



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«10» октября 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для
современного использования объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры
№ 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-46-23 от 24.08.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 13. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 августа 2023 года по 10 октября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Пищулин Игорь Александрович.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор

Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»;

	должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной

электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Бревдо Н. И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2022/09-5-ПР)

Часть 1. Исходно-разрешительная документация;

Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта;

Часть 3. Фотофиксация (Шифр: 2022/09-5-ФФ);

Часть 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта;

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2022/09-5-КНИ)

Часть 1. Историко-архитектурные и библиографические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИАИ);

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 2022/09-5-НИ);

Подраздел Части 2. Обмерные чертежи (Шифр: 2022/09-5-ОЧ);

Часть 3. Инженерно-технические исследования (Шифр: 2022/09-5-ИТИ);

Раздел 3. Перепланировка и переоборудование

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 2022/09-5-ПЗ);

Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (Шифр: 2022/09-5-АР);

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании (Шифр: 2022/09-5-ИО);

Подраздел Части 3. Электроосвещение и электрооборудование (Шифр: 2022/09-5-ЭОМ);

Подраздел Части 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 2022/09-5-ВК);

Подраздел Части 3. Отопление и вентиляция (Шифр: 2022/09-5-ОВ);

Часть 4. Проект организации работ (Шифр: 2022/09-5-ПОР);

Часть 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (Шифр: 2022/09-5-ООС);

Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 2022/09-5-ПБ);

Часть 7. Дефектная ведомость (Шифр: 2022/09-5-ДВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» (приложение № 2);
- копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 3);
- копия распоряжения КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 4);
- письмо КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2 (приложение № 4);
- копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложения № 5);
- копия паспорта объекта культурного наследия от 10.10.2022 (приложение № 6);

- копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 163) (приложение № 8);
- технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г. (приложение № 9);
- выписка из ЕГРН от 27.09.2023 № КУВИ-001/2022-219904189 (приложение № 10);
- доверенность № 78/279-н/78-2023-2-264 от 13.03.2023 (приложение № 13);
- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году;

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

Фасады объекта культурного наследия закрыты строительной сеткой на момент проведения визуального осмотра и недоступны для осмотра.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации экспертной комиссией установлено выполнение работ, представленных в экспертируемом проекте: полностью проведены отделочные работы, в том числе работы по перепланировке с устройством перегородок согласно проектной документации.

В квартире установлены металлопластиковые оконные заполнения белого цвета. Данные оконные заполнения нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507, в части материала (дерево), цвета (коричневый), а также рисунка расстекловки. Проектом предусмотрено восстановление элемента предмета охраны: замена оконных заполнений.

Дверное заполнение входа в квартиру самовольно заменено на современное металлическое глухое черного цвета. Установленное дверное заполнение не нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507.

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

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

Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном архиве литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 24 августа 2023 года (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме,

достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Согласно решению Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся здание по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 79, включено список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной с наименованием: «Жилой дом»; с датировкой: 1930-е гг.; с указанием авторов: Л. Ильин, А. Арнольд (приложение № 2).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утверждены КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507. Согласно письму КГИОП от 27.07.2023 №01-46-1991/23-0-2 отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 163, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 4).

Охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утверждено распоряжением КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 (приложение № 5).

В соответствии с техническим паспортом на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г. здание было построено в 1940-1955, 1978 годах, сведения о капремонте отсутствуют (приложение № 9).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 27.09.2023 № КУВИ-001/2023-219904189 (приложение № 10).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 163 присвоен кадастровый номер 78:32:0007507:1101. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» с кадастровым номером 78:32:0007507:1010.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно правоустанавливающим документам (выписке из ЕГРН

от 27.09.2023 № КУВИ-001/2023-219904189) квартира № 163 расположена на 2 этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Московский, д. 79, литера А находится в собственности одного физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 10 к настоящему Акту.

10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Объект исследования расположен в округе Измайловское в составе Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Название округа связано с историческим местоположением Измайловской слободы.

Работы по устройству Измайловской слободы начались в 1742 году, в 1743 году были построены 192 типовых деревянных строения. Каждая из рот Измайловского полка располагалась на поселение отдельной улицей.

Таким образом, к концу XVIII века городская застройка Петербурга значительно продвинулась за берега реки Фонтанки, ранее служившей пограничной чертой города. В целях организации новой границы Петербурга был задуман как новый городской пограничный ров для таможенных, пограничных и санитарных целей, получивший позднее название Загородного, а затем Обводного канала.

По южным границам участков Семеновского и Измайловского полков, была проложена трасса канала, или выгонного рва. К его строительству приступили в конце 1760-х годов, и к концу 1770-х годов он был доведен почти до Лиговского канала.

В 1806 году территорию у городской заставы Царскосельской дороги пересек западный участок Обводного канала, местность за которым долгое время оставалась скудно застроенной и сохранялась для нужд города, а также фабрично-заводского и транспортного строительства. Одной из первых построек первой половины XIX в. на этой территории стал Скотопригонный двор (1821-1825 гг., арх. И.И. Шарлемань), построенный на месте старого «скотского двора», где забивали скот. Южнее Скотопригонного двора, по левой стороне от Царскосельской дороги занимала городская свалка «Горячее поле» с «Конной площадью».

Вплоть до середины XIX века участок объекта исследования оставался незастроенным (прил. № 1, илл. 1-10), в начале XIX века на прилегающих территориях располагались двор для продажи рогатого скота и небольшой участок с садом и строениями (прил. № 1, илл. 2-4). Застройка территории наиболее активно прослеживается с конца XIX – начала XX веков: были устроены новая городская скотобойня, конебойня, конечная станция железной дороги, однако, участок объекта исследования по-прежнему был не застроен (прил. № 1, илл. 8-9).

В начале 1930-х годов южный участок «Горячего поля» между Альбуминной улицей (ныне улица Красуцкого) и Трампарком им. И.И. Коняшина был отдан текстильной фабрике им. П. Анисимова для строительства жилищного массива для рабочих в соответствии с разрабатывавшимся под руководством архитектора Л.А. Ильина проектом планировки Московского проспекта. 30-е годы XX века – период активной застройки Московского проспекта и прилегающих территорий, в соответствии с новым планом монументальные жилые и общественные здания должны были придать этой части города праздничность, торжественность.

Территория объекта исследования расположена на Московском проспекте, с отступом от красной линии, между улицами Красуцкого и Малой Митрофаньевской.

Московский проспект протяженностью около десяти километров является одной из главных магистралей города: от Сенной площади до площади Победы. Возникновение проспекта датировано XVIII веком, здесь проходил путь к Саарской мызе (Царское село, ныне – город Пушкин) и на Москву. За двести с лишним лет эта магистраль сменила несколько названий. Первоначально она именовалась Дорогой в Саарскую мызу, потом Царской перспективой, а с 1806 по 1878 год – Царкосельским проспектом. Одновременно ее называли Московской дорогой или Московским трактом. Отдельные участки проспекта некоторое время имели свои названия, например: отрезок от нынешней Сенной площади до Фонтанки назывался Обуховским (по фамилии строителя Обуховского моста подрядчика строительных работ Обухова). После русско-турецкой войны 1877-1878 годов в память о героическом переходе русских войск через перевал Шипку и освобождении балканских народов от турецкого ига Московский тракт, по которому войска возвращались в столицу, был переименован в Забалканский проспект. В советское время около тридцати лет проспект назывался Международным. С 1956 года и до настоящего времени эта магистраль именуется Московским проспектом.

Улица Красуцкого (бывшая Альбуминная, название велось с 1887 года от находившегося там альбуминного завода) отходит от Московского проспекта к железнодорожной линии. В 1965 году улицу переименовали в честь Героя Советского Союза Евгения Ивановича Красуцкого (1918-1944). Е.И. Красуцкий – уроженец Ленинграда. После окончания школы работал электромонтером в грузовом трамвайном парке на Международном (ныне Московском) проспекте. Во время Великой Отечественной войны Красуцкий сражался на Ленинградском и других фронтах. В феврале 1944 года во время форсирования Днепра батальон гвардии капитана Красуцкого первым из подразделений полка и дивизии переправился на правый берег реки и первым вступил в бой за город Никополь. После освобождения Никополя батальон Красуцкого прошел на запад еще 70 километров. 14 февраля 1944 года гвардии капитан Е.И. Красуцкий погиб на поле боя.

Малая Митрофаньевская улица (бывшая Малая Митрофаньевская дорога) идет от Московского проспекта до Митрофаньевского шоссе, наименование которой связано с одноименным кладбищем, расположенным поблизости. В 1835 году на кладбище близ деревни Тентелевки была построена церковь во имя чудотворца Митрофания. Кладбище называлось Тентелевским, а затем Митрофаньевским. В 1859 году магистрали, ведущие к кладбищу, были названы – Большой и Малой Митрофаньевской дорогой.

Помимо работы над реализацией генерального плана Л.И. Ильин участвовал в проектировании, связанным с поисками облика решающих угловых композиций. Первой из таких работ стал проект жилого комплекса у Обводного канала, так называемого «Дома Текстилей» (Московский проспект, дом 79).

Проект «Дома текстилей» для рабочих текстильной фабрики им. П. Анисимова авторства Арнольда А.М., Ильина Л.А., Баракина И.В. был принят заказчиком «Ленинградтекстилем» и утвержден в октябре 1934 года. Авторы спроектировали фасад «лаконично, сдержанно, в спокойном ритме», акцентировав только центральную часть повышенной этажностью, эркером и аттиком. В архитектурно-художественном оформлении здания широко использована советская тематика – лепные композиции с серпом и молотом, филенки со стилизованными снопами колосьев,obeliski.

В 1935 году строительное управление, созданное администрацией фабрики, закончило разработку рабочей документации лишь на один центральный корпус, замыкающий курдонёр. Его строительство началось в тот же год.

В 1938 году архитекторы Л.А. Ильин и А.М. Арнольд начали строительство дома на 426 квартир. Известно, что к 1941 году были построены центральный корпус и северное крыло здания, строительство велось под руководством Л.А. Ильина вплоть до начала Великой Отечественной войны. В период отъездов его подменял Н.А. Троцкий, что сказалось на решении фасада корпуса по Альбуминной улице (Московский проспект, дом 79, литера Б). Этот корпус не успели достроить до войны: возвели только две из его четырех секций; в таком виде он существует в настоящее время. Объемы построенных зданий отражены на аэрофотосъемке военного периода (прил. № 1, илл. 11).

Для завершения строительства главный заказчик – трест «Ленинградтекстиль» принял решение привлечь к долевному участию ряд других фабрик, в том числе «Скороход». В связи с чем созданное «Ленинградтекстилем» строительное управление было ликвидировано, а возглавлявший его А.М. Арнольд был уволен.

Проектно-строительные работы были переданы крупным специализированным трестам: сперва «Ленлегпромстрою», а затем «Ленгоспроектстрою». Дальнейшие работы по строительству проводились при кураторстве Л.А. Ильина. В 1941 году были построены главный корпус с

курдонёром и левое крыло здания. Работы по строительству продолжались до начала Великой Отечественной войны.

Окончание строительства здания и формирование застройки главного фронта улицы завершилось в послевоенные годы. В литературе фигурирует дата постройки южного крыла, относящаяся к 1951 году, однако, на генплане Ленинграда 1955 года южное крыло не обозначено как построенное (прил. № 1, илл. 12). В техническом паспорте указана дата окончания второго строительства в 1955 году (прил. № 9).

В 1972 году к правому крылу по проекту архитекторов А.Г. Вайтенса, Н.Н. Васильева, Л.П. Лаврова, В.Г. Шишкова был пристроен флигель, уходящий вглубь квартала, и корпус проектного института. Пристройки 70-х годов не отнесены к объектам культурного наследия. В настоящий момент эта часть здания имеет адрес Московский проспект, дом 79а, литера А. В техническом паспорте (прил. № 9) указана дата окончания строительства в 1978 году.

Некоторые элементы проекта так и не были выполнены: не построены внутренние корпуса и здания детских учреждений, не выполнено благоустройство внутри дворовых территорий. С запада значительная часть территории массива принадлежит трамвайному парку. После окончания строительства здания значительных перестроек на объекте исследования не проводились.

В начале XXI века были проведены работы по ремонту фасадов без утепления, капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования, ремонт конструкций и замена покрытий крыши, ремонт и замена инженерных систем. Помимо этого, были проведены перепланировки, раскрытие проемов, частично утрачены исторические оконные и дверные заполнения. В настоящее время в здании расположены жилые квартиры и коммерческие нежилые помещения в уровне 1-го этажа.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия «Жилой дом», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79. Объем здания расположен с отступом от линии застройки Московского проспекта, в плане имеет сложную композицию, состоящую из центрального прямоугольного в плане восьмизэтажного корпуса и примыкающих к нему с двух сторон симметричных шестизэтажных Г-образных в плане флигелей, образующих курдонер.

Проезд на территорию двора осуществляется через шесть воротных проездов, расположенных на фасаде по Московскому проспекту, в том числе в боковых частях курдонера.

Согласно техническому паспорту стены выполнены из кирпича; перекрытия по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением. Крыша здания сложной конфигурации, плоская, покрытие – листовой металл.

Лицевой фасад по Московскому проспекту

Фасад закрыт лесами и строительной сеткой, недоступен для осмотра. Фасад симметричной композиции, выполнен в приемах сталинского неоклассицизма, высотой в 6-8 этажей на цоколе.

В уровне 3-5-го этажей в центральной части фасада (курдонер) и боковых частях ризалитов расположены полуциркульные в плане эрекеры.

В уровне 3-го этажа в центральной части фасада (курдонер) расположен протяженный балкон в 1-23-й световых осях, объединенный с балконами боковых частей фасада курдонера, с глухим бетонным ограждением. В уровне 6-7-го этажей расположены прямоугольные в плане балконы шириной в одну световую ось с бетонным ограждением.

Роль отмостки выполняет покрытие тротуара – асфальт. Цоколи известняковые, гранитные. Материал отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка.

Оконные проемы – прямоугольные, в части 1-го этажа витринного типа; оконные заполнения прямоугольные, деревянные, металлопластиковые, с многочастной расстекловкой.

Декоративные элементы недоступны для осмотра из-за установленных лесов, скрытых строительной сеткой.

Дворовые фасады

Фасад закрыт лесами и строительной сеткой, недоступен для осмотра. Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие двора. Цоколи дворовых фасадов облицованы известняковым камнем. Фасады гладко оштукатурены, окрашены в светло-желтый цвет. Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого и белого цветов. Дверные проемы прямоугольные, заполнения глухие металлические. Фасад завершен венчающим профилированным карнизом.

Вход в парадную, ведущую в квартиру, расположен на дворовом фасаде. Проем прямоугольный, заполнение металлическое, глухое, полутрапециевидное, окрашенное в коричневый цвет.

Интерьеры квартиры № 163

Рассматриваемая квартира расположена на 2 этаже, доступ к которой осуществляется по лестнице, вход на которую осуществляется с дворового фасада.

Напольное покрытие тамбура и вестибюля – бетонная стяжка, стены и потолок гладко оштукатурены, окрашены. Между тамбуром и вестибюлем установлено деревянное, двустворчатое с остеклением дверное заполнение, окрашенное в коричневый цвет.

Лестница двухмаршевая, прямоугольная в плане. Ступени лестницы известняковые, ограждение металлическое в виде вертикальных стоек, завершенное деревянным поручнем. Ступени лестницы истерты в ходовых

местах, наблюдаются сколы. Стены лестничной площадки гладко оштукатурены, окрашены.

Дверь, ведущая в квартиру № 163, полуторастворчатая металлическая, глухая, черного цвета, не нарушает предмет охраны, утвержденный КГИОП от 10.10.2013 № 10-507. На момент проведения фотофиксации в квартире присутствует единообразная: напольное покрытие – паркет, ламинат, керамическая плитка; стены – оклеены обоями, в части помещений облицованы керамической плиткой; потолок – скрытого типа на металлическом каркасе с панелями.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые белого цвета, что нарушает предмет охраны, утвержденный КГИОП от 10.10.2013 № 10-507. Проектом предусмотрено восстановление утраченного элемента предмета охраны. Межкомнатные дверные заполнения современные, деревянные, с остекленными элементами.

Согласно письму КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2 (Приложение № 4) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы отделки, относящиеся к предмету охраны объекта культурного наследия, в квартире № 163 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 24 августа 2023 года (Приложение № 7).

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

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

1) ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3. Проект Дома текстилей в Ленинграде, авторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Баракин И.И. 1934 год (Приложение 1, илл. 15-25).

2) ЦГАКФФД СПб. Шифры Вр 71370, Бр 34738, Бр 29982, Ар 127913, Ар 248172 (Приложение №1, илл. 29, 30, 32, 34, 47).

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

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

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

3) Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность»;

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

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

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

11) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

12) Бусырева Е.П. Лев Ильин – СПб: Гос. Музей истории Санкт-Петербурга, 2008;

13) Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории – М: Центрполиграф, СПб, 2014;

14) Витязева В.А. Кириков Б.М. Ленинград путеводитель. Второе издание. Л: Лениздат, 1896;

15) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002;

16) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга, XX век – СПб: Лениздат, 2000;

17) Наумов А.И. Ближайшие задачи ленинградских архитекторов. Журнал «Архитектура и строительство Ленинграда», 1953, № 1;

18) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XX века. СПб: Лениздат, 1990;

19) Соколов А.М. Жилищное строительство 1938 года в Ленинграде. Журнал «Архитектура Ленинграда», 1938 – № 6;

20) Тверской Л.М. О композиции внешней панорамы города. Журнал «Архитектура и строительство Ленинграда», 1953, № 1;

21) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002;

22) Электронный портал Наш Санкт-Петербург;

- 23) Электронный портал Citywalls.ru;
- 24) Электронный портал Etomesto.ru;
- 25) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году.

Проектная документация разработана в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (далее ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08. 2013 г. № МКРФ 01023.

В разделе 1. Предварительные работы проектной организацией выделены четыре части. В первой части «Исходно-разрешительная документация» собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». В части содержатся следующие документы: доверенность собственника квартиры о передаче своих полномочий проектировщику и заказчику экспертизы; копия договора на создание научно-технической документации; технический паспорт на квартиру от 19.10.2020 с планом квартиры и экспликацией, а также поэтажным планом здания и ситуационным планом участка; копия письма КГИОП от 06.03.2023 № б/н; копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 163 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2; копия охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22; копия границ и режима использования территории объекта, утвержденных распоряжением КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп; копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507; копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1; акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов; актуальная выписка ЕГРН;

Во второй части представлено заключение о возможности приспособления объекта для современного использования.

Третья часть «Фотофиксация» (шифр: 2022/09-5-ФФ) содержит материалы фотофиксации до момента начала производства проектных работ со схемой фотофиксации.

В четвертой части представлен 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 05 июня 2023 года (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен со следующими видами работ: перепланировка помещений квартиры № 163 в пределах капитальных стен при наличии технической возможности, определенной по результатам обследования несущих конструкций в пределах указанного помещения; обшивка межквартирной и межкомнатной перегородок листами гипсокартона гипрок по металлическому каркасу; монтаж каркасной перегородки с проемом с выделением нового помещения; отделка помещений; монтаж сантехнического оборудования; установка дверного полотна; замена оконных заполнений с сохранением габаритов, исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета заполнения (коричневый) в соответствии с предметом охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (обшивка и монтаж перегородок, отделка помещений, монтаж сантехнического оборудования, установка дверного полотна и замена оконных заполнений):

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Подробно предполагаемые к выполнению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из трех частей.

В первой части «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: 2022/09-6-КНИ) представлены историческая справка и

иконографические материалы, включающие в себя исторические карты и фотографии.

Во второй части «Историко-архитектурные натурные исследования» (шифр: 2022/09-5-НИ) содержится подраздел «Обмерные чертежи» (шифр: 2022/09-5-ОЧ) представлены обмерные чертежи: план квартиры с экспликацией помещений, разрез; общий вид, сечения и узлы существующих металлопластиковых окон; общий вид, сечения и узлы исторических оконных блоков.

В третьей части «Инженерно-технические исследования» (шифр: 2022/09-5-ИТИ) представлено обследование строительных конструкций в пределах помещения квартиры № 163, расположенной в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 79, проведенное в августе 2023 года.

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций фундаментов, стен, перекрытий, перегородок, а также техническое состояние оконных и дверных заполнений, отделочных материалов полов и потолков, описание выявленных повреждений и дефектов, а также выводы и рекомендации.

По результатам обследования выявлено следующее:

- стены квартиры № 163 из красного глиняного кирпича на известковом растворе, стены оштукатурены с двух сторон, находятся в работоспособном состоянии;

- все межкомнатные перегородки деревянные, являются ненесущими, имеется возможность демонтажа;

- перемычки над проемами железобетонные, находятся в рабочем состоянии;

- нижние и верхние перекрытия в пределах квартиры № 163 плоские по металлическим балкам двутаврового сечения с бетонным и деревянным заполнением, по результатам поверочных расчетов балки находятся в работоспособном состоянии и удовлетворяют критериям прочности;

- напольные покрытия (паркет, линолеум, ламинат, керамическая плитка) в удовлетворительном состоянии;

- потолки оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии

- оконные заполнения металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии;

- заполнения дверных проемов – входная дверь металлическая, межкомнатные двери – деревянные, в удовлетворительном состоянии;

- состояние инженерных сетей оценивается как удовлетворительное.

К данному обследованию прилагаются текстовые и графические материалы, включающие в себя: поверочные расчеты нагрузок на балки перекрытия, чертежи расположения перекрытия под и над квартирой, а также сечения с отображением конструкций перекрытий.

Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры разделен на шесть частей.

В части «Пояснительная записка» (шифр: 2022/09-5-ПЗ) представлены характеристика существующего положения, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 163 для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта, противопожарных мероприятий и обеспечения санитарно-эпидемиологических требований.

Проектными решениями предусмотрена перепланировка квартиры № 163, предусматривающая выполнение следующих видов работ:

- обшивка перегородок гипсокартонными листами по металлическому каркасу;
- монтаж каркасной перегородки с проемом и выделением нового помещения;
- отделка помещений;
- монтаж сантехнического оборудования;
- установка дверного полотна;
- замена металлопластиковых оконных заполнений на новые с сохранением габаритов, в материале – дерево, с историческим рисунком расстекловки, коричневого цвета в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507, и в соответствии с письмом КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2 в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов, отнесенных к элементам предмета охраны. Проектные решения в отношении оконных заполнений восстанавливают нарушенный элемент предмета охраны в части художественного решения фасада: предусмотрено восстановление исторического рисунка расстекловки, материала, цвета.

В части также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов. И текстовое описание противопожарных мероприятий и мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Часть «Объемно-планировочные и архитектурные решения» (шифр: 2022/09-5-АР) включает в себя пояснительную записку, ведомость отделки помещений и графические материалы, отражающие принятые проектные

решения. В части содержатся: ведомость чертежей; план квартиры после перепланировки, чертежи узлов крепления перегородки каркасного типа к перекрытиям, стенам, дверной коробке, к другим перегородкам, разрез и узлы крепления по устройству обшивки существующих перегородок гипсокартонными листами, чертежи проектируемых деревянных оконных блоков, в том числе с узлами.

В части «Сведения об инженерном оборудовании» (шифр: 2022/09-5-ИО) содержится три подраздела. В первом подразделе «Электроосвещение и электрооборудование» (шифр: 2022/09-5-ЭОМ) подключение приборов к существующим щиткам электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает в себя текстовую часть в виде пояснительной записки и следующие графические материалы: ведомость чертежей; спецификацию электрооборудования; принципиальную электрическую схему ЩК; план силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схему дополнительного уравнивания потенциалов.

Во втором подразделе «Водопровод и канализация» (шифр: 2022/09-5-ВК) предусмотрено устройство системы водопровода и канализации квартиры № 163 с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода, обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя пояснительную записку и следующие графические материалы: ведомость чертежей; фрагмент плана квартиры с разводкой сетей, аксонометрические схемы сетей, а также схему водомерного узла.

В третьем подразделе «Отопление и вентиляция» (шифр: 2022/09-5-ОВ) проектом предусмотрено сохранение существующей разводки отопительной системы и сохранение приточно-вытяжной системы вентиляции с естественным побуждением. В подразделе представлены пояснительная записка и план квартиры с экспликацией.

В части «Проект организации работ» (шифр: 2022/09-5-ПОР) представлена пояснительная записка, включающая в себя текстовое описание, отражающее обоснование методов производства работ, методов осуществления инструментального контроля, мероприятий по охране труда, противопожарных мероприятий, охране окружающей среды, а также описание потребности в транспортных средствах, строительных энергоресурсов и временных сооружений.

В части «Дефектная ведомость» (шифр 2022/09-5-ДВ). текстовые и количественные материалы дефектной ведомости представлены в табличной форме.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП

от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 165), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79, утвержденным распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507, экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих

объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;

- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов;

- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов. Проектом предусмотрено восстановление нарушенного элемента предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507, в части расстекловки, материала (дерево) и цветового решения оконных заполнений исторических проемов, а именно: предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на деревянные с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 163) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением и восстановлением элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 10.10.2013 № 10-507.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; копия письма КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2.

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия от 10.10.2022.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации от 24 августа 2023 года.

Приложение № 8. Копия задания КГИОП от 24.05.2023 № 01-21-1511/23-0-1 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 163).

Приложение № 9. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г.

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023 № КУВИ-001/2022-219904189.

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 13. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность № 78/279-н/78-2023-2-624.

15. Дата оформления заключения экспертизы:**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Председатель экспертной комиссии Матвеев Б.М.	<hr/>	10.10.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии Филипович М.И.	<hr/>	10.10.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии Бревдо Н.И.	<hr/>	10.10.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

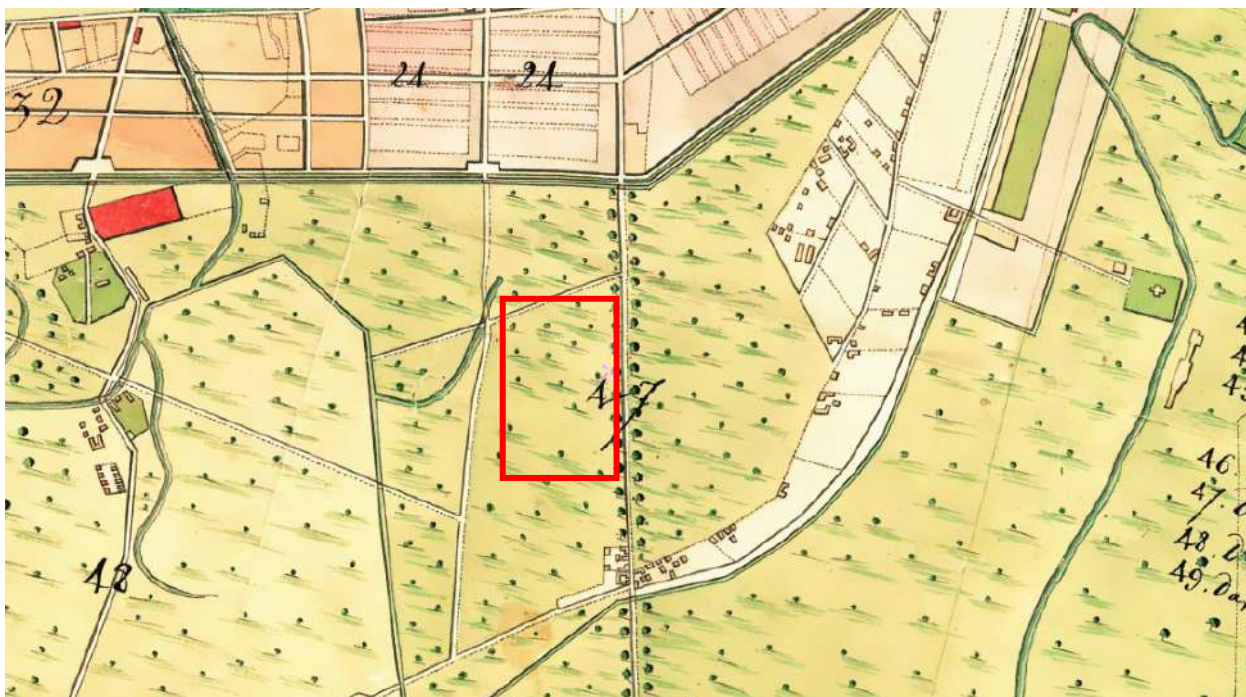
Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

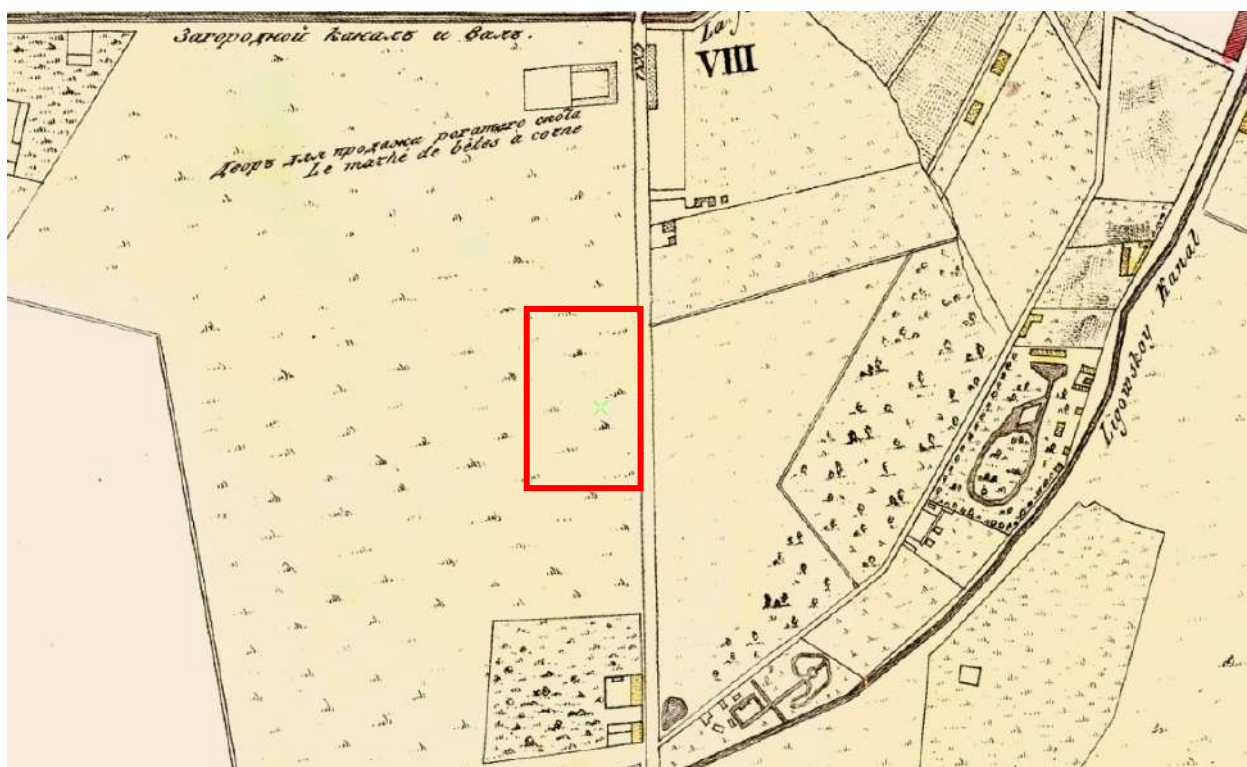
1. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/
2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
3. План Петербурга от коллежского советника Максимовича [Электронный
ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821-maximovich/
4. План Петербурга 1830 года Савинкова [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1830/
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный
ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/
6. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева,
1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
7. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером,
1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
8. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный
ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/
9. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный
ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/
10. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный
ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/
11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
12. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/
13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/
15. Генеральный план проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы:
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.
Опись 5-1. Дело 3
16. Фасад проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М.,
Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
17. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин
Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
18. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин
Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3

19. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
20. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
21. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
22. План ячейки 3-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
23. План ячейки 4-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
24. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
25. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
26. Новодевичий монастырь, 1888-1892 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/140324>
27. На конной площади, 1903 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/122574>
28. Дом текстилей, 1938-1941 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1599610>
29. Вид жилых домов на Международном проспекте, 1950-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Вр 71370
30. Вид части Международного (имени Сталина, Московского) проспекта в районе дома для рабочих и служащих обувной фабрики «Скороход», 1950-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 34738
31. Проспект имени И.В. Сталина, 1951 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1110622>
32. Общий вид жилого дома на проспекте И.В Сталина, 1951 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 29982
33. Проспект имени Сталина, 1952 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/145819>
34. Вид части проспекта имени Сталина, 1952 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 127913
35. Жилой дом на проспекте И.В. Сталина (Московский), 1953 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/183250>
36. Центральная часть главного фасада, 1953 г. – Ежегодник ЛОССА, 1853 г., с. 81
37. Жилой дом на проспекте имени И.В. Сталина, 1955 г. – Архитектура и строительство Ленинграда, 1955 г., с. 9

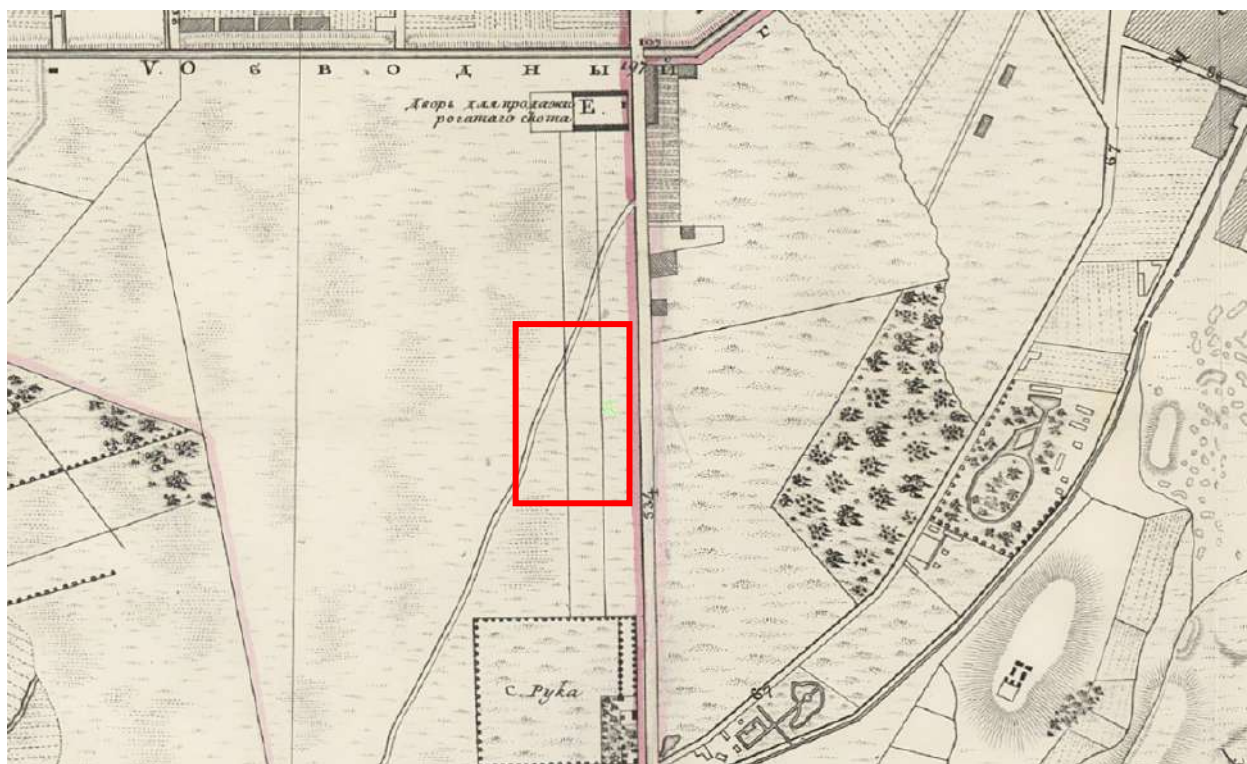
38. На Московском проспекте, 1964 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1080510>
39. Демонстрация 1 мая на Московском проспекте, 1966-1977 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/152681>
40. Дом текстилей, 1966 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p0.citywalls.ru/photo_341-349480.jpg?mt=1529159066
41. Московский проспект, 1968 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/128425>
42. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1401711>
43. Вид на двор дома № 79, 1981 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p2.citywalls.ru/photo_341-349490.jpg?mt=1529160618
44. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1401712>
45. Трамвайный парк № 1, 1991 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/693594>
46. Ваза и её постамент в сквере у дома № 79 по Московскому проспекту, 1993 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1431399>
47. Вид гранитной декоративной вазы на постаменте в сквере перед домом № 79 по Московскому проспекту, 2005 г. – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокумент Ар 248172



1. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/



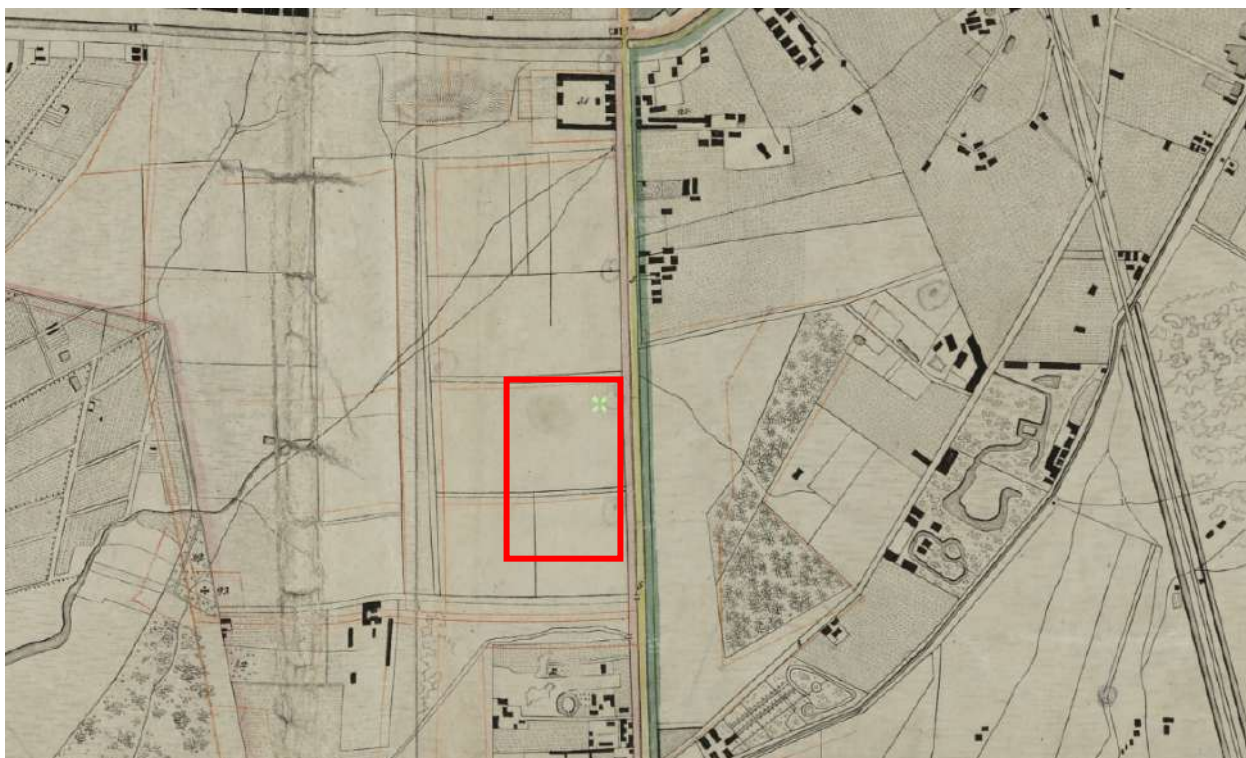
2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



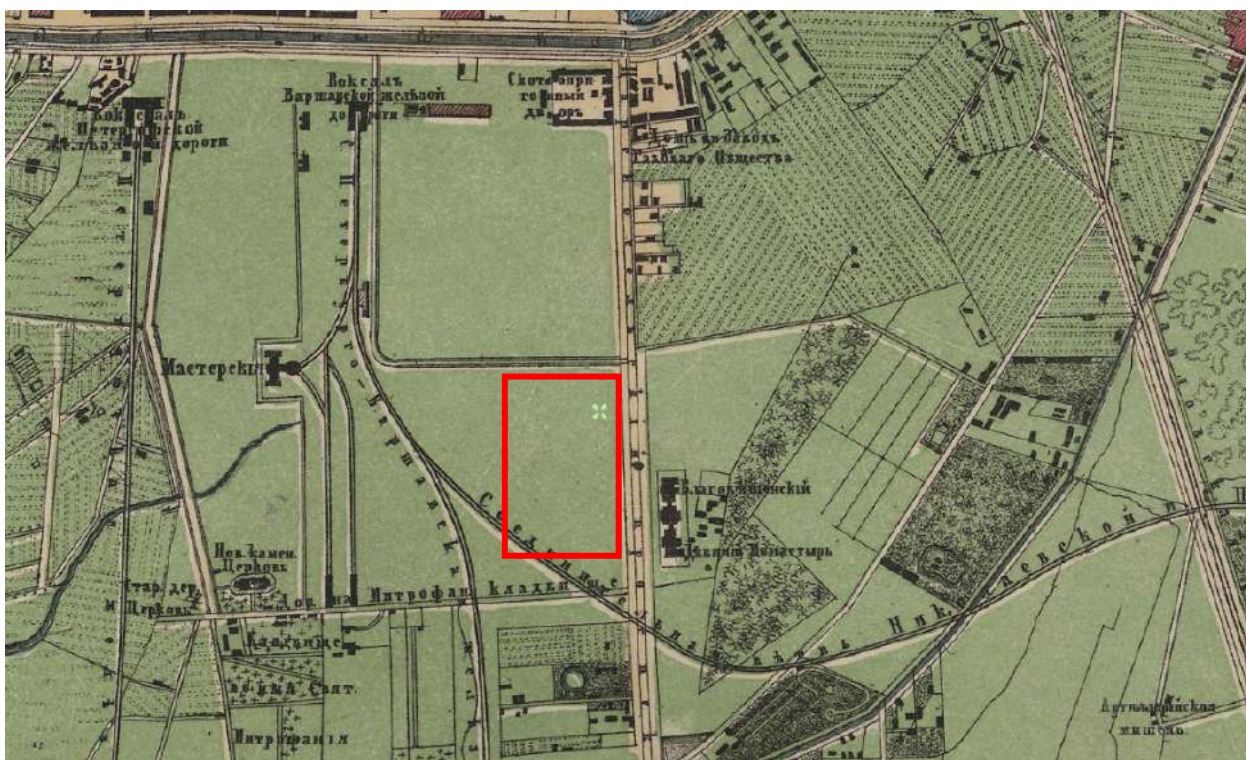
3. План Петербурга от коллежского советника Максимовича [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821-maximovich/



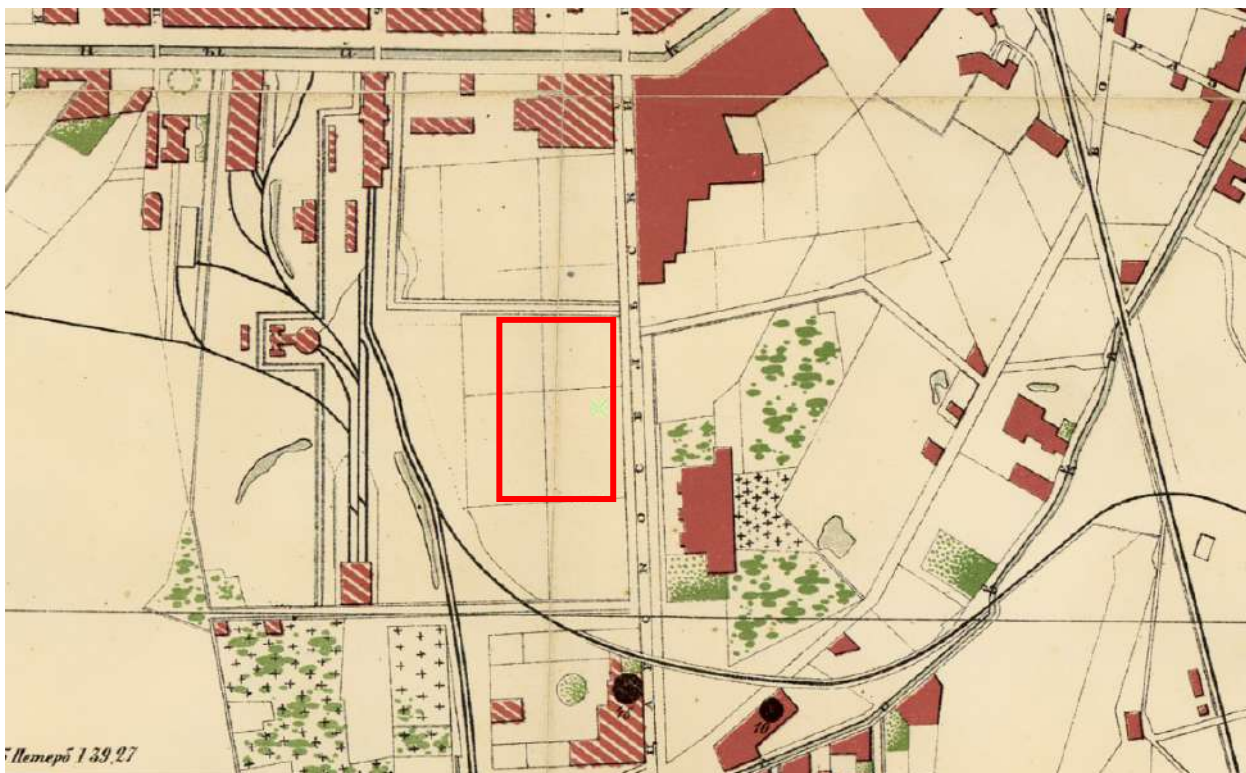
4. План Петербурга 1830 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1830/



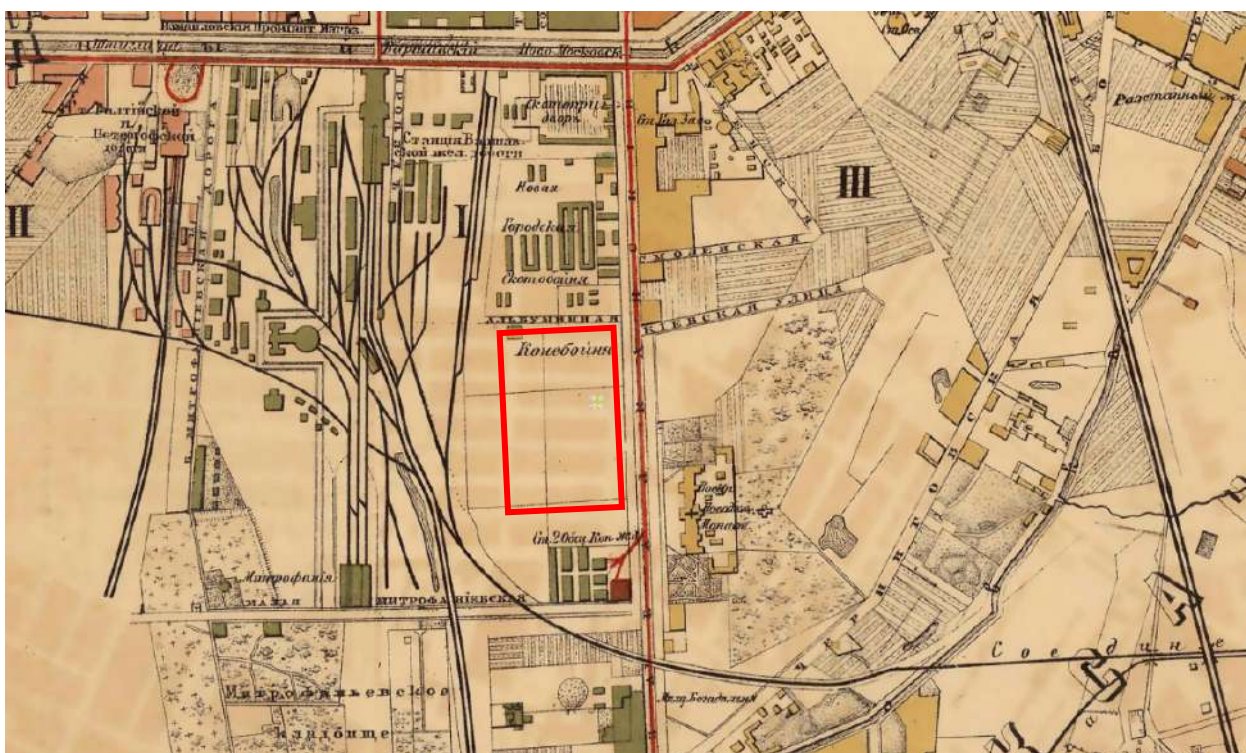
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



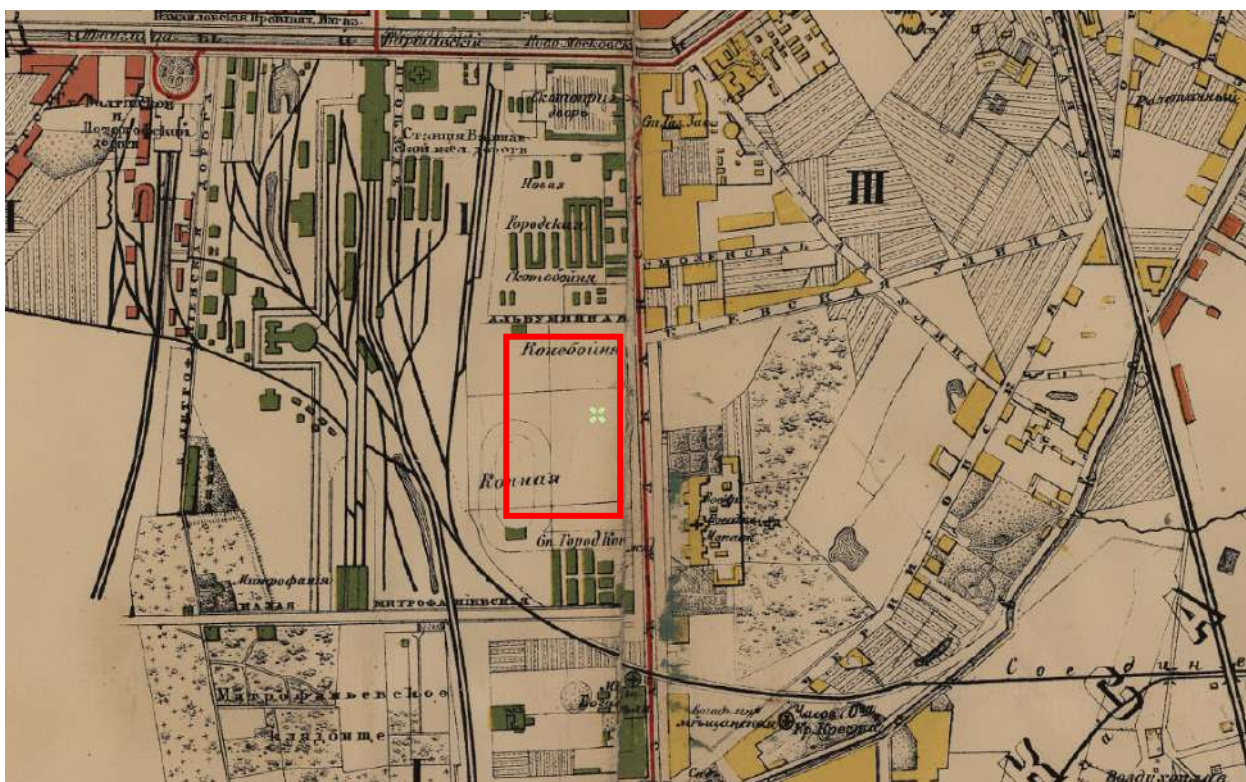
6. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



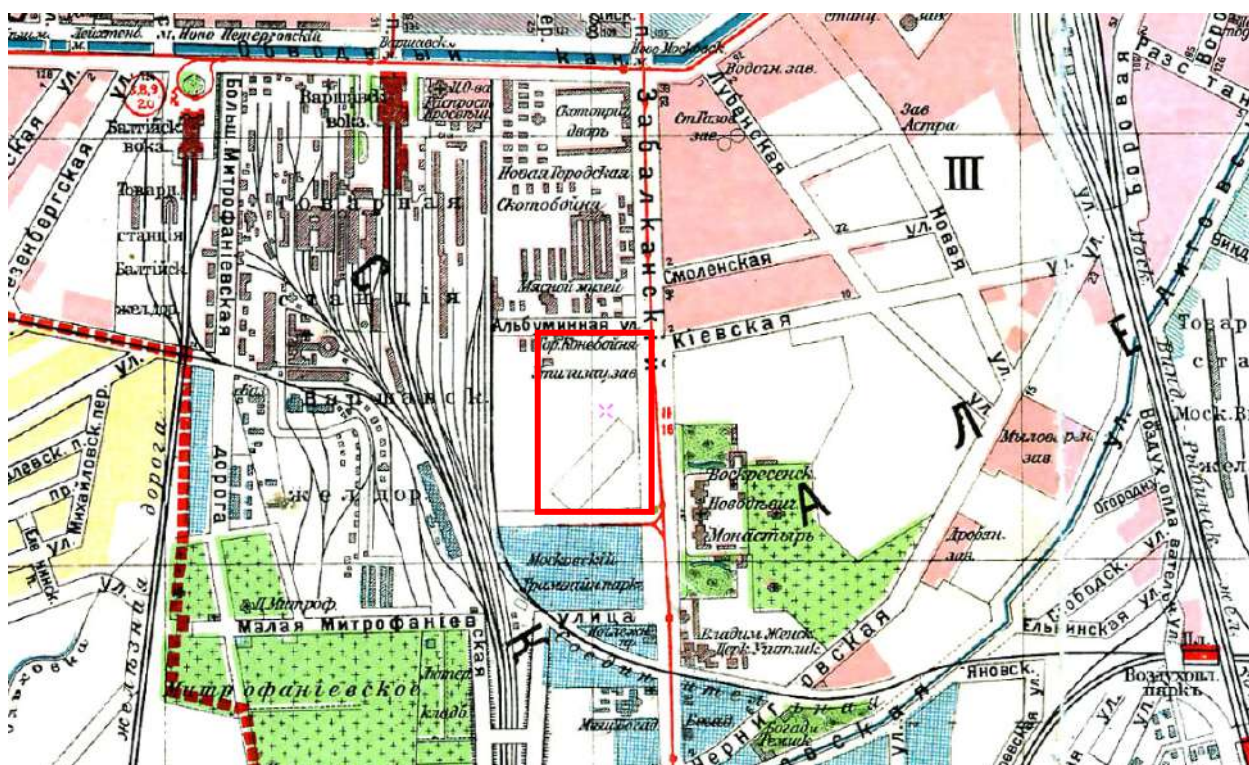
7. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



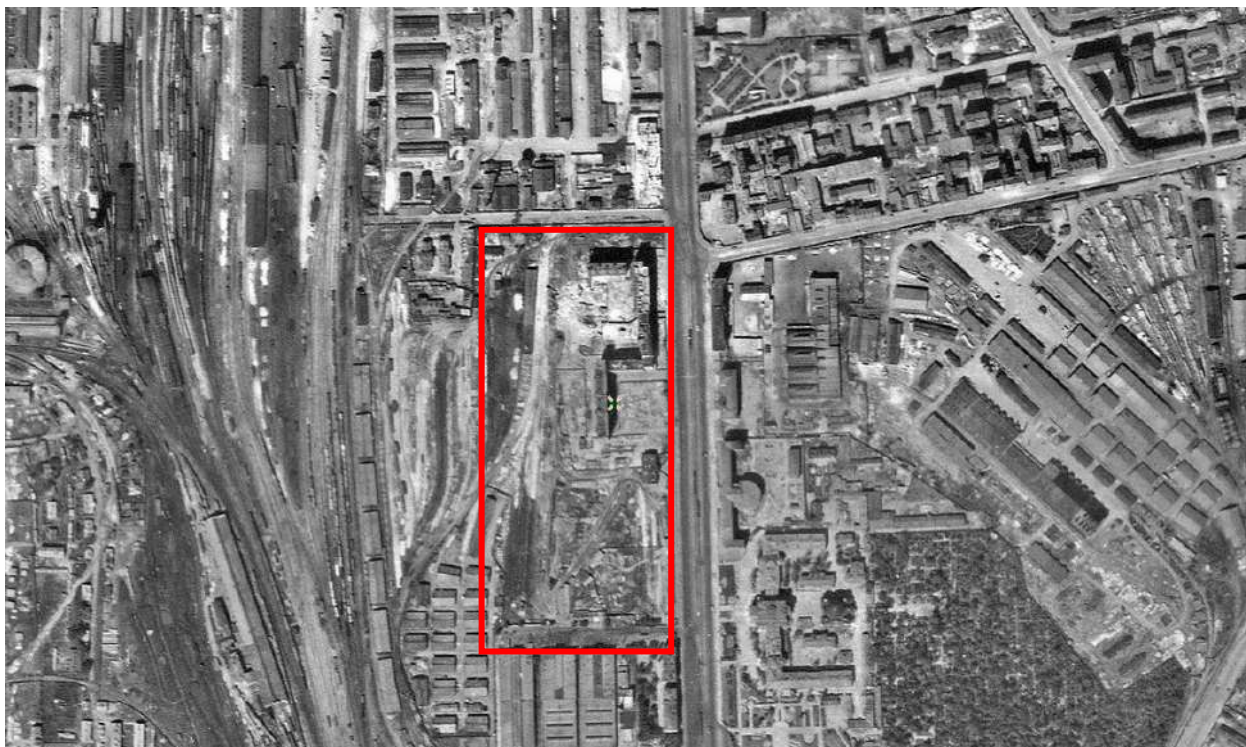
8. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/



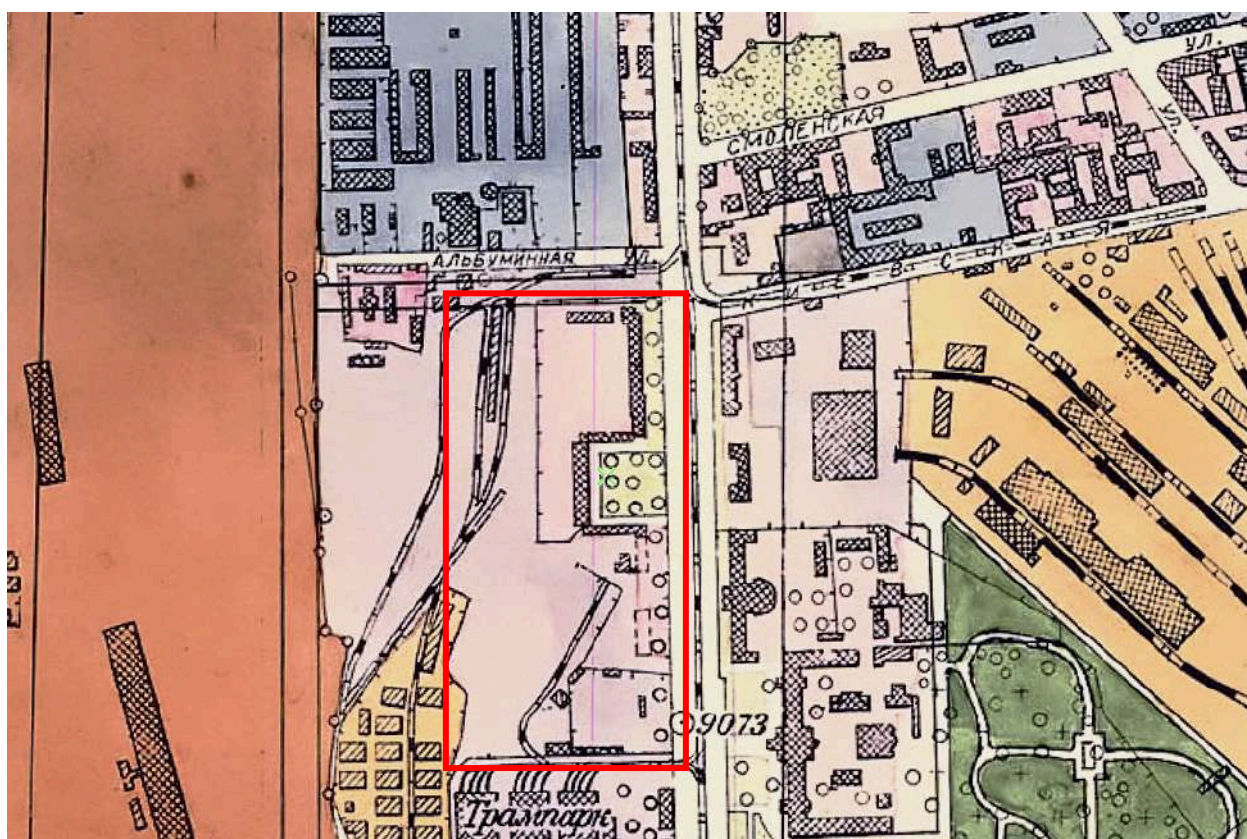
9. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/



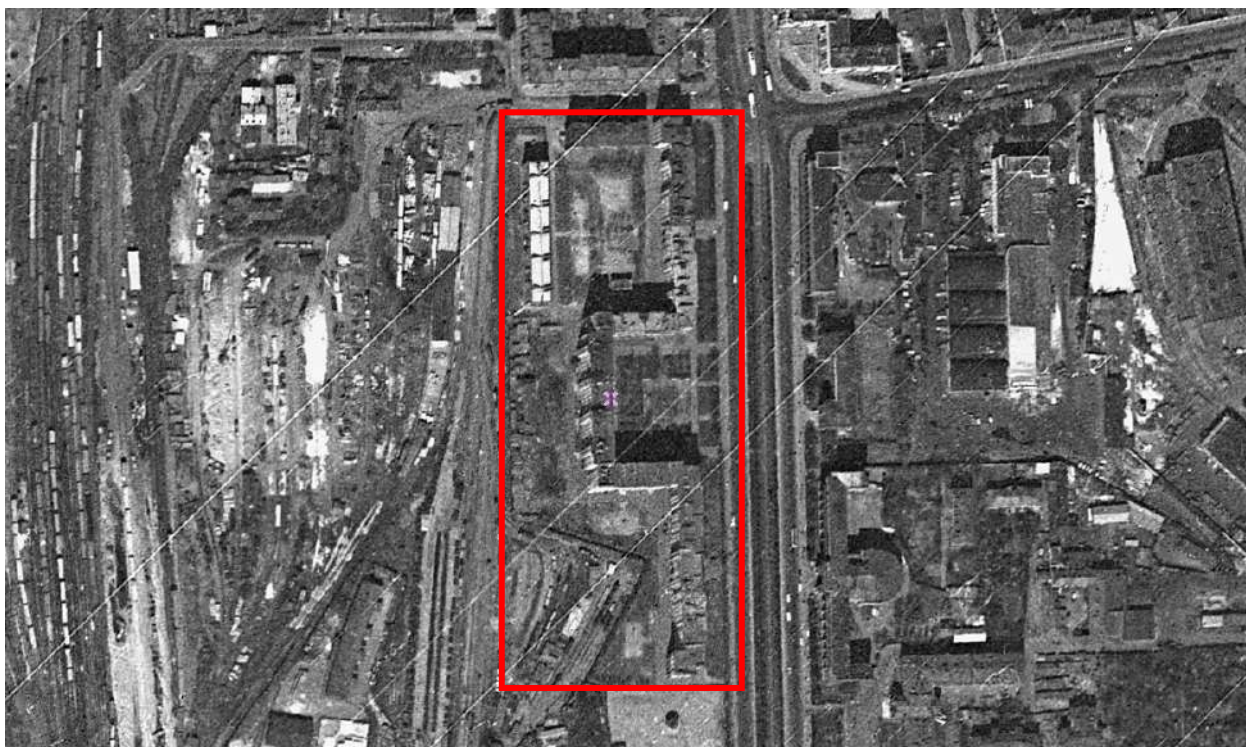
10. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/



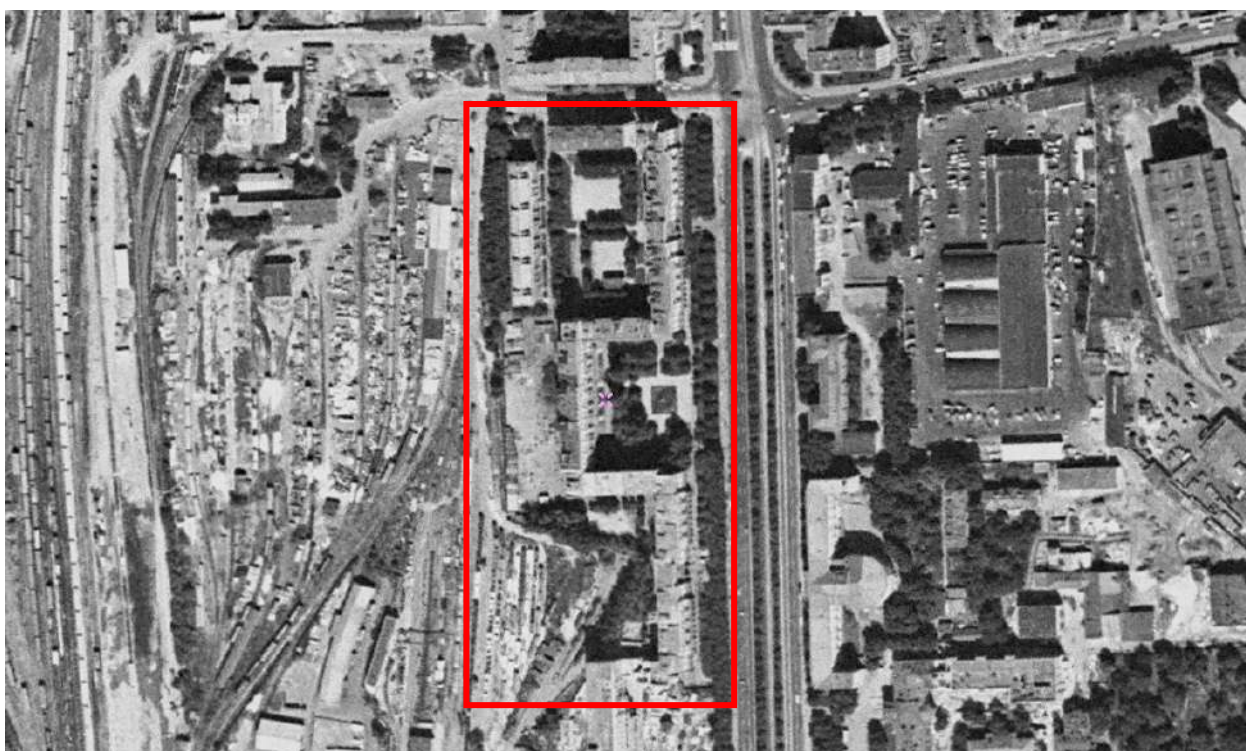
11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



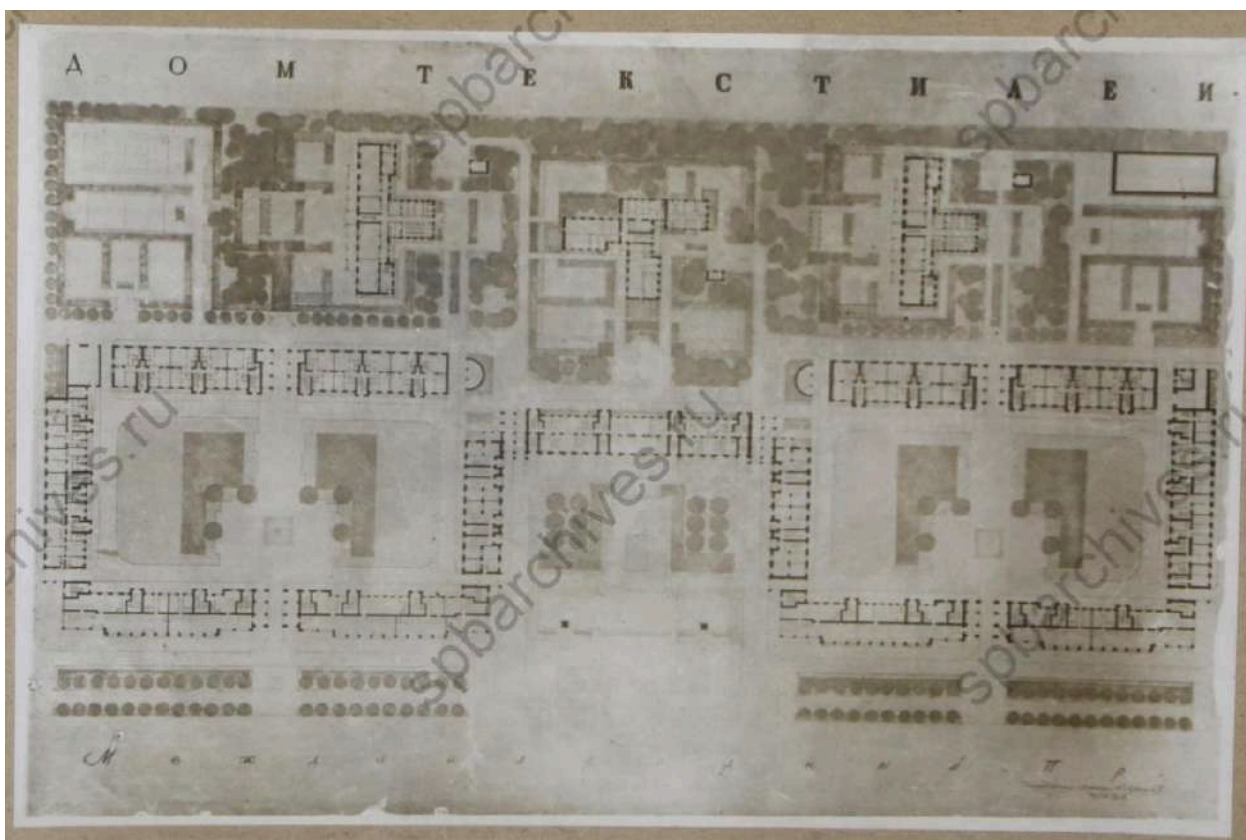
12. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/



13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/



15. Генеральный план проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



16. Фасад проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



17. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3



18. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3



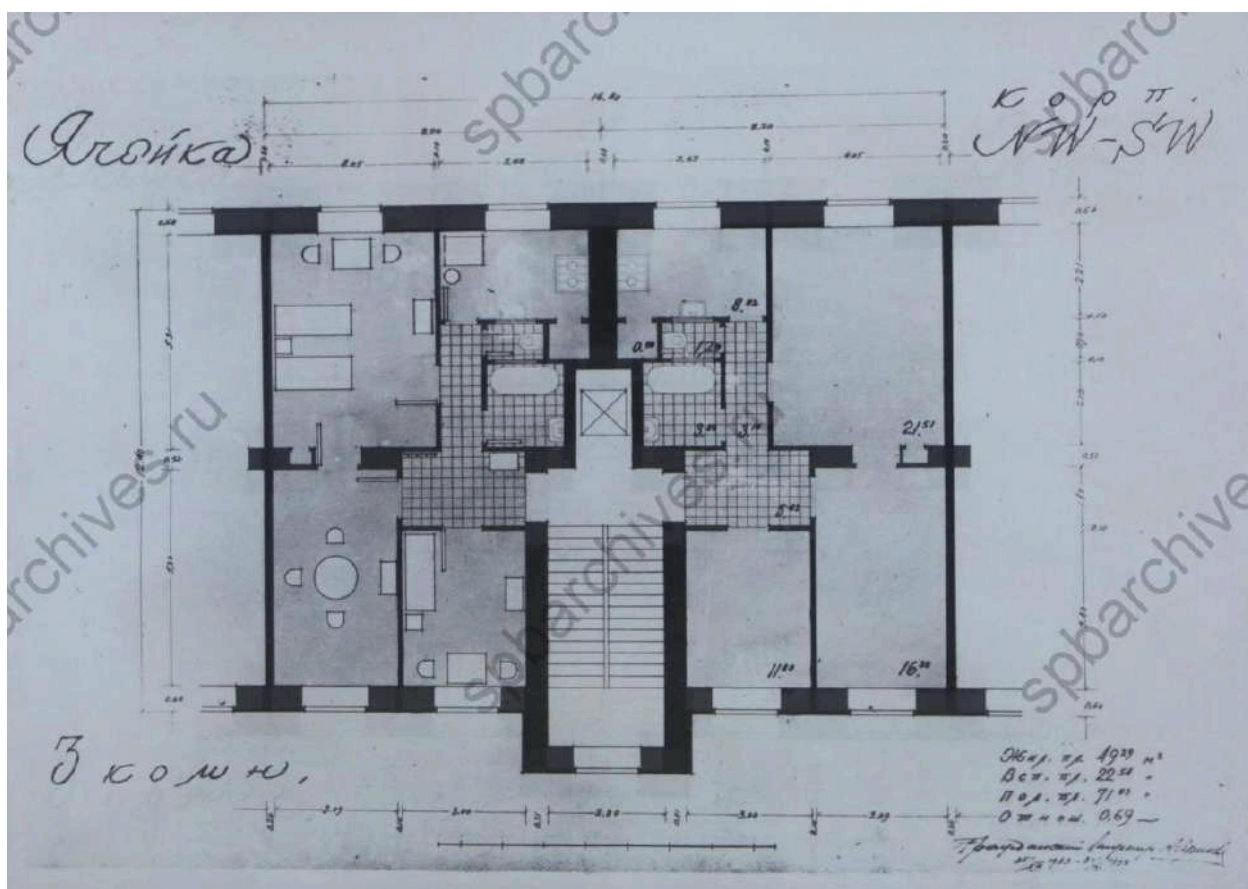
19. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.
Опись 5-1. Дело 3



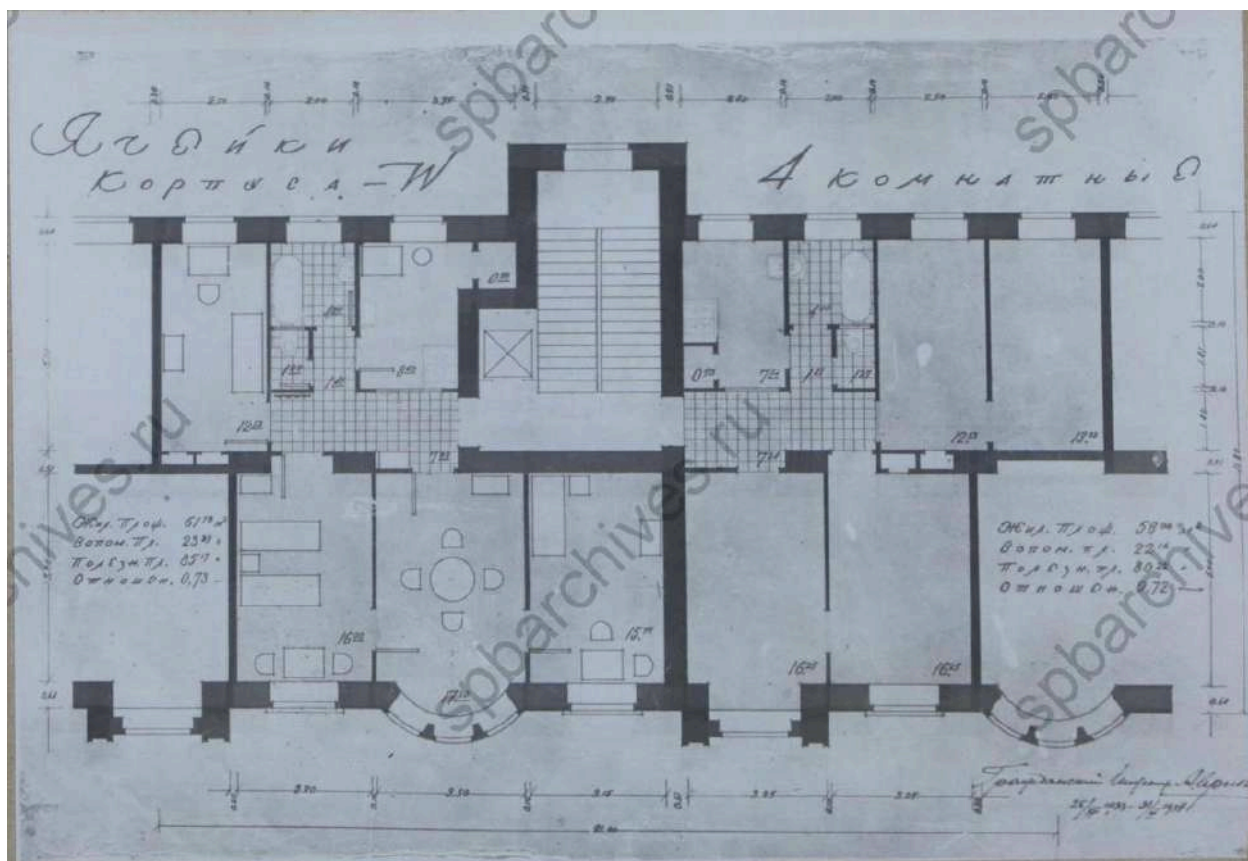
20. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы:
Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341.
Опись 5-1. Дело 3



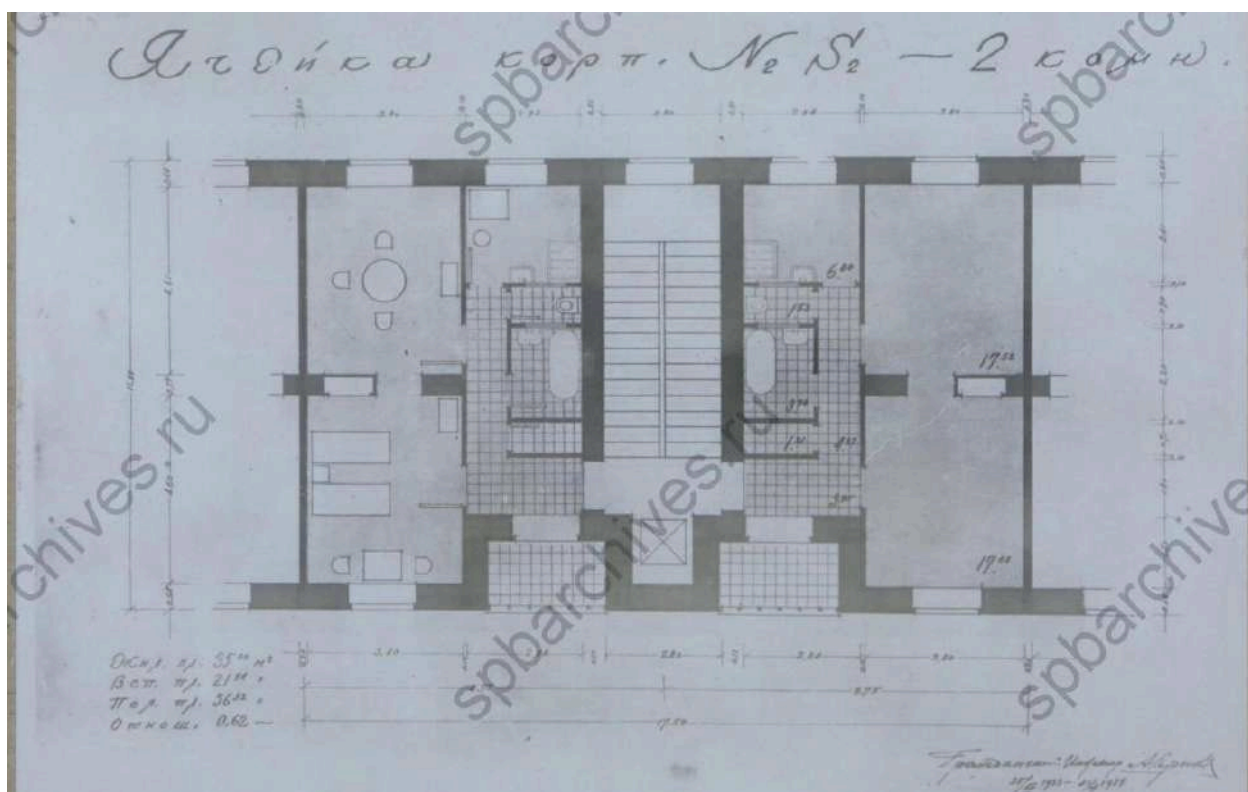
21. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



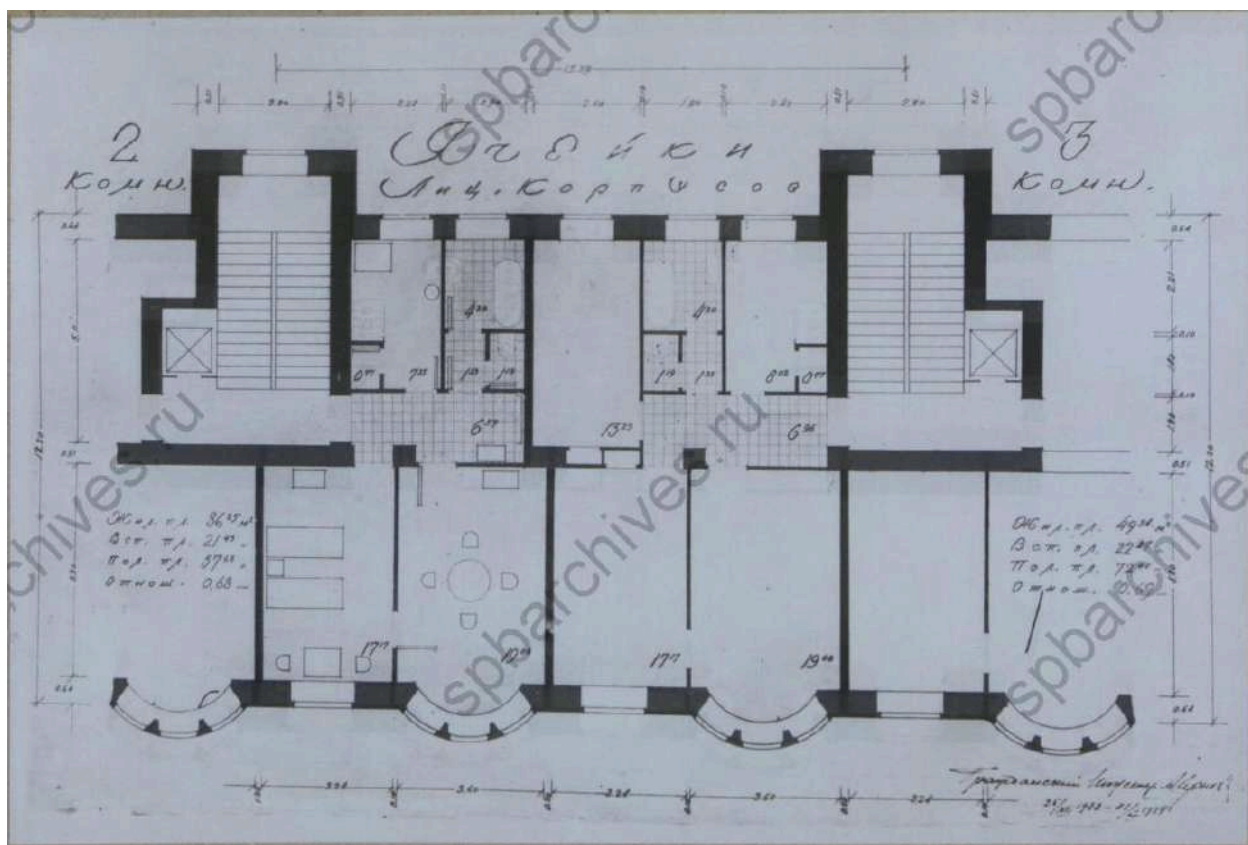
22. План ячейки 3-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



23. План ячейки 4-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



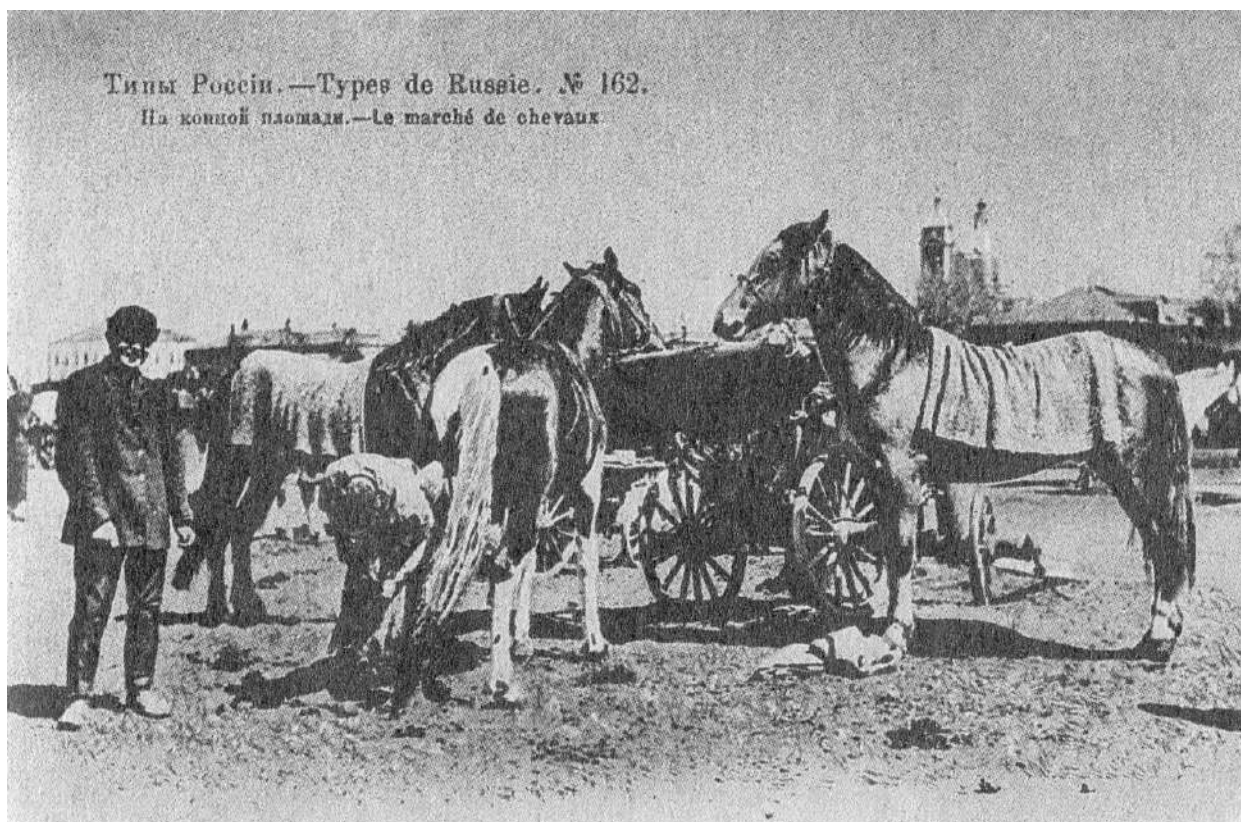
24. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



25. План ячейки 2-х комнатных квартир, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3



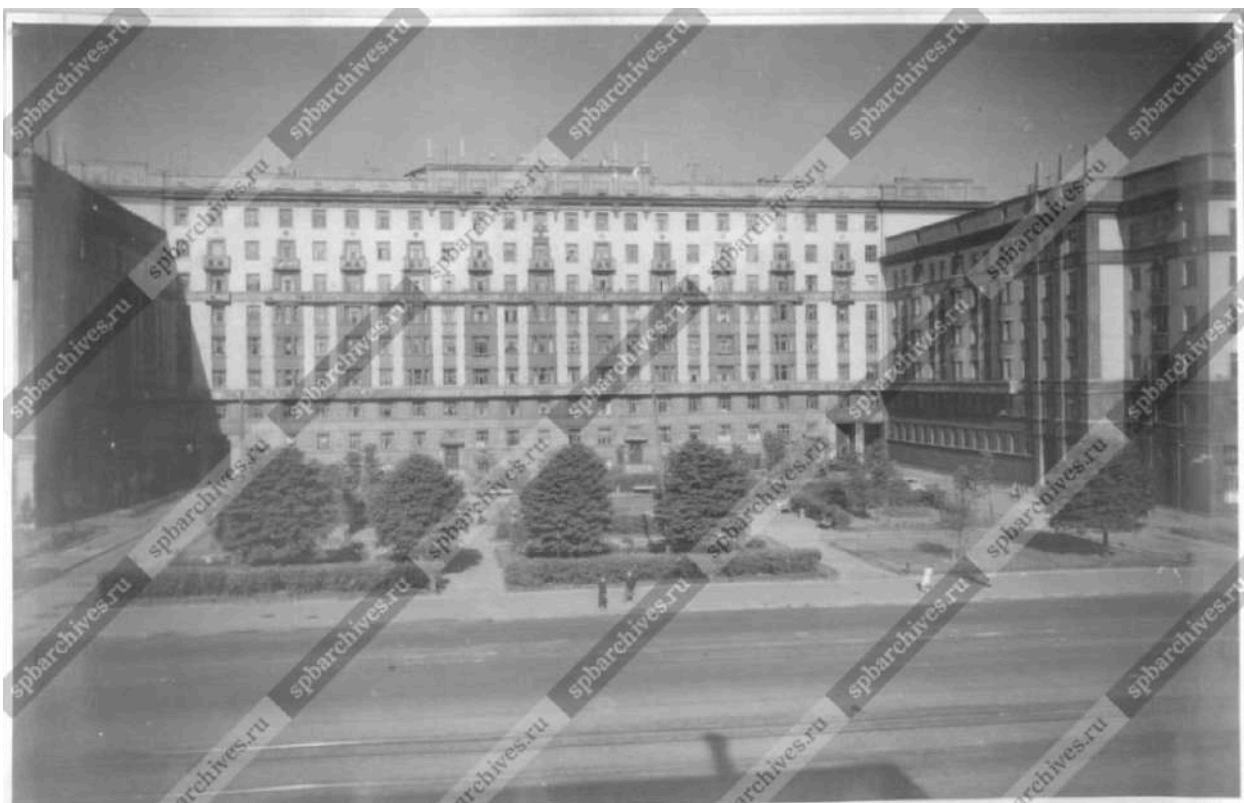
26. Новодевичий монастырь, 1888-1892 гг. [Электронный ресурс]
 URL: <https://pastvu.com/p/140324>



27. На конной площади, 1903 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/122574>



28. Дом текстилей, 1938-1941 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1599610>



29. Вид жилых домов на Международном проспекте, 1950-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Вр 71370



30. Вид части Международного (имени Сталина, Московского) проспекта в районе дома для рабочих и служащих обувной фабрики «Скороход», 1950-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 34738



31. Проспект имени И.В. Сталина, 1951 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1110622>



32. Общий вид жилого дома на проспекте имени И.В. Сталина, 1951 г. —
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 29982



33. Проспект имени Сталина, 1952 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/145819>



34. Вид части проспекта имени Сталина, 1952 г. – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокумент Ар 127913



35. Жилой дом на проспекте И.В. Сталина (Московский), 1953 г.
 [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/183250>



36. Центральная часть главного фасада, 1953 г. – Ежегодник ЛОССА, 1853 г.,
 с. 81



37. Жилой дом на проспекте имени И.В. Сталина, 1955 г. – Архитектура и строительство Ленинграда, 1955 г., с. 9



38. На Московском проспекте, 1964 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1080510>



39. Демонстрация 1 мая на Московском проспекте, 1966-1977 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/152681>



40. Дом текстилей, 1966 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p0.citywalls.ru/photo_341-349480.jpg?mt=1529159066



41. Московский проспект, 1968 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/128425>



42. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1401711>



43. Вид на двор дома № 79, 1981 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p2.citywalls.ru/photo_341-349490.jpg?mt=1529160618



44. Московский проспект, 79, 1981 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1401712>



45. Трамвайный парк № 1, 1991 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/693594>



46. Ваза и её постамент в сквере у дома № 79 по Московскому проспекту, 1993 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1431399>



47. Вид гранитной декоративной вазы на постаменте в сквере перед домом № 79 по Московскому проспекту, 2005 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 248172

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 21.08.1967 № 744 «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной»

Их. 26 ИИХ-6773.57

Приложение №1



РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 21 августа 1967 года

№ 744

О включении зданий советского периода в список
памятников архитектуры Ленинграда, состоящих
под государственной охраной

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от
27 января 1966 г. № 76, о взятии под государственную охрану
как памятников архитектуры зданий, возведенных в советский
период, Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решил:

1. Просить Министерство культуры РСФСР представить на
утверждение в Совет Министров РСФСР список памятников ар-
хитектуры государственного значения - зданий советского
периода согласно приложению № 1.

ИИХ-6773.57
ИИХ-6773.57

2. Одобрить список зданий советского периода, согласно
приложению № 2 для взятии их под государственную охрану
как памятников местного значения и предоставить это на со-
блюдение в Министерство культуры РСФСР, для последующего
утверждения в Исполкоме Ленгорсовета.

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А. Бизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - Н. Христофоров

1 : 2 3

4. Здание в г. Ленинград - архитектор - А. Герасимов, А. Трескин, Ленинград, 1940 г.

5. Здание в г. Ленинград - архитектор - А. Герасимов, А. Трескин, Ленинград, 1940 г.

Рис. 21

6. Здание в г. Ленинград - архитектор - А. Герасимов, А. Трескин, Ленинград, 1940 г.

Рис. 24

7. Здание в г. Ленинград - архитектор - В. Рубинский, Ленинград, 1939 г.

Рис. 27

8. Здание в г. Ленинград - архитектор - В. Рубинский, Ленинград, 1939 г.

Рис. 28

Здание в г. Ленинград - архитектор - А. Герасимов, А. Трескин, Ленинград, 1940 г.

Здание в г. Ленинград - архитектор - А. Герасимов, А. Трескин, Ленинград, 1940 г.

Здание в г. Ленинград - архитектор - В. Рубинский, Ленинград, 1939 г.

Здание в г. Ленинград - архитектор - В. Рубинский, Ленинград, 1939 г.

I : 2 : 3

* II. Автомобль вокзала и прилегающей площади в г. Пушкино.

Архитекторы - С. С. Савельев и К. А. Пуряев
1948-1950 г.г.

Бравомозельная площадь предстает как минер ансамбль характерной своей трехлучевой планировкой. В решении вокзала интеллигентны некоторые приемы композиции, присущие архитектуре царского села в частности, творчеству Камерона. В интерьерах интересны майские панно и рельефы, а также живописные изображения Пушкинских парков.

РМ 29

12. Пожарное дело - Московский район, Московский пр., 116.

Архитектор - Д. Бурнацкий, 1925г.

Первое пожарное дело, построенное за годы Советской власти в Ленинграде. Его архитектура характерна своеобразной фронтальной классической формой.

РМ 611

- Замечание: 1) по всем памятникам, включая здание вокзала в г. Пушкино, подлежат охране только фасады;
- 2) в здании вокзала в г. Пушкино подлежат охране наружу с фасадами внутренняя декоративная отделка.



Проект № 14/704
 к решению вопроса о
 от 14/704-38/1500
 1964

О П Р О С

земель советского района, а также в список памятников
 и объектов культурного наследия

Наименование и адрес:	Дата вступления в законную характеристику	
1	2	3
1. Земельный участок - в районе ул. Рязань, 100 кв. м. объект охр. памятника, № 50	Архитектор - В.И.Иванов 1930 г.	Сделан в соответствии с проектом землеустройства, который и одобрен Советом райисполкома постановлением от 1964 г. № 10. Проект и документация в настоящее время находятся в архиве райисполкома.
2. Земельный участок - в районе ул. Советская, 100 кв. м. объект охр. памятника, № 79.	Архитектор - А.И.Иванов и В.И.Иванов 1930-е гг.	Проект одобрен районным Советом постановлением от 1964 г. № 10. Проект и документация в настоящее время находятся в архиве райисполкома.
3. Земельный участок - в районе ул. Советская, 100 кв. м. объект охр. памятника, № 80	Архитектор - С.С.Семинский 1930 г.	Проект одобрен районным Советом постановлением от 1964 г. № 10. Проект и документация в настоящее время находятся в архиве райисполкома.

- 2 -

прилож. 2 к рев. 7/44

Г	:	2	:	3
4. Звание: старший лейтенант Лейтенант район, пр. Газа, № 6.	Дружеский С. И. Кривотвский 1939 г.	Первое в 1939 г. за выдающиеся успехи в работе при озерах Дале, Усть-Ижора, Рудольфов проспектационному и геологическому композиционному работам.		

При этом по всем памяткам охране подлежат только факты.

л. 3/45

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 № 122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



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

окуд

15.02.2023№ 122-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26985/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

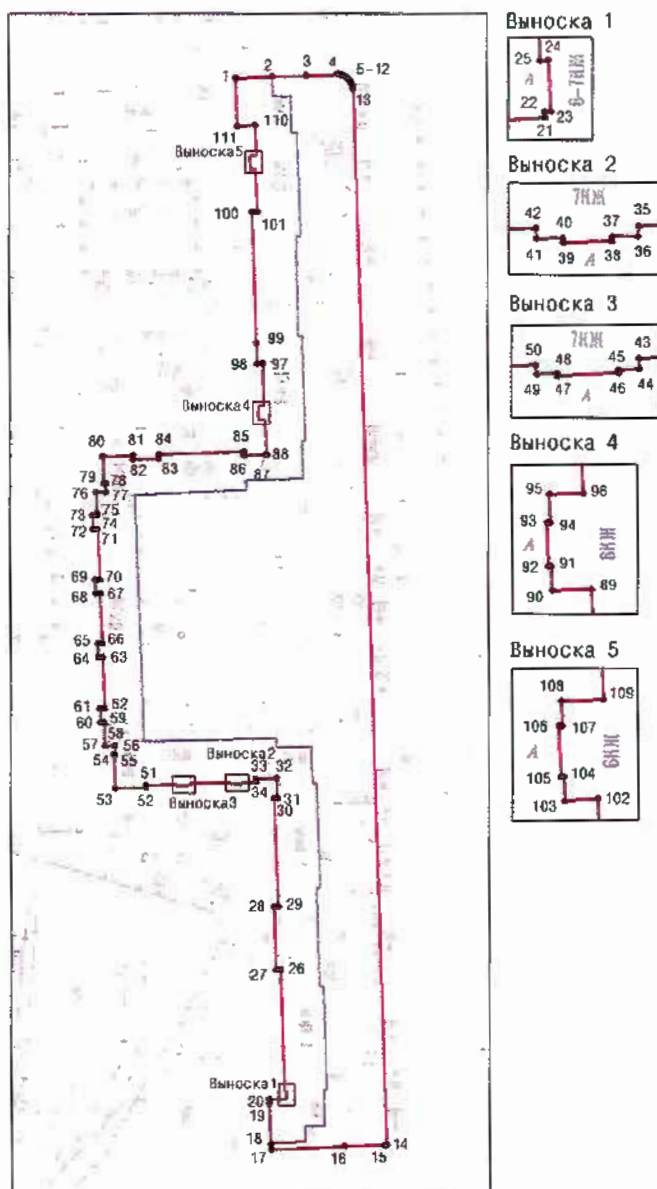
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a horizontal line extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 15.02.2023 № 122-рп




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	90552.04	113843.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	90552.48	113855.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	90552.91	113866.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	90553.29	113876.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	90553.18	113877.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	90552.92	113878.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	90552.51	113879.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	90551.96	113880.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	90551.29	113880.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	90550.52	113881.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	90549.85	113881.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	90549.20	113881.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	90548.55	113881.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	90204.52	113891.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	90204.39	113891.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	90204.11	113878.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

17	90203.02	113854.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	90204.72	113854.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	90217.95	113853.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	90219.21	113853.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	90219.42	113858.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	90219.70	113858.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	90219.71	113859.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	90222.09	113859.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	90222.07	113858.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	90261.71	113857.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	90261.72	113855.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	90282.52	113855.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	90282.57	113856.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	90317.87	113855.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	90317.90	113856.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	90324.27	113856.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	90324.04	113849.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	90323.24	113849.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	90323.09	113845.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	90322.61	113845.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

37	90322.60	113844.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	90322.38	113844.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	90322.31	113842.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	90322.53	113842.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	90322.51	113840.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	90322.99	113840.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	90322.63	113828.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	90322.13	113828.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	90322.08	113827.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	90321.94	113827.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	90321.80	113824.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	90321.94	113824.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	90321.90	113823.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	90322.31	113823.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	90322.01	113813.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	90321.37	113813.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	90321.10	113803.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	90331.96	113803.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	90331.97	113803.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	90334.82	113803.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

57	90334.71	113800.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	90341.96	113800.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	90342.25	113800.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	90342.27	113798.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	90346.73	113798.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	90346.83	113800.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	90363.27	113799.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	90363.30	113798.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	90367.73	113798.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	90367.85	113799.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	90384.26	113798.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	90384.28	113797.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	90388.73	113797.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	90388.83	113798.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	90405.30	113798.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	90405.28	113796.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	90409.74	113796.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	90409.79	113797.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	90410.11	113797.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	90417.39	113797.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

77	90417.50	113800.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	90420.24	113800.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	90420.21	113800.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	90429.10	113799.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	90429.46	113809.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	90428.16	113809.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	90428.46	113818.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	90429.76	113818.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
85	90430.76	113845.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
86	90429.43	113845.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
87	90429.70	113853.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
88	90429.71	113853.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
89	90440.99	113852.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
90	90440.94	113850.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
91	90442.07	113850.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
92	90442.07	113850.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
93	90444.09	113850.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
94	90444.09	113850.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
95	90445.43	113850.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
96	90445.47	113852.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

97	90459.31	113852.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
98	90459.26	113850.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
99	90465.83	113850.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
100	90508.41	113848.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
101	90508.47	113850.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
102	90522.36	113849.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
103	90522.24	113848.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
104	90523.35	113848.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
105	90523.35	113848.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
106	90525.69	113848.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
107	90525.69	113848.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
108	90526.85	113848.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
109	90526.91	113850.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
110	90536.72	113849.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
111	90536.52	113844.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	90552.04	113843.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 15.02.2023 № 122-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

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

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

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

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; копия письма КГИОП от 27.07.2023 № 01-46-1991/23-0-2



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

10 ОКТ 2013

№ 10-507

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения**

«Жилой дом»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 79, литера А (Московский пр., 79), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

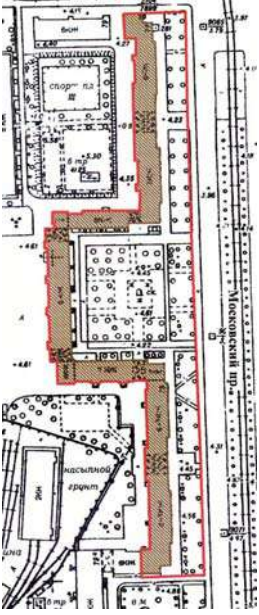


3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.




Председатель КГИОП

А.И.Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 10.10.2013 № 10-507

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 79, литера А (Московский пр., 79)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев;</p> <p>опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление.</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка;</p> <p>центральный фасад курдонера: на 23 световые оси;</p> <p>эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);</p> <p>балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки);</p> <p>воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков);</p>	  
---	---	--	---

	<p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет*;</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7-8-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз на кронштейнах;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в наверху четыре обелиска и четыре сферы на постаментах;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований</p>	  
--	---	---

лицевые фасады боковых фасадов курдонера:
на 14 световых осях;



эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком);



балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация;



воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов;

оформление оконных проемов:
подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей;

композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей;

профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами;

профилированный венчающий карниз;

аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация;



ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация;



лицевые фасады боковых корпусов-крыльев:

на 31 световую ось;

ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей);




эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках);



лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуоконных простенках);

	<p>балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка);</p> <p>воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом);</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>лепные розетки, горящие</p>	   
--	---	--

	<p>факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами;</p> <p>оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей;</p> <p>гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям);</p> <p>профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям;</p> <p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	---	--



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Михайленко Н.В.

natalka1380@mail.ru

№01-46-1991/23-0-2 от 27.07.2023
 На № 1144519 от 20.07.2023
 Рег. № 01-46-1991/23-0-0 от 20.07.2023

Уважаемая Наталья Владимировна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №163 здания по адресу: Московский проспект, дом 79, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 21.08.1967 № 744.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №163 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**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

Д.С. Брыков

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 ДЕК 2022

№ 489-00/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «05» декабря 2022 г. № 189-од/22

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

Жилой дом

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	0	9	7	1	0	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.10.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт конструкций и оборудования заглубленной части здания.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
3	В установленном законом порядке выполнить демонтаж самовольно установленных перегородок и дверных заполнений в уровне 5-го, 6-го этажа в границах Л-8.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

5	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестницы Л-3, Л-5, Л-12, Л-14, Л-20, Л-25 объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
---	--	--	--

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781710971090005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.01.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1930-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • обоснование датировки - решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» № 744 от 21.08.1967 г. • решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О дополнении списка памятников архитектуры Ленинграда местного значения зданиями, сооруженными в советский период» № 996 от 10.11.1967 г. |
|--|

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А
--

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • план границ территории от 31.08.2005 г. |
|---|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов; исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев; опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шести-восьмизэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка; центральный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет*; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7-8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; *на основании расчисток и архивных исследований лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей; композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация; лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим

рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей; лепные розетты, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-507 от 10.10.2013 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



10 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А.
(фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).

1. Общий вид. Восточный фасад северного флигеля.



2. Общий вид. Восточный фасад южного флигеля.



3. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



4. Фрагмент. Восточный фасад главного флигеля.



5. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



6. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



7. Фрагмент. Северный фасад южного флигеля.



8. Фрагмент. Западный фасад северного флигеля.



9. Фрагмент. Северная проезжая арка северного флигеля.



10. Фрагмент. Северная проезжая арка северного флигеля.



11. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.



12. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.



13. Фрагмент. Северный фасад северного флигеля.



14. Интерьер. Пространство ЛК-1.



15. Интерьер. Пространство ЛК-4.



16. Интерьер. Пространство ЛК-9.



17. Чердачное пространство.



18. Фрагмент. Кровля.



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Копия паспорта объекта культурного наследия от 10.10.2022

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

Экземпляр № 1

781710971090005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.01.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1930-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • обоснование датировки - решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» № 744 от 21.08.1967 г. • решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О дополнении списка памятников архитектуры Ленинграда местного значения зданиями, сооруженными в советский период» № 996 от 10.11.1967 г. |
|--|

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А
--

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • план границ территории от 31.08.2005 г. |
|---|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов; исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев; опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка; центральный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет*; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7-8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; *на основании расчисток и архивных исследований лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей; композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация; лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим

рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей; лепные розетки, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажями; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажями; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-507 от 10.10.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



10 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Материалы фотофиксации от 24 августа 2023 года

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Фрагмент фасада объекта культурного наследия со стороны двора.

Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия со стороны двора.

Фото 3. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.

Фото 4. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.

Фото 5. Своды арки проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.

Фото 6. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.

Фото 7. Фрагмент фасада курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.

Фото 8. Фрагмент фасада курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.

Фото 9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Московскому проспекту.

Фото 10. Общий вид курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.

Внутренние помещения

Фото 11. Вид на вход в парадную, ведущую в квартиру объекта культурного наследия.

Фото 12. Вид на вестибюль парадной объекта культурного наследия.

Фото 13. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.

Фото 14. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия..

Фото 15. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия..

Фото 16. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Фото 17. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Фото 18. Вид на оконное заполнение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Фото 19. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Фото 20. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Фото 21. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Фото 22. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Фото 23. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Фото 24. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

- Фото 25. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 26. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 27. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 28. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 29. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.
- Фото 30. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Дата фотофиксации: 24.08.2023
Схема фотофиксации



Схема № 1. Фотофиксация фасадов

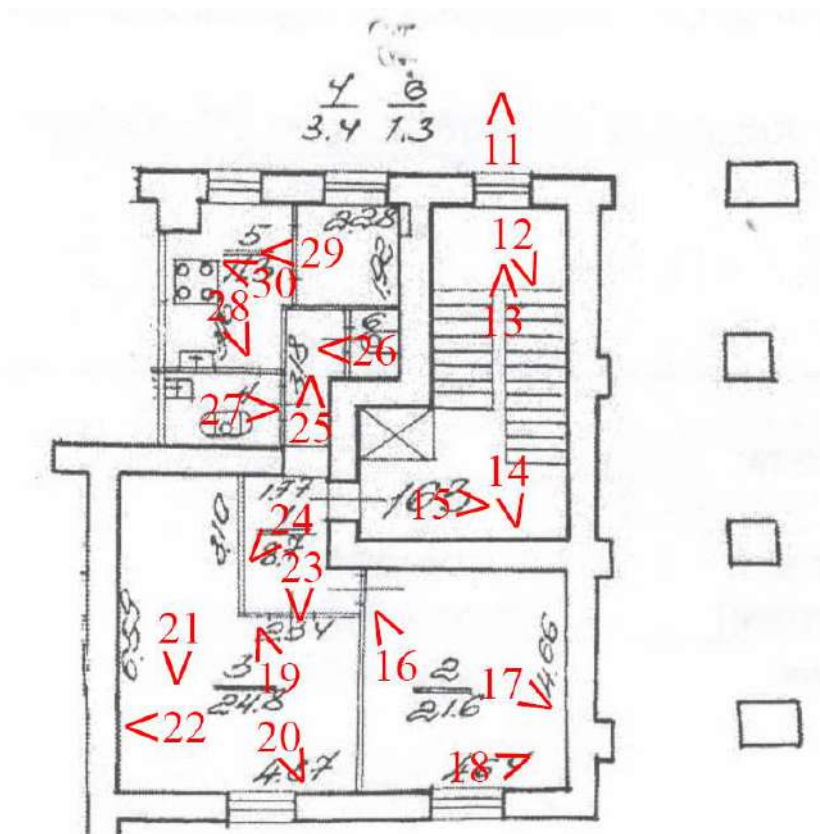


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 163

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 24.08.2023 г.



Фото 1. Фрагмент фасада объекта культурного наследия со стороны двора.



Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия со стороны двора.



Фото 3. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.



Фото 4. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.



Фото 5. Своды арки проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.



Фото 6. Арка проезда объекта культурного наследия в центральной части фасада.



Фото 7. Фрагмент фасада курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.



Фото 8. Фрагмент фасада курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.



Фото 9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Московскому проспекту.



Фото 10. Общий вид курдонера объекта культурного наследия по Московскому проспекту.



Фото 11. Вид на вход в парадную, ведущую в квартиру объекта культурного наследия.



Фото 12. Вид на вестибюль парадной объекта культурного наследия.



Фото 13. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.

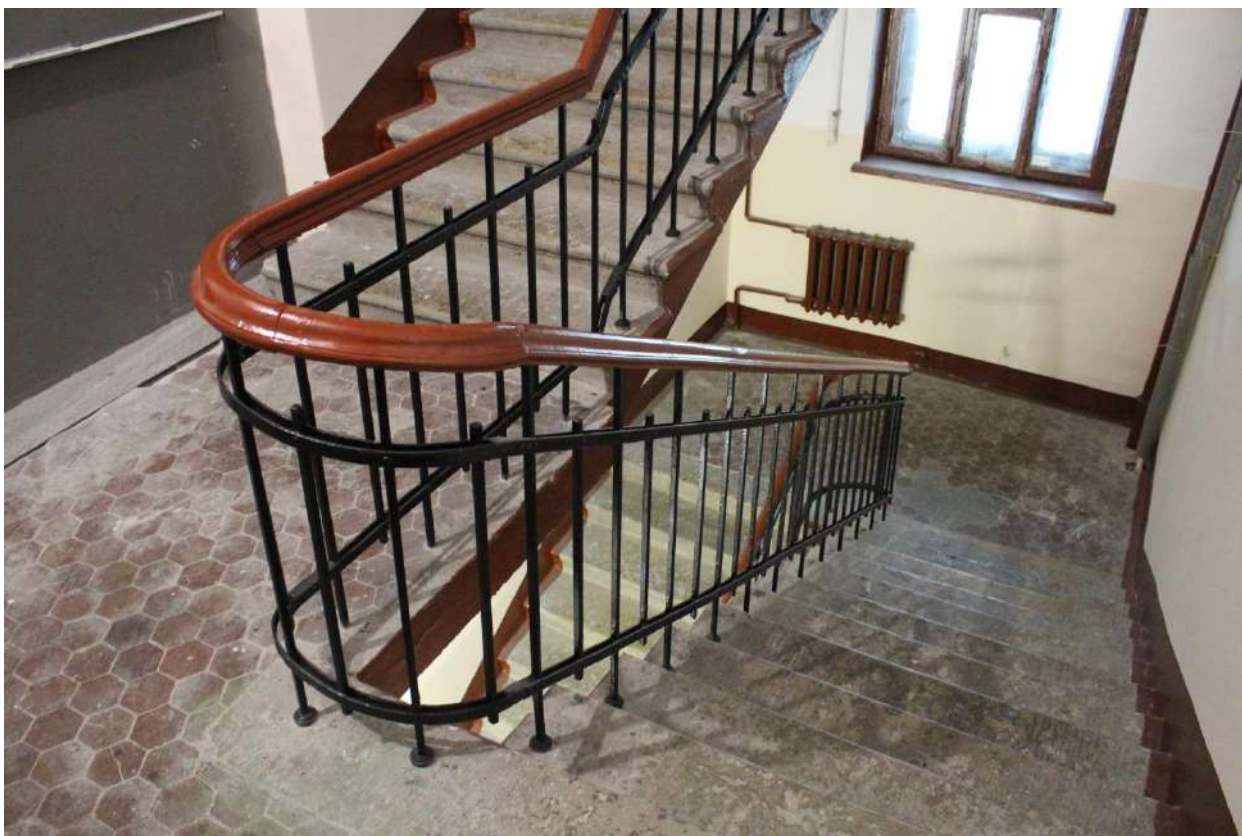


Фото 14. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.



Фото 15. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.



Фото 16. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 17. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 18. Вид на оконное заполнение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 19. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 20. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 22. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

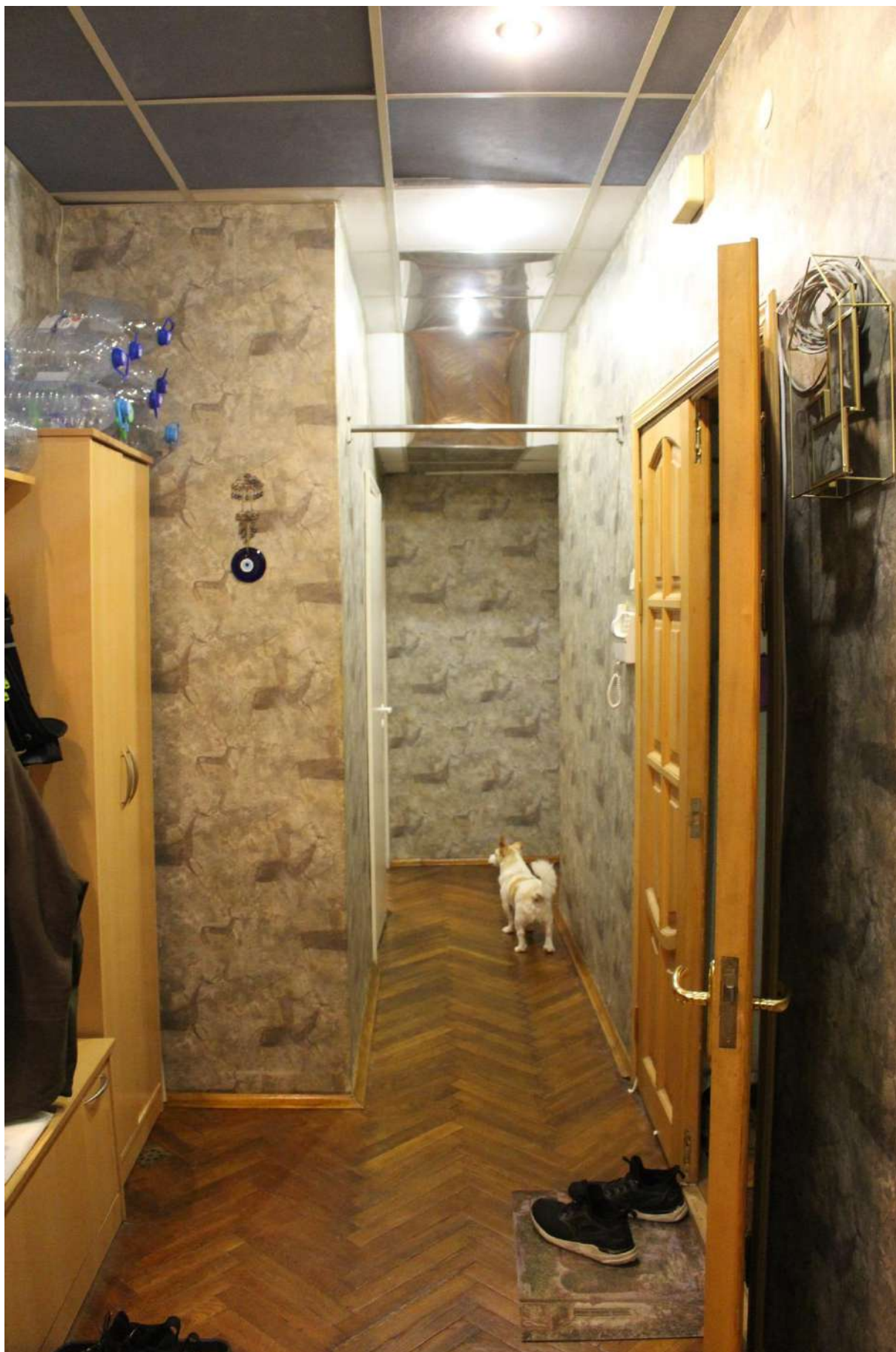


Фото 23. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 24. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

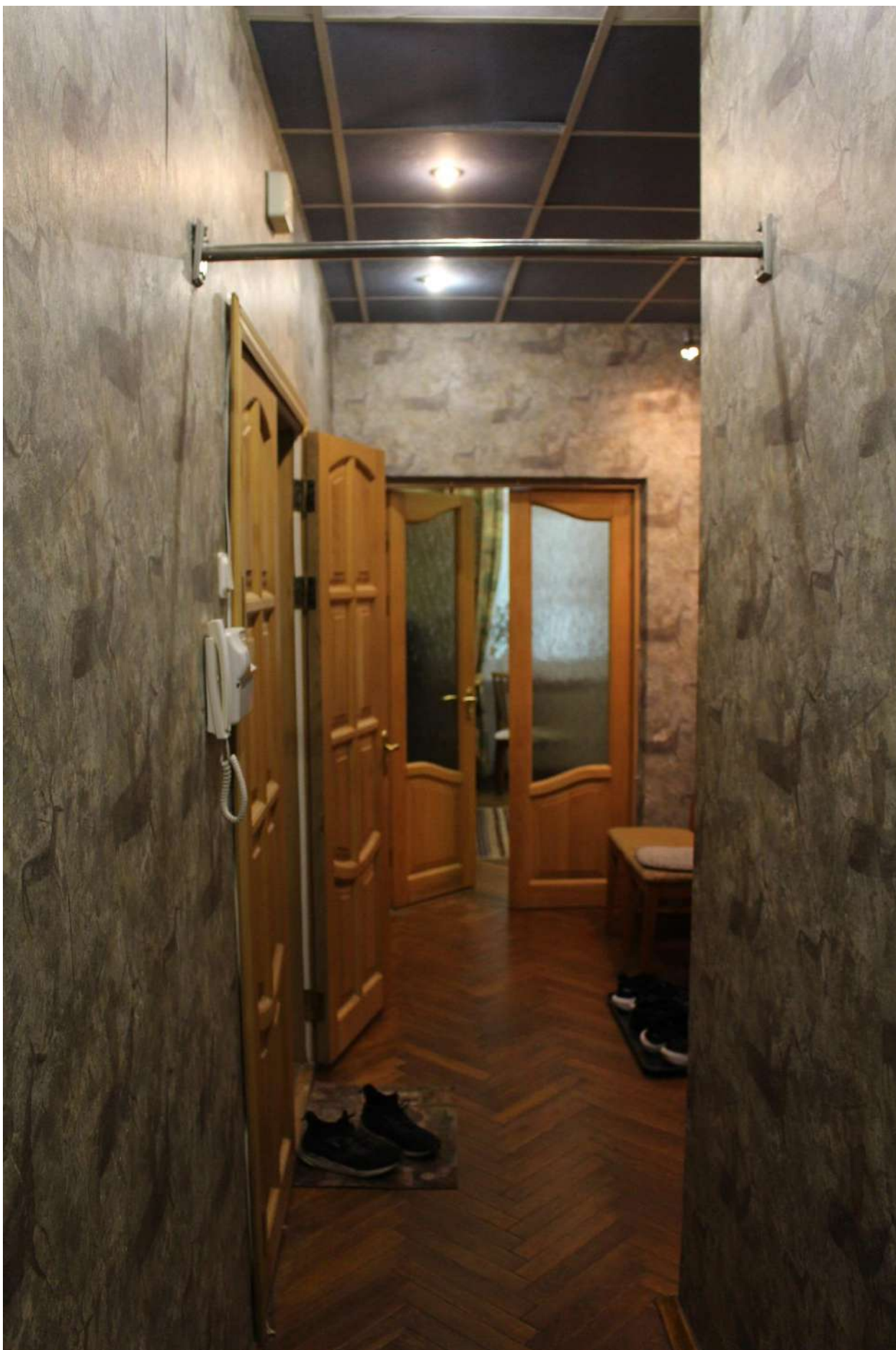


Фото 25. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 26. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

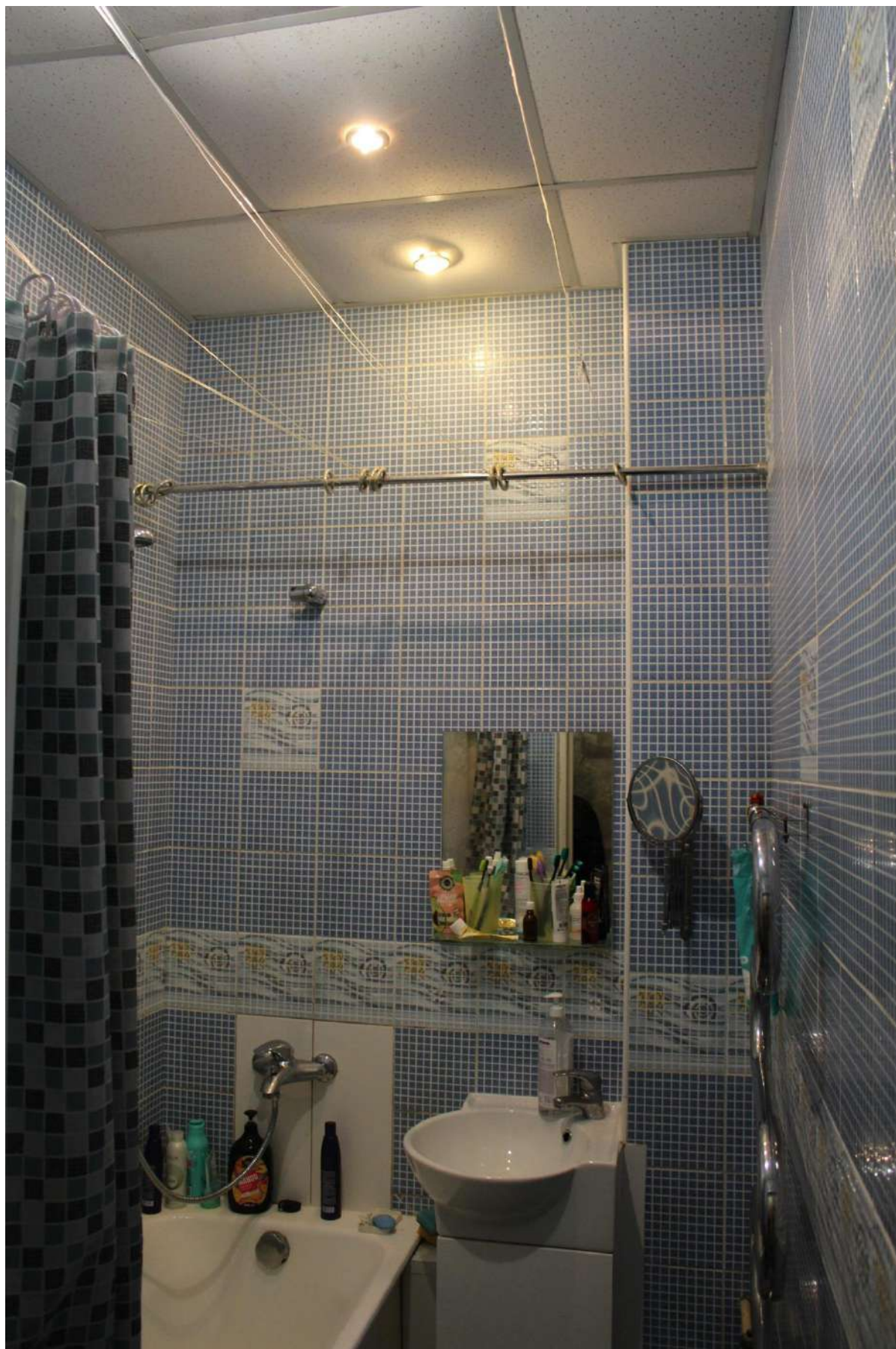


Фото 27. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 28. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 29. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.



Фото 30. Вид на помещение квартиры № 163 объекта культурного наследия.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, в части перепланировки квартиры № 163», шифр: 2022/09-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Документы технического учета: технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163 от 19.10.2020 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(выписка о технических характеристиках)

Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, квартира 163

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1940-1955, 1978

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 8 (6-8, в т.ч. подвал, ,
цокольный этаж) , цокольный этаж
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с деревянным и бетонным заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры:

Этаж	2
Кол-во комнат	2
Жилая площадь	46,4
Общая площадь	71,1
Высота помещения	3,20

Благоустройство квартиры:

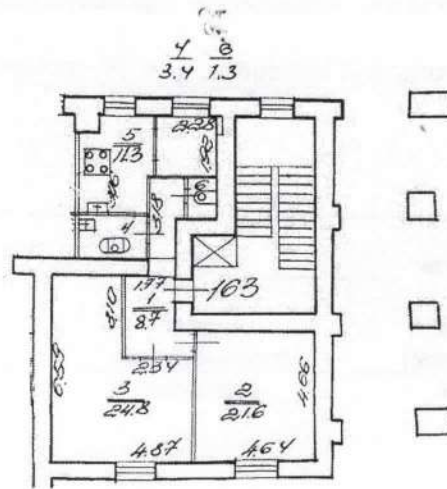
отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Кадастровая стоимость квартиры: (по сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) по состоянию на 19.10.2020 года составляет 8432051.64 (Восемь миллионов четыреста тридцать две тысячи пятьдесят один рубль 64 коп.)

III. Экспликация к плану квартиры:

№ п.п.	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	8,7		8,7		
2	2	Комната	21,6	21,6			
3	3	Комната	24,8	24,8			
4	4	Ванная	3,4		3,4		
5	5	Кухня	11,3		11,3		
6	6	Туалет	1,3		1,3		
		ИТОГО:	71,1	46,4	24,7		

План части 2 этажа



Дополнительные сведения:

Наружные границы квартиры не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на:

19.10.2020

(дата обследования)

Кадастровый инженер



Бондаренко П.К.
(Ф.И.О.)

19.10.2020

(дата изготовления)

Индивидуальный
предприниматель

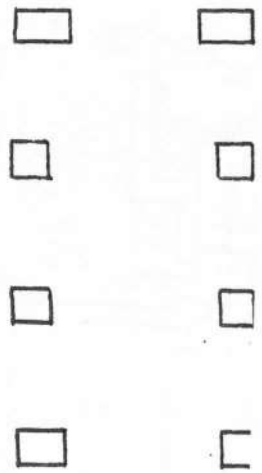
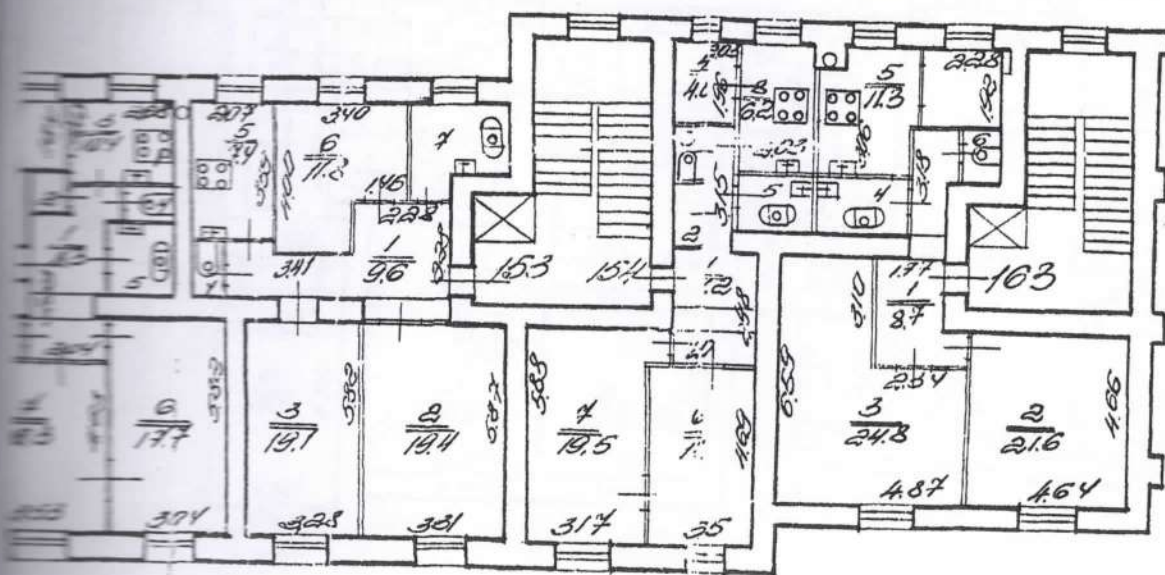


Бондаренко П.К.
(Ф.И.О.)

19.10.2020

(дата изготовления)

План 2 этажа

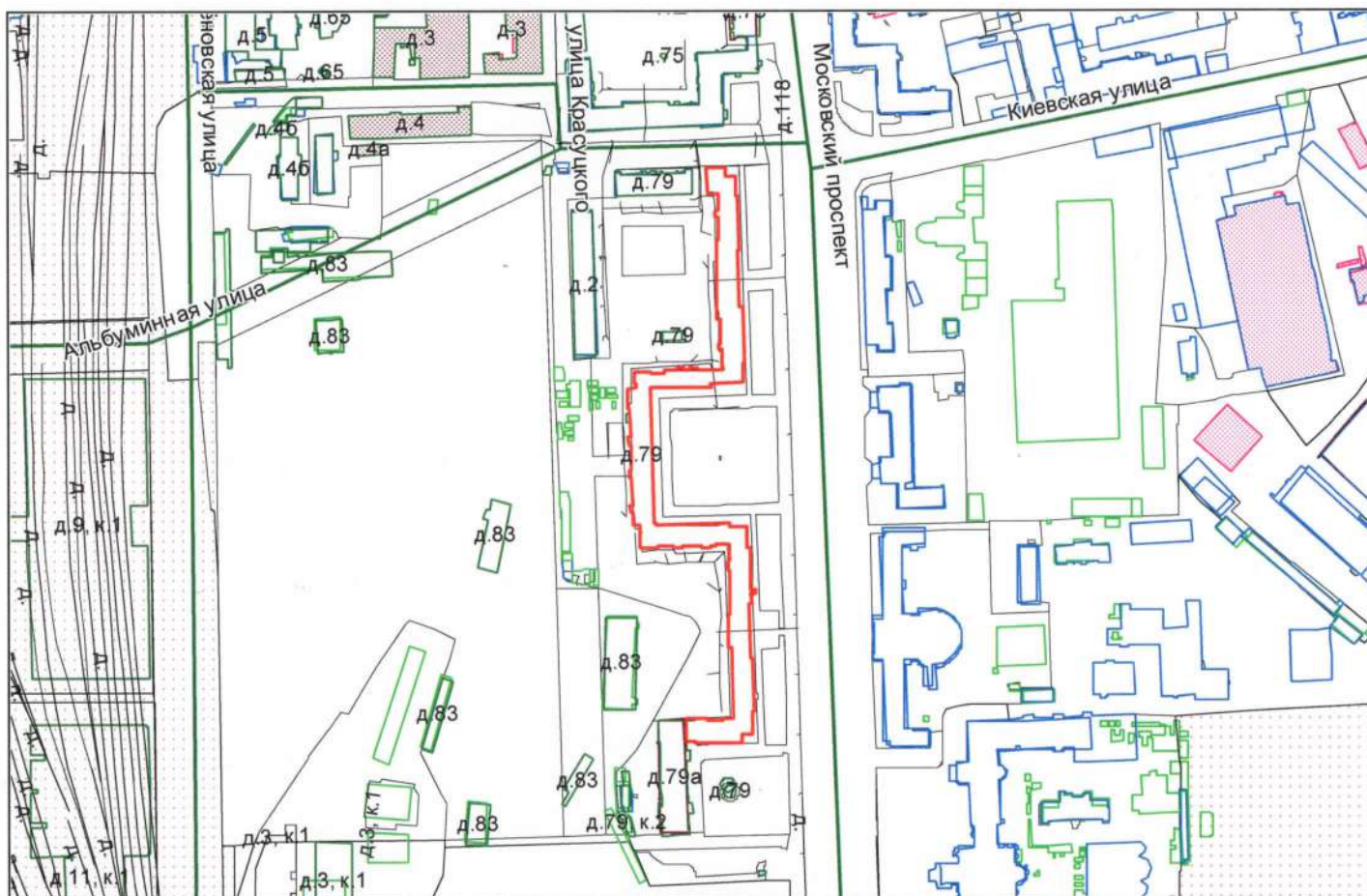


кв. 163
По состоянию на 1999г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79



М 1:4000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)

«23» сентября 2022 г.

Приложение № 1
к Договору № Э-46-23
от 24 августа 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

/ Гр-н РФ Пищулин И.А. /

«___» _____ 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Объект и местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 79; лит. А (кв.№163).
2. **Заказчик:** Гр-н РФ Пищулин И.А.
3. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. **Объект историко-культурной экспертизы:**
Документация: «Перепланировка и переустройство квартиры №163 дома 79, литера А, по Московскому проспекту в Санкт - Петербурге», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.
5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. **Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
 - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
 - Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
 - Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
 - Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
 - Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о

зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Перепланировка и переустройство квартиры №163 дома 79, литера А, по Московскому проспекту в Санкт - Петербурге», шифр: 2022/09-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова