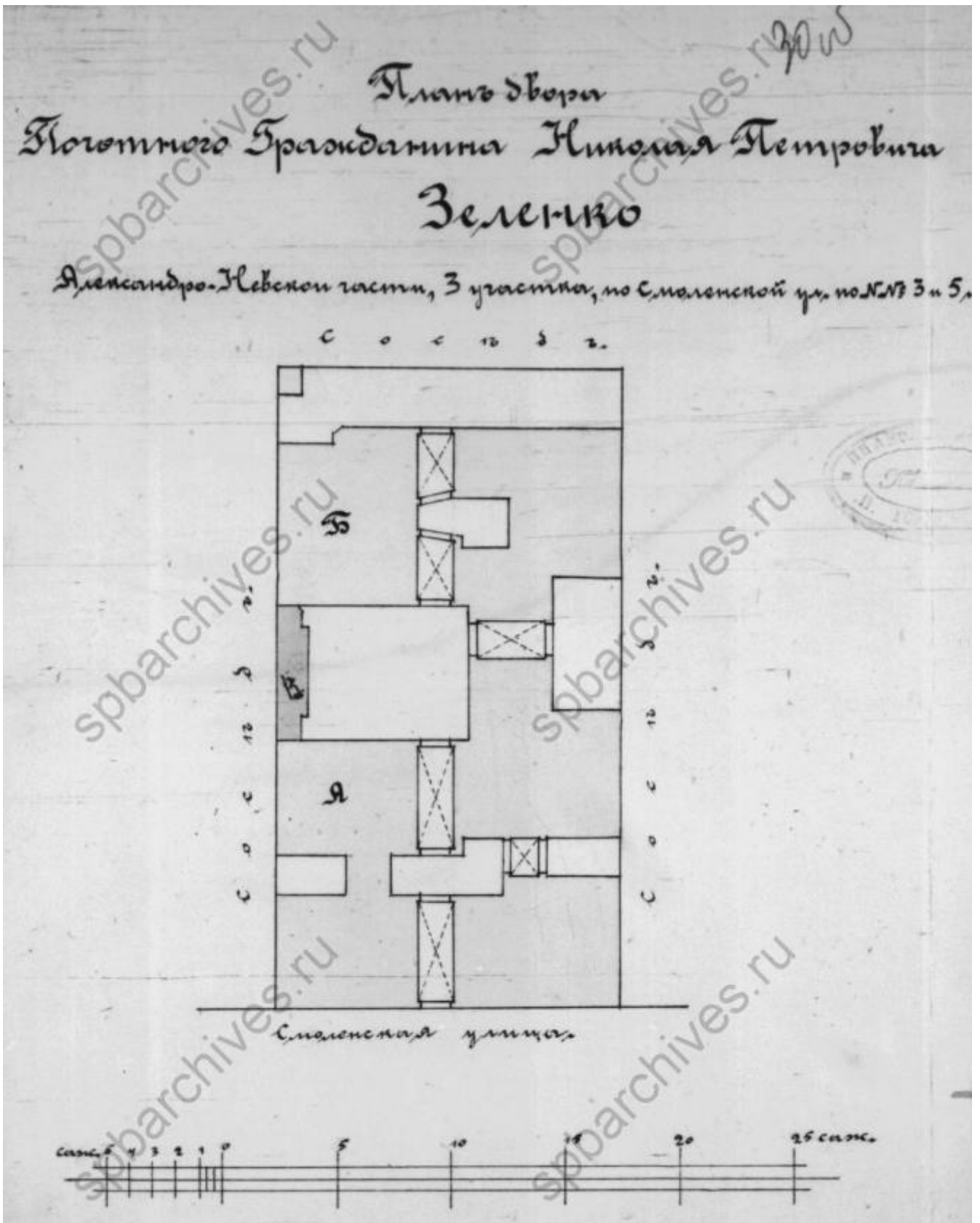
**Илл. 21.** Разрез *Лит. А*. (Смоленская улица, 3). 1906. г. Арх. Д.А. Крыжановский.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 28, 29.



**Илл. 22.** Лицевой фасад здания по Смоленской улице, 5.  
1906 г. Арх. Д.А. Крыжановский.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5020. Л. 9, 10.







**Илл. 24.** План двора Почетного гражданина Николая Петровича Зеленко. Александро-Невской части, 3-го участка, по Смоленской улице под №№ 3 и 5. 1917 г.  
Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 914. Л. 30об.

**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Зеленко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 3-5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Смоленская, д. 3-5, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом Н.П. Зеленко” Проект приспособления для современного использования помещения № 3-Н и 4-Н в части перепланировки и переустройства» (Шифр: ПН.Д.344-12/2022), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**





Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№01-43-471/23-0-1 от 13.01.2023

№ 01-43-471/23-0-0 от 12.01.2023

На № 1013486 от 12.01.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 3-5, литера А на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Н.П. Зеленко".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46