



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 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

---

Генеральный директор  
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»  
М.П.Фефелова

«19» октября 2023 года

### АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях  
обоснования включения в Единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации

г. Санкт-Петербург

«19» октября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена  
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»  
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, вн. тер.г. Муниципальный  
округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-  
Н, этаж 1 (Приложение № 14).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена  
в период с 25 сентября 2023 года по 19 октября 2023 года.

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

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Северный экспресс»  
(ООО «Северный экспресс»). Адрес: 198184, Санкт-Петербург, вн. тер. г.  
внутригородская территория муниципальный округ Морские ворота,  
Канонерский остров д. 24, Литера А, пом. 3-Н, офис 02. ИНН 7805274328

## 4. Сведения об эксперте:

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)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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.
--	---

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

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

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

Государственный эксперт

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной  
подписью)

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24 в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

- Копия распоряжения КГИОП от 25.05.2011 г. № 10-223 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы» (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», утвержденный КГИОП от 30.07.2003 г. (Приложение № 8);
- Копия технического паспорта от 13.06.2000 г., копии поэтажных планов по состоянию на 10.03.2000 г., копия ведомости помещений (Приложение №10);
- Копия технического паспорта от 29.11.2007 г., копии поэтажных планов по состоянию на 22.12.200 г., копия ведомости помещений (Приложение №10);
- Копия кадастровой выписки о земельном участке от 11.11.2005 г. №2997 (Приложение №10);
- Копия кадастровой выписки о земельном участке от 03.03.2011 г. №2658 (Приложение №10);
- Копия кадастрового паспорта здания от 13.07.2010 г. (Приложение №10);
- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 20.10.2010 г. 78-АЖ 090619 (Приложение №11);
- Копия выписки из ЕГРН от 26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-218181357 (Приложение №11);
- Копия выписки из ЕГРН от 04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225394045 (Приложение №11).

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», был ограничен доступ в нежилые помещения объекта культурного наследия, находящиеся в аренде юридических лиц.

### **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:

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 25 сентября 2023 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 5).

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

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

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

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

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

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

## **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Здание портовой конторы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24<sup>1</sup>, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 4).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы» утвержден распоряжением КГИОП от 25.05.2011 г. № 10-223 (Приложение № 6).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы» утвержден КГИОП от 30.07.2003 г. (Приложение № 8).

Учетная карточка выявленного объекта культурного наследия не оформлена. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

Датировка объекта: начало XX века, автор не установлен (Приложение № 4).

В 2007 году филиалом ГУП «ГУИОН» был составлен технический

---

<sup>1</sup> Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

паспорт на административное здание. Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24, литера А (Приложение № 10).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:15:0008121:2046 является трехэтажным нежилым административным зданием. Зданию присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24 (Приложение № 11).

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:15:000821:13.

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

Выявленный объект культурного наследия является административным зданием. В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) от 04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225394045 здание находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Северный экспресс». В соответствии с Выпиской из ЕГРН от 26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-218181357 земельный участок с кадастровым номером 78:15:000821:13 находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Северный экспресс». (Приложение № 11).

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

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

Здание портовой конторы расположено на Канонерском острове на берегу Морского канала.

В первой половине XVIII века остров находился в ведомстве Адмиралтейской коллегии и именовался Батарейным. На берегу, обращённом к заливу, стояла батарея с пороховым погребом (складом боеприпасов). В последней четверти XVIII столетия за островом закрепляется название Канонирский, несколько позже — Канонерский (слово «канонир», или «канонер», заимствовано из французского языка и означает «пушкарь»). Канонерский остров долгое время был учебным полигоном; это назначение остров утратил после создания на Гутуевском острове Морского торгового порта.

В начале XIX века портовые мощности Санкт-Петербурга находились на берегах реки Невы. К причалам на Неве с моря вёл сложный, извилистый фарватер, вызывавший значительные затруднения для прохождения крупных судов. По этим причинам многие корабли разгружались в Кронштадте, а оттуда грузы перевозились на небольших судах в Петербург, тем самым сильно увеличивая транспортные расходы.

Более 20 лет обсуждались проекты строительства нового торгового порта. В проекте инженера И. А. Заржецкого предлагалось разместить порт на Гутуевском острове с сооружением нового фарватера до Кронштадта. В январе 1872 года межведомственному комитету при Министерстве путей сообщения под председательством С. В. Кербедза поручили провести оценку этих предложений. Изучив предложения, комитет подготовил проект реконструкции Петербургского порта и строительства морского канала, положив в основу идею И. А. Заржецкого, поддержанную и несколько переработанную выпускником Морского корпуса, изобретателем и крупным влиятельным предпринимателем Н.И. Путиловым. 13 июня 1874 года Александр II утвердил положение «О временном управлении по устройству С.-Петербургского морского канала»<sup>2</sup>. Общее направление канала было утверждено Александром II 21 августа того же года<sup>3</sup>. 26 октября того же года был подписан «Контракт на производство работ и поставок по устройству Санкт-Петербургского канала». Заказ-подряд на работы получил Н. И. Путилов «с товарищами».

Строительные работы были начаты в 1875 году. В 1877 г. на строительстве появилось девять землечерпалок. Землечерпательные снаряды нуждались в текущем, а порой и в более серьезном ремонте. Для текущего ремонта еще в 1876 г. было дано разрешение на строительство на Канонерском острове кузницы, оборудованием которой занимался инженер А. Константинов. В ноябре на острове было построено одноэтажное кирпичное здание слесарной мастерской, в пристройке к которому зимой 1878 г. был установлен паровой двигатель. Это явилось началом Казенных мастерских по ремонту землечерпательных снарядов, пароходов и сооружений Санкт-Петербургского морского канала. В 1879 году первоначальный маршрут прохождения канала был несколько скорректирован, также вместо первоначально планировавшейся глубины канала в 6,1 м (20 футов), было решено углублять его до 6,7 м (22 фута)<sup>4</sup>. 8 апреля 1880 года Н. И. Путилов умер. Строительство завершали его компаньоны П. А. Борейша и С. П. Максимович. В июле 1882 года первая

<sup>2</sup> О временном управлении по устройству С.-Петербургского морского канала // Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1876. — Т. XLIX, отделение первое, 1874, № 53636. — С. 879—881.

<sup>3</sup> Об отчуждении земель и других имуществ для устройства С.-Петербургского морского канала // Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1880. — Т. LIII, отделение первое, 1878, № 58583. — С. 378.

<sup>4</sup> Санкт-Петербургский морской канал // Всемирная иллюстрация : журнал. — 1881. — № 666. — С. 297—298.

очередь канала была сдана в эксплуатацию. Полностью строительство канала было завершено в 1885 году. Канал имел глубину 6,7 м (22 фута) и ширину по дну 85 м в огражденной дамбами части и 107 м — в неогражденной, длина — 29,6 км. Южная и Северная дамбы порта строились в 1884—1914 годах.

Восточный склон Канонерского острова был укреплен и стал правобережным откосом Морского канала. Остров увеличивался в длину и на юге достиг пролива Золотые Ворота Санкт-Петербургского морского канала. На севере разместился судоремонтный завод с ковшами и доками.

Восточная часть Канонерского острова (западный, правый берег Морского канала) изначально укреплялась от разрушения волной от судов. Текущий вариант укрепления представляет железобетонные плиты под углом 45 градусов для снижения воздействия волн.

Западная часть Канонерского острова, выходящая к Невской губе, никогда не была укреплена или защищена.

Летом 1906 г. на острове закончили строительство здания одноэтажной каменной конторы, которая выдавала билеты для прохода судов в канал. Рядом находилось деревянное здание склада.

С 1909 по 1914 г. велось интенсивное строительство слесарного, кузнечного и корпусно-котельного цехов. Был приобретен док грузоподъемностью 1400 т. С началом Первой мировой войны работа порта была приостановлена, но в мастерские стали поступать военные заказы.

В 1921 г. на острове началось строительство каменных зданий для слесарного, чугунно-медно-литейного, котельного и кузнечного цехов. В середине 1922 г. правительство приняло решение о расширении торгового порта: весь Канонерский остров планировалось использовать для портового хозяйства, ремонтных мастерских, ремонта землечерпалок, речных судов и буксиров. В 1922-1923 гг. большинство мастерских были переведены в новые корпуса.

В 1923 г. Канонерские мастерские становятся основной судоремонтной базой Балтийского пароходства.

В 1928 году мастерские были переименованы в Канонерский судоремонтный завод Балтийского морского пароходства.

В 1924 г. здесь был начат ремонт ледокола «Красин». В 1928 г. «Красин» от причальной стенки Канонерского завода вышел на спасение экспедиции Умберто Нобиле. С 1930 г. при ремонте судов стали применять сварку. В 1931 г. КСЗ первым в СССР получил двухсекционный железобетонный док грузоподъемностью 4000 т.

В 1930-е гг. на острове было построено 60 новых домов. К этому времени на острове уже жило полторы тысячи человек. В 1939 г. была открыта школа для ликвидации малограмотности для старшего поколения, а для молодежи —

ФЗО. В 1939 г. был введен в строй и освоен самый крупный железобетонный док- на ремонт стал теплоход «Андрей Жданов».

С началом Великой Отечественной войны на Канонерском острове по решению Военного совета фронта создали рубеж обороны: оборудовали стрелковые окопы, траншей пулеметные и артиллерийские позиции. В ночь с 10 на 11 сентября 1941 г. фашистские бомбардировщики совершили массированный налет на территорию порта, сбросили тысячи зажигательных бомб. Остров пылал. Уже к концу 1944 г. на заводе были ликвидированы разрушения, а в 1945 г. началась реконструкция цехов и их расширение.

К октябрю 1947 г. на острове вместо разрушенных деревянных и каменных домов было построено 40 домов для семей рабочих, отремонтировано здание ремесленного училища.

В 1983 году был построен тоннель, соединивший Канонерский остров с Гутуевским, тем самым связав отрезанный до этого Канонерский остров с остальным Ленинградом. Генеральным планом развития 1987 года предполагался крупный намыв суши с строительством новых жилых массивов и пассажирского морского вокзала, а также полное поглощение Канонерским островом вновь созданного Белого острова.

После постройки тоннеля на острове были возведены в 1980х годах 16-этажные здания с которых открываются виды на город и Финский Залив.

В 2014 году из технического укрепленного берега стала формироваться набережная с тротуаром, которая получила название Путиловская набережная. В 2020 году произведены работы по обновлению парапетов и высадке озеленения на набережной.

Рассматриваемое здание было построено в начале XX века в стиле модерн, в нем располагалась портовая контора. На картах оно отмечено с 1910-х гг. Архитектура здания похожа на архитектуру «Гаванского городка», построенного примерно в то же время.

До 1967 года здание использовалось как жилой дом для специалистов Канонерских судоремонтных мастерских.

В 1967 году проектный институт «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ» разработал проект переустройства жилого дома под амбулаторию Канонерского судоремонтного завода. Проект был осуществлен в 1969 году.

В 2003-2004 году был составлен проект реконструкции здания и переоборудования чердака под мансарду.

В настоящее время в здании располагаются офисы и стоматологическая клиника.

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

Объект культурного наследия располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24, литера А. Здание двухэтажное с



мансардой. Здание занимает прямоугольный участок, выходящий на Путиловскую набережную.

Здание является административным, в настоящее время помещения в нем сдаются в аренду различным организациям. Территория, примыкающая к объекту культурного наследия имеет асфальтовое покрытие и частично занята газоном.

Согласно техническому паспорту фундаменты здания бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Перегородки гипсолитовые и кирпичные. Междуэтажные и чердачные перекрытия сборные железобетонные плиты по металлическим балкам.

Крыша дома двухскатная с переломом, кровельное покрытие – металлическое (листовое). Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы установлены на всех фасадах.

Фасады здания решены в кирпичном стиле с элементами модерна.

Юго-восточный и северо-западный фасады имеют шестнадцать световых осей центрально-симметричной композиции, два боковых ризалита на три оси, завершенных высокими щипцами.

Северо-восточный и юго-западный фасады имеют пять осей центрально-симметричной композиции, включая центральный ризалит.

Отделка цоколя выполнена из гранитных блоков «скальной» фактуры. Фасады выполнены из кирпича, частично оштукатурены гладкой штукатуркой до уровня окон первого этажа и на декоративных элементах отделки фасадов. Историческое цветовое решение фасада - сочетание красного кирпича с оштукатуренными деталями белого цвета.

Оконные проемы прямоугольные, на торцевых фасадах в уровне мансардного этажа пятиугольные. Оконные заполнения металлопластиковые коричневого цвета.

Оконные проемы оформлены оштукатуренными профилированными наличниками, в уровне второго этажа с зубчатым декором. Юго-восточный и северо-западный фасады декорированы оштукатуренными филенками в подоконных пространствах второго этажа. Верхняя часть фасада оформлены декоративным поясом.

Щипцы на северо-западном и юго-восточном фасадах оформлены сложным штукатурным декором, в том числе с оштукатуренными филенками, оштукатуренным декоративным поясом, оштукатуренным профилированным наличником с «полотенцем».

Щипцы на северо-восточном и юго-западном фасадах оформлены сложным штукатурным декором геометрического рисунка.

Крыша с деревянным подзором на деревянных резных кобылках. Свес крыши оформлен деревянным резным карнизом.

Исторические дверные проемы расположены на центральной оси на

северо-восточном и юго-западном фасадах. Дверные проемы прямоугольные. Дверные заполнения деревянные, двустворчатые с фрамугой. Над ними расположены деревянные козырьки на резных кобылках.

На северо-западном фасаде дверной проем расположен по 6-ой оси, дверное запяление металлопластиковое. Над дверным проемом расположен козырек.

#### *Интерьеры*

В здании расположены две лестницы. Лестницы двухмаршевые, по косоурам, ступени выполнены из известняка. Ограждения металлические с деревянными профилированными поручнями.

Помещения здания имеют современную отделку: стены оштукатурены и окрашены, в некоторых помещениях оклеены обоями, в санузлах – керамическая плитка. Напольные покрытия – ламинат и керамическая плитка. Потолки окрашены и оштукатурены. Дверные проемы прямоугольные.

По результатам сравнительного анализа архивных планов от 1967 года (Приложение № 2), планов 2000 года и действующих поэтажных планов ПИБ (Приложение № 10) выявлено, что здание в целом сохранило свое первоначальное объемно-планировочное, архитектурное и конструктивное решения. Изменения коснулись переоборудования инженерных систем, частично демонтированы и установлены новые перегородки, заменены оконные и дверные заполнения, выполнена современная отделка помещений.

На основании проведенного визуального обследования общее состояние здания можно определить, как хорошее.

В ходе анализа материалов иконографии (Приложение № 2) и результатов натурального визуального осмотра (Приложение № 5) можно сделать вывод, что Здание портовой конторы в целом не изменило своего архитектурно-художественного решения и конструктивной системы. До настоящего времени здание сохранило свой целостный исторический облик и объемно-планировочное решение.

#### **10.6. Даты создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий):**

Начало XX века – строительство здания.

1967-1969 гг. – переоборудование здания под амбулаторию.

2003-2004 гг. – ремонт здания, устройство мансардного этажа.

#### **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:**

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

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

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

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

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

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

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4).

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2006 N 8-76 (Приложение № 4).

- ЦГАКФФД СПб Ар 146424 (Приложение №1, илл. 12)

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

1. Всемирная иллюстрация: журнал. — 1881. — № 666
2. Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе. —

СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1876. — Т. XLIX, отделение первое, 1874, № 53636

3. Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1880. — Т. LIII, отделение первое, 1878, № 58583

4. Электронный ресурс Это место. URL: <http://www.etomesto.ru>

5. Электронный ресурс ВКонтакте. URL: <https://vk.com/>

6. Электронный ресурс PastVu. URL: <https://pastvu.com/>

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

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

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

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

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

#### ***Архитектурная ценность.***

Исследуемый объект выполнен в кирпичном стиле с элементами модерна.

Здание было построено в начале XX века как портовая контора на Морском канале Санкт-Петербурга. В ходе проведенного исследования не удалось установить архитектора здания, но стилистические приемы, использованные при строительстве здания имеет общие черты с постройками Гаванского рабочего городка, возведенного по проекту Н.В. Дмитриева и В.А. Федорова в 1904-1906 годах.

Фасады здания декорированы штукатурным декором, завершены щипцами. В декоре здания используются редкие для архитектуры Петербурга элементы неорусского стиля, такие как полотенца в оформлении оконных проемов, резной деревянный карниз в оформлении свеса крыши, резные кобылки, поддерживающие свесы крыши.

Здание дачи в целом не изменило конструктивной системы, и объемно-пространственного решения с момента постройки. До настоящего времени здание сохранило свой целостный исторический облик.

#### ***Градостроительная ценность.***

Исследуемый объект расположен на участке, выходящем на набережную Морского канала. Участок сохранил свою конфигурацию с начала XX века.

Здание портовой конторы строилось как парадное при въезде в город морским путем через Морской канал. Для прибывающих в Санкт-Петербург оно являлось одним из первых строений, которое открывалось взору посетителей города. Эта представительская презентационная функция нашла отражение в его парадном архитектурном облике.

За счет своего положения на набережной Морского канала здание формирует панораму, открывающуюся при прибытии в Санкт-Петербург морским путем.

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

Здание было построено для портовой конторы на Морском канале Санкт-Петербурга. Оно являлось одной из построек морского порта Санкт-Петербурга и выполняло административную функцию. В настоящее время является единственным сохранившимся на Канонерском острове зданием, построенным до 1917 года.

Здание является подлинным источником информации об архитектуре начала XX века. В нем ярко отражены тенденции, свойственные постройкам того времени.

***Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.***

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия

регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

В соответствии с данными о местоположении объекта согласно документам технического учета предлагается уточнить адрес выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24 следующим образом:

«Здание портовой конторы», по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24, литера А.

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Здание портовой конторы»:**

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

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы» утвержден распоряжением КГИОП от 19.06.2014 г. № 10-327.

Рекомендуется дополнить утвержденный предмет охраны в части:

- объемно-пространственное решение: крыша – исторические габариты и конфигурация (двухскатная с переломом), включая высотную отметку конька, материал окрытия кровли (кровельное железо);

- архитектурно-художественное решение фасадов: декоративный пояс в верхней части фасада.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложение № 7 к настоящему Акту.

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

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы» утверждены КГИОП от 30.07.2003 г. (Приложение № 8)

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в Приложении № 3 к настоящему Акту. На плане отображена историческая конфигурация участка, занятого зданием. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложение № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденная граница выявленного объекта культурного наследия не включает исторически сложившийся участок, примыкающий к зданию. Рекомендуется включить участок в границы территории объекта культурного наследия.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 9 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия ««Здание портовой конторы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Здание портовой конторы»
- 2) Время возникновения: начало XX века, автор неизвестен;
- 3) Местонахождение объекта г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24, литера А;

4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона;

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

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 7;

7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 9.

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

**Приложение № 1.** Историческая справка;

**Приложение № 2.** Историческая иконография;

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

**Приложение № 4.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации от 25 сентября 2023 г.;

**Приложение № 6.** Копия распоряжения КГИОП от 25.05.2011 г. № 10-223 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы»;

**Приложение № 7.** Рекомендуемый предмет охраны;

**Приложение № 8.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», утвержденный КГИОП от 30.07.2003 г.;

**Приложение № 9.** Проект плана границ территории и режим использования территории;

**Приложение № 10.** Документы технического учета: копия технического паспорта от 13.06.2000 г., копии поэтажных планов по состоянию на 10.03.2000 г., копия ведомости помещений; копия технического паспорта от 29.11.2007 г., копии поэтажных планов по состоянию на 22.12.2004 г., копия ведомости помещений; копия кадастровой выписки о земельном участке от 11.11.2005 г. №2997; копия кадастровой выписки о земельном участке от 03.03.2011 г. №2658; копия кадастрового паспорта здания от 13.07.2010 г.;

**Приложение № 11.** Правоустанавливающие документы: копия свидетельства о государственной регистрации права от 20.10.2010 г. 78-АЖ 090619; копия выписки из ЕГРН от 04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225394045; копия выписки из ЕГРН от 26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-218181357;

**Приложение № 12.** Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;



**Приложение № 13.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 14.** Копия договора и технического задания заказчика;

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

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

Филипович М.И.

\_\_\_\_\_

19.10.2023 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая справка**

### Историческая справка

Здание портовой конторы расположено на Канонерском острове на берегу Морского канала.

В первой половине XVIII века остров находился в ведомстве Адмиралтейской коллегии и именовался Батарейным. На берегу, обращённом к заливу, стояла батарея с пороховым погребом (складом боеприпасов). В последней четверти XVIII столетия за островом закрепляется название Канонирский, несколько позже — Канонерский (слово «канонир», или «канонер», заимствовано из французского языка и означает «пушкарь»). Канонерский остров долгое время был учебным полигоном; это назначение остров утратил после создания на Гутуевском острове Морского торгового порта.

В начале XIX века портовые мощности Санкт-Петербурга находились на берегах реки Невы. К причалам на Неве с моря вёл сложный, извилистый фарватер, вызывавший значительные затруднения для прохождения крупных судов. По этим причинам многие корабли разгружались в Кронштадте, а оттуда грузы перевозились на небольших судах в Петербург, тем самым сильно увеличивая транспортные расходы.

Более 20 лет обсуждались проекты строительства нового торгового порта. В проекте инженера И.А.Заржецкого предлагалось разместить порт на Гутуевском острове с сооружением нового фарватера до Кронштадта. В январе 1872 года межведомственному комитету при Министерстве путей сообщения под председательством С.В. Кербедза поручили провести оценку этих предложений. Изучив предложения, комитет подготовил проект реконструкции Петербургского порта и строительства морского канала, положив в основу идею И.А. Заржецкого, поддержанную и несколько переработанную выпускником Морского корпуса, изобретателем и крупным влиятельным предпринимателем Н.И. Путиловым. 13 июня 1874 года Александр II утвердил положение «О временном управлении по устройству С.-Петербургского морского канала»<sup>1</sup>. Общее направление канала было утверждено Александром II 21 августа того же года<sup>2</sup>. 26 октября того же года был подписан «Контракт на производство работ и поставок по устройству Санкт-Петербургского канала». Заказ-подряд на работы получил Н.И. Путилов «с товарищами».

Строительные работы были начаты в 1875 году. В 1877 г. на строительстве появилось девять землечерпалок. Землечерпательные снаряды нуждались в текущем, а порой и в более серьезном ремонте. Для текущего ремонта еще в 1876

<sup>1</sup> О временном управлении по устройству С.-Петербургского морского канала // Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1876. — Т. XLIX, отделение первое, 1874, № 53636. — С. 879—881.

<sup>2</sup> Об отчуждении земель и других имуществ для устройства С.-Петербургского морского канала // Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1880. — Т. LIII, отделение первое, 1878, № 58583. — С. 378.

г. было дано разрешение на строительство на Канонерском острове кузницы, оборудованием которой занимался инженер А. Константинов. В ноябре на острове было построено одноэтажное кирпичное здание слесарной мастерской, в пристройке к которому зимой 1878 г. был установлен паровой двигатель. Это явилось началом Казенных мастерских по ремонту землечерпательных снарядов, пароводов и сооружений Санкт-Петербургского морского канала. В 1879 году первоначальный маршрут прохождения канала был несколько скорректирован, также вместо первоначально планировавшейся глубины канала в 6,1 м (20 футов), было решено углублять его до 6,7 м (22 фута)<sup>3</sup>. 8 апреля 1880 года Н.И. Путилов умер. Строительство завершали его компаньоны П.А. Борейша и С.П.Максимович. В июле 1882 года первая очередь канала была сдана в эксплуатацию. Полностью строительство канала было завершено в 1885 году. Канал имел глубину 6,7 м (22 фута) и ширину по дну 85 м в ограждённой дамбами части и 107 м — в неограждённой, длина — 29,6 км. Южная и Северная дамбы порта строились в 1884—1914 годах.

Восточный склон Канонерского острова был укреплен и стал правобережным откосом Морского канала. Остров увеличивался в длину и на юге достиг пролива Золотые Ворота Санкт-Петербургского морского канала. На севере разместился судоремонтный завод с ковшами и доками.

Восточная часть Канонерского острова (западный, правый берег Морского канала) изначально укреплялась от разрушения волной от судов. Текущий вариант укрепления представляет железобетонные плиты под углом 45 градусов для снижения воздействия волн.

Западная часть Канонерского острова, выходящая к Невской губе, никогда не была укреплена или защищена.

Летом 1906 г. на острове закончили строительство здания одноэтажной каменной конторы, которая выдавала билеты для прохода судов в канал. Рядом находилось деревянное здание склада.

С 1909 по 1914 г. велось интенсивное строительство слесарного, кузнечного и корпусно-котельного цехов. Был приобретен док грузоподъемностью 1400 т. С началом Первой мировой войны работа порта была приостановлена, но в мастерские стали поступать военные заказы.

В 1921 г. на острове началось строительство каменных зданий для слесарного, чугунно-медно-литейного, котельного и кузнечного цехов. В середине 1922 г. правительство приняло решение о расширении торгового порта: весь Канонерский остров планировалось использовать для портового хозяйства, ремонтных мастерских, ремонта землечерпалок, речных судов и буксиров. В 1922-1923 гг. большинство мастерских были переведены в новые корпуса.

---

<sup>3</sup> Санкт-Петербургский морской канал // Всемирная иллюстрация : журнал. — 1881. — № 666. — С. 297—298.

В 1923 г. Канонерские мастерские становятся основной судоремонтной базой Балтийского пароходства.

В 1928 году мастерские были переименованы в Канонерский судоремонтный завод Балтийского морского пароходства.

В 1924 г. здесь был начат ремонт ледокола «Красин». В 1928 г. «Красин» от причальной стенки Канонерского завода вышел на спасение экспедиции Умберто Нобиле. С 1930 г. при ремонте судов стали применять сварку. В 1931 г. КСЗ первым в СССР получил двухсекционный железобетонный док грузоподъемностью 4000 т.

В 1930-е гг. на острове было построено 60 новых домов. К этому времени на острове уже жило полторы тысячи человек. В 1939 г. была открыта школа для ликвидации малограмотности для старшего поколения, а для молодежи – ФЗО. В 1939 г. был введен в строй и освоен самый крупный железобетонный док- на ремонт стал теплоход «Андрей Жданов».

С началом Великой Отечественной войны на Канонерском острове по решению Военного совета фронта создали рубеж обороны: оборудовали стрелковые окопы, траншей пулеметные и артиллерийские позиции. В ночь с 10 на 11 сентября 1941 г. фашистские бомбардировщики совершили массированный налет на территорию порта, сбросили тысячи зажигательных бомб. Остров пылал. Осенью 1941 г. завод получил новое задание фронта – освоить выпуск фугасных авиабомб. Потом осваивали выпуск газогенераторных установок для автотранспорта города. Уже к концу 1944 г. на заводе были ликвидированы разрушения, а в 1945 г. началась реконструкция цехов и их расширение.

К октябрю 1947 г. на острове вместо разрушенных деревянных и каменных домов было построено 40 домов для семей рабочих, отремонтировано здание ремесленного училища.

В 1983 году был построен тоннель, соединивший Канонерский остров с Гутуевским, тем самым связав отрезанный до этого Канонерский остров с остальным Ленинградом. Генеральным планом развития 1987 года предполагался крупный намыв суши с строительством новых жилых массивов и пассажирского морского вокзала, а также полное поглощение Канонерским островом вновь созданного Белого острова.

После постройки тоннеля на острове были возведены в 1980х годах 16-этажные здания с которых открываются виды на город и Финский Залив.

В 2014 году из технического укрепленного берега стала формироваться набережная с тротуаром, которая получила название Путиловская набережная. В 2020 году произведены работы по обновлению парапетов и высадке озеленения на набережной.

Рассматриваемое здание было построено в начале XX века в стиле модерн, в нем располагалась портовая контора. На картах оно отмечено с 1910-х гг.

Архитектура здания похожа на архитектуру «Гаванского городка», построенного примерно в то же время.

Затем здание использовалось как жилой дом для специалистов Канонерских судоремонтных мастерских.

В 1967 году проектный институт «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ» разработал проект переустройства жилого дома под амбулаторию Канонерского судоремонтного завода. Проект был осуществлен в 1969 году.

В 2003-2004 году был составлен проект реконструкции здания и переоборудования чердака под мансарду.

В настоящее время в здании располагаются офисы и стоматологическая клиника.

**Источники:**

1. Всемирная иллюстрация : журнал. — 1881. — № 666
2. Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1876. — Т. XLIX, отделение первое, 1874, № 53636
3. Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1880. — Т. LIII, отделение первое, 1878, № 58583

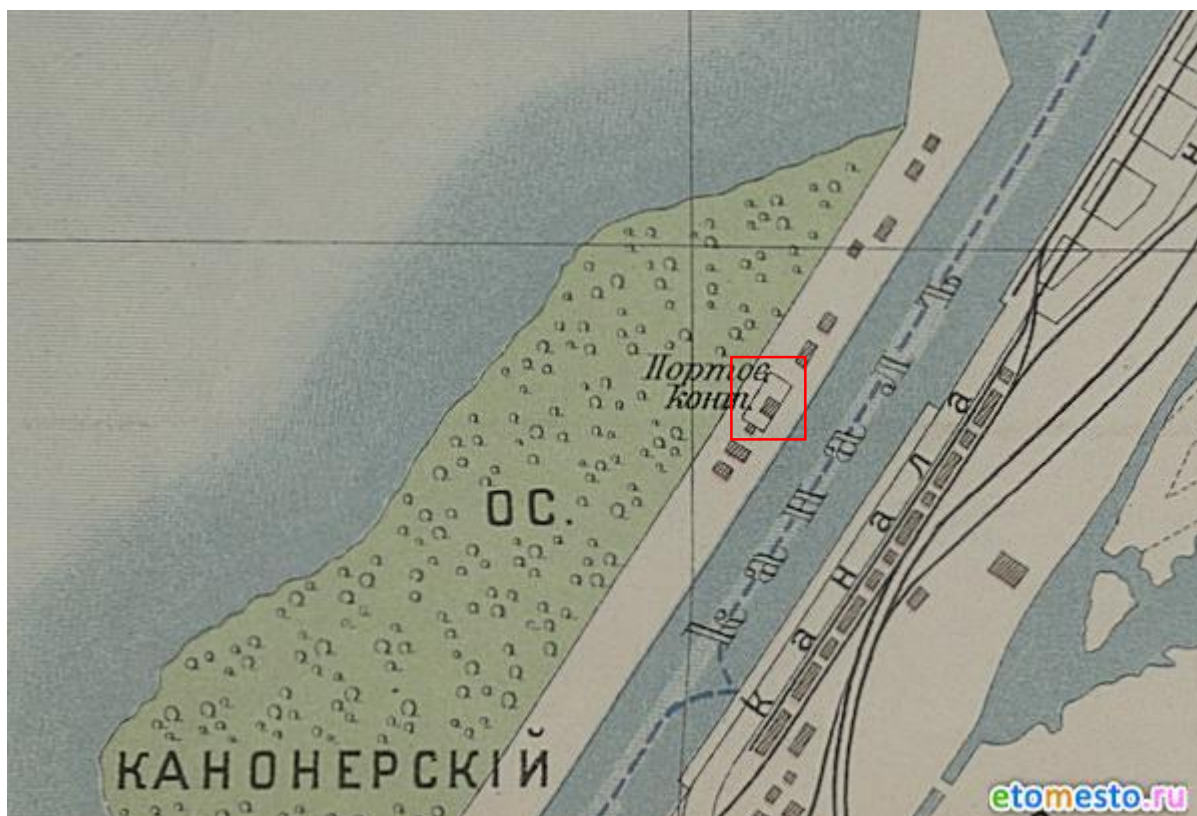
**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая иконография**

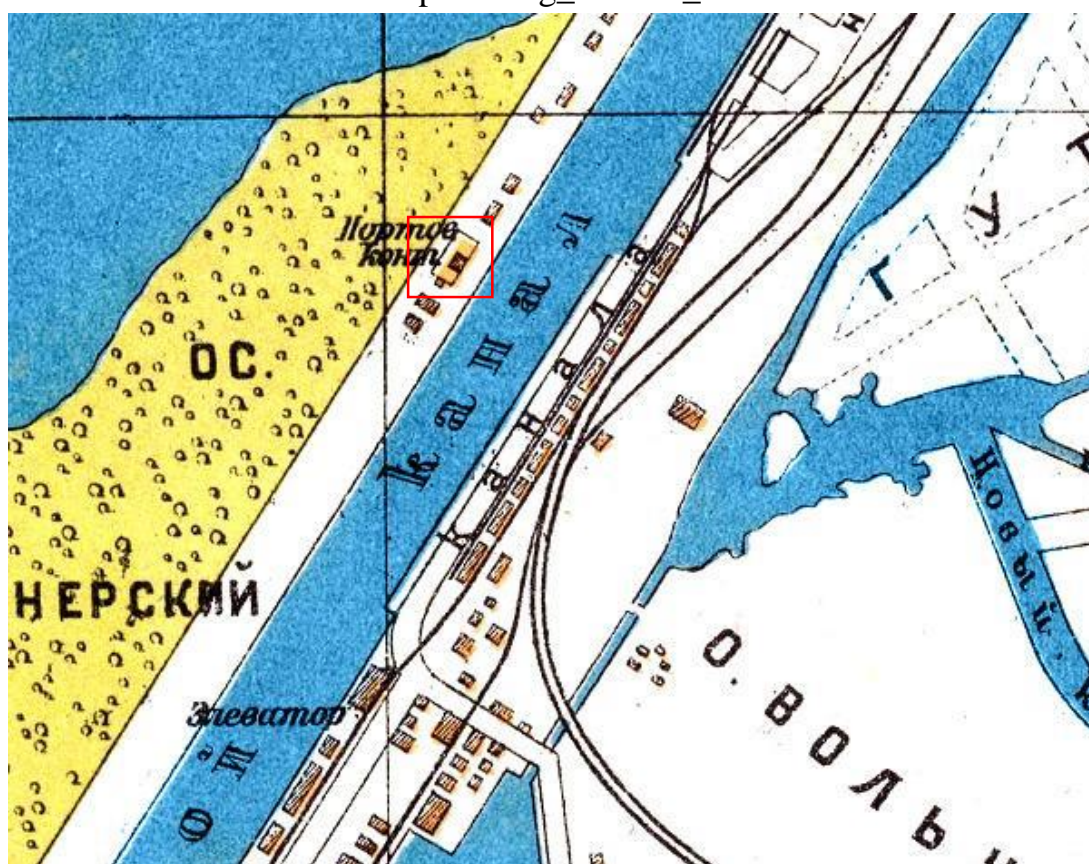


### Аннотированный список иллюстраций

1. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1911/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/)
2. План из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1925/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/)
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
4. Фрагмент генерального плана Ленинграда. 1948 г. [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/photo-12778\\_352599821](https://vk.com/photo-12778_352599821)
5. Топосъемка 1964 г.
6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
7. Топосъемка 1978 г.
8. Карта Санкт-Петербурга 1994 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1994/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1994/)
9. План первого этажа. 1967 год. Проект реконструкции
10. План второго этажа. 1967 год. Проект реконструкции
11. План чердака. 1967 год. Проект реконструкции
12. Вид с вертолета на морской канал Ленинградского морского торгового порта и Канонерский остров. 1980-1986 гг. ЦГАКФФД СПб Ар 146424
13. Канонерский остров, дом №24. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/130789>
14. Канонерский остров, дом №24. [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/photo-12778\\_119152216](https://vk.com/photo-12778_119152216)
15. Набережная Канонерского острова. 1960-1980 гг. [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/photo-12778\\_119152777](https://vk.com/photo-12778_119152777)
16. Набережная Морского канала. 1988 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1213891>
17. Дорога между 22 и 23 домами [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/photo-12778\\_420424060](https://vk.com/photo-12778_420424060)

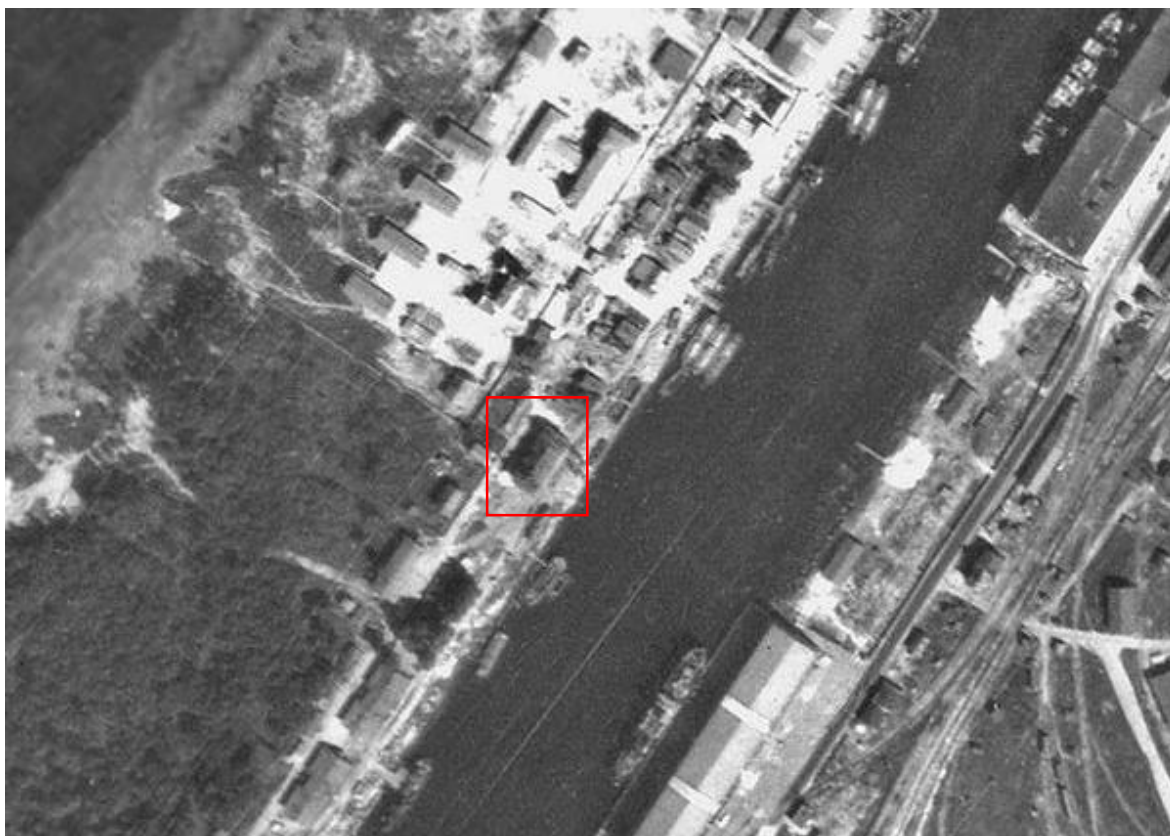


1. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1911/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/)

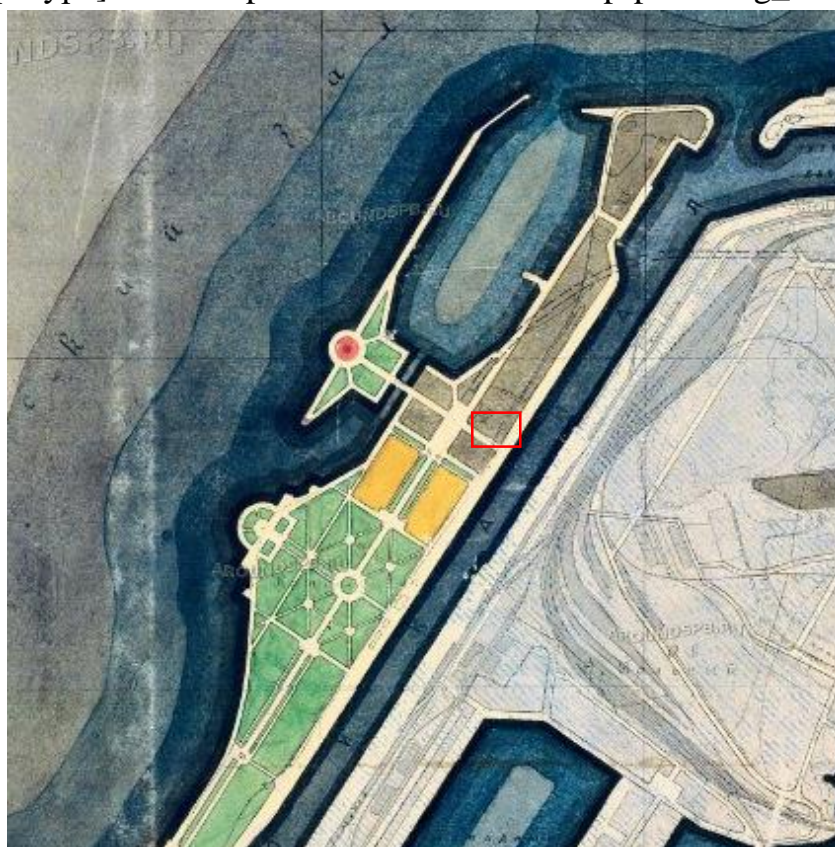


2. План из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1925/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/)



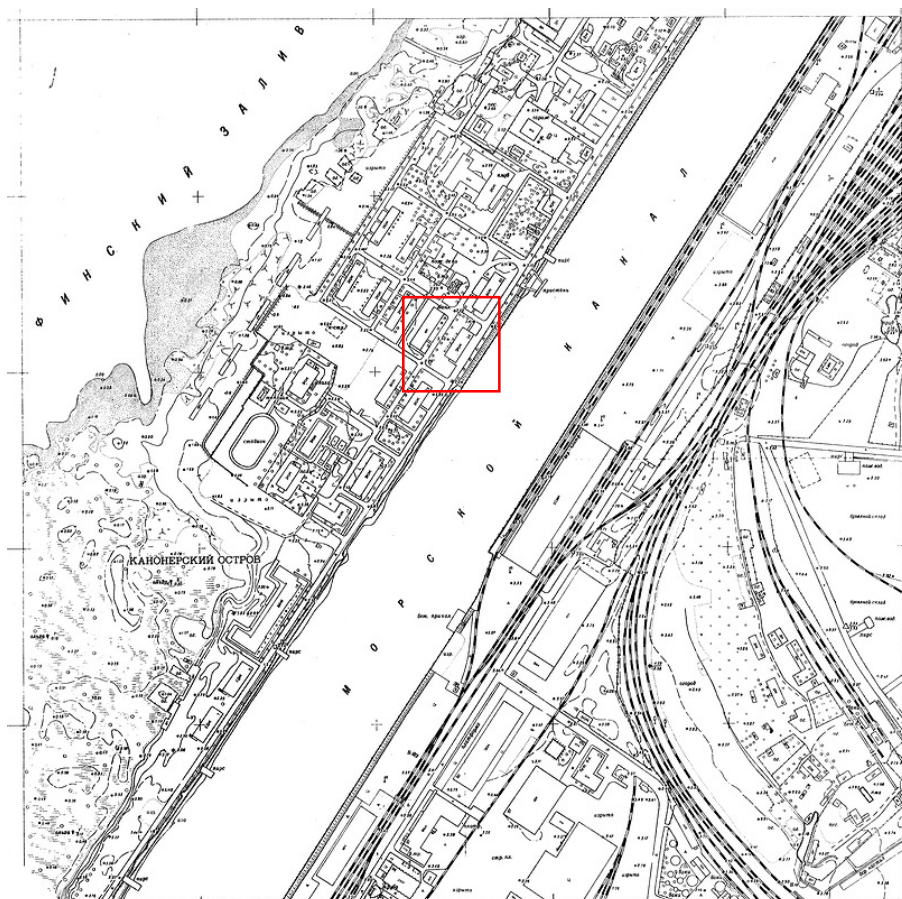


3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

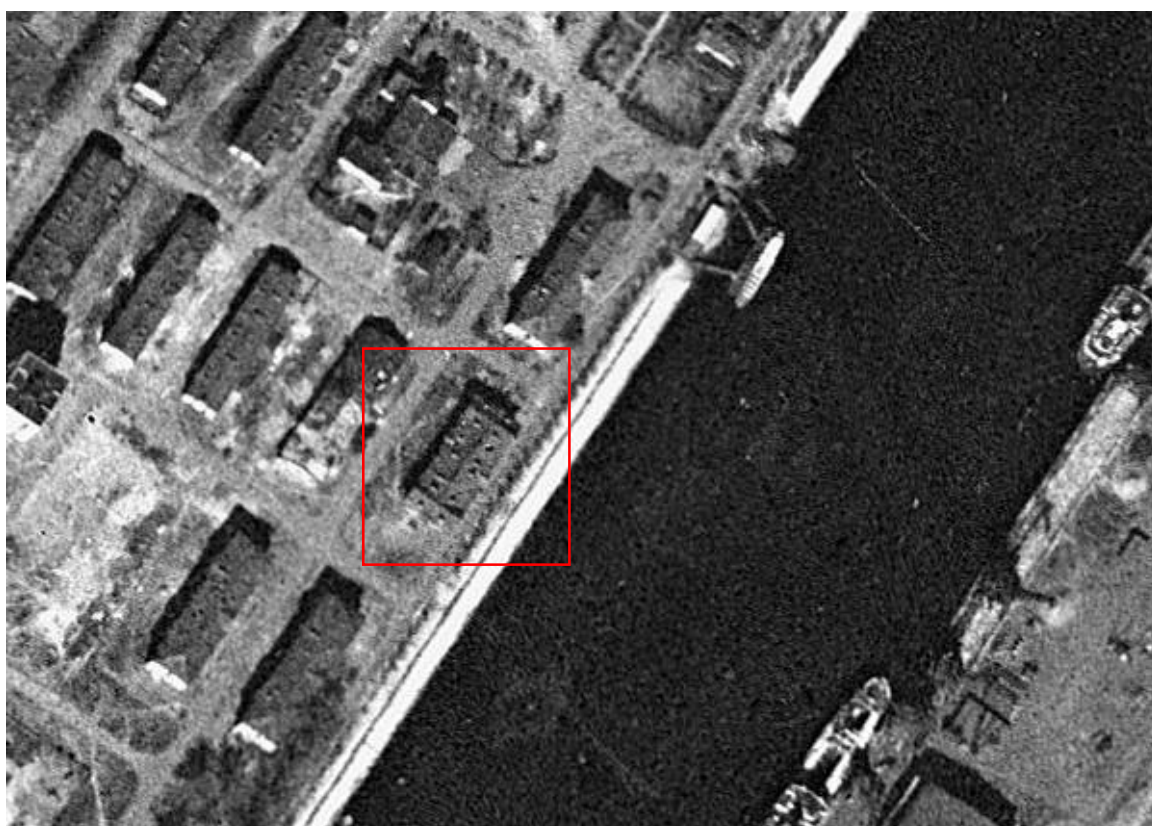


4. Фрагмент генерального плана Ленинграда. 1948 г. [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/photo-12778\\_352599821](https://vk.com/photo-12778_352599821)



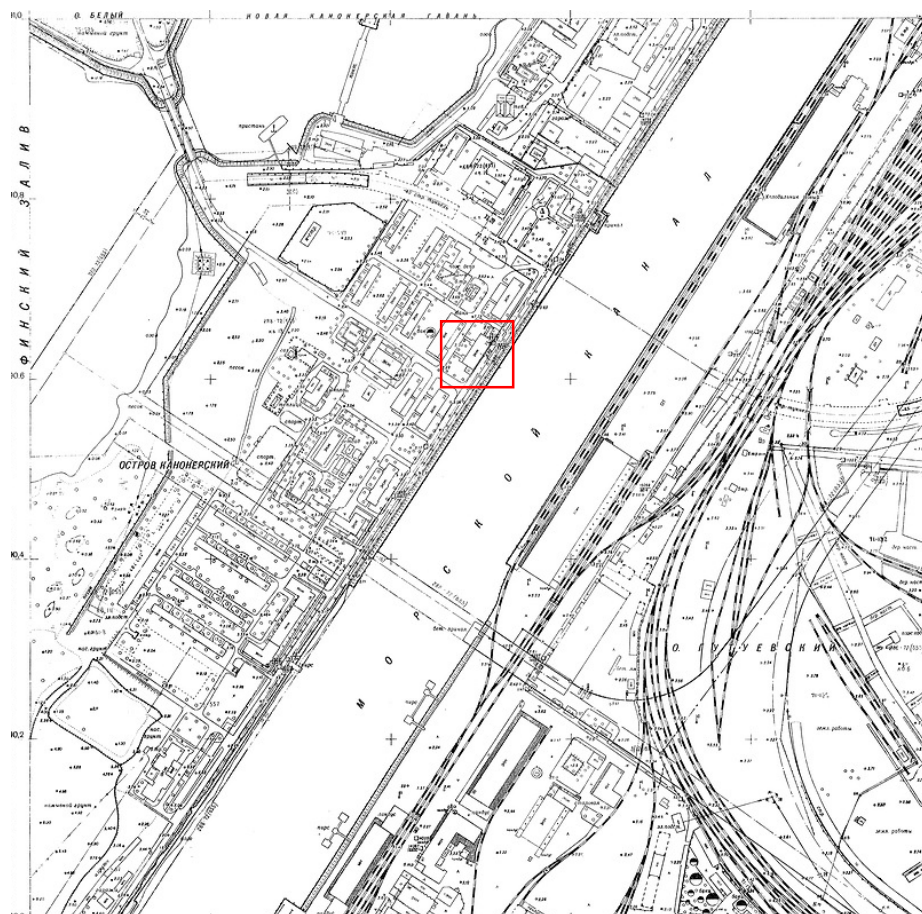


5. Топоъемка 1964 г.



6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
[Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-sputnik-1966/>



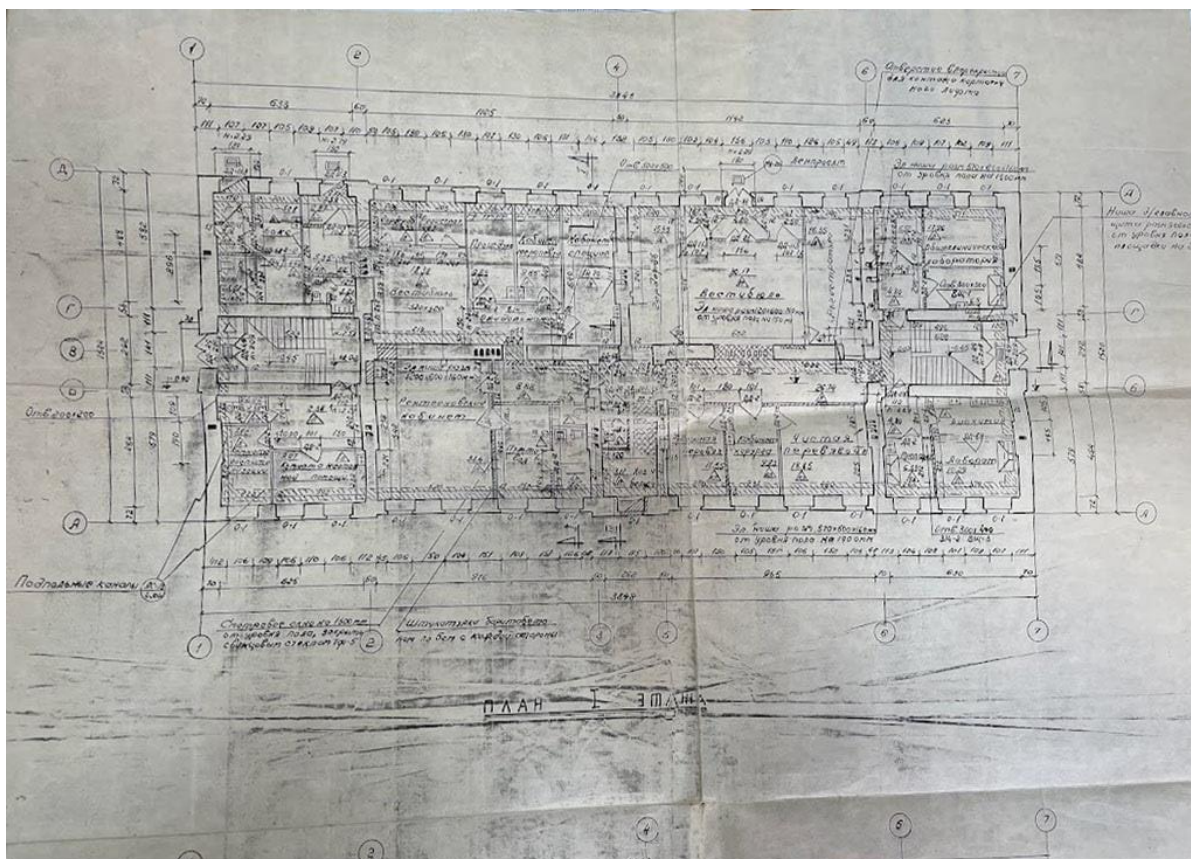


7. Топоъемка 1978 г.

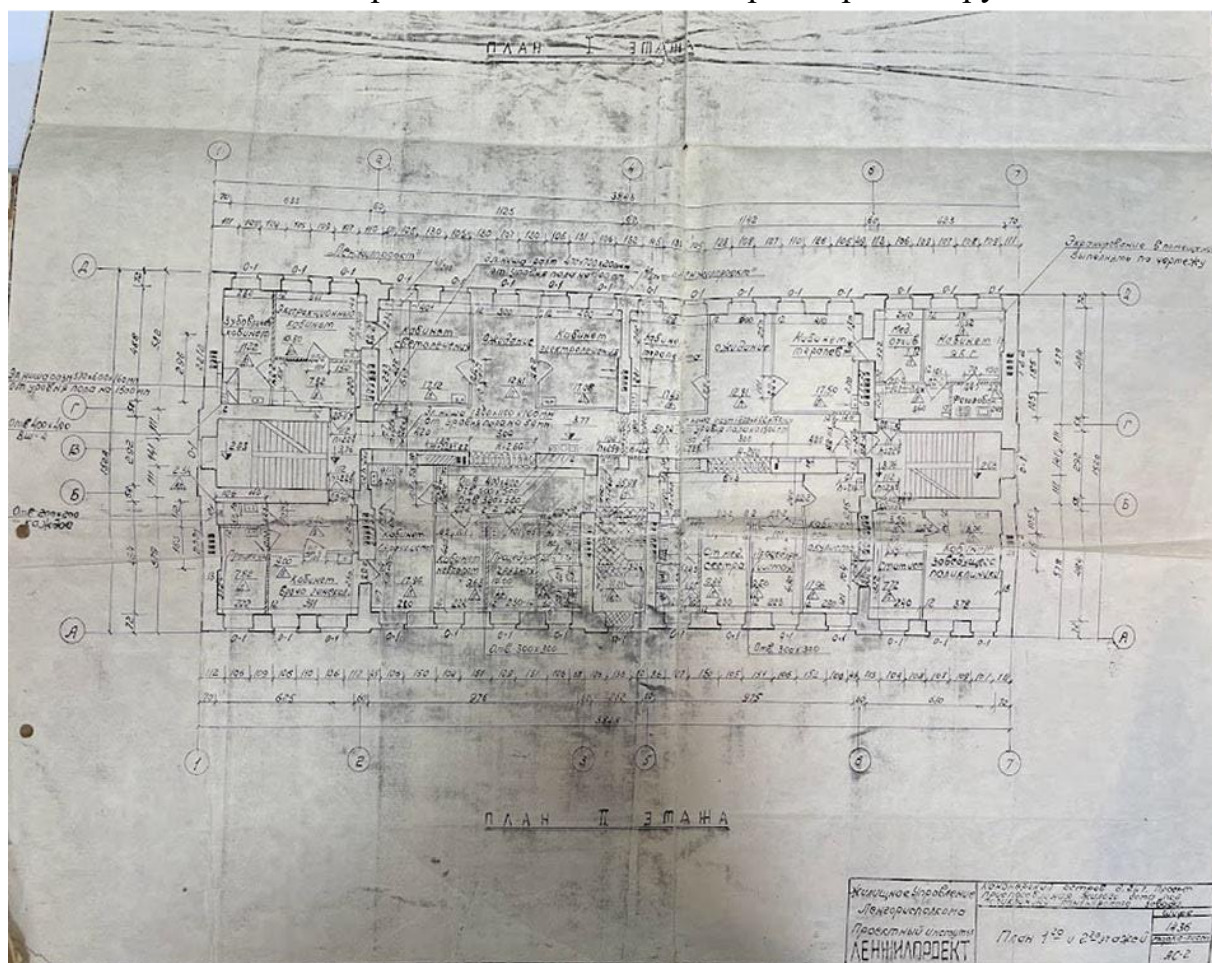


8. Карта Санкт-Петербурга 1994 года [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1994/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1994/)



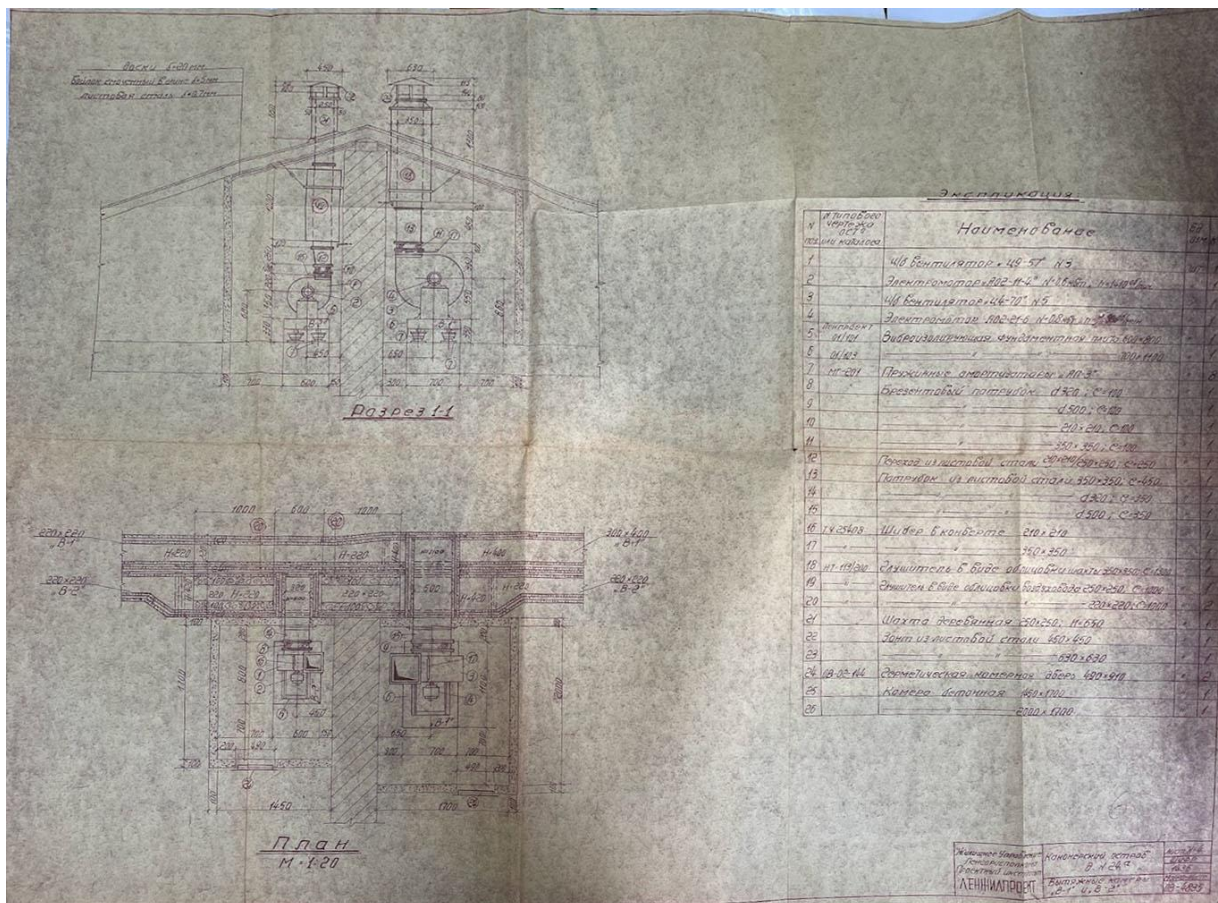


9. План первого этажа. 1967 год. Проект реконструкции

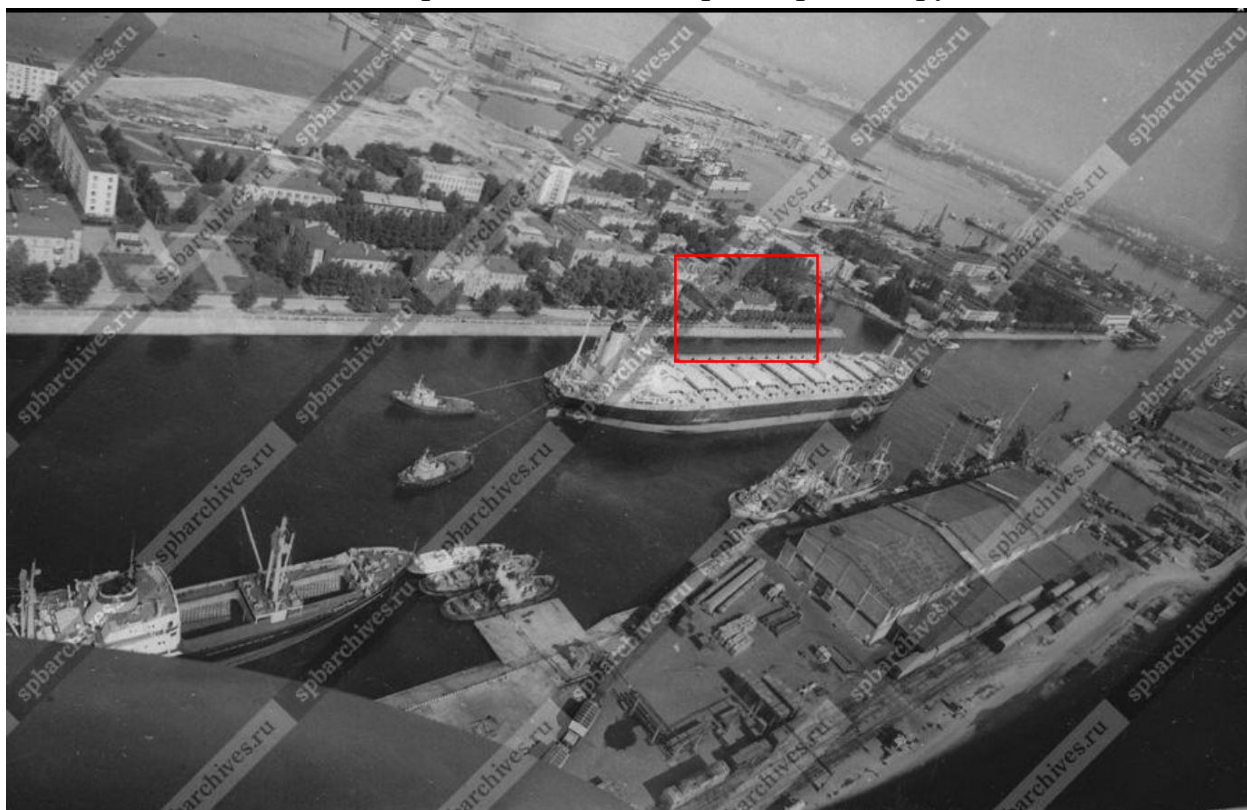


10. План второго этажа. 1967 год. Проект реконструкции





11. План чердака. 1967 год. Проект реконструкции



12. Вид с вертолета на морской канал Ленинградского морского торгового порта и Канонерский остров. 1980-1986 гг. ЦГАКФФД СПб Ар 146424





13. Канонерский остров, дом №24. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/130789>

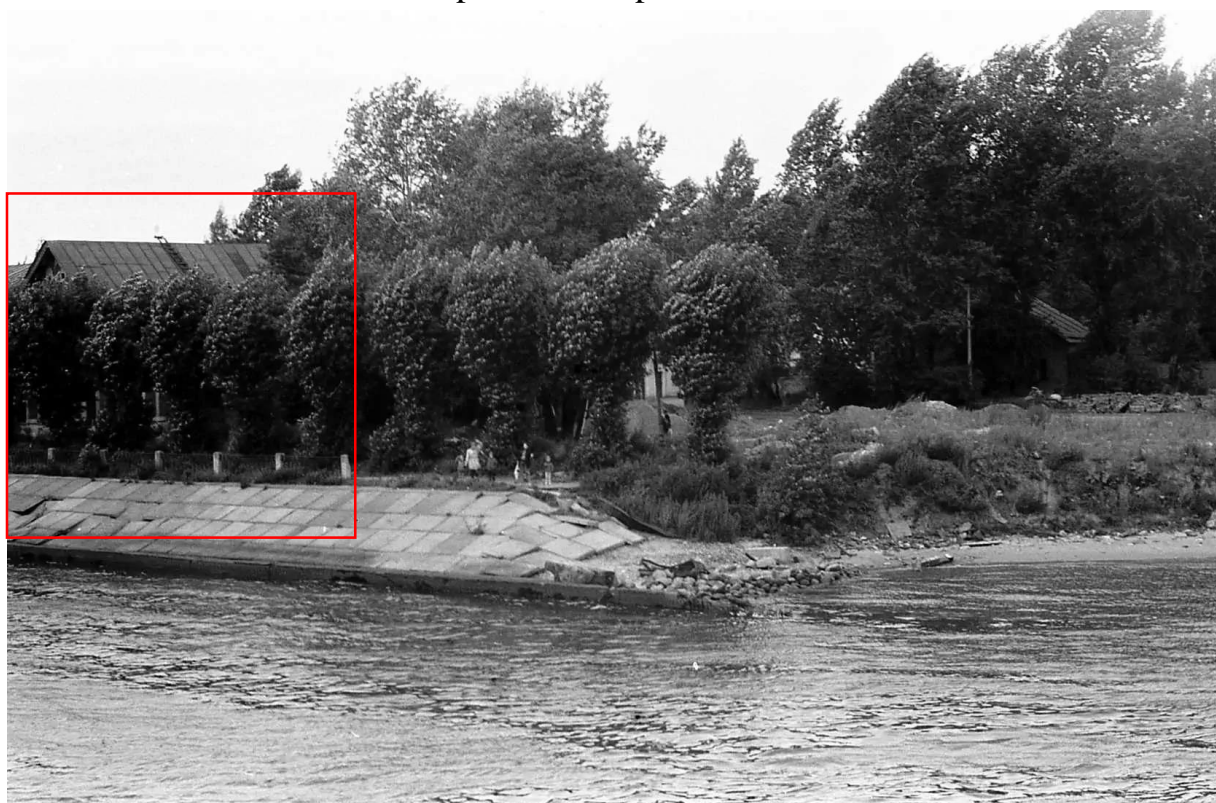


14. Канонерский остров, дом №24. [Электронный ресурс] URL:  
[https://vk.com/photo-12778\\_119152216](https://vk.com/photo-12778_119152216)





15. Набережная Канонерского острова. 1960-1980 гг. [Электронный ресурс]  
URL: [https://vk.com/photo-12778\\_119152777](https://vk.com/photo-12778_119152777)



16. Набережная Морского канала. 1988 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/1213891>



17. Дорога между 22 и 23 домами [Электронный ресурс] URL:  
[https://vk.com/photo-12778\\_420424060](https://vk.com/photo-12778_420424060)

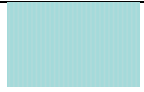

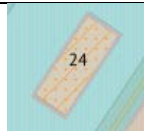

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

### **Историко-культурный опорный план**



## Историко-культурный опорный план



	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3(15)
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(15)
	Выявленный объект культурного наследия «Здание портовой конторы»
	граница участка дома №24, отмеченная на плане из путеводителя Суворина 1911 года

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,  
научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 30 июня 2023 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;  
...  
распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 июня 2023 года N 507-рп  
(Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa),  
03.07.2023).

---

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга  
объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную  
культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета,  
обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых  
памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86  
N 203,  
приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих  
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный  
постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную  
ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих  
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты  
подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь  
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или  
иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и  
использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и  
пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных  
объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную  
культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками  
объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную  
ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета  
памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную  
ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на  
недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-

Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

Список

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Кировский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
770	Здание портовой конторы	начало XX века	автор не установлен	Канонерский остров, 24	среднее	-"

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Материалы фотофиксации от 25 сентября 2023 г.**

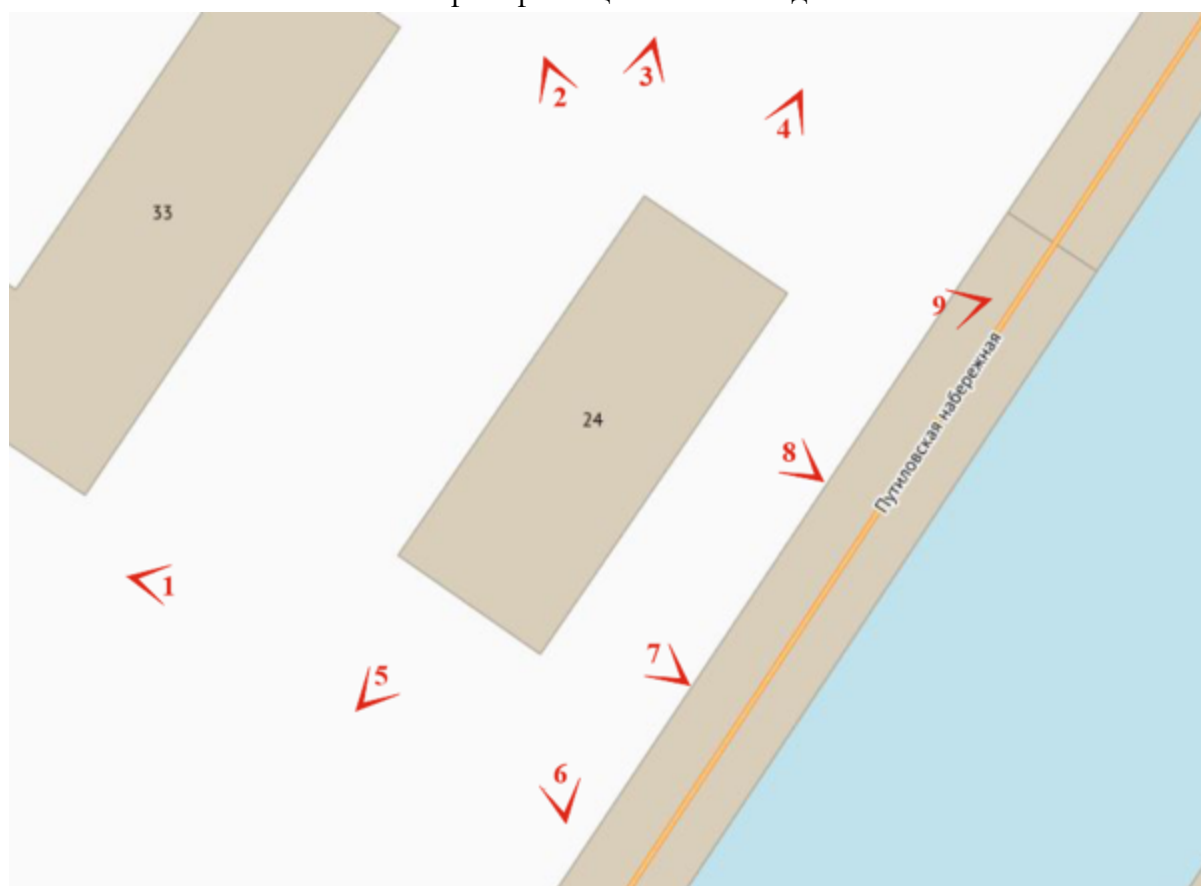


**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24**

1. Вид с юго-запада
2. Вид с северо-запада
3. Северо-западный угол здания
4. Северный фасад
5. Южный фасад
6. Вид с юго-востока
7. Фрагмент восточного фасада
8. Фрагмент восточного фасада
9. Вид с северо-востока
10. Фрагмент интерьера первого этажа
11. Фрагмент интерьера первого этажа
12. Фрагмент интерьера первого этажа
13. Фрагмент интерьера первого этажа
14. Фрагмент интерьера первого этажа
15. Фрагмент интерьера первого этажа
16. Фрагмент интерьера первого этажа
17. Фрагмент интерьера первого этажа
18. Фрагмент интерьера первого этажа
19. Фрагмент интерьера первого этажа
20. Лестница ЛК2 в уровне первого этажа
21. Фрагмент интерьера первого этажа
22. Лестница ЛК1 в уровне первого этажа
23. Фрагмент интерьера первого этажа
24. Фрагмент интерьера первого этажа
25. Лестница ЛК2 в уровне второго этажа
26. Лестница ЛК2 в уровне второго этажа
27. Фрагмент интерьера второго этажа
28. Фрагмент интерьера второго этажа
29. Фрагмент интерьера второго этажа
30. Фрагмент интерьера второго этажа
31. Фрагмент интерьера второго этажа
32. Фрагмент интерьера второго этажа
33. Фрагмент интерьера второго этажа
34. Фрагмент интерьера второго этажа
35. Фрагмент интерьера второго этажа
36. Лестница ЛК1 в уровне второго этажа
37. Лестница ЛК1 в уровне второго этажа
38. Лестница ЛК1 в уровне мансарды
39. Фрагмент интерьера мансарды
40. Фрагмент интерьера мансарды

41. Фрагмент интерьера мансарды
42. Фрагмент интерьера мансарды
43. Фрагмент интерьера мансарды
44. Фрагмент интерьера мансарды
45. Фрагмент интерьера мансарды
46. Лестница ЛК2 в уровне мансарды
47. Фрагмент интерьера мансарды
48. Фрагмент интерьера мансарды
49. Фрагмент интерьера мансарды
50. Фрагмент интерьера мансарды
51. Фрагмент интерьера второго этажа
52. Фрагмент интерьера второго этажа
53. Фрагмент интерьера второго этажа
54. Фрагмент интерьера второго этажа

Схема фотофиксации на плане здания







1. Вид с юго-запада



2. Вид с северо-запада





3. Северо-западный угол здания



4. Северный фасад





5. Южный фасад



6. Вид с юго-востока



7. Фрагмент восточного фасада



8. Фрагмент восточного фасада





9. Вид с северо-востока



10. Фрагмент интерьера первого этажа

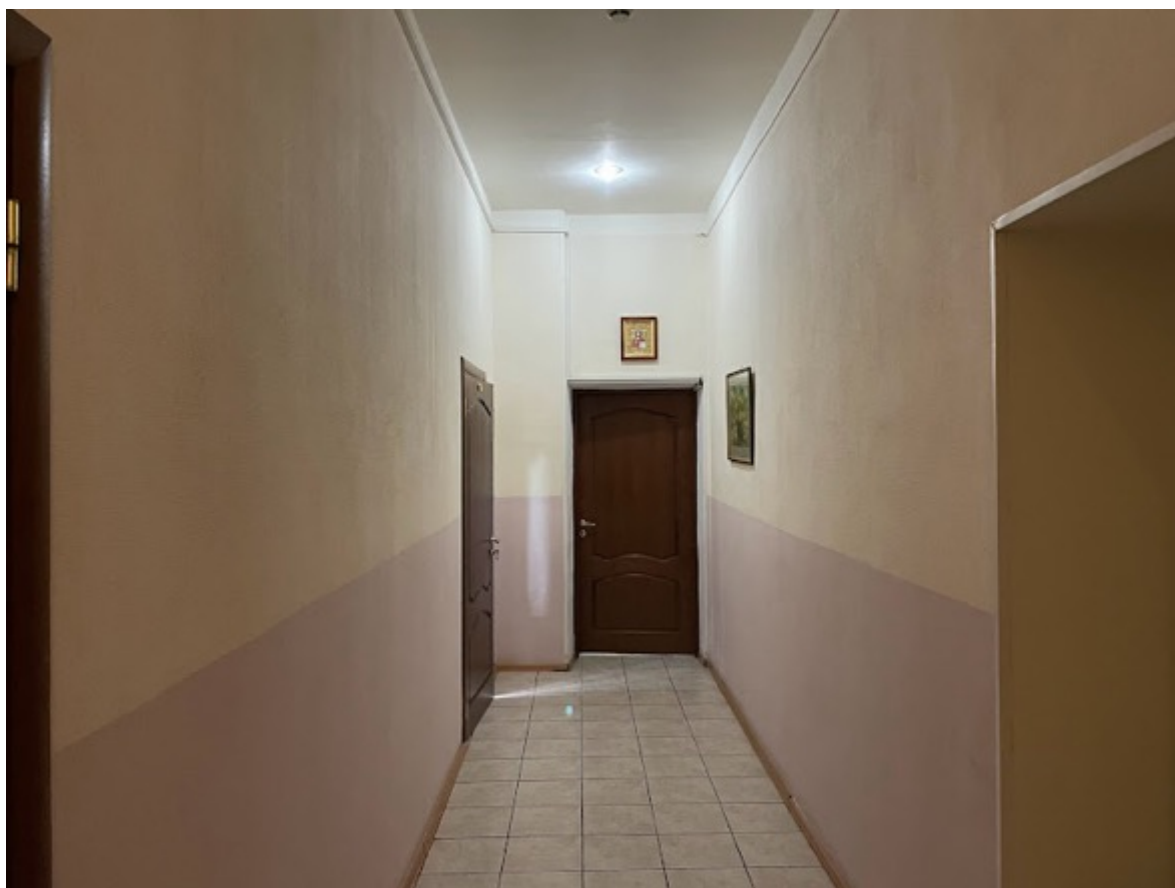




11. Фрагмент интерьера первого этажа



12. Фрагмент интерьера первого этажа



13. Фрагмент интерьера первого этажа



14. Фрагмент интерьера первого этажа



15. Фрагмент интерьера первого этажа



16. Фрагмент интерьера первого этажа





17. Фрагмент интерьера первого этажа



18. Фрагмент интерьера первого этажа



19. Фрагмент интерьера первого этажа



20. Лестница ЛК2 в уровне первого этажа



21. Фрагмент интерьера первого этажа



22. Лестница ЛК1 в уровне первого этажа

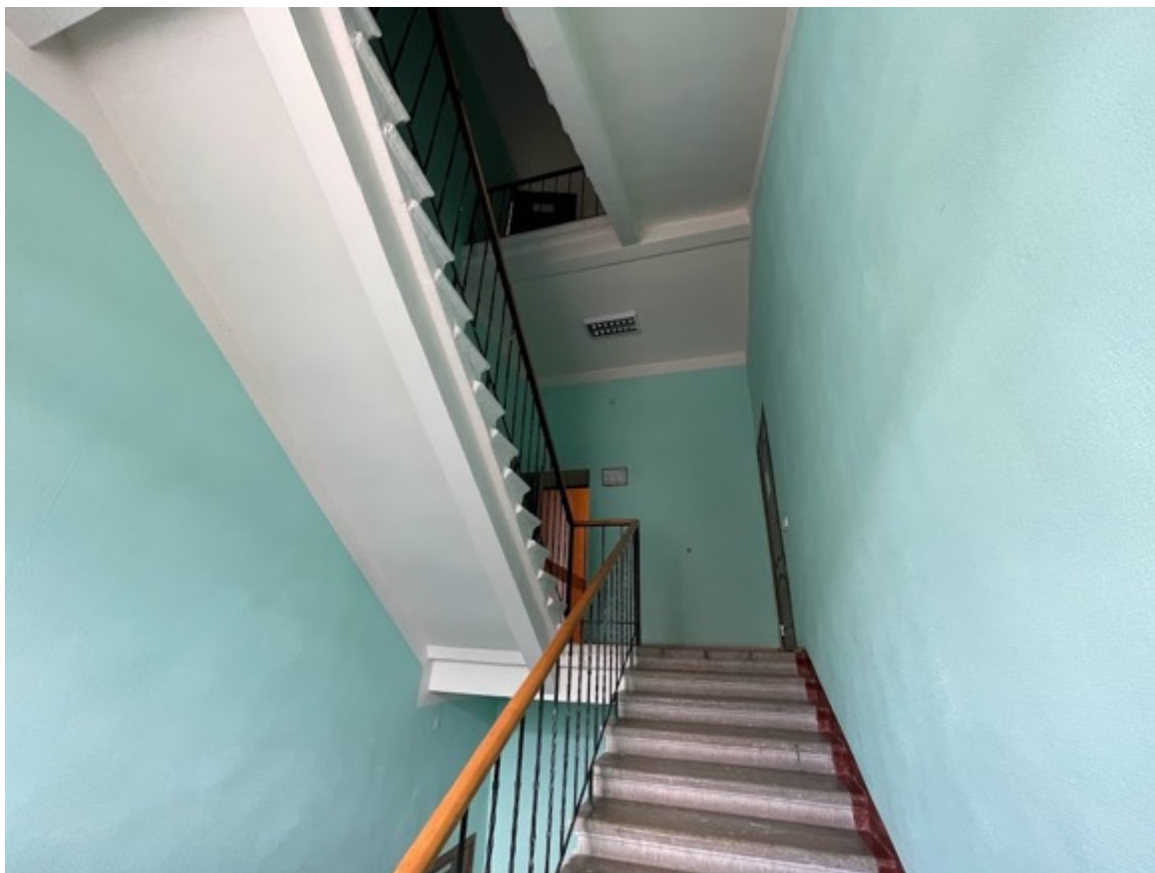




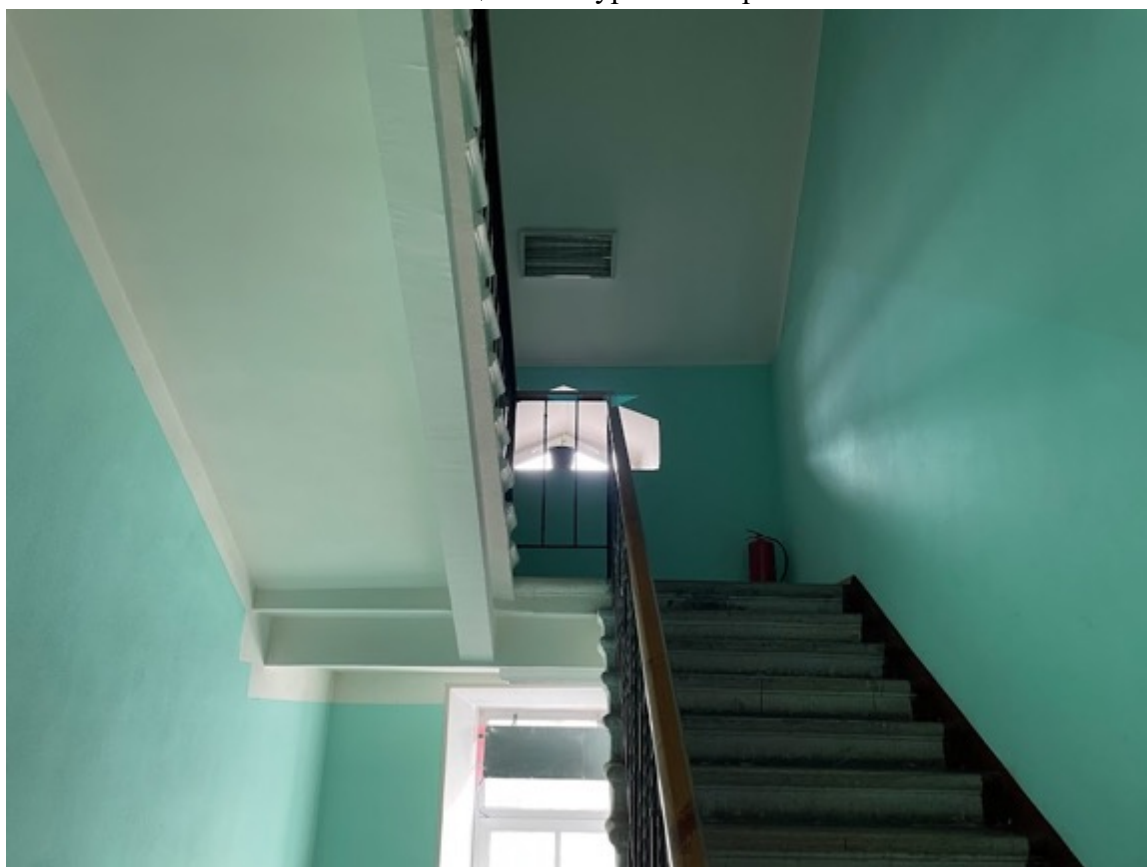
23. Фрагмент интерьера первого этажа



24. Фрагмент интерьера первого этажа



25. Лестница ЛК2 в уровне второго этажа



26. Лестница ЛК2 в уровне второго этажа





27. Фрагмент интерьера второго этажа



28. Фрагмент интерьера второго этажа



29. Фрагмент интерьера второго этажа



30. Фрагмент интерьера второго этажа



31. Фрагмент интерьера второго этажа



32. Фрагмент интерьера второго этажа





33. Фрагмент интерьера второго этажа



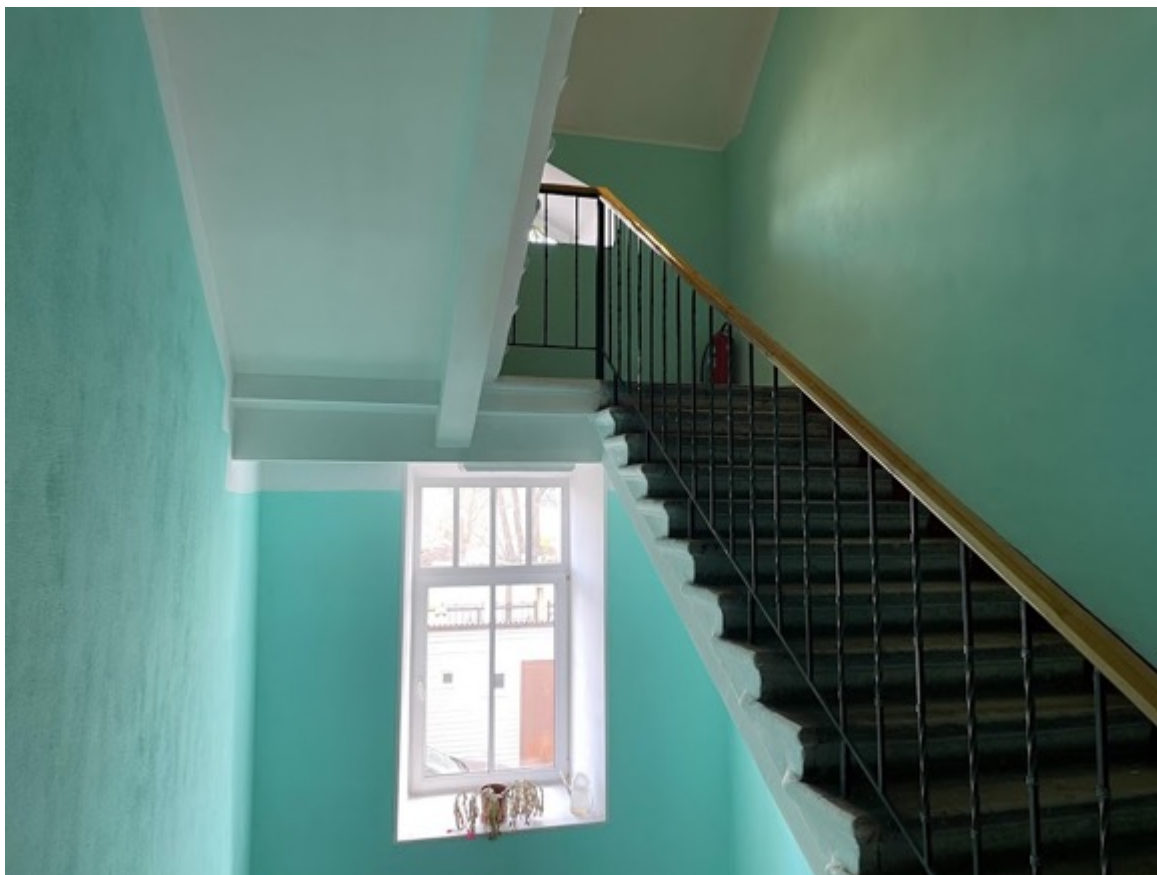
34. Фрагмент интерьера второго этажа



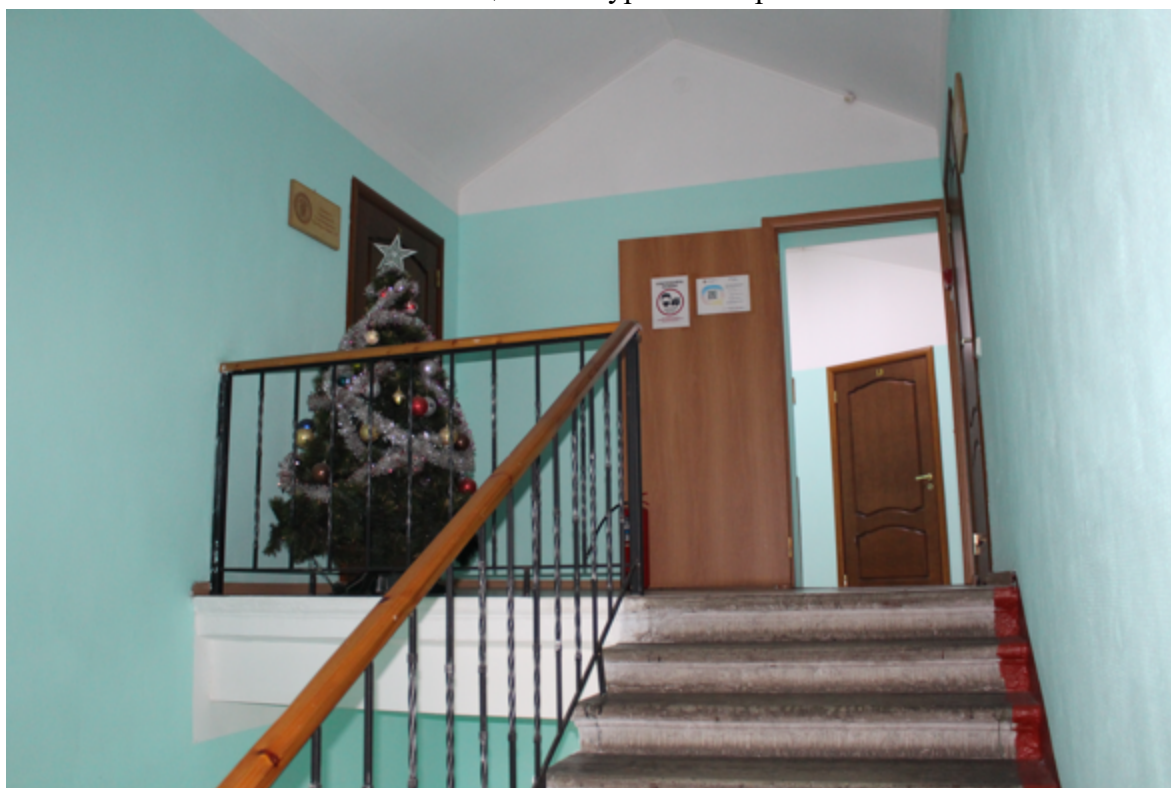
35. Фрагмент интерьера второго этажа



36. Лестница ЛК1 в уровне второго этажа



37. Лестница ЛК1 в уровне второго этажа



38. Лестница ЛК1 в уровне мансарды





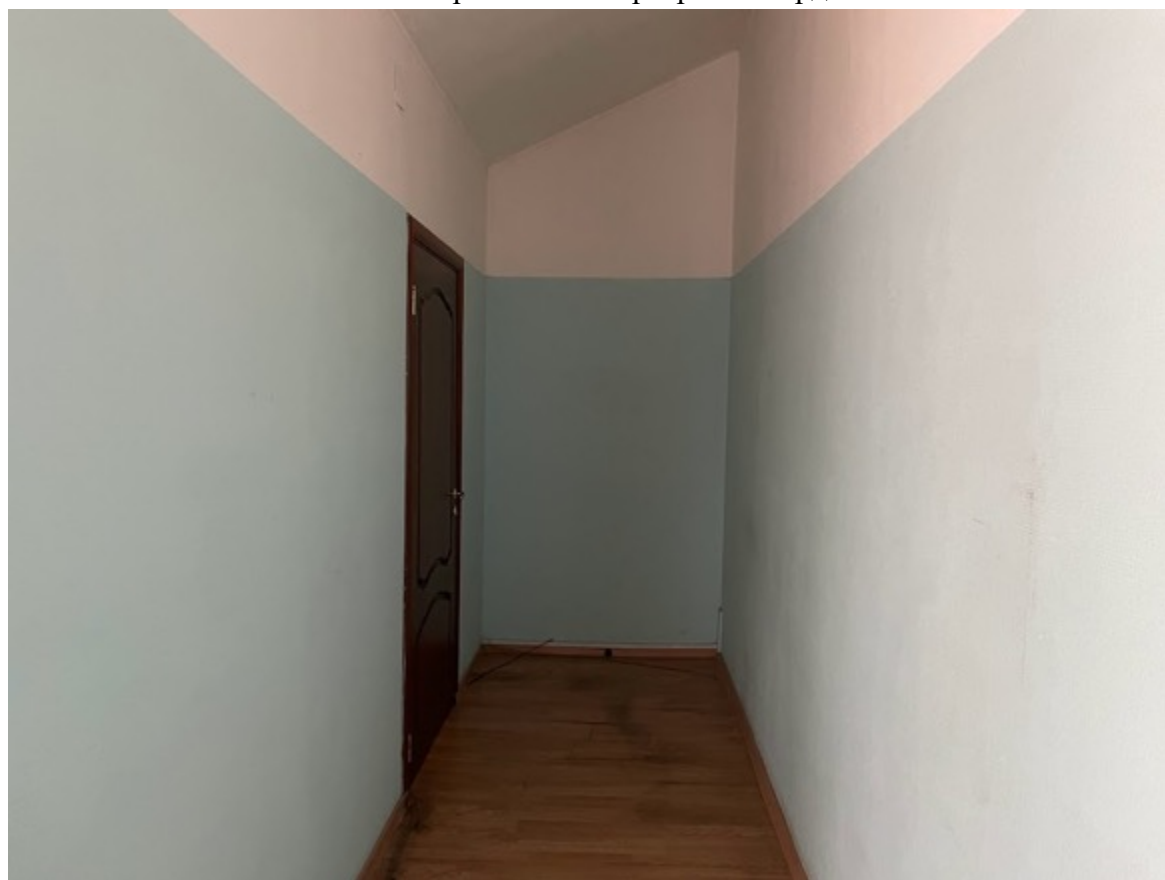
39. Фрагмент интерьера мансарды



40. Фрагмент интерьера мансарды



41. Фрагмент интерьера мансарды



42. Фрагмент интерьера мансарды



43. Фрагмент интерьера мансарды

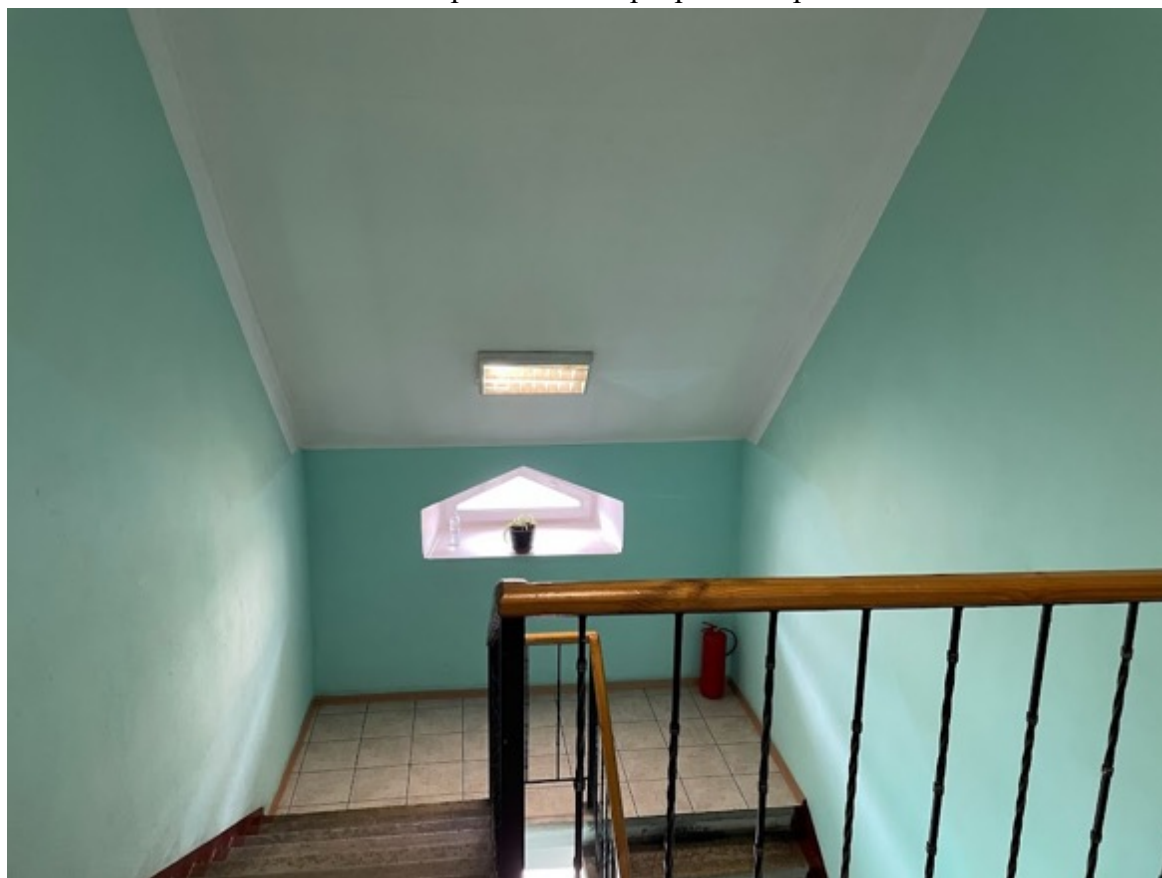


44. Фрагмент интерьера мансарды





45. Фрагмент интерьера мансарды



46. Лестница ЛК2 в уровне мансарды





47. Фрагмент интерьера мансарды



48. Фрагмент интерьера мансарды



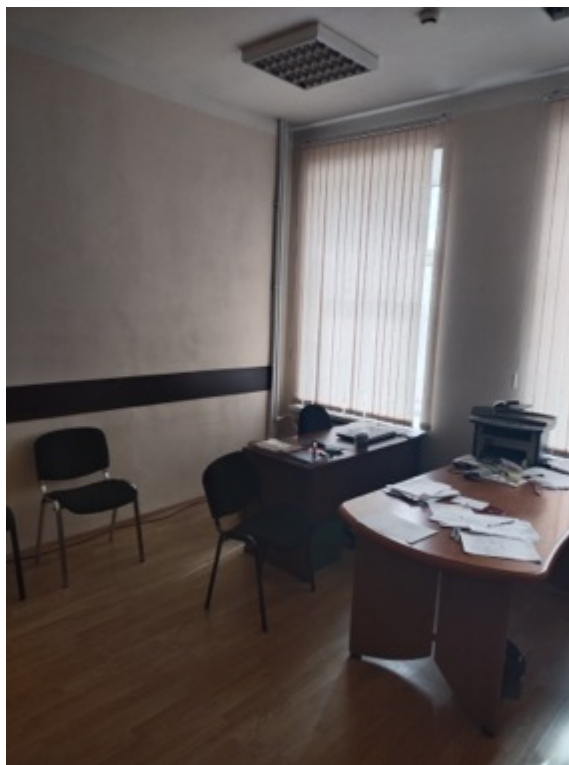
49. Фрагмент интерьера мансарды



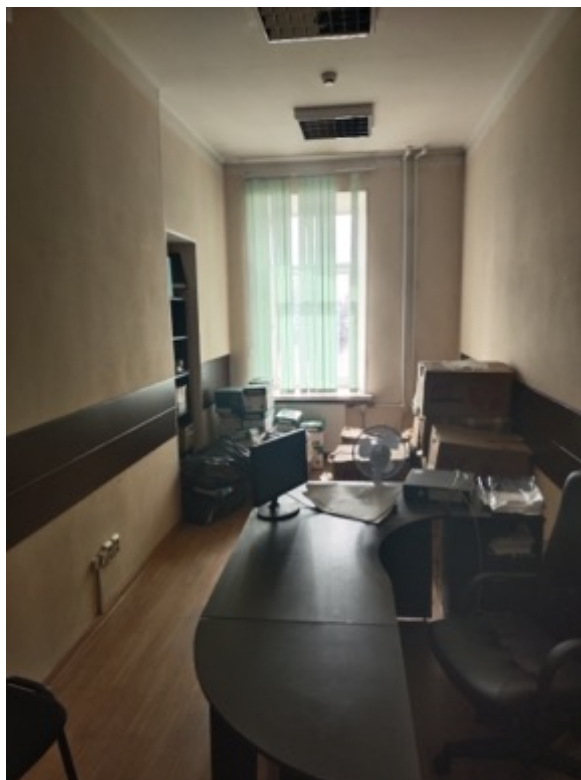
50. Фрагмент интерьера мансарды



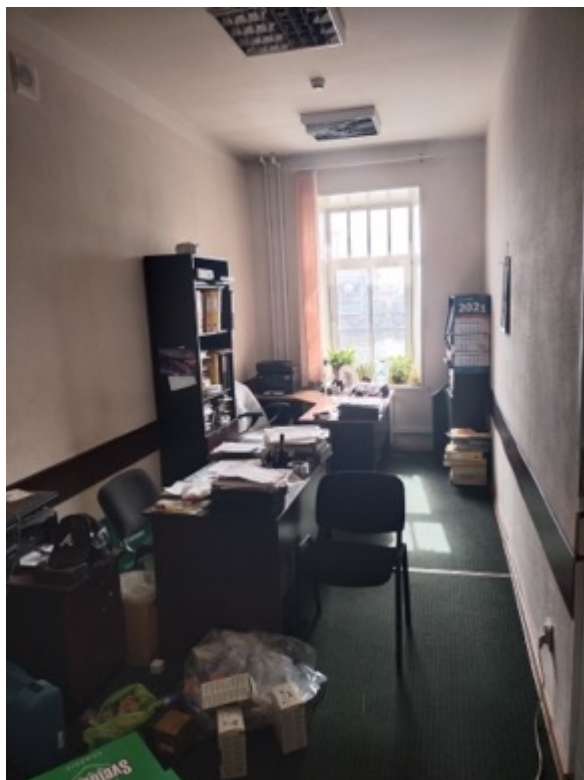
51. Фрагмент интерьера второго этажа



52. Фрагмент интерьера второго этажа



53. Фрагмент интерьера второго этажа



54. Фрагмент интерьера второго этажа

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия распоряжения КГИОП от 25.05.2011 г. № 10-223 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы»**





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

окуд

25.05.2011№ 10-223

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание портовой конторы»**



1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Канонерский остров, д. 24 литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП 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.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов



Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Здание портовой конторы»  
Санкт-Петербург, Кировский район, Канонерский остров, д. 24, литера А.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты двухэтажного, прямоугольного в плане здания, включая семь раскреповок;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (двускатная с переломом).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>двухмаршевые лестницы Л1, Л2 – местоположение; на косоурах; ступени из лещадной плиты.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах «кирпичного стиля» с элементами модерна;</p> <p>юго-восточный фасад на шестнадцать осей центрально-симметричной композиции, включая два боковых ризалита на три оси, завершенных высокими щипцами;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитными блоками «скальной» фактуры; гладкая штукатурка до уровня окон первого этажа; кирпич;</p> <p>историческое цветовое решение фасада - сочетание красного кирпича с оштукатуренными деталями белого цвета;</p> <p>габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>оштукатуренные тяги; оштукатуренные профилированные наличники, в том числе с зубчатым декором; оштукатуренные филенки;</p> <p>оформление щипцов со сложным штукатурным декором, в том числе с оштукатуренными филенками, оштукатуренным декоративным поясом, оштукатуренным профилированным наличником с «полотенцем»;</p> <p>крыша с деревянным подзором на деревянных резных кобылках; деревянный резной карниз;</p>	    
---	---	---	---

северо-восточный и юго-западный фасады на пять осей центрально-симметричной композиции, включая центральный ризалит со входом с деревянным козырьком на резных кобылках, завершенный щипцом;

материал и характер обработки фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитными блоками «скальной» фактуры; гладкая штукатурка до уровня окон первого этажа и выше уровня окон второго этажа; кирпич;

историческое цветовое решение фасада - сочетание красного кирпича с оштукатуренными деталями белого цвета;

исторические габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольная) дверного проема; исторические габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольная, пятиугольная) оконных проемов;

оштукатуренные тяги; оштукатуренные профилированные наличники, в том числе с зубчатым декором; оформление входа оштукатуренными филенками;

оформление щипцов со сложным штукатурным декором геометрического рисунка, пятиугольное окно с оштукатуренным наличником; крыша большого выноса с деревянным подзором на деревянных резных кобылках; деревянный резной карниз;

северо-западный фасад на шестнадцать осей центрально-симметричной композиции, включая два боковых ризалита на три оси, завершенных высокими щипцами, вход с деревянным козырьком на резных кобылках;



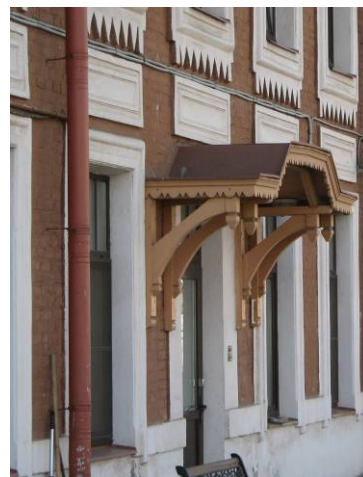


материал и характер обработки фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитными блоками «скальной» фактуры; гладкая штукатурка до уровня окон первого этажа; кирпич;

историческое цветовое решение фасада - сочетание красного кирпича с оштукатуренными деталями белого цвета;

габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольная) дверного и оконных проемов;

оштукатуренные тяги; оштукатуренные профилированные наличники, в том числе с зубчатым декором; оштукатуренные филенки; оформление щипцов со сложным штукатурным декором, в том числе с оштукатуренными филенками, оштукатуренным декоративным поясом, оштукатуренным профилированным наличником с «полотенцем»; крыша с деревянным подзором на деревянных резных кобылках; деревянный резной карниз.





**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Рекомендуемый предмет охраны**

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия  
«Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Канонерский остров, дом 24, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое (здесь и далее под термином исторический понимается период до 1917 года) местоположение прямоугольного в плане двухэтажного здания, включая семь раскреповок;	
		крыша – исторические габариты и конфигурация (двухскатная с переломом), включая высотную отметку конька, материал окрытия кровли (кровельное железо);	
2.	Конструктивная система:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен;  историческое местоположение плоских междуэтажных перекрытий;	
		Две лестницы (ЛК1, ЛК2): местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (с маршами по косоурам);  материал ступеней – известняк.	

3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн в приемах «кирпичного стиля» с декоративными элементами отделки фасадов в неорусском стиле;	
		материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки «скальной» фактуры;	
		<p>материал и характер обработки фасадной поверхности - гладкая штукатурка до уровня окон первого этажа, на декоративных элементах отделки фасадов; кирпич;</p> <p>историческое цветовое решение фасада - сочетание красного кирпича с оштукатуренными деталями белого цвета;</p>	
		габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольная и пятиугольная) оконных проемов;	
		<p>оштукатуренные профилированные наличники, в том числе с зубчатым декором;</p> <p>оштукатуренные филенки; декоративный пояс в верхней части фасада;</p>	



		<p>оформление щипцов на северо-западном и юго-восточном фасадах со сложным штукатурным декором, в том числе с оштукатуренными филенками, оштукатуренным декоративным поясом, оштукатуренным профилированным наличником с «полотенцем»;</p>	
		<p>оформление щипцов на северо-восточном и юго-западном фасадах со сложным штукатурным декором геометрического рисунка, пятиугольное окно с оштукатуренным наличником;</p>	
		<p>крыша с деревянным подзором на деревянных резных кобылках; деревянный резной карниз;</p>	
		<p>дверные проемы на северо-восточном и юго-западном фасадах: исторические габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольная);</p>	

		<p>юго-восточный и северо-западный фасады на шестнадцать осей центрально-симметричной композиции, включая два боковых ризалита на три оси, завершенных высокими щипцами;</p>	
		<p>северо-восточный и юго-западный фасады на пять осей центрально-симметричной композиции, включая центральный ризалит со входом с деревянным козырьком на резных кобылках.</p>	

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», утвержденный КГИОП от 30.07.2003 г.**

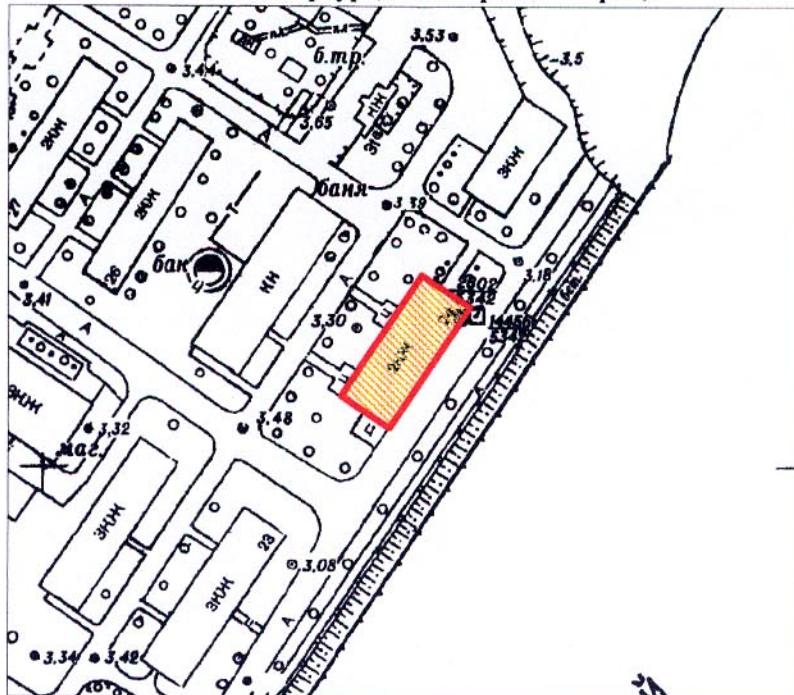
84  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков  
М.П.  
"30 июля 2003"





**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание портовой конторы"**

г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

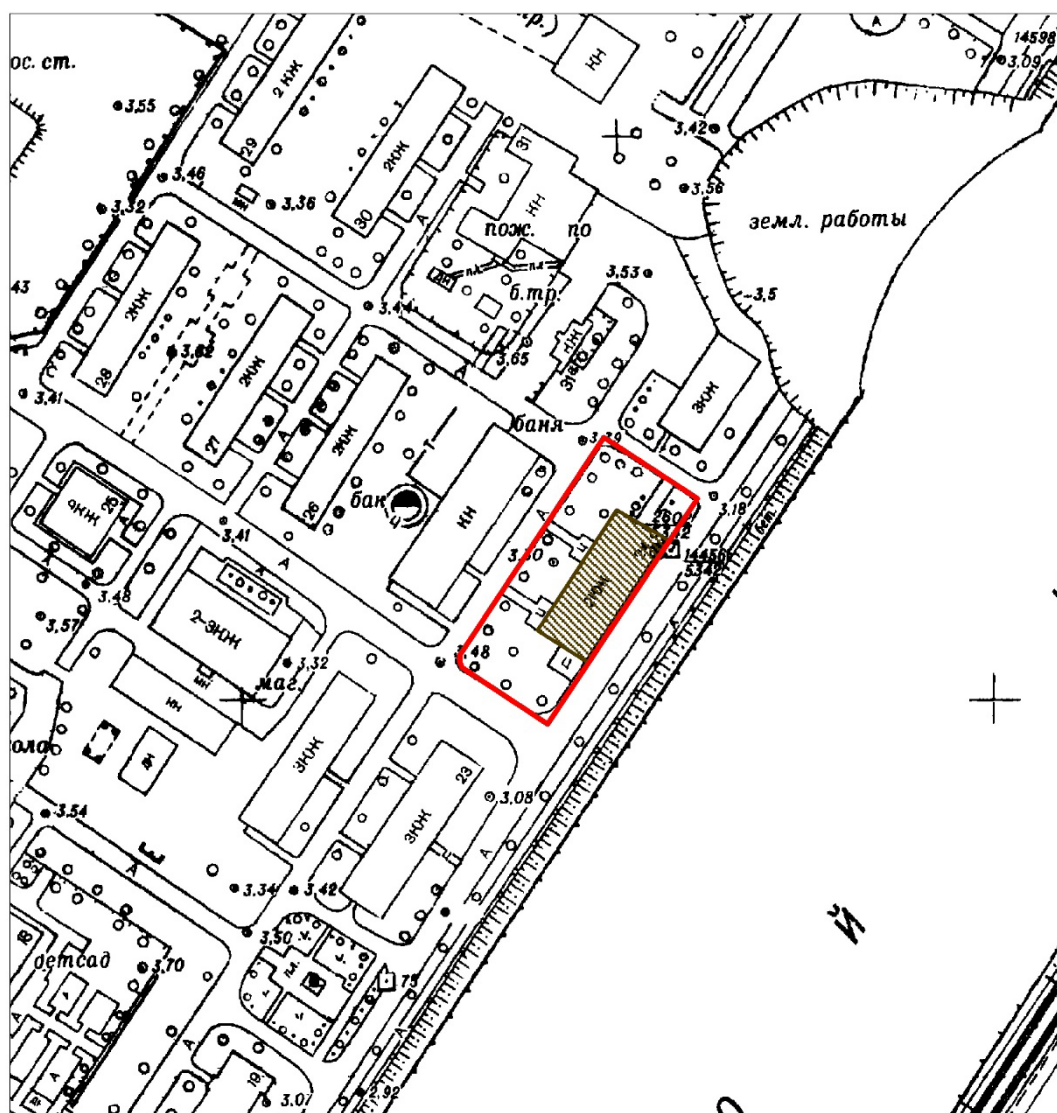


**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Проект плана границ территории и режим использования территории**

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание портовой конторы», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, литера А**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



Масштаб 1:2000

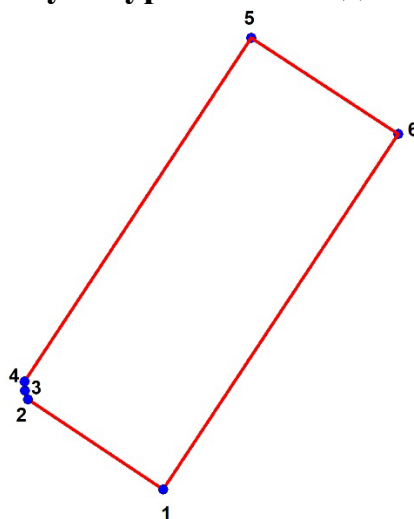
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия



## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы проходят по границам земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008121:13 от точки 1 до точки 2 на северо-запад, от точки 2 до точки 4 через точку 3 на север, от точки 4 до точки 5 на северо-восток, от точки 5 до точки 6 на юго-восток, от точки 6 до исходной точки 1 на юго-запад.

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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

## 4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	90593,03	108481,46
2.	90608,20	108458,60
3.	90609,71	108458,07
4.	90611,30	108458,00
5.	90669,30	108496,34
6.	90653,07	108521,21
1.	90593,03	108481,46

**5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, литера А**

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

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

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



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Документы технического учета:**

**копия технического паспорта от 13.06.2000 г.;**

**копии поэтажных планов по состоянию на 10.03.2000 г.;**

**копия ведомости помещений;**

**копия технического паспорта от 29.11.2007 г.;**

**копии поэтажных планов по состоянию на 22.12.200 г.;**

**копия ведомости помещений;**

**копия кадастровой выписки о земельном участке от 11.11.2005 г. №2997;**

**копия кадастровой выписки о земельном участке от 03.03.2011 г. №2658;**

**копия кадастрового паспорта здания от 13.07.2010 г.**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости

Проектно-Инвентаризационное Бюро  
Администрации Кировского района

Литер " Ж "

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание административное  
(название нежилого строения)

район Кировский

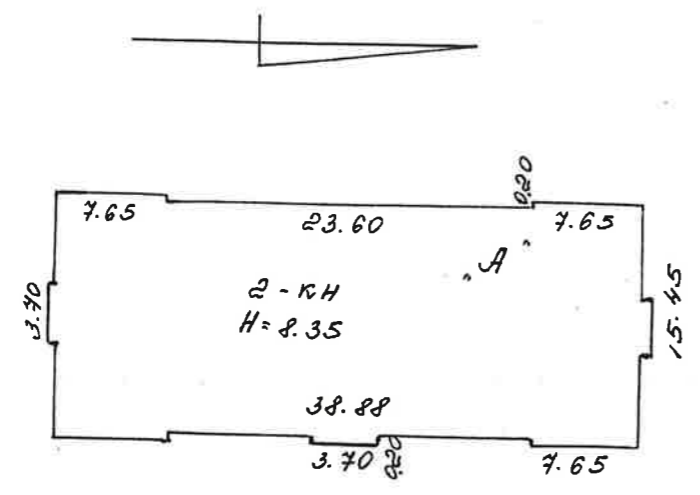
город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Канонерский остров д. 24

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

П л а н  
застройки дома №24 по  
Канонерскому острову литер. А"



**I. Регистрация права собственности** ФС: \_\_\_\_\_  
(реестровый № \_\_\_\_\_) Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 6.10.97 г. № 145 данный раздел технического паспорта не закрывается		

**II. Экспликация земельного участка** \_\_\_\_\_ кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая		
		594					

**III. Благоустройство здания** \_\_\_\_\_ кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты, шт.		В том числе	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	пассажирские		грузовые	Общая площадь	спец. назнач. (основная)	вспомогательная
840.1	840.1		840.1				840.1	840.1			840.1				840.1	488.9	351.2

План застройки дома №24 по Канонерскому острову литер. А"

Масштаб 1:500

Исполнитель: Соловьева Т.И.  
 Проверил: Дедов Н.А.  
 Утвердил: Калинина Т.Н.

10.05.00

Печать учреждения  
документ







**VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа**

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ пп.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению гр. 7 к гр. 8 100	Текущ. износ	
									эле-мента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
надподвальное										
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
ИТОГО				100	X		X		X	

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

**VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа**

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ пп.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению гр. 7 к гр. 8 100	Текущ. износ	
									эле-мента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
ИТОГО				100	X		X		X	

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



### IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты . . .												
Стены и перегородки . . .												
Перекрытия . . .												
Крыша . . .												
Полы . . .												
Проемы . . .												
Отделоч. работы . . .												
Электроосвещение . . .												
Прочие работы . . .												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты . . .												
Стены и перегородки . . .												
Перекрытия . . .												
Крыша . . .												
Полы . . .												
Проемы . . .												
Отделоч. работы . . .												
Электроосвещение . . .												
Прочие работы . . .												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	

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

Литер	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб. м; площадь - кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.	
						удельный вес	группа капитальн.	климатич. район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	2 эт. осн. стр.	4	50	м <sup>3</sup>	20.4	1.01	0.93						19.2	1600	88320	34	588

### XI. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки . . .												
Перекрытия . . .												
Крыша . . .												
Полы . . .												
Проемы . . .												
Отделоч. работы . . .												
Электроосвещение . . .												
Прочие работы . . .												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки . . .												
Перекрытия . . .												
Крыша . . .												
Полы . . .												
Проемы . . .												
Отделоч. работы . . .												
Электроосвещение . . .												
Прочие работы . . .												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

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



**ХІІ. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ**

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
		длина (м)	ширина, высота (м)									

**ХІІІ. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	88320	58291					88320	58291

“ 10 ” 05 2000 г. Исполнитель *Ведок Н. А.*  
 “ 13 ” 06 2000 г. Проверил *Ванчикова Т. И.*  
 “ 13 ” 06 2000 г. Начальник бюро *Г. И. Соломкина*

**ХІV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ**

Дата обследования	“ ” 20 г.	“ ” 20 г.	“ ” 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

**К сведению владельца здания**

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

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

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

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

Площадь кровли

# Петербург

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
ЧЕТЫРНАДЦАТОГО МАЯ  
ДВЕ ТЫСЯЧИ ТРЕТЬЕГО ГОДА.

Я, Соловьев Сергей Борисович, нотариус ~~не~~ специального округа Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии № 254, выданной 08 июня 1994 года Управлением юстиции Марии Санкт-Петербурга свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 5-11908

Взыскано по тарифу 33 руб

Нотариус [подпись]



Всего прокумеров  
вино и шербету  
вино ~~и шербету~~

Печать учрежд  
выдавшего до

У. ГУЗОН ПИ.  
Кировского р-на

Соловьев Т. А.

Итого в настоящем  
документе  
Существоств





ВЕДОМОСТЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПЛОЩАДЕЙ

по адресу Канонерский остров дом 24 литер строения- А

Этаж	№ пом.	№ части пом.	Назначение части помещений	Площадь в кв. метрах			
				общая	в том числе		
					жилая	спец. н.	вспом.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1-Н	1	тамбур	3.3			3.3
		2	лестница	14.7			14.7
		3	АТС	29.4		29.4	
		4	АТС	17.0		17.0	
		5	АТС	11.1		11.1	
		6	кабинет	10.7		10.7	
		7	коридор	21.0			21.0
		8	коридор	5.5			5.5
		9	служ. помещ.	8.3			8.3
		10	умывальная	1.1			1.1
		11	туалет	0.9			0.9
		12	машинный зал	52.0		52.0	
		13	кабинет	8.4		8.4	
		14	кабинет	4.7		4.7	
		15	коридор	7.3			7.3
		16	кабинет	13.4		13.4	
		17	кабинет	7.8		7.8	
Итого по пом. 1-Н				216.6		154.5	62.1

1	2	3	4	5	6	7	8
1	2-Н	1	тамбур	0.9			0.9
		2	коридор	16.6			16.6
		3	умывальная	1.6			1.6
		4	туалет	1.0			1.0
		5	кладовка	2.6			2.6
		6	ком. персонал	5.1			5.1
		7	холл	26.7			26.7
		8	коридор	8.5			8.5
		9	кабинет	9.3			9.3
		10	кабинет	10.2			10.2
		11	кабинет	13.8			13.8
		12	тамбур	2.3			2.3
		13	коридор	4.9			4.9
		14	сауна	4.3			4.3
		15	туалет	1.1			1.1
		16	душевая	11.0			11.0
		17	кабинет	31.9			31.9
		18	лестница	14.3			14.3
		19	коридор	9.3			9.3
		20	кабинет	8.9			8.9
		21	кабинет	7.5			7.5
		22	умывальная	1.1			1.1
		23	туалет	1.2			1.2
		24	тамбур	3.6			3.6
Итого по пом. 2-Н				197.7		108.3	89.4
Итого по этажу:1				414.3		262.8	151.5

1	2	3	4	5	6	7	8
2	3-Н	1	лестница	18.6			18.6
		2	коридор	7.4			7.4
		3	кабинет	9.6		9.6	
		4	кабинет	9.6		9.6	
		5	тамбур	2.4			2.4
		6	коридор	105.8			105.8
		7	кабинет	17.2		17.2	
		8	кабинет	16.9		16.9	
		9	кабинет	17.2		17.2	
		10	кабинет	16.6		16.6	
		11	тамбур	2.4			2.4
		12	лестница	18.5			18.5
		13	коридор	5.7			5.7
		14	кабинет	6.6		6.6	
		15	кабинет	10.8		10.8	
		16	кладовка	3.6			3.6
		17	тамбур	3.4			3.4
		18	кабинет	17.8		17.8	
		19	кабинет	7.6		7.6	
		20	кабинет	12.8		12.8	
		21	санузел	4.3			4.3
		22	кабинет	9.8		9.8	
		23	кабинет	10.1		10.1	
		24	умывальная	3.6			3.6
		25	туалет	4.6			4.6
		26	кабинет	11.2		11.2	
		27	умывальная	3.8			3.8
		28	туалет	4.9			4.9
		29	кабинет	9.8		9.8	
		30	кабинет	9.7		9.7	
		31	кабинет	17.7		17.7	
		32	коридор	8.5			8.5
		33	кабинет	8.3		8.3	
		34	кабинет	6.8		6.8	
		35	умывальная	1.0			1.0



1	2	3	4	5	6	7	8
		36	туалет	1.2			1.2
Итого по пом. 3-Н				425.8		226.1	199.7
Итого по этажу: 2				425.8		226.1	199.7

Итого:

нежилых площадей 840.1 488.9 351.2  
 количество нежилых помещений 3

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Ведомости помещений и их площадей составляются проектно-инвентаризационным бюро на каждое домо-  
 владение (инициальный номер) и выданы жилищным конторам вместе с поэтажными планами строений.

2. Жилищные конторы обязаны:

а) произвести сверку лицевых счетов съемщиков с данными о жилой площади, указанными в ведомостях,  
 и при выявлении расхождений немедленно сообщить проектно-инвентаризационному бюро для установле-  
 ния действительной площади;

б) не позднее пяти дней после возникновения изменений в планировке помещений сообщить о них про-  
 ектно-инвентаризационному бюро для отражения указанных изменений в поэтажных планах и ведомостях.

Начальник ПИБ (Соломкина Т.И.)

Бригадир

Исполнитель

< 18 > 04 2000 г.

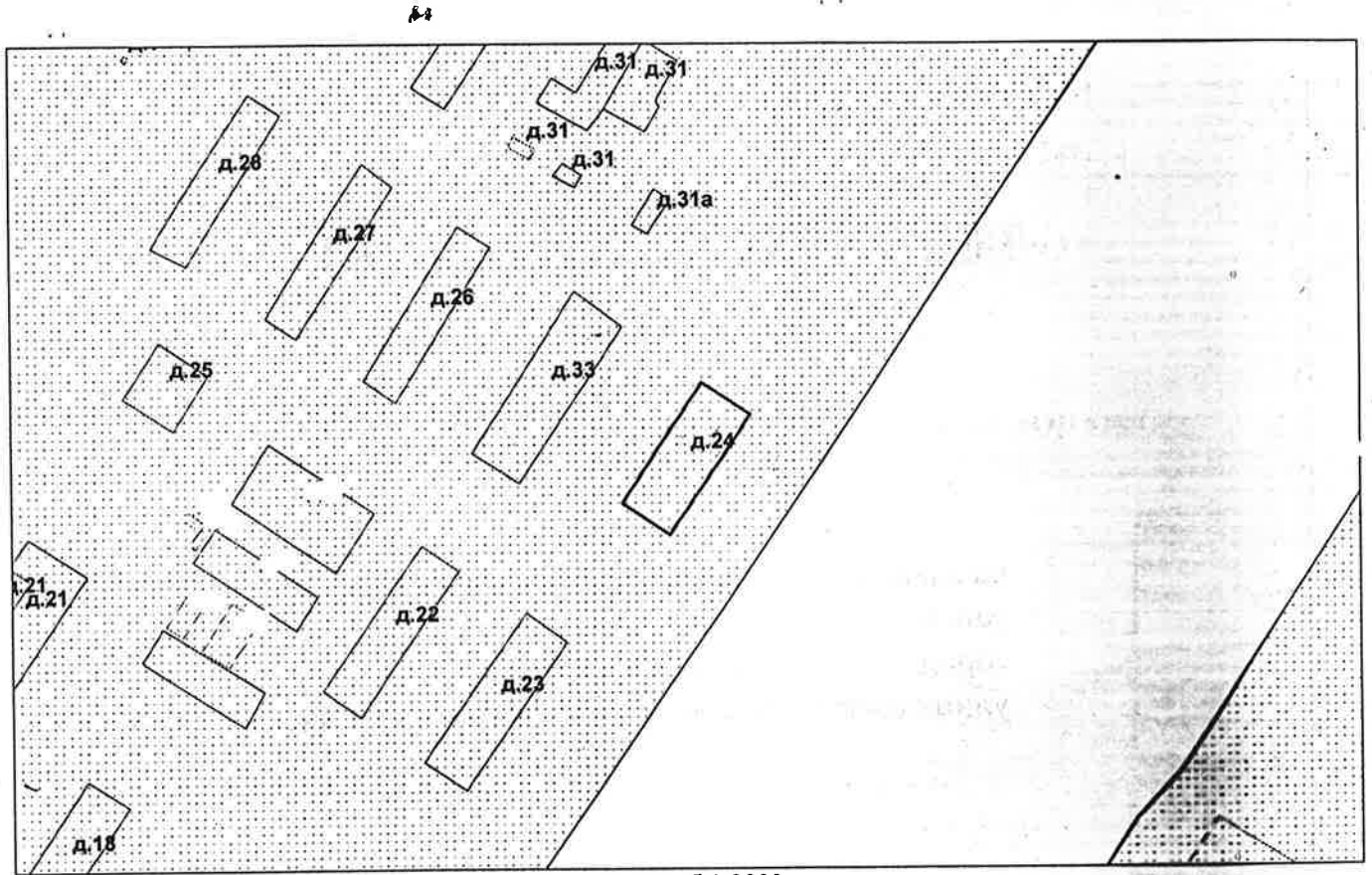
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	административное здание
район	Кировский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Канонерский остров, дом 24, литера А

Квартал №  
Инвентарный №

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:2000





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **А**      Год постройки: **1917**, год реконструкции /      Число этажей: **3** (в том числе  
капитального ремонта: **2007**      мансарда)  
Группа капитальности: **II**      Вид внутренней отделки: **повышенная**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. эл-тов						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, сырые места в цоколе	5		5	35	1.75						
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные в расшивку швов	выветривание швов, выкрошивание отдельных кирпичей на плоскости стен	19 5		19 5	35 5	6.65 0.25						
	б. Перегородки	гипсолитовые; кирпичные	Мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками											
3	Перекрытия	чердачное	отслоение выравнивающего слоя	9		9	20	1.8						
		междуэтажное												
		надподвальное												
4	Крыша	металлическая	Местные единичные повреждения	6		6	10	0.6						
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Мелкие околы и трещины	10		10	20	2.0						
6	Проемы	Оконные	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	11		11	5	0.55						
		Дверные							филенчатые, окрашены; из металлопластика					
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.	расшивка швов с известковой окраской	Местные единичные повреждения	8		8	5	0.4						
	Внутр. отделка	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка												
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	местами ослабление уплотнительных прокладок арматуры ослабление закреплений отдельных приборов к основанию	8.2		9.3	20	1.86						
		Водопровод												
		Канализация												
		Горячее водоснабжение												
		Ванны												
		Электроосвещение							скрытая проводка	4.5	0.5	5	15	0.75
		Радио							скрытая проводка	0.7				
		Телефон							скрытая проводка					
		Вентиляция							естественная; приточно-вытяжная					
		Телевидение							от коллективных антенн			0.4		
Сигнализация	есть													
Электроплиты	есть													
9	Прочие работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	Выборы и околы местами в ступенях	14.3		14.3	30	4.29						
Итого				100.0		101.6		20.90						

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{20.90 \times 100}{101.6} = 21\%$$









## ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (здания / сооружения / иные)

Кадастровый номер 78: 15:8121;13:81  
 Предыдущий кадастровый номер 78: 8121;13:11  
 Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение  
 Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние,  
иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: *г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24, литера А*

Описательный адрес: *г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24*

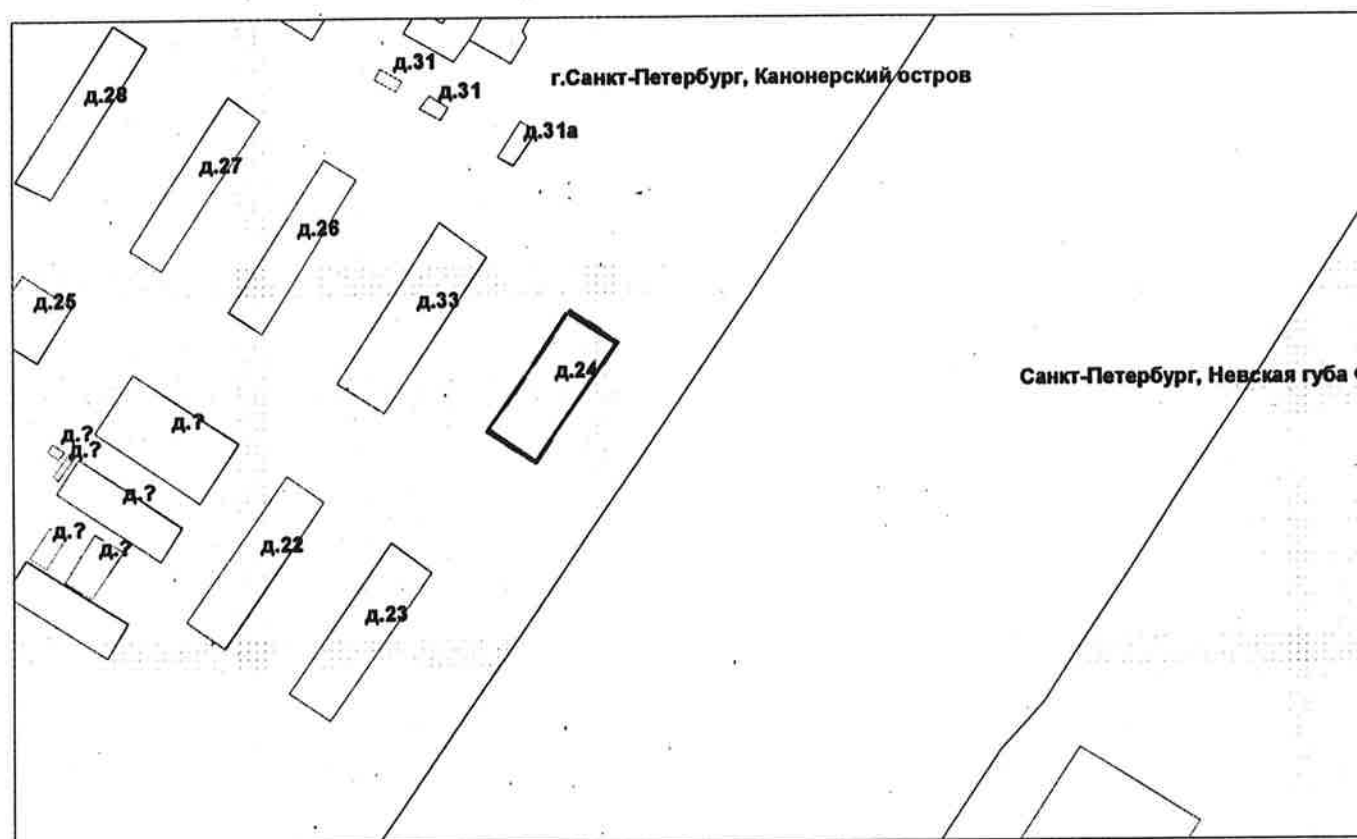
Наименование объекта: *административное здание*

Назначение объекта: *Нежилое*

Состав объекта: *А*

Площадь объекта: *1226.6 кв. м*

Этажность: *3 (в том числе мансарда)*



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

————— - граница первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Разрешение на ввод в эксплуатацию №78-2305в-2007 от 21.11.2007г.

Государственный кадастр недвижимости

М.П. " 19 ДЕК 2007 " 200 г.

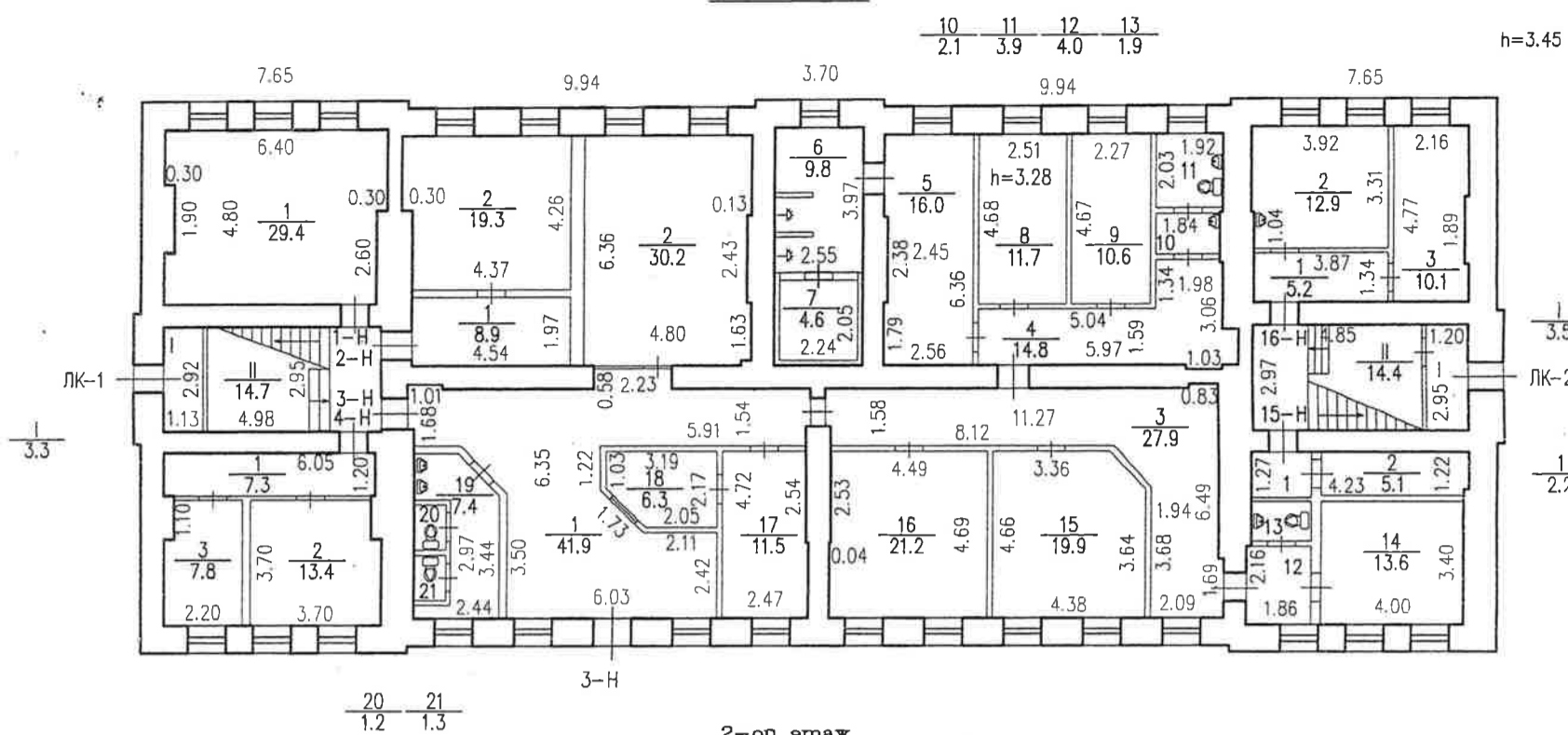


Исполнитель: филиала ГУП "ГУИОН"  
 ГТИИОНского района

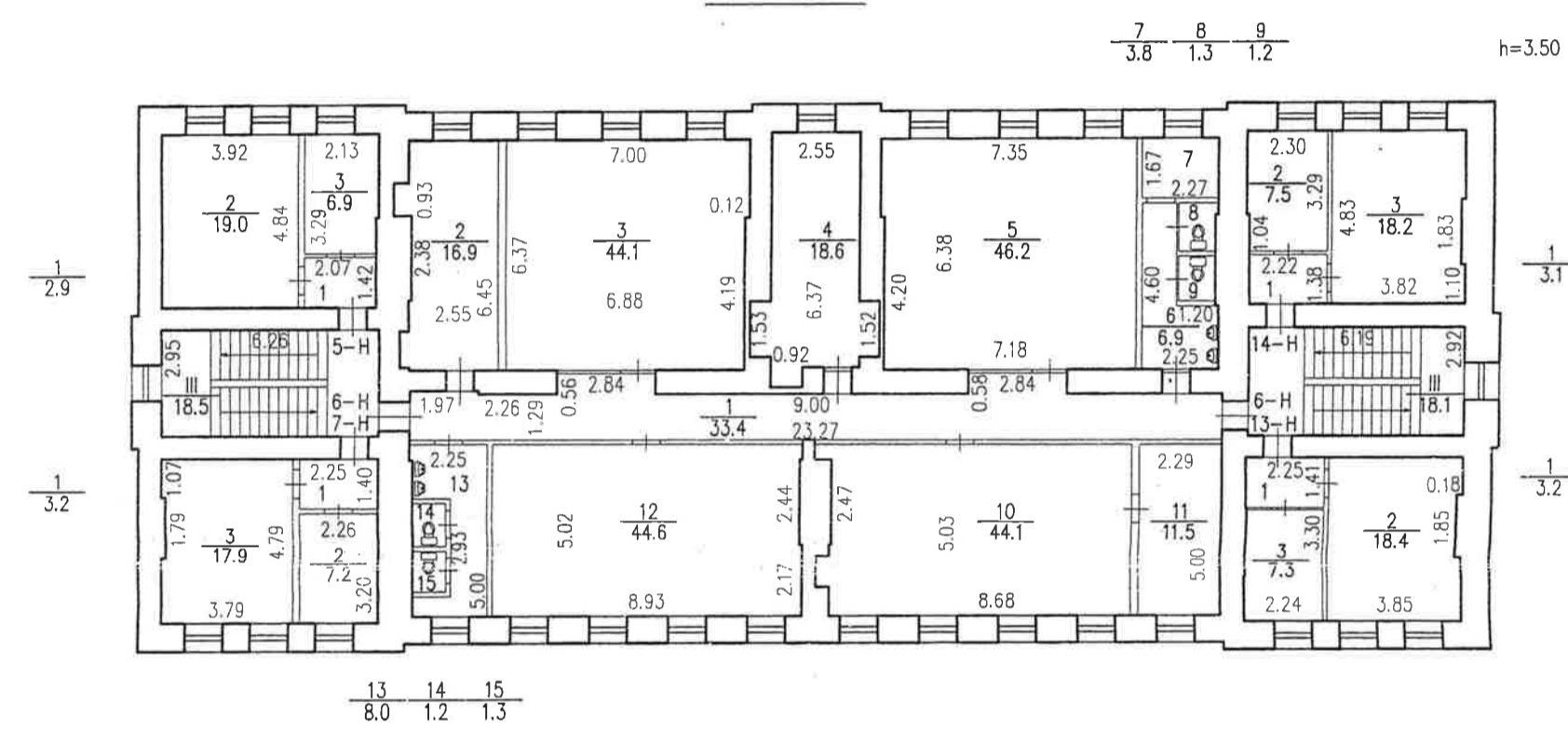
Соломкина Т.И.  
 (фамилия и ин.)

2007 г.

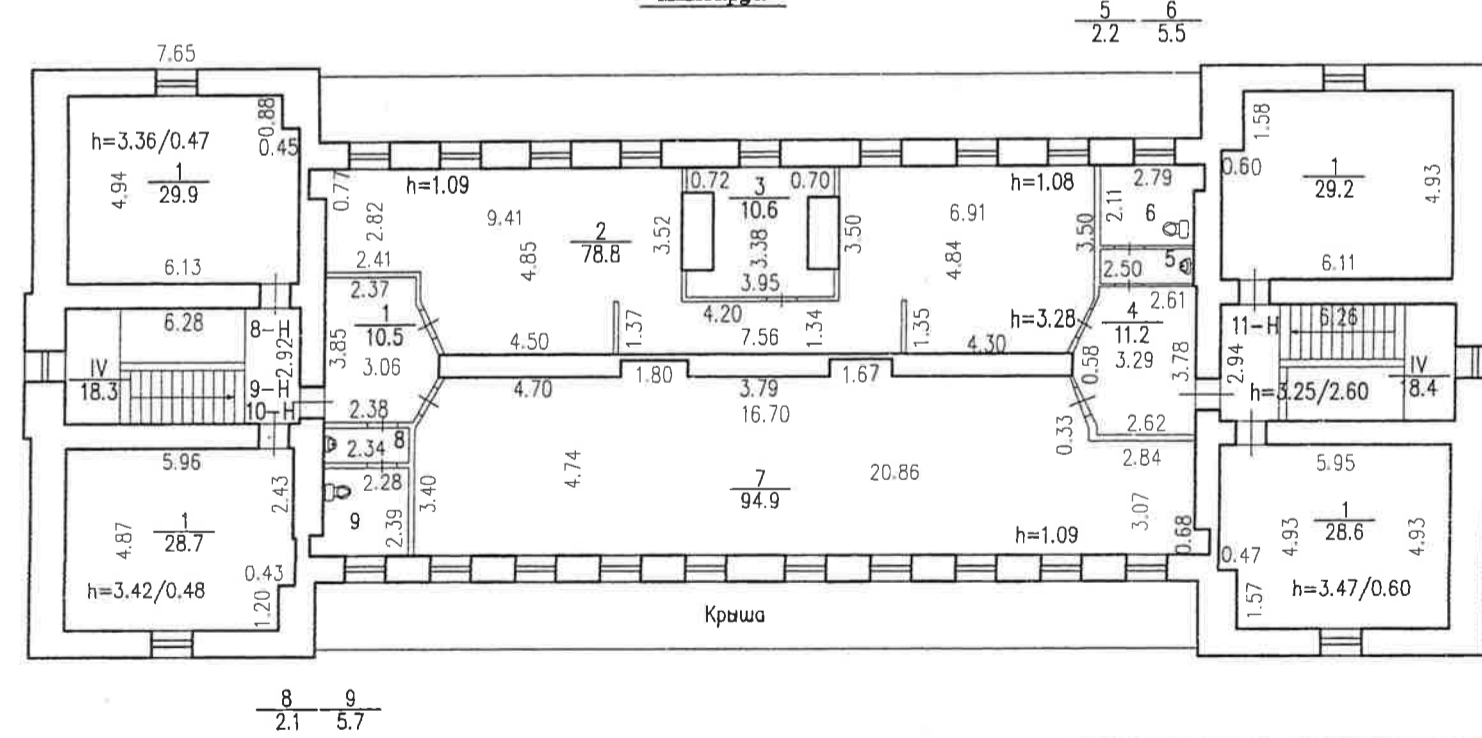
1-ый этаж



2-ой этаж



Мансарда



Текущие изменения  
 № пом. (части): 2-й, 13-й, 14-й, 15-й, 16-й, 17-й, 18-й, 19-й, 20-й, 21-й  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 22 » 12 2004 г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 (должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Кировского района г. Санкт-Петербурга		Инв. N
Лист 1	Позащитный план дома 24 литеры А по Канонерскому острову	
Дата	Должность	Фамилия
22.12.04	Начальник филиала	Соломкина Т.И.
22.12.04	Исполнитель	Свирская Н.В.
22.12.04	Инженер, бригадир	Калинина Н.
Копировал		



Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	-	111
<i>В том числе по использованию</i>			
Площадь технологических помещений	кв. м	7,3	7,3
<i>в том числе по использованию</i>			
15Н водомерный узел	кв. м	7,3	7,3
Кроме того:	кв. м	-	-
Количество зданий	штук	1	1
<b>II. Нежилые объекты</b>			
<b>Объекты непромышленного назначения</b>			
Количество мест		-	-
Количество посещений		-	-
Вместимость		-	-
Материалы фундаментов		ленточные бутовые	ленточные бутовые
Материалы стен		кирпич	кирпич
Материалы перекрытий		железобетон	железобетон
Материалы кровли		металлическое покрытие	металлическое покрытие
<b>IV. Стоимость строительства</b>			
Стоимость строительства объекта – всего	тыс. руб.	-	-
в том числе строительно-монтажных работ	тыс. руб.	-	-

Заместитель начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

*Лео*  


«21» ноября 2007 г.



Наименование органа (организации), осуществляющего государственные кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

« 11 » ноября 20 05 г № 2997

В. 1

1	Кадастровый номер 78:8121:13		2	Лист № 1	3	Всего листов 3
Общие сведения						
4	Предьдущие номера 78:8121:2003					
5	Наименование участка: <u>землепользование</u>					
7	Местоположение: <u>г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24, литера А</u>					
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2	Земли не установлены					
9	Разрешенное использование /назначение/: <u>для размещения объектов коммерческой деятельности</u>					
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/					
11	Площадь: 2131	12	Нормативная цена:	13	Ставка земельного налога:	14
15	Сведения о правах:					
16	Особые отметки: <u>площадь земельного участка соответствует результатам межевания</u>					
17	Цель предоставления выписки: <u>в соответствии с заявлением ООО "Невские Ворота"</u>					
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документа в ОКУ: 15/03620		
			18.2	Номера образованных участков:		
			18.3	Номера ликвидируемых участков:		

В.и.о. зам. начальника отдела

Должность



Прокофьева О.О.

Подпись, дата

11.11.05

Прокофьева О.О.

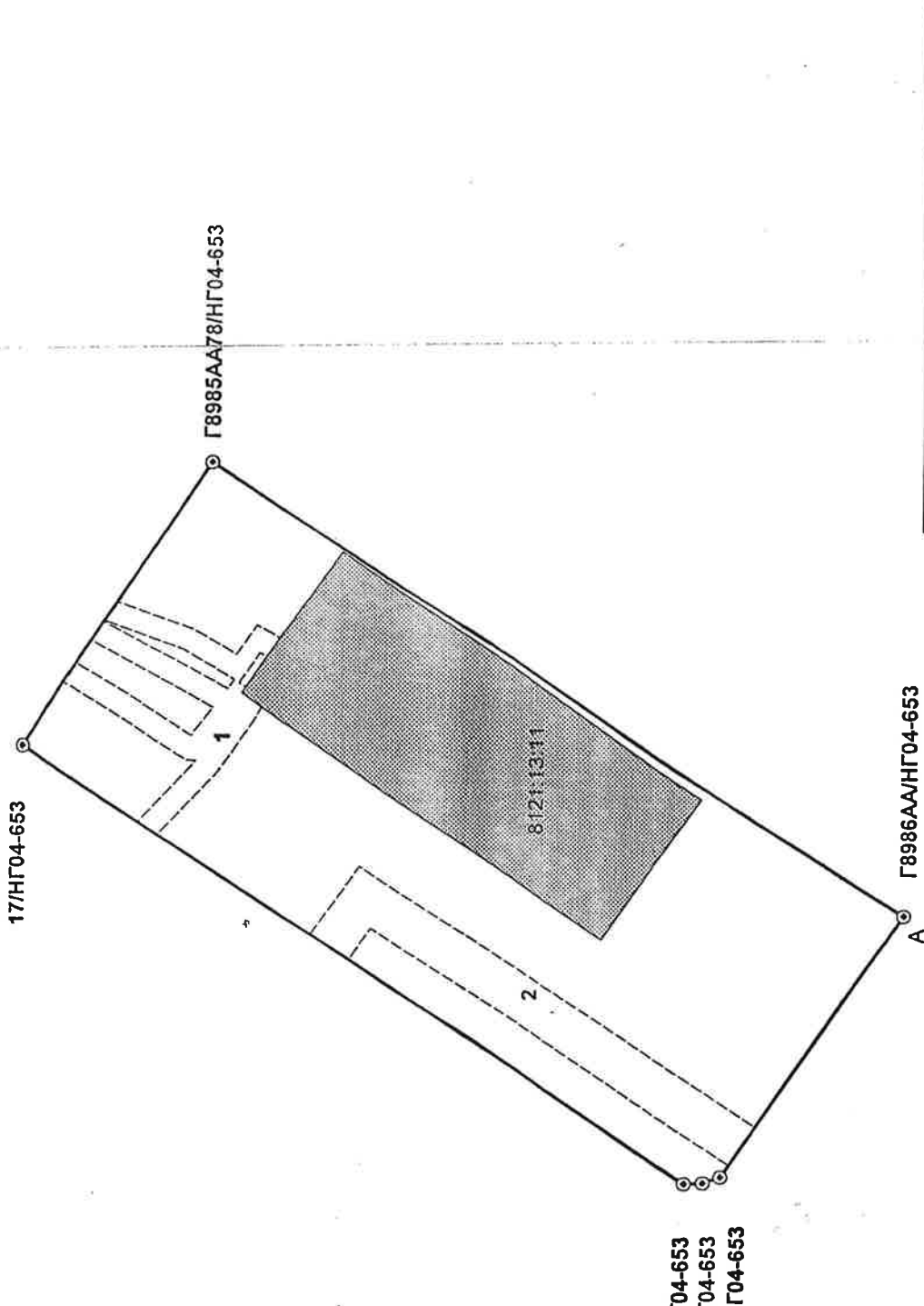


В.2

2 Лист № 2

1 Кадастровый номер 78:8121:13

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



от А до А земли, не прошедшие кадастровый учет

4 Масштаб М 1:600



Вр.и.о. зам. начальника отдела  
Должность

Прокофьева О.О.

Фамилия И.О.

11.11.05

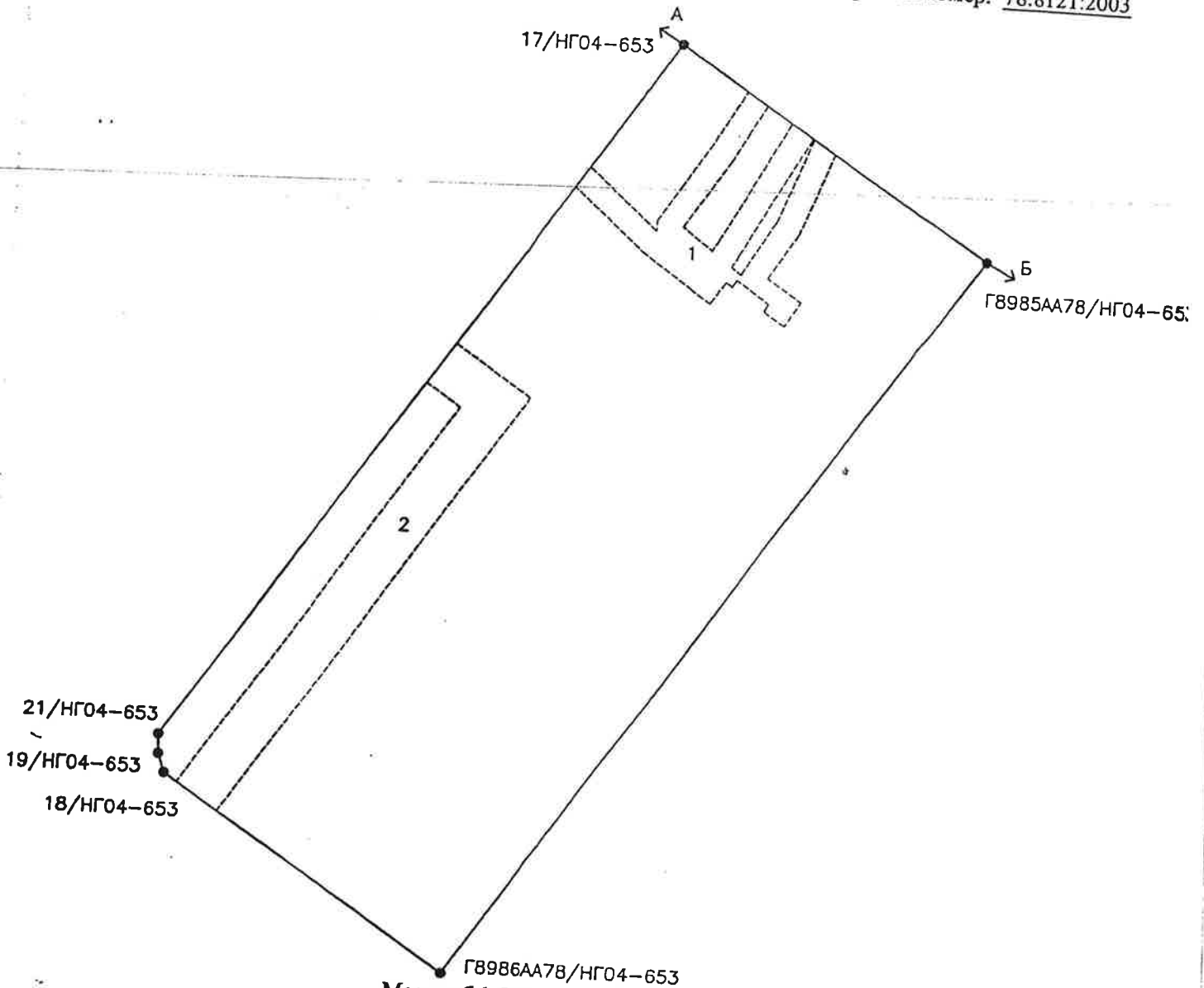
Подпись, дата



### Кадастровый план земельного участка

Местоположение: город Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24, литера А  
 Категория земель: земли поселений  
 Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммерческой деятельности  
 Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.  
 Площадь: 2131 кв. м.

Кадастровый номер: 78:8121:13  
 Предыдущий кадастровый номер: 78:8121:2003



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:  
 от А до Б - земельный участок 78:8121:1006  
 от Б до А - земли.общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Зона магистральных кабелей электроснабжения	121
2	Охранная зона газораспределительной сети	180



Кирова Е. В.  
 ДЕКАБРЯ 2005 г.  
 2005 г.



План составил, оператор ООО "Нева-Гео"  
 Филиппова Е.Б.  
 М. П.  
 " 24 ноября 2005 г.

Начальник Кировского районного  
 отдела Комитета по земельным  
 ресурсам и землеустройству СПб  
 Корзинкина Е.В.  
 М. П.  
 "13" 12 2005 г.

**Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата по городу Санкт – Петербургу»**  
(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

03.03.2011 № 2658

КВ.1

1	Кадастровый номер 78:15:8121:13			2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
<b>Общие сведения</b>								
4	Предыдущие номера: 78:8121:2003							
5				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 03.02.2005			
7	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, дом 24, литера А							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: для размещения административно-управленческих и общественных объектов							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —							
11	Площадь (кв.м): 2131	12	Кадастровая стоимость (руб.) 8809554	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 4134	14	Система координат: мск 64	
15	Сведения о правах: Собственность (Общество с ограниченной ответственностью "Северный экспресс")							
16	Особые отметки: На земельном участке не прошли кадастровый учет зоны особого режима использования: Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Прибрежная защитная полоса водного объекта, Водоохранная зона водного объекта, Территория объекта культурного наследия, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.							
17	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): ранее учтенный							
18	Дополнительные сведения:		18.1	—				
			18.2	—				
			18.3	Дата приемки кадастровых работ 03.02.2005				

Технолог 2-ой категории  
(наименование должности)

М.П.

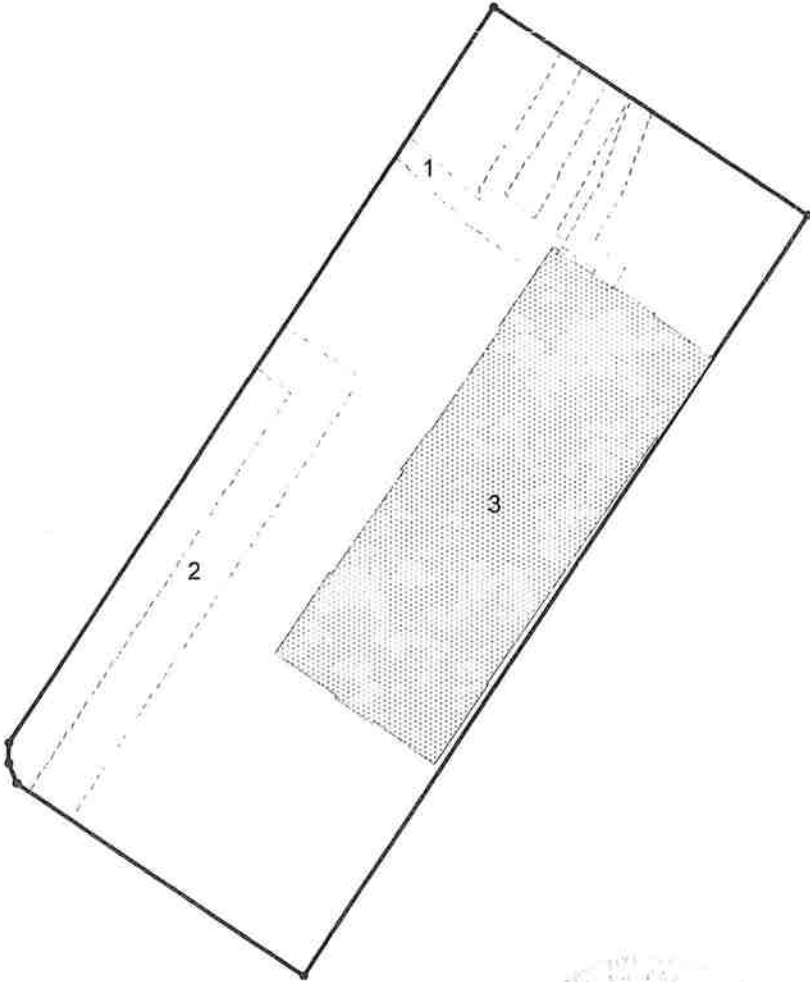


(подпись)

А.А.Станкевич  
(инициалы, фамилия)



1	Кадастровый номер 78:15:8121:13	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5					



Масштаб М 1:600      Условные знаки: — граница земельного участка, - - - граница части земельного участка,  
• поворотная точка

Технолог 2-ой категории  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

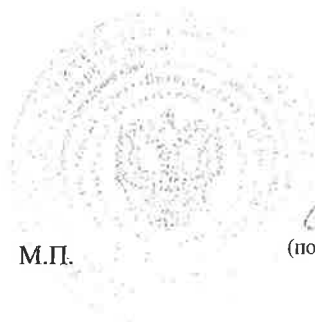
А.А.Станкевич  
(инициалы, фамилия)

03.03.2011 г. № 2658

КВ.3

1	Кадастровый номер 78:15:8121:13			2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены ограничения	
	1	2	3	4		5	
	1	1	121	Охранная зона кабельных линий электропередачи		—	
	2	2	180	Охранная зона газораспределительной сети		—	
	3	3		занят зданием, прошедшим государственный учет как первичный объект недвижимости, кадастровый номер 78:15:8121:13:81			

Технолог 2-ой категории  
(наименование должности)



М.П.

*Stankevich*  
(подпись)

А.А.Станкевич  
(инициалы, фамилия)







Всего пронумеровано и прошнуровано

2 листа

двух бл.

Намечено

Генеральный директор Кировского района

В.Е. Бикова



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Правоустанавливающие документы:**

**копия свидетельства о государственной регистрации права  
от 20.10.2010 г. 78-АЖ 090619;**

**копия выписки из ЕГРН от 04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225394045;  
копия выписки из ЕГРН от 26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-218181357**





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

повторное, взамен свидетельства 78-АЖ 513300 от 27.06.2008

**Дата выдачи:**

"20" октября 2010 года

**Документы-основания:** • Учредительный договор общества с ограниченной ответственностью "Северный экспресс" от 06.05.2008

• Акт приема-передачи от 07.05.2008

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "Северный экспресс"  
ИНН 7805274328, ОГРН 1037811023470, КПП 780501001  
Зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Кировскому району Санкт-Петербурга 31.01.2003  
Юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Калинина, дом 13

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** административное здание, назначение: нежилое, 3 - этажный, общая площадь 1225,4 кв. м, лит. А, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, д.24, лит.А

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:15:8121:13:81

**Существующие ограничения (обременения) права:** Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" июня 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0296/2008-281

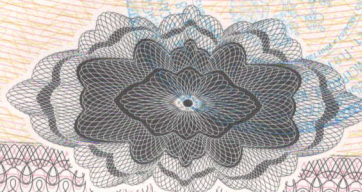
Регистратор

Лашкова Ю. Е.

М.П.

(подпись)

78 - АЖ 090619







# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

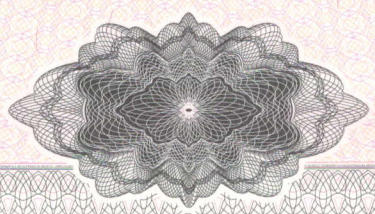
Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 27.06.2008

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Учредительный договор общества с ограниченной ответственностью "Северный экспресс" от 06.05.2008, Акт приема-передачи от 07.05.2008		
Субъект (субъекты) права	Общество с ограниченной ответственностью "Северный экспресс" ИНН 7805274328, ОГРН 1037811023470 Зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Кировскому району Санкт-Петербурга 31.01.2003 Юридический адрес: Санкт-Петербург, улица Калинина, дом 13. КПП 780501001		
Вид зарегистрированного права	частной собственности		
Описание объекта права	Земельный участок		
	Площадь, м <sup>2</sup>	2131,0	Назначение Земли поселений
Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, д.24, лит.А		
Кадастровый номер	78:8121:13		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 121 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0268/2005-557 24.05.2005 Охранная зона газораспределительной сети, площадью 180 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0268/2005-558 24.05.2005		
<p>О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 27.06.2008 СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0296/2008-329</p> <p>РЕГИСТРАТОР _____ <b>Прокофьева О.Р.</b></p>			



78-АГ 513301





**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*С. В. Савельев*

Москва

№ 2081

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 октября 2022 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «27» августа 2022 г.  
№ 208/

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Ишутина Полина Викторовна	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
2.	Сарапулкина Татьяна Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации)</p>



		<p>Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона.</p>
3.	Семина Юлия Евгеньевна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
4.	Филипович Максим Иванович	<p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</p>



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*С. В. Мухоморова*

Москва

№ 65

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11 января 2023 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «13» сентября 2023 г.  
№ 65

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

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



		<ul style="list-style-type: none"><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li></ul>
--	--	--

---

Приложение № 1  
к Договору Э-04-22/вкл  
от «25» сентября 2023 г.



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
«Северный экспресс»  
/И.В. Кузнецова/  
2023 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Объект и его местонахождение:** выявленный объект культурного наследия «Здание портовой конторы», по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24.  
**Заказчик:** ООО «Северный экспресс».

### 2. Наличие документации:

Полный перечень документации представлен в п. 6 Технического задания.

### 3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и определение категории его историко-культурного значения;
- Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

### 4. Объект историко-культурной экспертизы:

- Выявленный объект культурного наследия «Здание портовой конторы», по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24;
- Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Здание портовой конторы», по адресу: г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат

характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

- Копии кадастровых паспортов на землю и здания (при наличии);

-- 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 технического паспорта на выявленный объект культурного наследия с поэтажными планами (ПИБ);

-- Актуальная топографическая съемка в М 1:500.

**7. Прочие условия:**

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами независимого эксперта по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперт должен быть аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (DWD диск).

**8. Место и срок выполнения работ.**

г. Санкт-Петербург, Канонерский остров, 24 и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор ООО «СЭС»



М. П. Фефелова