



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

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

**«28» ноября 2023 г.**

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербурбг, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21»,  
шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах

г. Санкт-Петербург

**«28» ноября 2023 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-12-23 от 02.03.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительного соглашения № 1 (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 марта 2023 года по 05 апреля 2023 года, в период с 21 ноября 2023 года по 28 ноября 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Гр-ка РФ Михайленко Наталья Владимировна (по доверенности).

**4. Сведения об экспертах:**

1) Председатель экспертной комиссии:

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

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ

Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>- 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 объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при	–

наличии)	
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты

несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Матвеев Б.М.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Бревдо Н. И.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах, в составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 2023/02-4-ПР)**

**Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация;**

**Подраздел 2.** Результаты предварительного исследования памятника;

**Подраздел 3.** Фотофиксация (Шифр: 2023/02-4-ФФ);

**Подраздел 4.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 2023/02-4-КНИ)**

**Подраздел 1.** Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 2023/02-4-ИАИ);

**Подраздел 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 2023/2-04-НИ);

**Подраздел 2.1.** Обмерные чертежи (Шифр: 2023/02-4-ОЧ);

**Подраздел 3.** Инженерно-технические исследования (Шифр: 2023/02-4-ИТИ);

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры (Шифр: 2023/02-4-П)**

**Подраздел 1.** Пояснительная записка. Шифр: 2023/02-4-ПЗ;

**Подраздел 2.** Архитектурные решения. Шифр: 2023/02-4-АР;

**Подраздел 3.** Сведения об инженерном оборудовании. Шифр: 2023/02-4-ИО;

**Подраздел 3.1.** Электроосвещение и электрооборудование. Шифр: 2023/02-4-ЭОМ;

**Подраздел 3.2.** Водоснабжение и канализация. Шифр: 2023/02-4-ВК;

**Подраздел 3.3.** Отопление и вентиляция. Шифр: 2023/02-4-ОВ;

**Подраздел 4.** Проект организации работ. Шифр: 2023/02-4-ПОР;

**Подраздел 5.** Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Шифр: 2023/02-4-ПБ;

**Подраздел 6.** Дефектная ведомость. Шифр: 2023/02-4-ДВ.

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

- Копия Распоряжения КГИОП от 09.06.2021 № 42-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2);
- копия распоряжения КГИОП от 18.01.2022 № 19-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» (приложение № 3);
- копия письма КГИОП № 01-46-629/23-0-1 от 31.03.2023 (приложение № 3);
- копия письма КГИОП № 01-43-26442/22-0-1 от 03.11.2022 (приложение № 4);
- копия задания КГИОП от 15.11.2022 № 01-21-2661/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 21) (приложение № 6);

- технический паспорт объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом № 35, квартира № 21 № 3020/10 по состоянию на 27.04.2010 от 09.11.2022 г. (приложение № 7);

- копия выписки ЕГРН от 14.11.2023 № КУВИ-001/2023-257383950 (приложение № 8);

- доверенность № 78-251-н/78-2022-2-813 от 01.09.2022 (приложение № 8);

- копия письма КГИОП № 01-24-970/23-0-1 от 22.06.2023 (приложение № 12).

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах;

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации (02 марта 2023 года) установлено, что в квартире № 21 были проведены самовольные работы: демонтаж перегородок; демонтаж технологического оборудования (газовой плиты); монтаж каркасных перегородок с проемами с выделением новых помещений; гидроизоляция пола в совмещенных санузлах; монтаж подвесного потолка; отделка помещений; монтаж сантехнического оборудования и системы вентиляции; установка дверных полотен. Выполненные работы проведены согласно экспертируемому проекту. Выполненные работы не нарушают и не изменяют предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.01.2022 № 19-рп.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 21 ноября 2023 года по 28 ноября 2023 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 22.06.2023 № 01-24-970/23-0-1 (приложение № 12).

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие

исследования:

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 02 марта 2023 года (Приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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



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

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 09 июня 2021 года № 42-рп здание по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 31, 33, 35 включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием: «Дом П.А. Бенигсена» (приложение № 2).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» утверждены Распоряжением КГИОП от 09.06.2021 № 42-рп (приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» утвержден распоряжением КГИОП от 18.01.2022 № 19-рп. Согласно письму КГИОП от 31.03.2023 №01-46-629/23-0-1 отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 21, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» (приложение № 3).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 14.11.2023 № КУВИ-001/2023-257383950 (приложение № 8).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 21 присвоен кадастровый номер 78:06:0002044:4050. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» с кадастровым номером 78:6:2044:0:32.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует, в соответствии со сведениями письма КГИОП № 01-43-26442/22-0-1 от 03.11.2022 (приложение № 4) по причине отсутствия регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре.

В соответствии с техническим паспортом объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 35, квартира 21 по состоянию на 27.04.2010 от 09.11.2022 г. здание было построено в 1904 году, последний капитальный ремонт был проведен в 1966-1976 годах (приложение № 7).

### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно правоустанавливающим документам (выписка из ЕГРН от 14.11.2023 № КУВИ-001/2023-257383950) квартира № 21 на 1 этаже в здании

по адресу: Санкт-Петербург, линия 12-я В.О., д. 35, литера А находится в собственности одного физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 8 к настоящему Акту.

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

Васильевский остров упоминается еще в «переписной книге» в 1500 г. По одному из преданий это название возникло от имени Василия Селезня, его владельца, посадника из Новгорода. Остров начал осваиваться одновременно с основанием Северной столицы в начале 18 в.

«Первоначальное строение партикулярных людей» появилось на Васильевском Острове в 1703 г, причем своем труде «Описание Петербурга» А.И. Богданов пишет, что «сей остров с самых первоначальных лет населен был служителями... Князя Меншикова».

По планам Петра I на этом острове предполагалось размещение центра города, поэтому здесь со времени Петра I, после «первоначального нерегулярного», производилось «регулярное строение». На острове предполагалось построить деревянные и каменные здания, устроить сеть каналов, укрепить фортецию наподобие Амстердама. В то время, когда А.И. Богданов составлял свое «Описание Петербурга», Васильевский Остров был «строением каменных палат довольно изнастроенный, а деревянным строением преизобильно населенный, и все оное строение, имеющееся на нем, презрядной архитектории».

В первые годы строительства новой столицы – Петербурга – Васильевский остров не привлекал особого внимания Петра I. В 1709 г. царь подарил остров генерал-губернатору Петербурга А.Д. Меншикову, который построил на юго-восточной оконечности острова деревянный дворец с обширным садом и парниками. В 1710-1714 гг. на месте деревянного дворца строится каменный – это первое каменное строение на острове (архитекторы Д. Фонтана, Г. Шедель).

Позднее остров был возвращен в казну и у Петра I возник план создать на острове центр города. По проектам, разработанным в 1716, 1718 и в 1720-х гг. архитектором Д. Трезини, распланирована сеть параллельных улиц-каналов и пересекающих их проспектов, ставшая основой дальнейшей застройки. Петр I издал указ, по которому все дворяне, купцы, чиновники и офицеры должны были строить дома на Васильевском острове, размер и материал которых строго регламентировался. По плану Трезини остров был разбит на 3295 участков, к апрелю 1722 г. было роздано под застройку только 400.

В начале XVIII века успешно застраивалась восточная часть острова – район Стрелки. Здесь располагался торговый порт, возводились административные и торговые учреждения, общественные здания и дворцы.

Новый этап застройки Васильевского острова начался, когда в 1762 г. в границы города была включена его восточная часть, доходившая до 13-ой линии. За ней тянулось предместье, за которым начинались «выгонные земли». В пределах новой городской черты линии приобрели характер регулярных улиц. Пожар 1771 г. между 9-ой и 13-ой линиями уничтожил значительную часть застройки, выгорело 150 домов

Васильевский остров стал активно застраиваться в 1880-х гг. однообразными доходными домами с дворами-колодцами. Это было вызвано размещением большого количества промышленных предприятий на острове. В южной и северной частях Васильевского острова возник ряд крупных промышленных предприятий (заводы: Трубочный, «Сименс-Гальске», Кабельный, «Сименс-Шуккерт» и другие, крупнейший — Балтийский завод).

Территория объекта исследования расположена внутри квартала, ограниченного Малым проспектом В.О. с севера, Большим проспектом В.О. — с юга, 12-й и 13-й линиями — с запада, 10-й и 11-й линиями — с востока. Участок объекта исследования расположен на 12-й линии В.О.

12-13-я линия, проложенная еще в первой половине XVIII в., на протяжении двух столетий играла роль административной границы внутри острова: с 1767 г. — отделяла городскую часть от предместья, с 1782 г. — разделяла первый, второй и пятый кварталы Васильевской части, а с 1866 г. — первый и третий (Суворовский) участки. С 1936 по 1961 гг. вдоль нее пролегла граница между Василеостровским и Свердловским районами.

13-ой линии, подобно 1-ой и 7-ой, отводилась особо ответственная роль в градостроительном развитии острова. Проект планировки и застройки острова, утвержденного в первой трети XVIII в., предусматривал возведение на ней каменных зданий. Однако до конца XIX века основная масса строений по улице оставалась деревянной.

Территория, занятая домами №31, 33 и 35, с XVIII в. была одним крупным владением. В 1790-1800-х гг. оно принадлежало придворному музыканту И. Маснеру, затем купеческим и дворянским семьям. В 1810-1820-х гг. здесь жил униатский архиепископ И. Красовский. От него участок перешел к римско-католической коллегии. Здесь жили видные деятели униатской церкви И. Булгак и И. Семашко, стремившиеся к воссоединению с православной церковью.

Согласно Атласу Петербурга 1798 года (приложение № 2, илл. 3) на участке объекта исследования были расположены небольшие деревянные и кирпичные постройки, большая часть территории не была застроена.

В архиве сохранился план участка на 1841 г., выданный владельцу мещанину Толкову. На плане показано, что в южной части участка расположено 4 здания.

Согласно подробному атласу Санкт-Петербурга 1849 г. (приложение № 2, илл. 8) участки под номерами 29, 31, 33 по 12-ой линии Васильевского острова принадлежали Беловой.

В 1889 г. участок под №31 покупает Павел Павлович фон-Дервиз. В архиве ЦГИА сохранилась выписка из купчей на рассматриваемый участок от 01 августа 1889 г., по которой потомственный гражданин Вильгельм Тильманович Громме продал участок со всеми постройками на нем дворянину Павлу Павловичу фон-Дервиз за 35 000 рублей. В свою очередь, Громме приобрел этот участок в 1878 г. у А.Д. Шелковой, М.Д. Наумовой, Н.Д. Позняковой и М.Д. Гусарской, о чем также написано в купчей 1889 года. Более точной информации, о владельцах участка между 1862 и 1878 гг. выявить не удалось.

В архивном деле «По прошению Администрации по делам П.П. фон Дервиз о выдаче плана на двор их в Васильевской части по 112 линии №31» хранится план участка по состоянию на 1900 г., на котором показаны постройки: два крупных и два небольших здания вдоль границы участка, одно здание – в отдалении от границ участка. Все строения сгруппированы в южной части участка.

При сравнении плана участка 1841 г. и 1900 г. видно, что здания неоднократно перестраивались, менялась их конфигурация и местоположение. Остается неизменным на протяжении 60 лет только локализация построек в южной части участка.

В 1901 году участок покупает граф П.А. Бенигсен. Этим годом датирована купчая, по которой П.П. фон Дервиз продал участок графу П.А. Бенигсену. К тому моменту П.А. Бенигсен уже владел соседним участком - №33 (современный адрес: 12-я линия В.О., д. 37, лит. А), на котором был построен 2-х этажный каменный дом для проживания семьи графа. Согласно данным справочного издания «Весь Петербург» (1894-1917 гг.) участок №33 находился в собственности графа П.А. Бенигсена с 1899 г. Жилой дом П.А. Бенигсена сохранился на соседнем участке до нашего времени. Современный адрес здания: 12-я линия В.О., д. 37, лит. А.

Павел Александрович Бенигсен (1845 – 1919 гг.) происходил из знатного немецкого (ганноверского) рода. Его дед Леонтий Леонтиевич Бенигсен служил в русской кавалерии и прославился в качестве командующего русской армией в сражениях против Наполеона во время Отечественной войны.

Из Формулярного списка о службе графа Бенигсена Павла Александровича, хранящегося в государственном архиве Тульской области, известно, что он воспитывался в Императорском Училище Правоведения, служил в Министерстве Иностранных дел и Министерстве Внутренних дел, ушел со службы в 1888 г. в чине титулярного советника.

С 1876 г. владел усадьбой Гурьево в Веневском уезде (современная Тульская область, г. Венев). За графом П.А. Бенигсеном значились развитое садоводческое предприятие и винокуренный завод, выкуривающий до 25000 ведер вина, а с 1906 г. – водяная мельница. В 1880-1890-х гг. граф П.А. Бенигсен был гласным Уездного Земского Собрания.

Павел Александрович Бенигсен был женат на Александре Карловне фон Мекк, дочери Карла Федоровича фон Мекк, видного российского предпринимателя, одного из основоположников российского железнодорожного транспорта. К.Ф. фон Мекк был компаньоном Павла Григорьевича фон Дервиз, крупнейшего строителя Российских железных дорог и известного мецената.

В архивном деле содержится план участка по состоянию на 1901 г. без указания на нем построек. Уже в марте 1901 г. П.А. Бенигсен подал прошение о разрешении постройки трех каменных 5-этажных зданий с надворными 5 и 6-этажными надворными флигелями.

На заседании Технического Отделения Санкт-Петербургской Городской Управы 10 апреля 1901 г. прошение было рассмотрено и дано положительное постановление со следующими условиями участкового архитектора: «...чтобы выступы не выходили за линию улицы, а ступени выступали не более 8 вершк., чтобы было выделено достаточное число брандмауэров выше крыши, чтобы на световые двory имелись надлежащие проходы, чтобы высота поперечных надворных флигелей не превышала 1,5 ширины дворов, чтобы полы нижних этажей надворных флигелей были не ниже уровня тротуара, и чтобы конюшни, выгреб и стоки были устроены согласно Постановлению».

Здания были построены к сентябрю 1902 г., о чем свидетельствует заявление доверенного П.А. Бенигсена – Владислава Андреевича Толвинского, в котором он просит разрешения Управы на право сдачи в наем помещений квартирантам, так как здания частично закончены. Для принятия решения по заявлению Управа организовала осмотр построенных зданий комиссией, по результатам которой был составлен «Протокол освидетельствования вновь построенного жилого строения» от 13 сентября 1902 г., сохранившийся в архиве. Протоколом зафиксировано, что здания построены на 5-6 этажей, крыты железом, оштукатурены, и дано заключение, что «жилье может быть допущено во всех домах».

Автором проекта доходного дома на участке под №31, как и дома на соседнем участке под №33, стал архитектор Владимир Родионович Курзанов (1845-1913 гг.). Его фамилия как автора указана в «Протоколе освидетельствования вновь построенного жилого строения» от 13 сентября 1902 г., сохранившемся в архиве .

Курзанов В.Р. является автором большого количества зданий в Петербурге разного назначения в формах эклектики. Он окончил Академию художеств в 1868 г., получил степень академика архитектуры в 1887 г. В соавторстве с А.Ф. Красовским построил в 1880-х гг. жилые дома (Адмиралтейская наб., 10; Моховая ул., 27-29; правая часть; Пушкинская ул., 11; ул. Марата, 70; ул. Егорова, 5), Свято-Троицкую общину сестер милосердия (2-я Советская ул., 16), здание высших Высших женских (Бестужевских) курсов (10-я линия, 33-35). В те же годы и позднее зодчий строил крупные жилые дома (П.С., Большой пр., 35, 52-54; Зверинская ул., 13, 176; 12-я линия, 31-35, 37;

Подольская ул., 27; 8-я Советская ул., 10, и пр.). Последние постройки – доходные дома (Канонерская ул., 31; Лиговский пр., 62; дворовый корпус).

Построенный по проекту Курзанова В.Р. крупный доходный дом на участке №31 по 12-ой линии В.О. представляет собой три отдельных здания, соединенных единым лицевым фасадом. Дом, расположенный по красной линии застройки улицы, полностью занял владельческий участок. Каждое из трех отдельных зданий имеет в плане замкнутую прямоугольную конфигурацию с поперечным флигелем, образующим два световых двора-«колодца». Въезд во внутренние дворы осуществляется через арки, расположенные по центральной оси каждого из трех зданий. В оформлении фасада рассматриваемого доходного дома архитектором В.Р. Курзановым были использованы те же элементы, что и в оформлении дома на соседнем участке (исторический номер участка 33), а именно: сандрики прямоугольной и полуциркулярной формы, оформление плоскости стены в уровне второго-третьего этажей ленточным рустом. Центры крайних корпусов архитектор увенчал шатровыми завершениями, а у среднего – выделил массивными эркером и более крупным по размеру завершением. Числились они под №31 с литерами А, Б, В (приложение № 2, илл. 19-25).

Согласно адресной справочной книге «Весь Петербург», рассматриваемый участок (под номером 31) находился в собственности П.А. Бенигсена до 1917 г.

После 1917 года здание использовалось как многоквартирный жилой дом. Данных о значительных повреждениях во время Великой Отечественной войны не обнаружено. После войны здания получили самостоятельные номера: 31, 33, 35.

В корпусах доходного дома были проведены работы по капитальному ремонту (1954 г., 1964 г., 1975 г.), после чего крупных ремонтных и реставрационных мероприятий в зданиях не проводилось (приложение № 2, илл. 27-43). В настоящее время здания используются как многоквартирные жилые дома.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., 31, 33, 35.

Здание находится на участке прямоугольной в плане форме. Здание состоит из трех пятиэтажных лицевых корпусов, объединенных общим решением лицевого фасада и примыкающих к ним дворовых 5-6-этажных флигелей, образующих шесть замкнутых внутренних дворов и четыре световых колодца прямоугольной конфигурации.

Проезд на территорию двора осуществляется через две пары арок, расположенных на лицевом фасаде по 12-й линии В.О. и в части дворовых фасадов. Воротные проезды лицевого фасада с арочным завершением, проезды

двора – с плоскими перекрытиями. Проход к квартире № 21 осуществляется через северный воротный проезд.

Фундаменты здания ленточные бутовые. Согласно техническому паспорту стены выполнены из кирпича; перекрытия железобетонные.

Крыша здания сложной конфигурации, двускатная, включает в себя купол, световой фонарик в центральной оси и шатровые завершения. Кровельное покрытие – металлическое. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы металлические, окрашенные, расположены на дворовых и лицевых фасадах объекта.

*Лицевой фасад по 12-й линии В.О.*

*На момент осмотра и проведения фотофиксации лицевой фасад закрыт строительной сеткой, в части фасада установлены строительные леса, вдоль тротуара установлена временная ограждающая конструкция для движения пешеходов.*

Фасад в 42 световые оси, трехчастной симметричной композиции выполнен в стилистических приемах эклектики. В 7-8-й и 35-36-й световых осях фасад акцентирован вертикальным членением в виде трехгранных эркеров в уровне 3-4-го этажей, завершенных балконом в уровне 5-го этажа с металлическим кованым ограждением растительного орнамента. В 20-23-й световых осях фасад выделен композиционно вертикальным членением в виде прямоугольного в плане эркера в уровне 2-5-го этажей и завершен шатровой башенкой со световым фонариком.

Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие тротуара и двора, частично недоступна для осмотра из-за временных ограждающих конструкций. Цоколи известняковые. Наблюдаются локальные загрязнения, трещины, следы выветривания поверхности камня и шовного раствора.

В уровне 1-го этажа штукатурка «под шубу», в уровне 2-5-го этажей фасад гладко оштукатурен, окрашен в светло-бежевый цвет.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа – прямоугольные с лучковым завершением, в уровне 2-го этажа – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением, в уровне 4-го и 5-го этажей – прямоугольные; оконные заполнения деревянные, металлопластиковые с Т-образной, двухчастной и многочастной расстекловкой с рамами коричневого и белого цветов.

На фасаде расположены шесть входных групп: в 1-й, 14-й, 15-й, 28-й, 29-й и 42-й световых осях. Проемы прямоугольные с полуциркульными и лучковыми завершениями, заполнения металлические двустворчатые с фрамугами в верхней части.

В уровне 1-го этажа оконные поемы декорированы профилированными наличниками с завершением в виде замкового камня. В простенках. расположены декоративные лепные панно с порезкой растительного орнамента.

В уровне 2-го этажа оконные проемы обрамлены профилированными наличниками по форме проемов. Над проемами расположены лепные композиции в виде вертикальных кронштейнов с лепным орнаментом в поле стены между ними. Поле стены в межоконном пространстве декорировано линейным рустом.

В уровне 3-го этажа оконные проемы обрамлены наличниками по форме проемов соединенные между собой в простенках стилизованным рустом, завершенные в верхней части линейными и полуциркульными сандриками на вертикальных кронштейнах с лепным декором растительного орнамента в поле стены. Под окнами расположены прямоугольные филенки, обрамленные с двух сторон стилизованными вертикальными кронштейнами.

В уровне 4-го этажа оконные проемы обрамлены профилированными наличниками с «ушками», над окнами расположены линейные сандрики на вертикальных кронштейнах. Под окнами расположена подоконная плита на стилизованными вертикальными кронштейнами.

В уровне 5-го этажа оконные проемы обрамлены профилированными кронштейнами, соединенными между собой тягой в верхней части. Под окнами расположена подоконная плита на стилизованных вертикальных кронштейнах. Над окнами поле стены декорировано лепными панно растительного орнамента.

Фасад над 5-м этажом завершен венчающим профилированным карнизом на кронштейнах. В 7-8-й и 35-36-й световых осях фасад завершен трапециевидными башенками; в 15-й и 28-й световых осях над венчающим карнизом установлены одинарные аттиковые циркульные люкарны; в 20-23-й световых осях прямой аттиковой стенкой и в 21-22-й световых осях завершен куполом с башенкой. На кровле установлено металлическое парапетное ограждение из вертикальных стоек. Кровельный материал башенок корродирован, наблюдается утрата отдельных оконных заполнений люкарн.

#### *Дворовые фасады*

Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие двора. Цоколи дворовых фасадов облицованы известняковым камнем. На поверхности известняка наблюдаются трещины, сколы, локальные следы биопоражений и поздних ремонтных работ. Фасады гладко оштукатурены, окрашены в светло-бежевый цвет. Поверхность фасада загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, локальные загрязнения, биопоражения, неоднородная окраска. Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого и белого цветов. Дверные проемы прямоугольные, заполнения глухие металлические. Фасад завершен венчающим профилированным карнизом.

Вход в парадную, ведущую в квартиру, расположен в северном дворе на северном дворовом фасаде. Проем прямоугольный, заполнение металлическое, глухое, полуторастворчатое, окрашенное в коричневый цвет. Над проемом расположен металлический козырек на металлических кованых кронштейнах.



### *Интерьеры квартиры № 21*

Рассматриваемая квартира расположена на 1 этаже, доступ к которой осуществляется через вход с северного дворового фасада северного двора. Стены тамбура и вестибюля гладко оштукатурены, окрашены, на поверхности стен наблюдаются шелушение окрасочного слоя, локальные загрязнения, поздние ремонтные вставки. В момент осмотра в помещении велись окрасочные и ремонтные работы.

В парадной расположена двухмаршевая, прямоугольная в плане лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам с металлическим ограждением из вертикальных стоек, завершенным деревянным поручнем. Вход в квартиру № 21 расположен недалеко от лестницы.

Дверь, ведущая в квартиру № 21, одностворчатая, металлическая, глухая, коричневого цвета.

На момент проведения фотофиксации в квартире проведены ремонтные работы согласно представленному проекту: установлены перегородки, отделка стен - оклеены обоями, частично облицованы керамической плиткой; напольные покрытия – ковролин, в части помещений керамическая плитка; потолок скрыт каркасно-навесной конструкцией с плитками.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые с двухчастной расстекловкой белого цвета со стороны помещений и коричневого цвета со стороны фасада.

Согласно письму КГИОП от 31.03.2023 № 01-46-629/23-0-1 (Приложение № 3) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы отделки, относящиеся к предмету охраны объекта культурного наследия, в квартире № 21 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 02 марта 2023 года (Приложение № 5).

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

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

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Толкову, П.П. фон Дервизу, Беловой, П.А. Бенигсену по 12-й линии В.О., 31а (Приложение 1, илл. 19-26);

2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга, 1798 г. (Приложение 1, илл. 3);

3) Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект». Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975 (Приложение 1, илл. 27-35);

4) Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект». Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964 (Приложение 1, илл. 36-43);

5) ЦГАКФФД СПб. Шифры Вр 79330, Гр 74777, Гр 74776, Гр 74779, Бр 73582 (Приложение №1, илл. 46-50);

6). Архив КГИОП. Фотография б/н (Приложение №1, илл. 52).

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

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

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

3) Копия Распоряжения КГИОП от 09.06.2021 № 42-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2);

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

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

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

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

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

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

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

11) Богданов А.И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / Северо-Западная Библиейская Комиссия; С.-Петербургский филиал Архива РАН; отв. ред. — К.И. Логачев и В. С. Соболев; сост. вступит. части — К.И. Логачев и В.С. Соболев; сост. историко-географического ключа — К.И. Логачев; подгот. текста к публикации — К.И. Логачев, В.С. Соболев,

Э.Н. Филипова и Л.Н. Логачева. - СПб., 1997. - 414 с.;

12) Борисова Е.А. Русская архитектура второй половины XIX века. – Москва: Наука, 1979. - 320 с.

13) Весь Петербург: Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на.. / ред. Н.И. Игнатов. - [Санкт-Петербург]: А.С. Суворин, [1894]-1914.

14) Гавлин М.Л. Из истории российского предпринимательства: Династия Фон Мекк: Науч.-аналит. Обзор/РАН ИНИОН. Центр социальных науч. – информ. Исслед. - М., 2000. – 76 с.

15) Долгоруков, П.В. Российская родословная книга, издаваемая Князем Петром Долгоруковым. / П. В. Долгоруков: [в 4 ч.]. - СПб.: Ч. 2: [Фамилии российско-княжеские, графские, баронские и дворянские]. - СПб.: тип. Эдуарда Веймара, 1855. - 327 с.

16) Зодчие Санкт-Петербурга: XIX - начало XX века [Сост. В.Г. Исаченко; Ред. Ю.В. Артемьева, С.А. Прохвятилова]. - СПб.: Лениздат, 1998. - 1070 с.

17) Кириченко Е.И. История развития многоквартирного жилого дома с последней трети XVIII по начало XX в. (Москва, Петербург): Автореферат дис. на соискание учен. степени кандидата архитектуры / Науч.-исслед. ин-т теории, истории и перспективных проблем советской архитектуры. - Москва, 1964. - 24 с.

18) Медерский Л.А. Васильевский остров – Ленинград: Искусство, 1958. - 69 с.

19) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова / Г. Никитенко, В. Соболев; [авт. идеи: Дмитрий Шипетин]. - Москва: Центрполиграф: Санкт-Петербург: Русская тройка, 2013. - 733, [2] с. Пирогов П.П. Васильевский остров. Л., 1966.

20) Соловьева Т.А. Фон Дервизы и их дома. - [Дораб. и испр. изд.]. - СПб.: Алмаз, 1996. - 191 с.

21) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга: С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Репринт. воспроизв. М, 2003.

22) Цылов Н. И. Планы С.-Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах: С прил. планов 13 частей столицы 1853 г. Санкт-Петербург, 1853.

23) Краткая справка о городе Венева, авт. Преседатель районного клуба краеведов Ильин В.Ю. [Электронный ресурс] // Веневский уезд: сайт. — URL: <http://www.veneva.ru/spravka.html>

24) Экономика Веневского уезда [Электронный ресурс] // Веневский уезд: сайт. — URL: <http://www.veneva.ru/economy.html>

25) Доходный дом П. А. Бенигсена [Электронный ресурс] // CityWalls: сайт. — URL: <https://www.citywalls.ru/house1037.html>

26) Историческая справка по Василеостровскому району [Электронный ресурс] // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга: сайт. — URL: [https://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg\\_vasileostr/info/history/](https://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_vasileostr/info/history/)

27) Электронный портал Наш Санкт-Петербург

28) Электронный портал Citywalls.ru

29) Электронный портал Etomesto.ru

30) Электронный портал Pastvu.com

31) Электронный портал ru.wikipedia.org

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

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах.

Проектная документация разработана в 2022-2023 годах обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «АРБИ» (далее ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08. 2013 г. № МКРФ 01023.

В разделе 1. Предварительные работы проектной организацией выделены три подраздела. В первом подразделе «Исходно-разрешительная документация» собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена». В подразделе содержатся следующие документы: доверенность собственника квартиры о передаче своих полномочий проектировщику и заказчику экспертизы; технический паспорт на квартиру № 3020/10 от 05.05.2010 с планом квартиры и экспликацией, поэтажными планами и ситуационным планом участка; справка ПИБ ГУИОН об отсутствии сведений о помещениях, расположенных под квартирой; копия выписки из ЕГРОКН № б/н; копия письма КГИОП № 01-43-26442/22-0-1 от 03.11.2022 об отсутствии возможности подготовки паспорта объекта культурного наследия причине отсутствия регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре; копия распоряжения о включении объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, утвержденного

распоряжением КГИОП от 09.06.2021 № 42-рп; копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 21 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера № 01-46-629/23-0-1 от 31.03.2023; копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» № 19-рп от 18.01.2022; копия задания КГИОП от 15.11.2022 № 01-21-2661/22-0-1; акт обследования технического состояния вентканалов; актуальная выписка ЕГРН.

В подразделе также представлены архивная фотофиксация со схемой и заключение о возможности приспособления для современного использования.

Подраздел «Фотофиксация» (2023/02-4-ФФ) включает в себя материалы фотофиксации от 21 декабря 2022 года, до момента начала производства проектных работ со схемой фотофиксации.

Далее в подразделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19 декабря 2022 года (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: демонтаж перегородок, демонтаж технологического оборудования (газовой плиты), монтаж каркасных перегородок с проемами с выделением новых помещений; гидроизоляция пола в совмещенных санузлах; монтаж подвесного потолка; отделка помещений; монтаж сантехнического оборудования; монтаж системы вентиляции; установка дверных полотен; замена металлопластиковых окон на деревянные с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый) в целях восстановления утраченного элемента предмета охраны; монтаж складчатой перегородки; демонтаж моек и стиральных машин; гидроизоляция пола во вновь образованной кухне; монтаж мойки во вновь образованной кухне; установка газовой плиты.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж с дальнейшим монтажом перегородок, замена газовой плиты, отделка, монтаж инженерного оборудования, установка дверных и замена оконных заполнений, монтаж складчатой перегородки, моек и стиральных машин; гидроизоляция полов отдельных помещений):

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

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

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

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

Раздел 2. «Комплексные научные исследования» состоит из трех подразделов.

В первом подразделе «Историко-архивные и библиографические исследования» (2023/02-4-ИАИ) представлены историческая справка и иконографические материалы.

Во втором подразделе «Историко-архитектурные натурные исследования» (2023/02-4-НИ) содержится один подраздел «Обмерные чертежи», в котором представлены следующие графические материалы: обмерный план квартиры, совмещенный с указанием сантехнического оборудования и с экспликацией помещений, поперечный разрез, чертежи существующих металлопластиковых оконных заполнений; чертежи исторических деревянных оконных заполнений, выполненные на основе обмеров в квартире № 44.

В третьем подразделе «Инженерно-технические исследования» (шифр 2023/02-4-ИТИ) представлено обследование строительных конструкций в пределах помещения квартиры № 21, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, проведенное в декабре 2022 года.

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен, перегородок, перекрытий, а также их технические характеристики, описание выявленных повреждений и дефектов, а также выводы и рекомендации.

По результатам обследования выявлено следующее:

- фундаменты ленточные бутовые, в работоспособном состоянии по визуальному осмотру наземной части здания;
- стены квартиры № 21 из красного глиняного кирпича на известковом растворе, стены оштукатурены с двух сторон, находятся в работоспособном состоянии;
- все межкомнатные перегородки каркасные, являются ненесущими, имеется возможность демонтажа;
- перемычки над проемами клинчатые, без видимых деформаций;
- напольные перекрытия в пределах квартиры № 21 плоские, сборные железобетонные, находятся в работоспособном состоянии;
- верхние перекрытия в пределах квартиры № 21 плоские, вскрытия не проводились, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

- напольные покрытия (ковролин, керамическая плитка) в работоспособном состоянии;
- оконные заполнения металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии;
- заполнения дверных проемов – деревянные, металлические, в удовлетворительном состоянии;
- состояние инженерных сетей оценивается как работоспособное с незначительным износом труб канализации и водопровода.

К данному обследованию прилагаются текстовые и графические материалы, включающие в себя: фотофиксацию во время проведения обследования со схемой и чертежи плана квартиры, сечений конструкций перекрытий.

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

В подразделе «Пояснительная записка» (шифр 2023/02-4-ПЗ) представлены общие положения, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 21 для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта.

Проектными решениями предусмотрена перепланировка квартиры № 21, предусматривающая выполнение следующих видов работ:

- демонтаж перегородок;
- демонтаж газовой плиты с дальнейшей установкой новой плиты;
- монтаж каркасных перегородок с проемами и выделением новых помещений;
- гидроизоляция пола в совмещенных санузлах;
- монтаж подвесного потолка;
- отделка помещений;
- монтаж сантехнического оборудования и системы вентиляции;
- установка дверных полотен;
- замена металлопластиковых окон на деревянные с восстановлением утраченного элемента предмета охраны в части исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый);
- монтаж складчатой перегородки;
- демонтаж моек и стиральных машин;
- гидроизоляция пола во вновь образованной кухне;
- монтаж мойки во вновь образованной кухне;
- установка газовой плиты.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», утвержденного распоряжением КГИОП от 18.01.2022 № 19-рп, и в соответствии с письмом КГИОП от 31.03.2023 № 01-46-629/23-0-1 в части объемно-пространственного решения,

конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов и декоративно-художественной отделки интерьеров здания, отнесенных к элементам предмета охраны. Проектные решения в отношении оконных заполнений восстанавливают нарушенный элемент предмета охраны в части художественного решения фасада: предусмотрено восстановление исторического рисунка расстекловки, материала, цвета оконных заполнений.

В подразделе также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Подраздел «Архитектурные решения» (шифр 2023/02-4-АР) включает в себя текстовые графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей; описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений; ведомость отделки помещений; план демонтажа перегородок; план квартиры после перепланировки с экспликацией помещений и спецификацией оконных заполнений; экспликация полов; спецификация дверных заполнений; узлы крепления перегородок; фрагмент сечения подвесного потолка, чертежи оконных блоков.

Третий подраздел «Сведения об инженерном оборудовании» (шифр 2023/02-4-ИО) делится на три дополнительных подраздела.

Проектные решения по установке электрооборудования представлены в подразделе «Электроосвещение и электрооборудование» (шифр 2023/02-4-ЭОМ). Проектом предусматривается подключение приборов к существующим щиткам электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает в себя текстовую часть в виде пояснительной записки и следующие графические материалы: спецификация оборудования, изделий и материалов; принципиальная электрическая схема ЩК; план силовых розеточных сетей и сетей освещения; схема дополнительного уравнивания потенциалов.

В следующем подразделе «Водоснабжение и канализация» (шифр 2023/02-4-ВК) предусмотрено устройство системы водопровода и канализации квартиры № 21 с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода, обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя следующие графические материалы: спецификация оборудования; фрагмент плана квартиры с графическим изображением разводки сетей; аксонометрические схемы сетей; схему водомерного узла.

В подразделе «Отопление и вентиляция» (шифр 2023/02-4-ОВ) предусмотрено сохранение существующей системы отопления и организация



искусственной вентиляции. В подразделе представлены текстовые материалы, расчеты, а также графические материалы: план квартиры с графическим отображением устройства вентиляции.

В четвертом подразделе «Проект организации работ» (шифр 2023/02-4-ПОР) в полной мере дано текстовое описание краткой характеристики объекта строительства, обоснования методов производства работ, указаний о методах осуществления инструментального контроля, мероприятий по охране труда, противопожарных мероприятий, мероприятий по охране окружающей среды, а также о потребностях в строительных машинах и транспорте, энергоресурсах и временных сооружений.

В пятом подразделе «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» (шифр 2023/02-4-ПБ) представлены указания к проекту в виде текста и графические материалы: план квартиры с указанием местоположения устройства автономных оптико-электронных извещателей, устройств защитного отключения и бытового пожарного крана; чертеж бытового пожарного крана.

В шестом подразделе «Дефектная ведомость» (шифр 2023/02-4-ДВ) представлены текстовые и количественные материалы дефектной ведомости представлены в табличной форме.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 15.11.2022 № 01-21-2661/22-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах, экспертами установлено следующее:

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

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 21), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., 31, 33, 35, утвержденным распоряжением КГИОП от 18.01.2022 № 19-рп, экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические внутренние и наружные стены, их местоположение и материал исполнения (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и существующих проемов;

- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов. Проектом предусмотрено восстановление нарушенного элемента предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», утвержденного распоряжением КГИОП от 18.01.2022 № 19-рп, в части расстекловки, материала и цветового решения оконных заполнений исторических проемов, а именно: предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на деревянные оконные заполнения с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета оконных заполнений.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 21) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по

перепланировке (установке перегородок, выполнению отделки помещений и ремонту инженерных сетей и оборудования) не нарушают элементы утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия и направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 15.11.2022 № 01-21-2661/22-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 09.06.2021 № 42-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 18.01.2022 № 19-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена»; копия письма КГИОП № 01-46-629/23-0-1 от 31.03.2023.

Приложение № 4. Копия письма КГИОП об отсутствии возможности подготовки паспорта объекта культурного наследия № 01-43-26442/22-0-1 от 03.11.2022.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 02 марта 2023 года.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 15.11.2022 № 01-21-2661/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 21).

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом № 35, квартира № 21 № 3020/10 по состоянию на 27.04.2010 от 09.11.2022 г.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копия выписки ЕГРН от 14.11.2023 № КУВИ-001/2023-257383950.

Приложение № 9. Копия протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность № 78-251-н/78-2022-2-813; дополнительное соглашение № 1.

Приложение № 12. Иная документация.

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

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

<b>Председатель экспертной комиссии</b> Матвеев Б.М.	28.11.2023
<hr style="width: 50%; margin: auto;"/>	
<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b> Филипович М.И.	28.11.2023
<hr style="width: 50%; margin: auto;"/>	
<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Член экспертной комиссии</b> Бревдо Н.И.	28.11.2023
<hr style="width: 50%; margin: auto;"/>	
<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Беннгсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Беннгсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах**

## **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/)
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 3913
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/)
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/)
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 253
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)
10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_chast-spb-1872/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/)
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/)
12. План Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1901 г. – СПб, издание А.С. Суворина, 1901
13. Фрагмент плана Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1901 г. – СПб, издание А.С. Суворина, 1901
14. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1905/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/)
15. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)
16. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

17. 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/)
18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)
19. Проект фасада здания по адресу: участок № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
20. Разрез здания по адресу: участок № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
21. Разрез здания по адресу: участок № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
22. План подвала зданий на участке № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
23. План первого этажа здания на участке № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
24. План второго этажа здания на участке № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
25. План третьего, четвертого, пятого этажей здания на участке № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
26. План шестого этажа здания на участке № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
27. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План подвала
28. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План первого этажа
29. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План второго этажа
30. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План третьего этажа
31. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План четвертого этажа
32. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План пятого этажа
33. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План шестого этажа

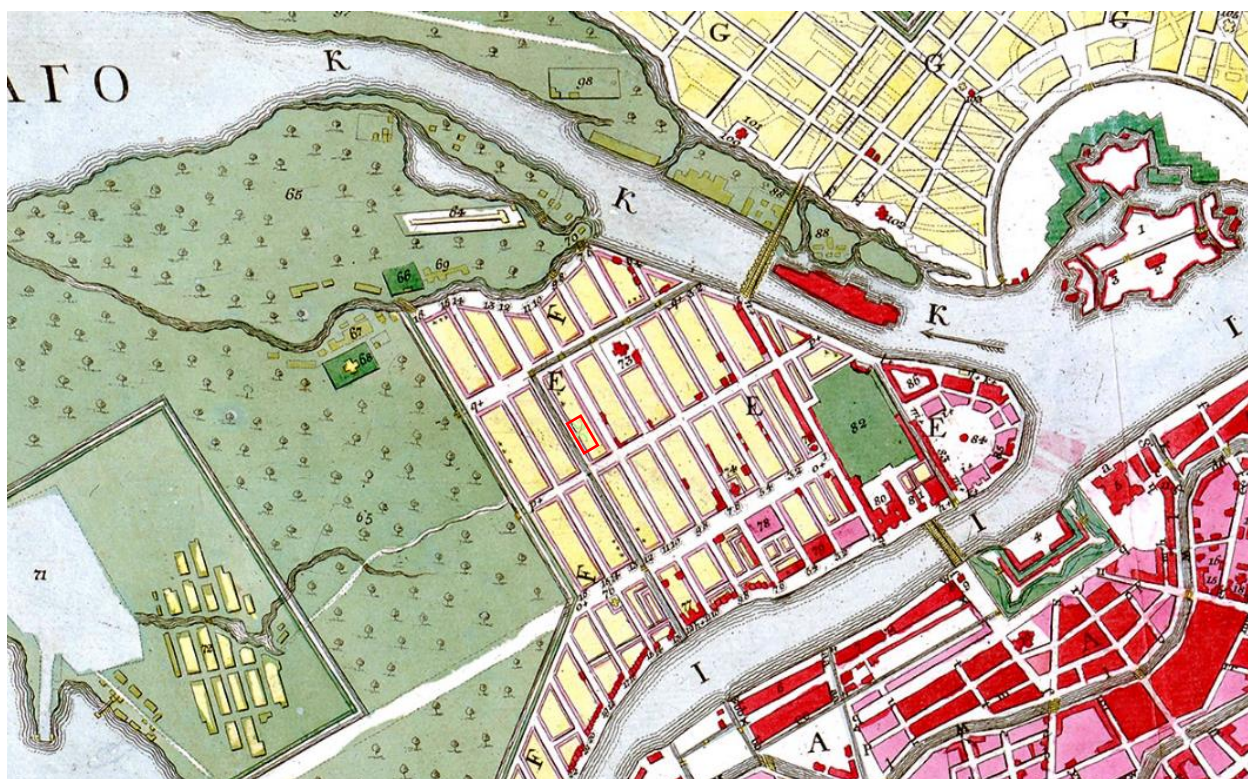
34. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». Разрезы I-I, II-II, VIII-VIII
35. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». Разрезы III-III, V-V, VI-VI, IV-IV, XI-XI
36. Дом № 35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План подвала
37. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План первого этажа
38. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План второго этажа
39. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План третьего этажа
40. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План четвертого этажа
41. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План пятого этажа
42. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План шестого этажа
43. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». Разрезы 1-1, 2-2, 3-3
44. 12-13-я линии В.О. 1902-1917 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1118574>
45. У дома № 33 по 12 линии В.О. 1903-1916 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1118637>
46. Фотография фрагмента фасада жилого дома №33; 1901-1902, арх. В.Р. Курзанов, построен как крупный доходный дом. 12я линия ВО. 1952 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Вр 79330
47. Фасад дома на 12-ой линии В.О. № 31 б, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 74777
48. Фасад дома 12-я линия В.О. № 31а, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 74776



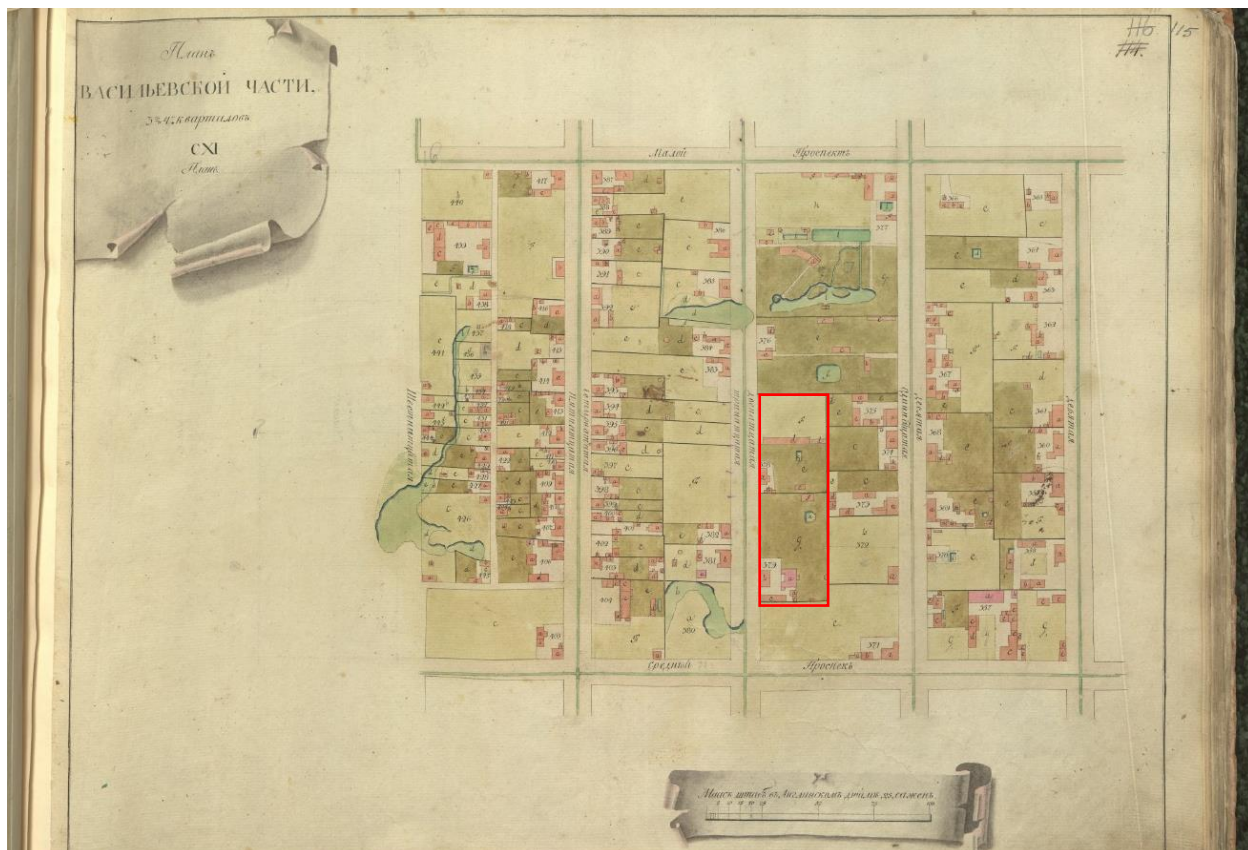
49. Фасад дома на 12-ой линии В.О. № 33, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 74779
50. Общий вид центрального фасада дома № 31-35 по 12-й Линии Васильевского острова (бывший доходный дом П.А. Бенигсена, архитектор В.Р. Курзанов, 1902 год). 09 мая 1978 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 73582
51. 12-я линия, 33, 1997-1998 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1130045>
52. Фотография фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия, д. 31. 1978 г. Архив КГИОП, б/н



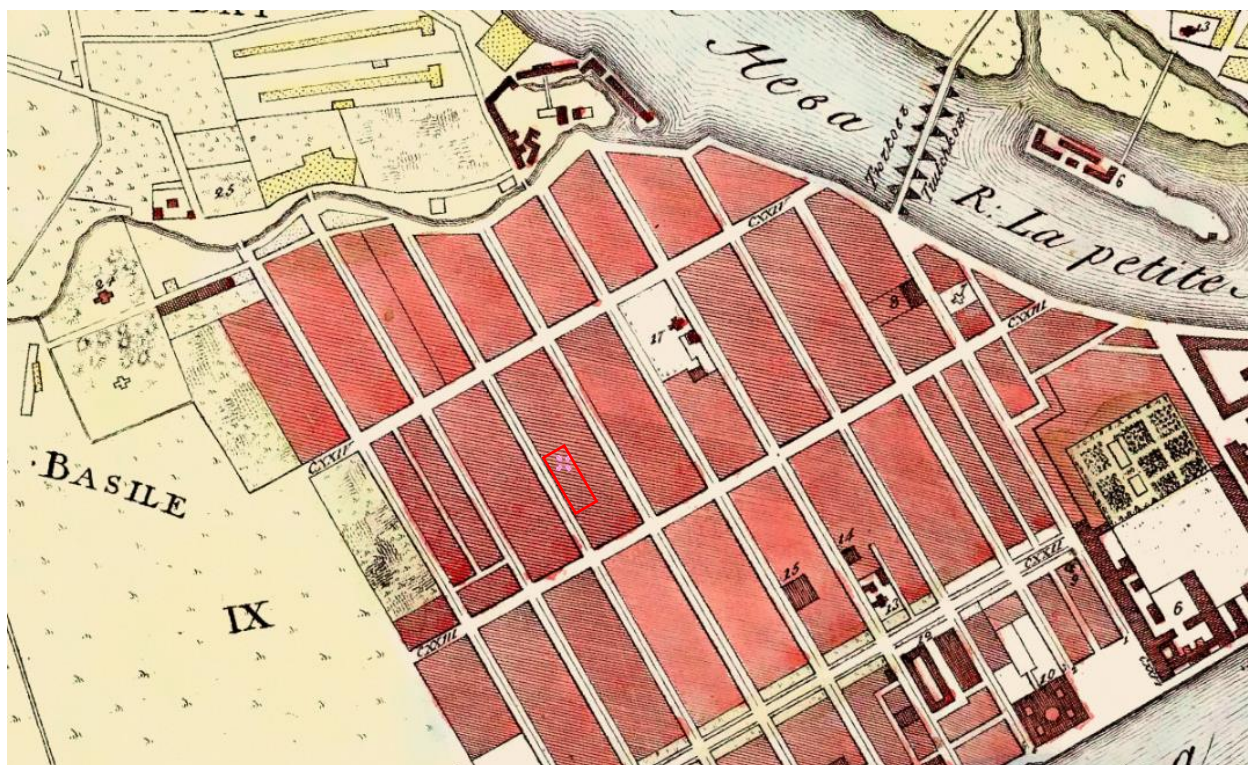
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г.  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



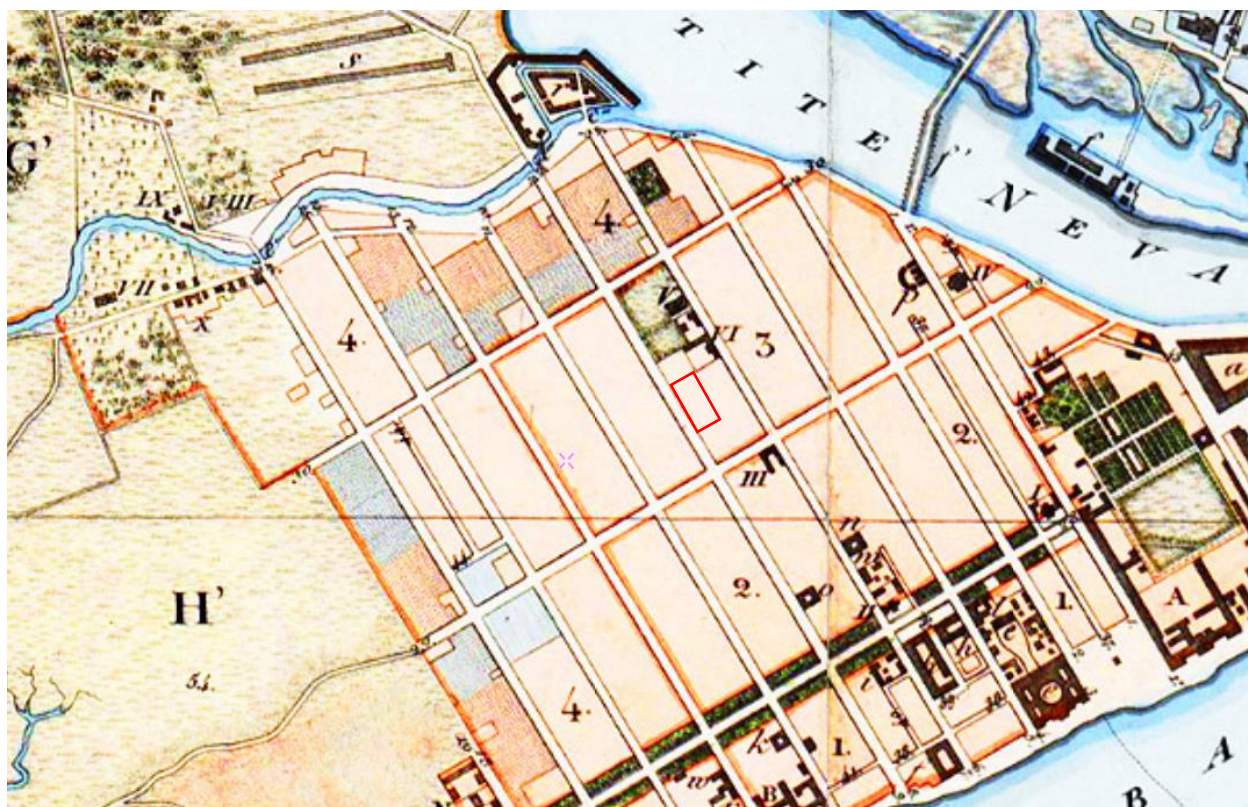
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/)



3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.  
Фонд 513. Опись 168. Дело 3913



4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)



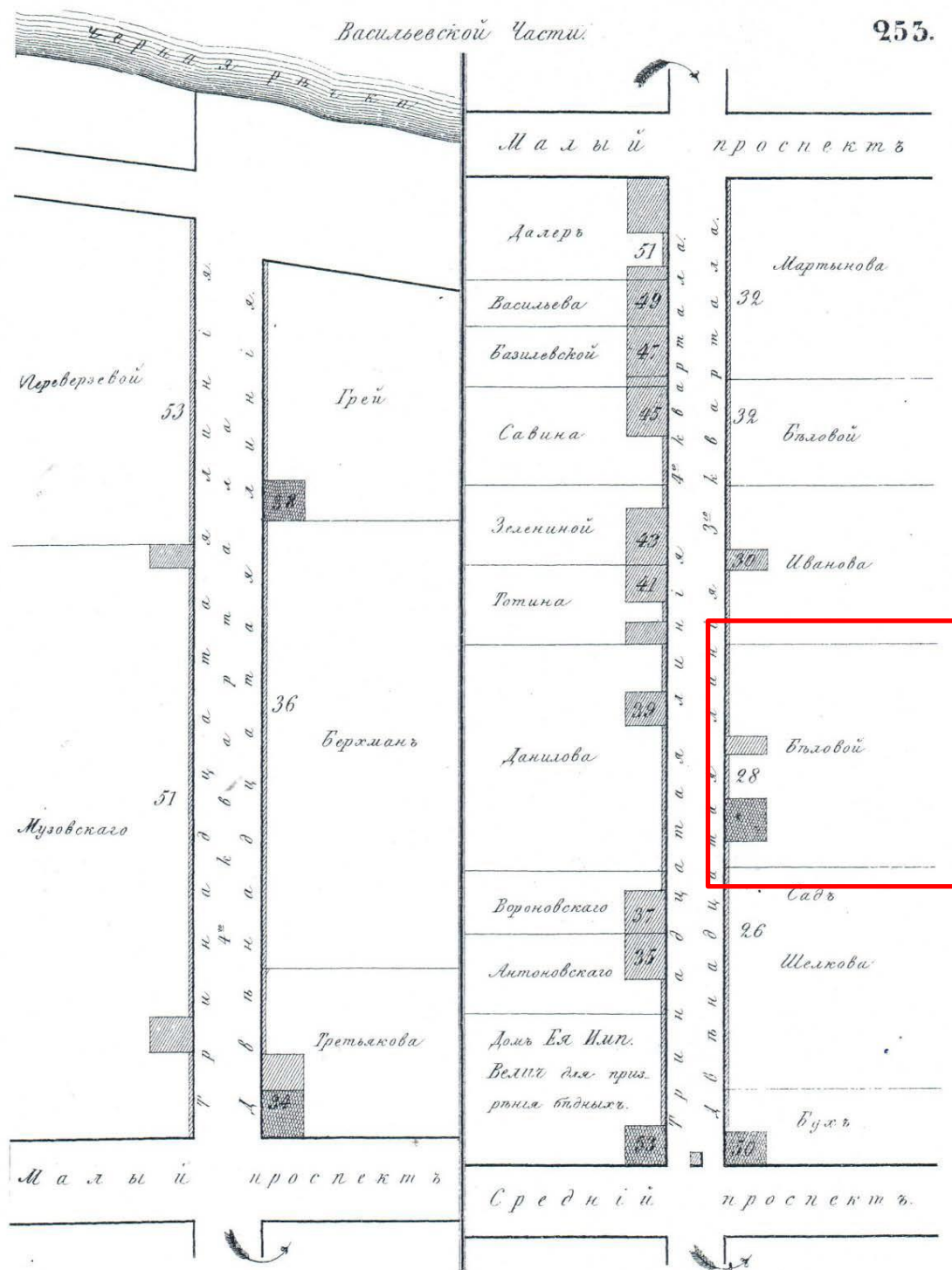
5. План С.Петербурга, составленный Фитцдумом. Версия 1821 года.  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/)



6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/)



8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 253



9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-zuev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/)

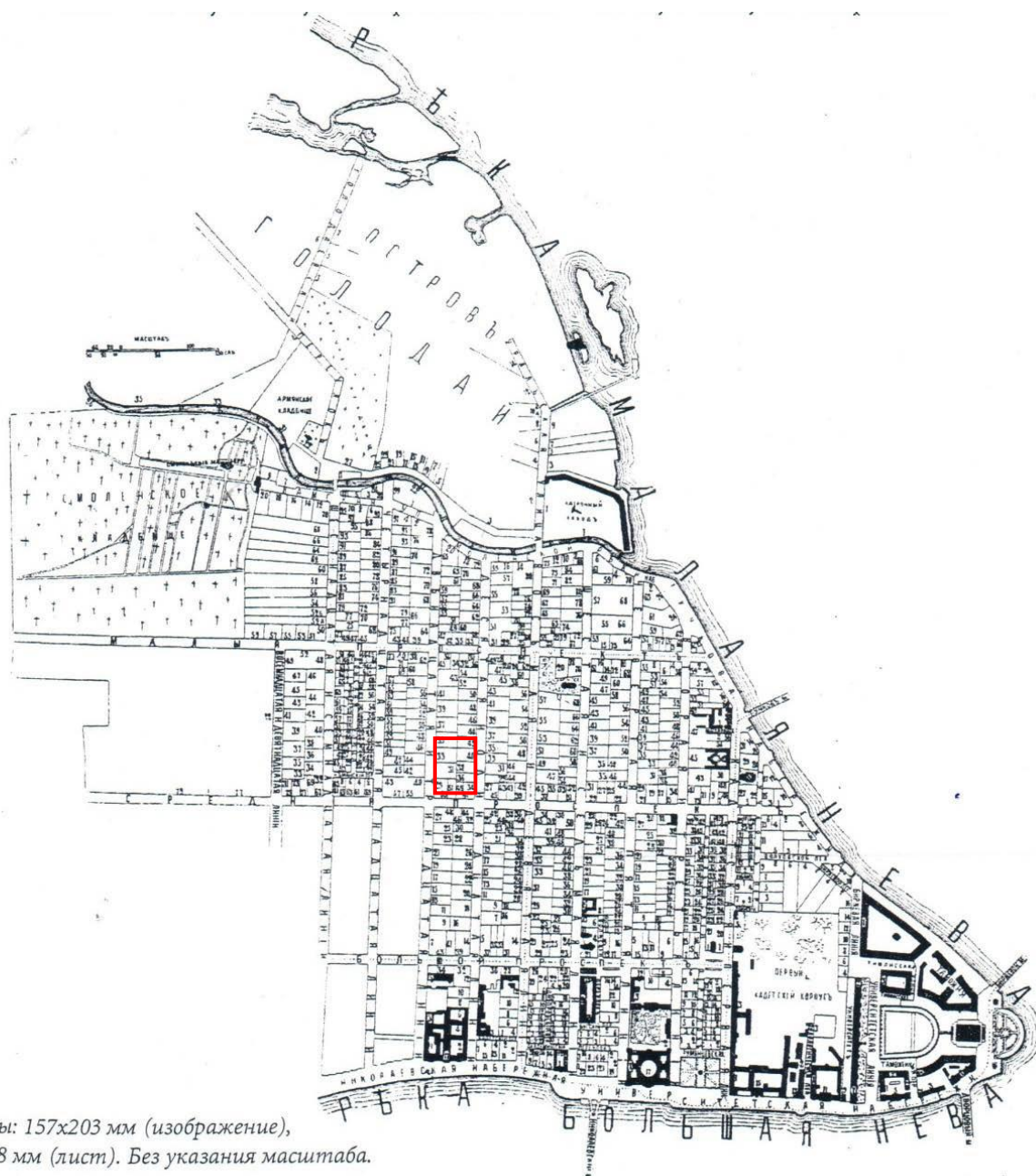


10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губерном, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_chast-spb-1872/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/)



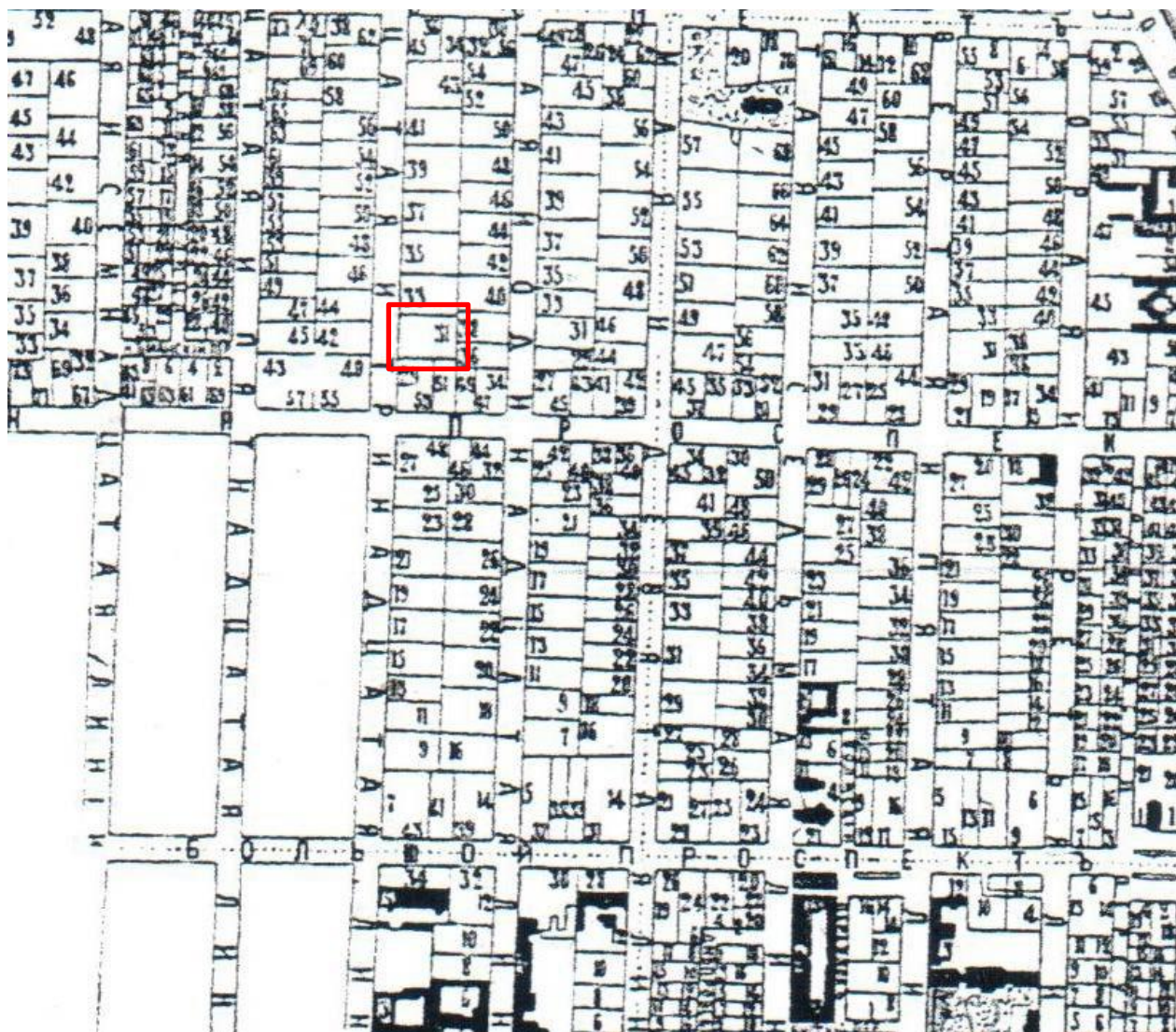
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/)



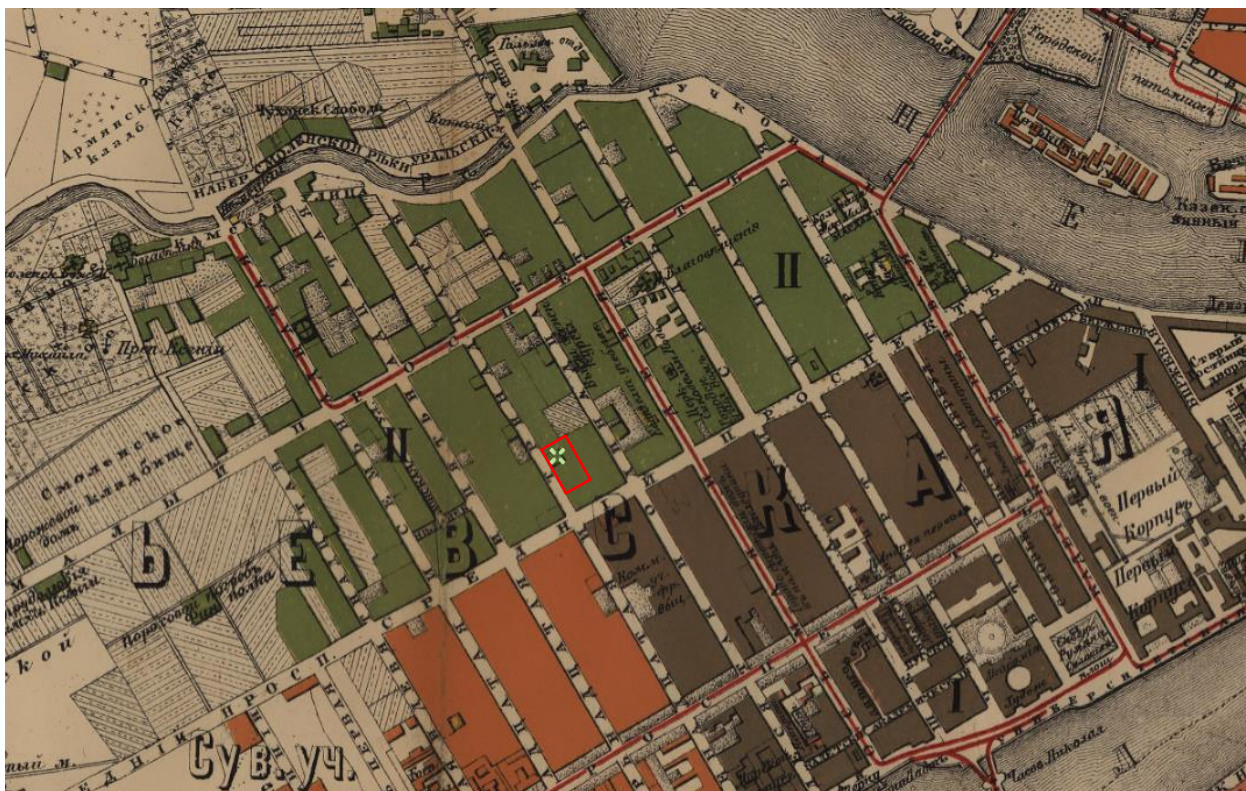


Размеры: 157x203 мм (изображение),  
267x178 мм (лист). Без указания масштаба.

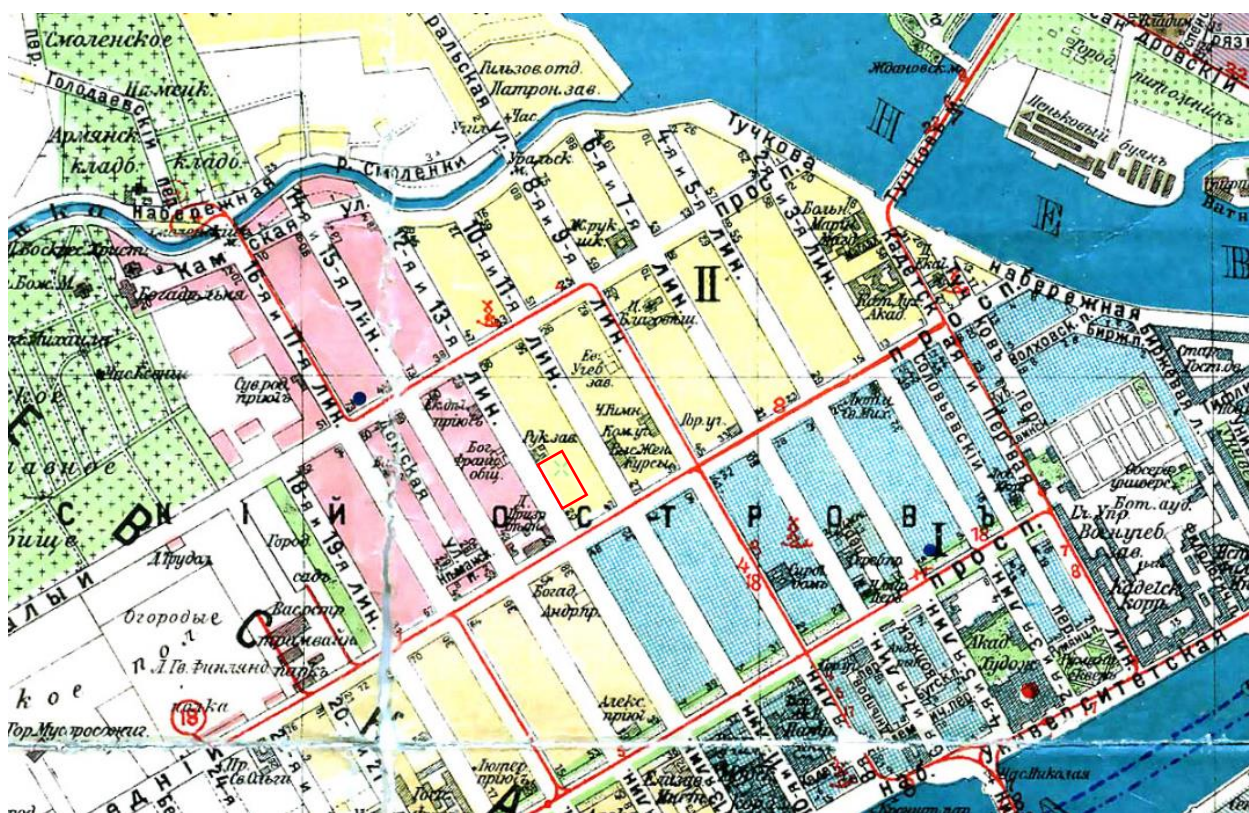
12. План Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1901 г. – СПб, издание А.С. Суворина, 1901



13. Фрагмент плана Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1901 г. – СПб, издание А.С. Суворина, 1901



14. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1905/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/)



15. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)



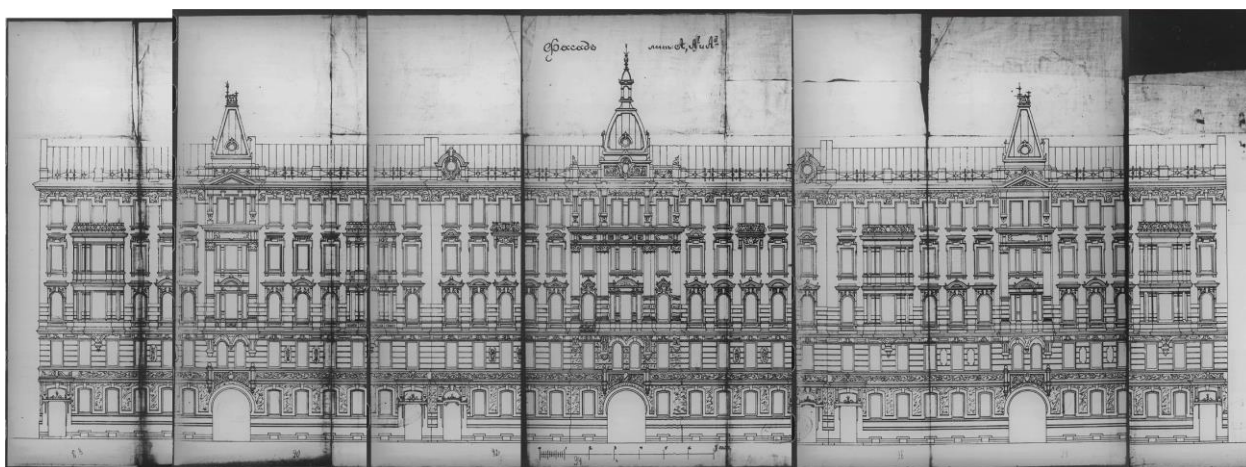
16. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1941-1944 гг.  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



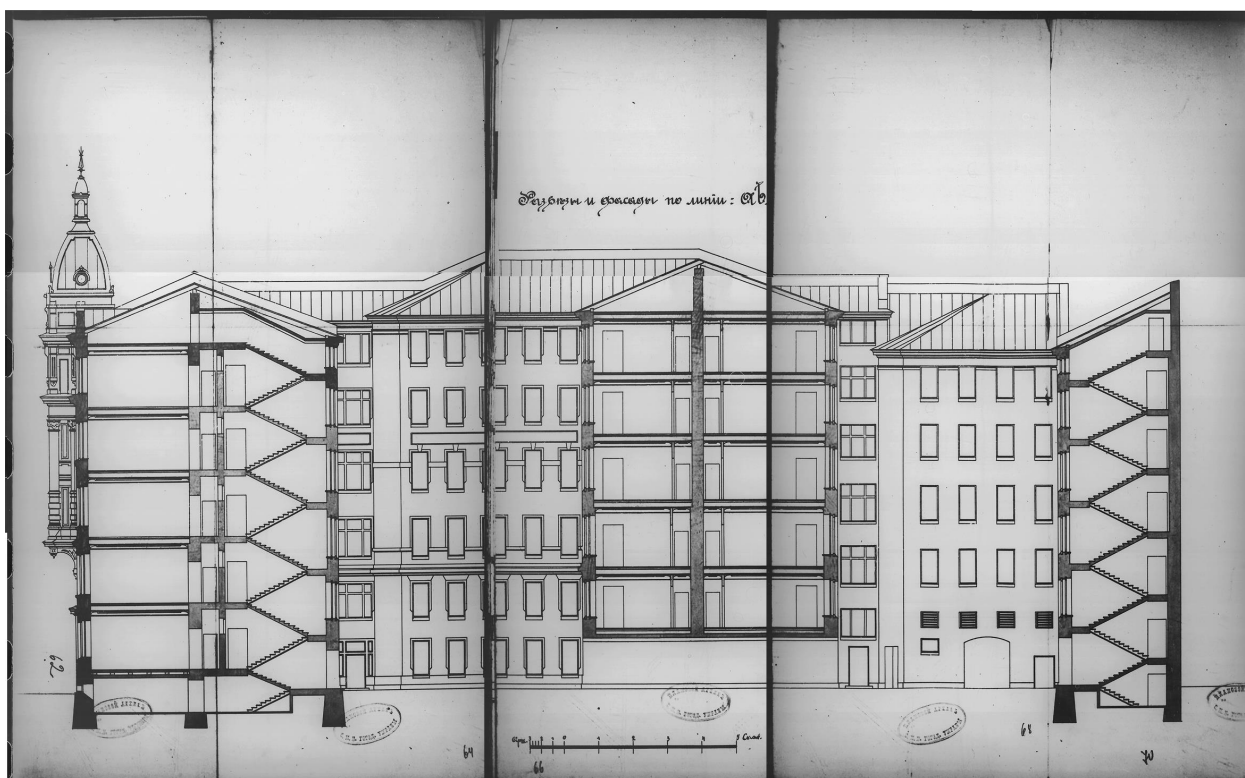
17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



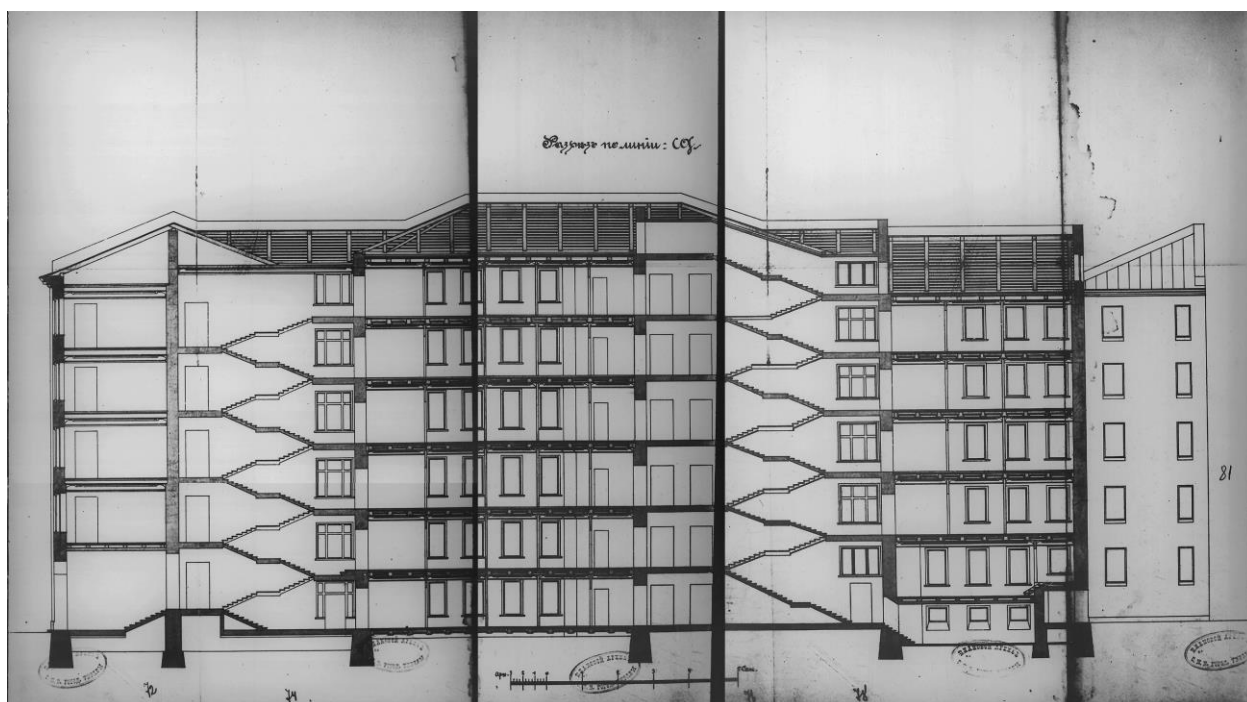
18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)



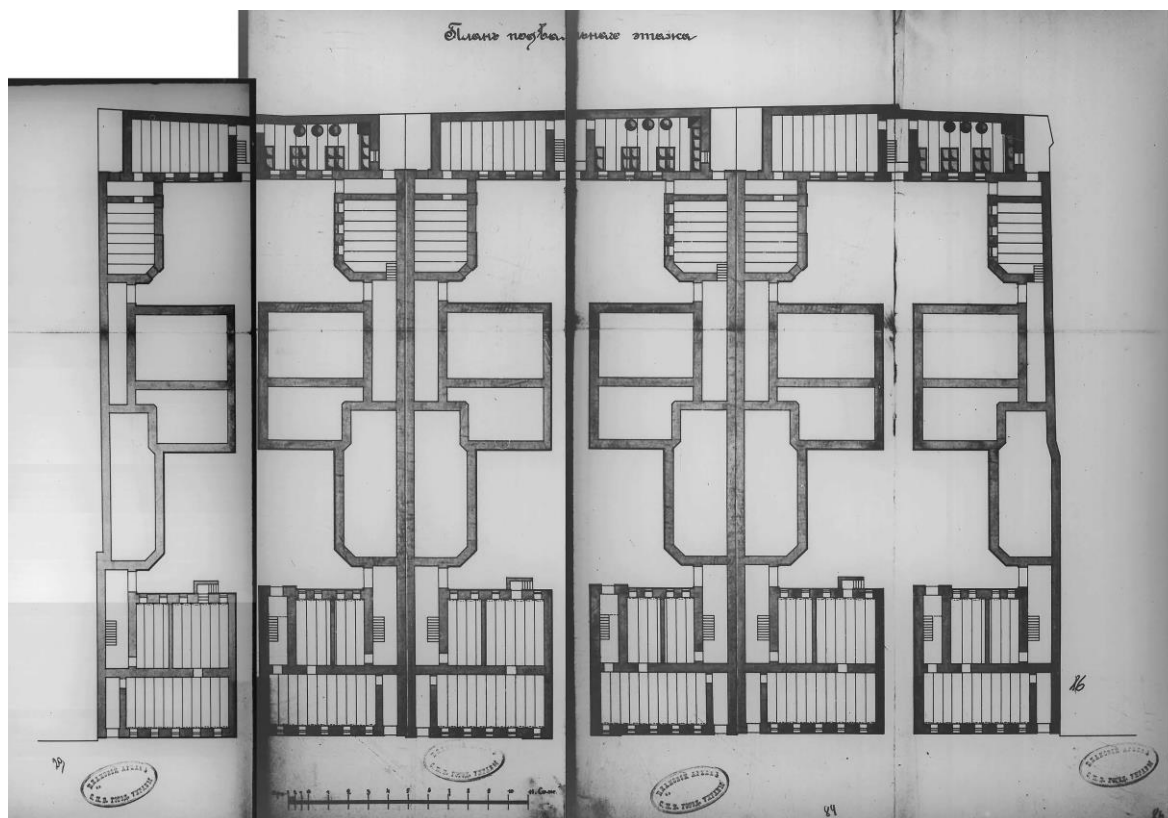
19. Проект фасада здания по адресу: участок № 31 по 12-ой линии В.О.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806



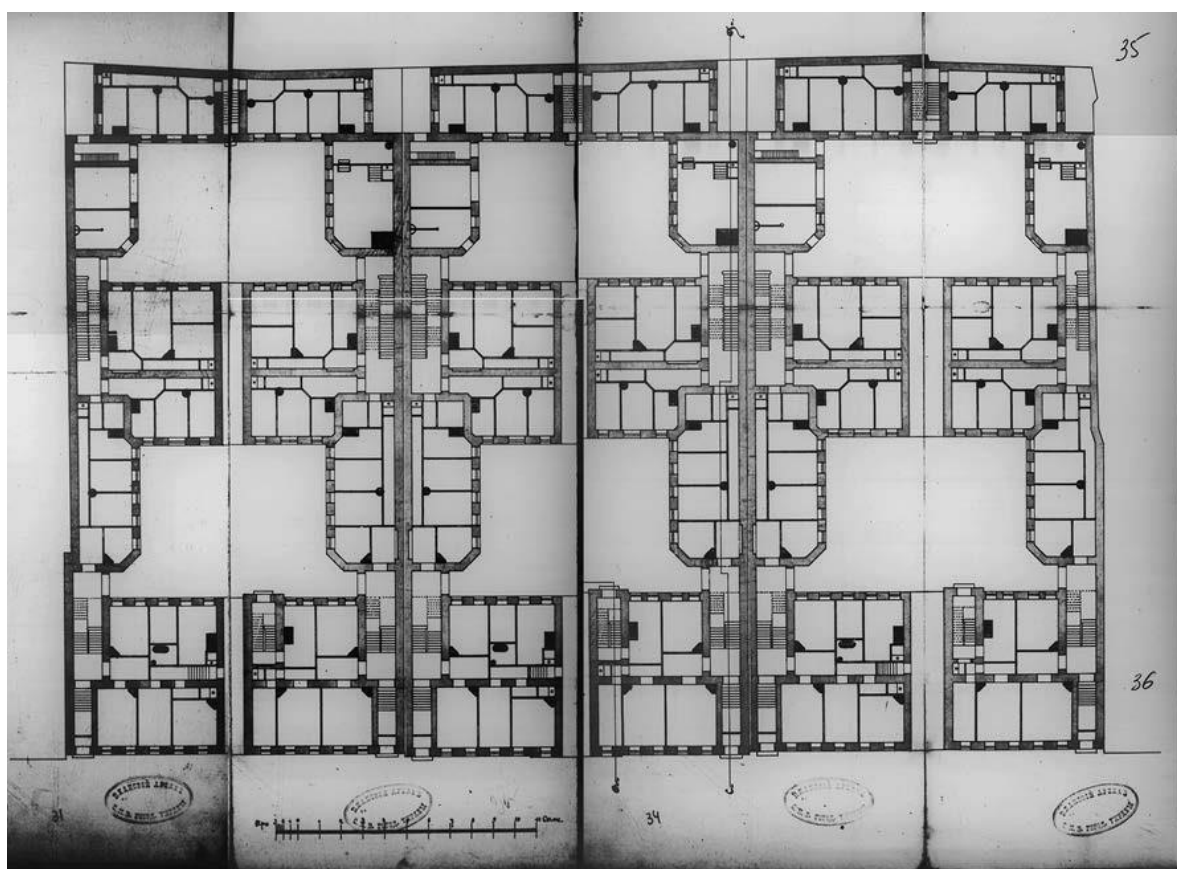
20. Разрез здания по адресу: участок № 31 по 12-ой линии В.О.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806



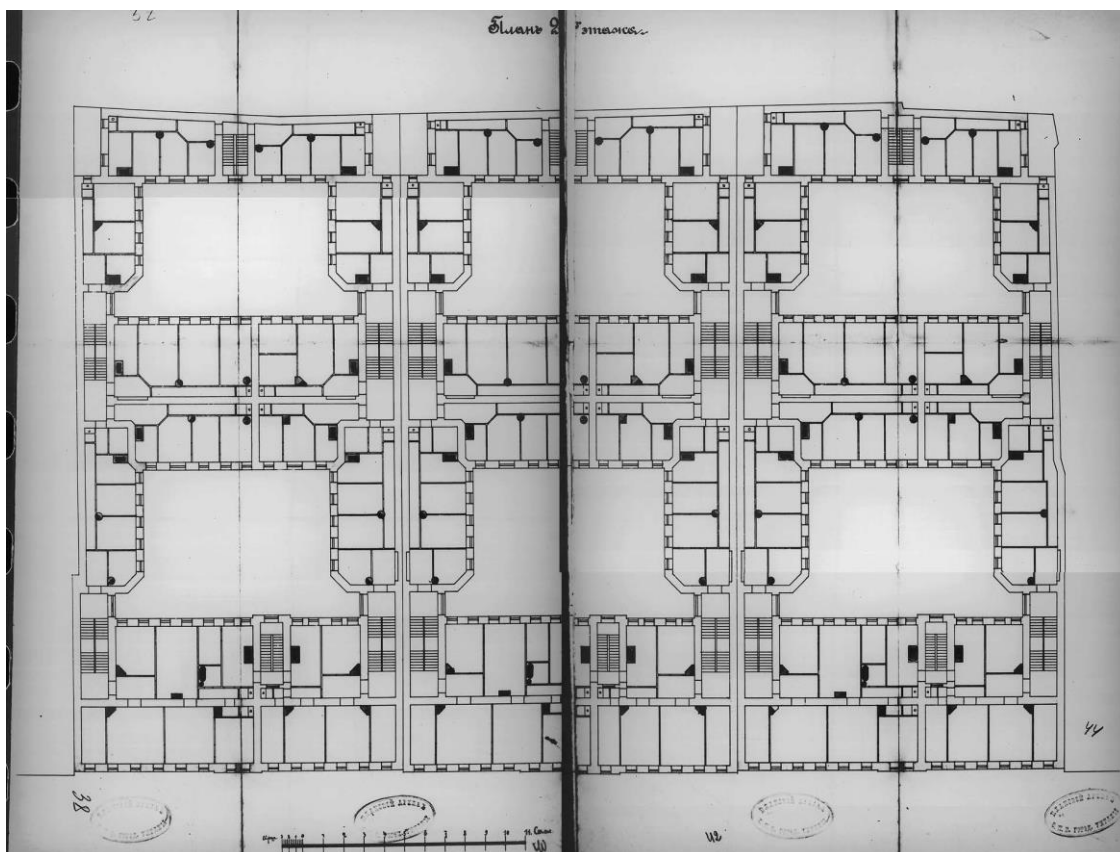
21. Разрез здания по адресу: участок № 31 по 12-ой линии В.О.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806



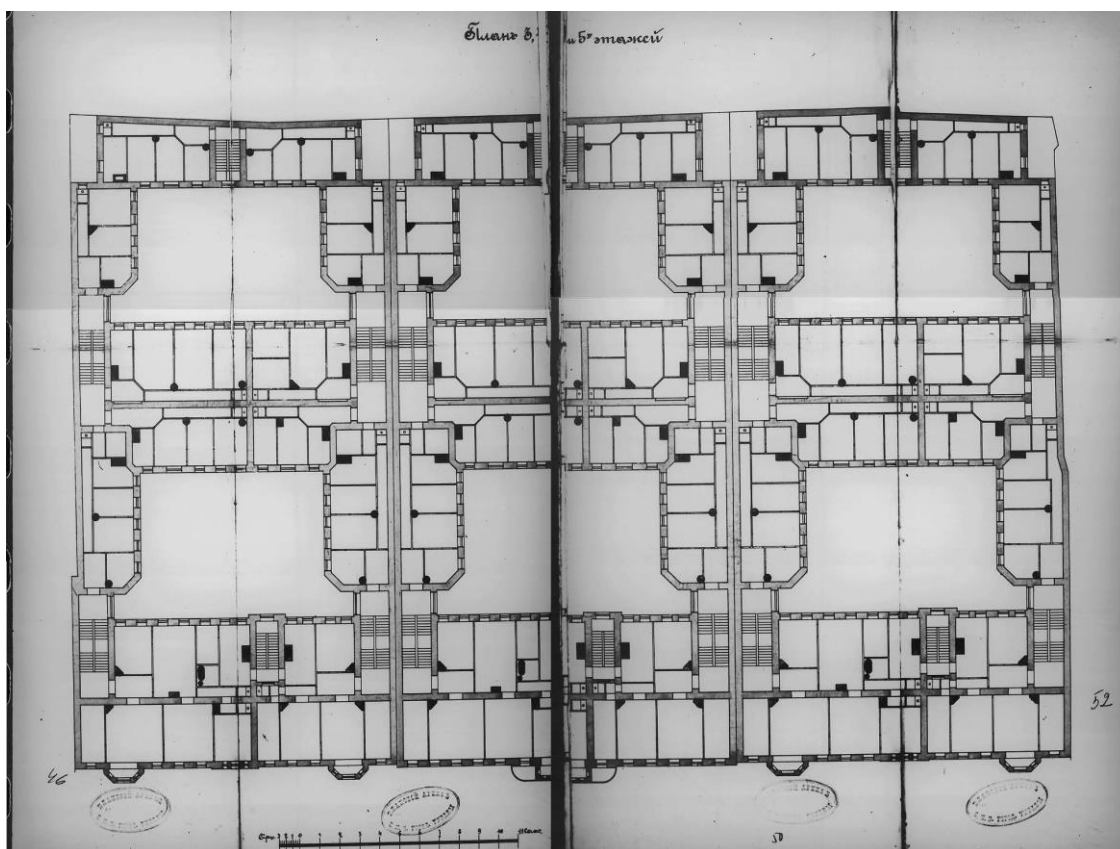
22. План подвала зданий на участке № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб.  
Фонд 513. Описание 102. Дело 1806



23. План первого этажа здания на участке № 31 по 12-ой линии В.О.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806

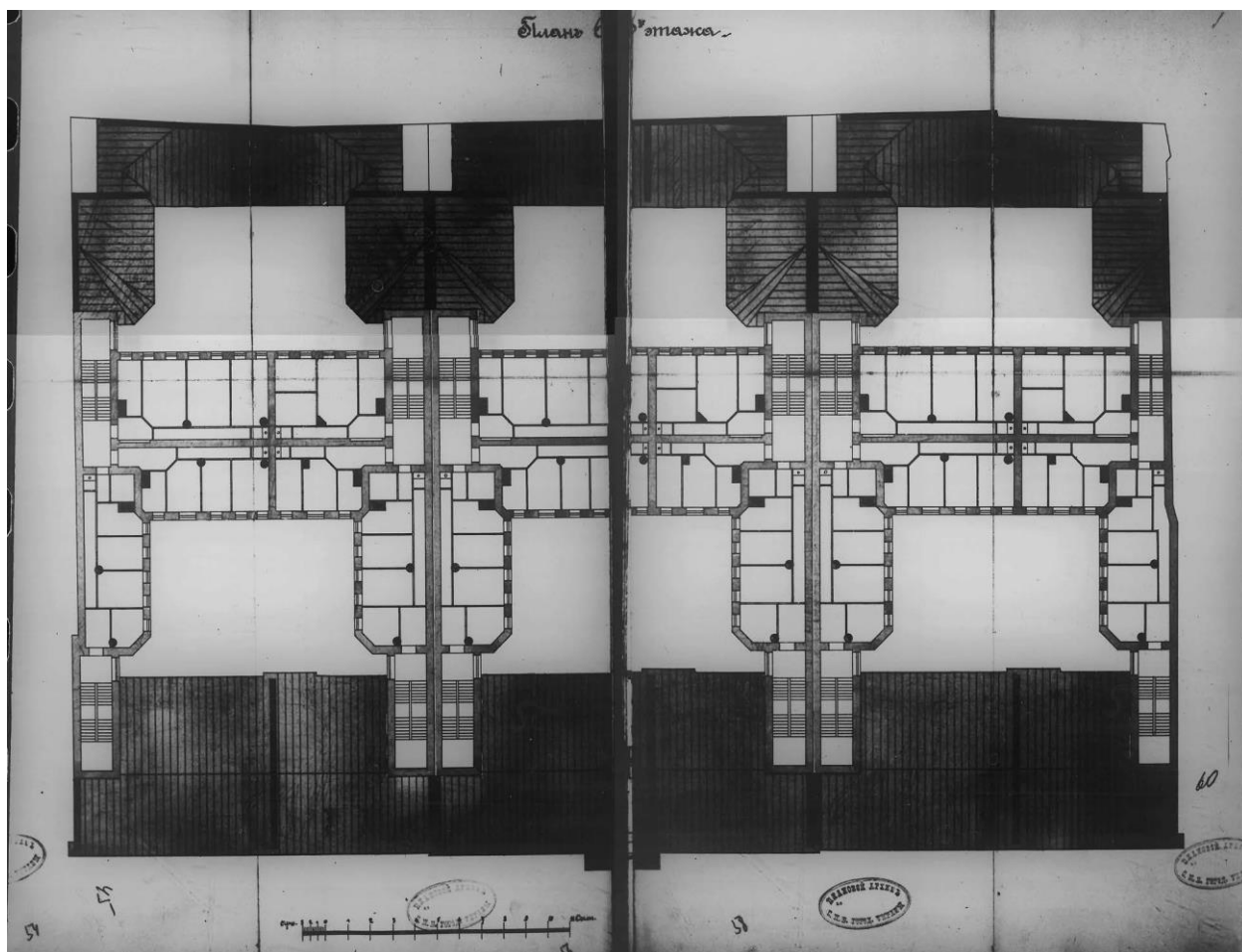


24. План второго этажа здания на участке № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806

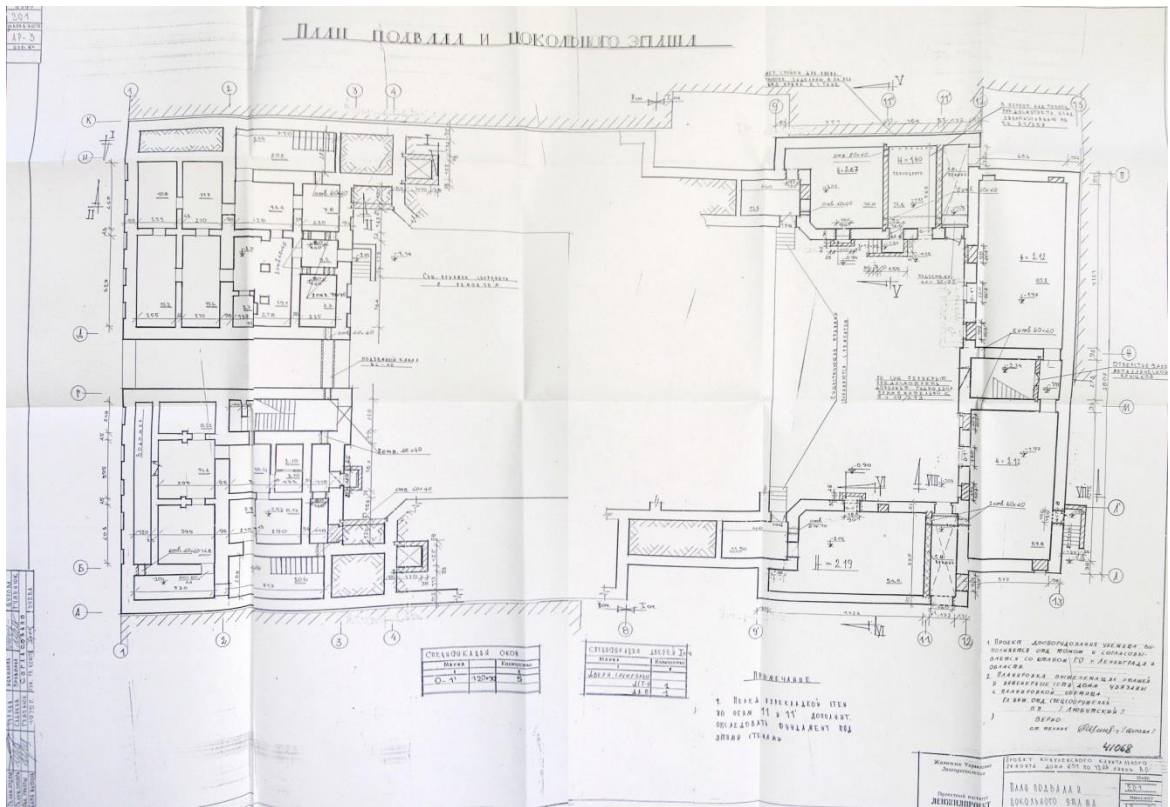


25. План третьего, четвертого, пятого этажей здания на участке № 31 по 12-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806

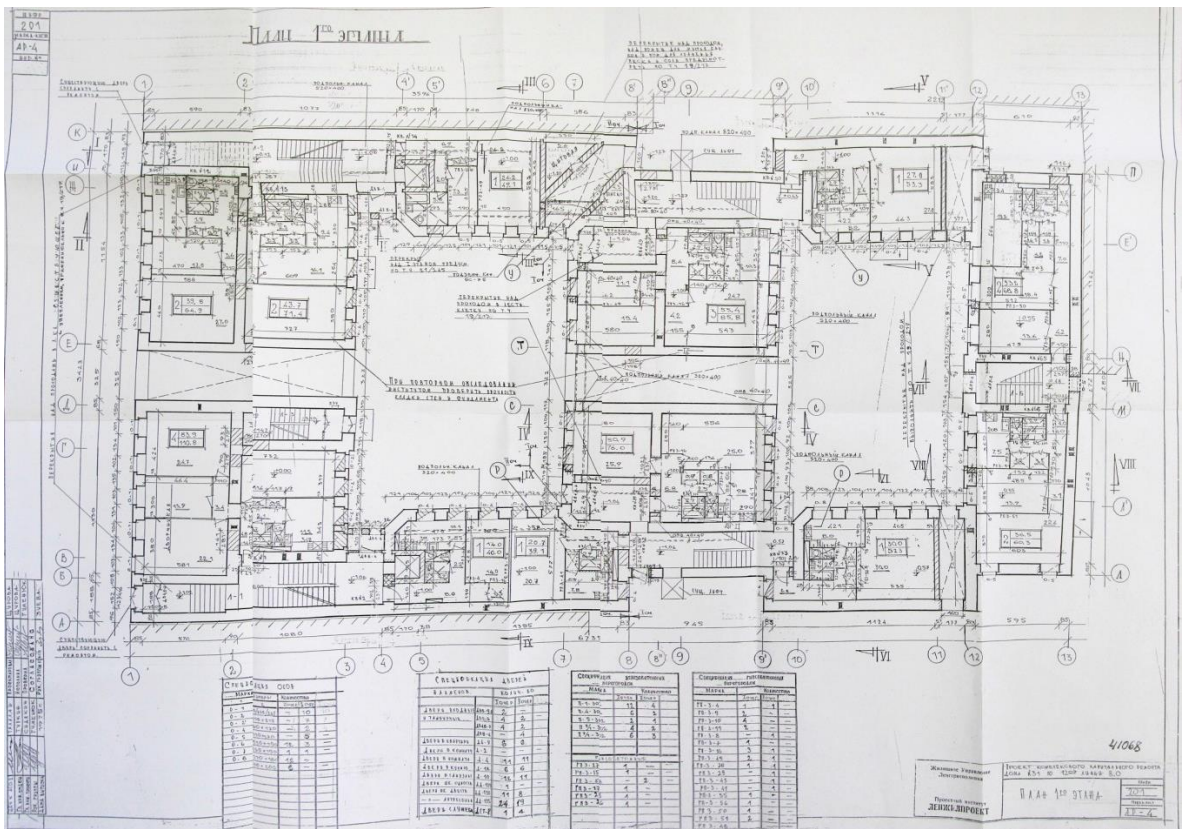




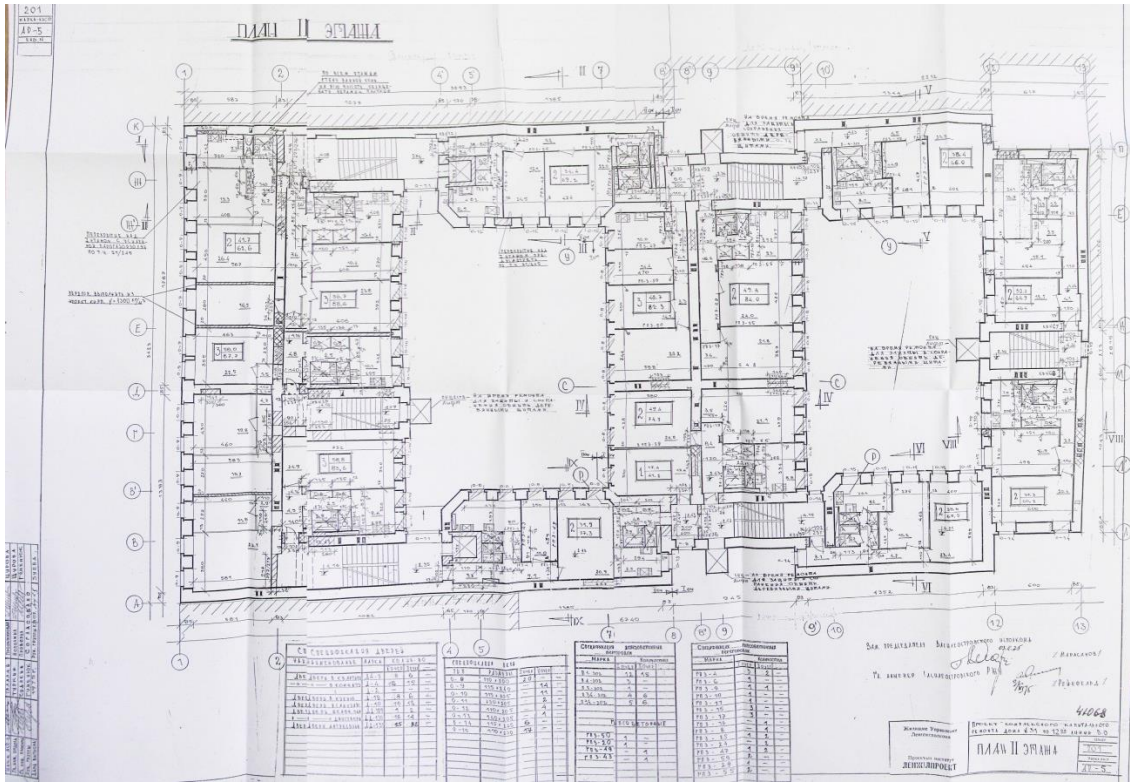
26. План шестого этажа здания на участке № 31 по 12-ой линии В.О.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806



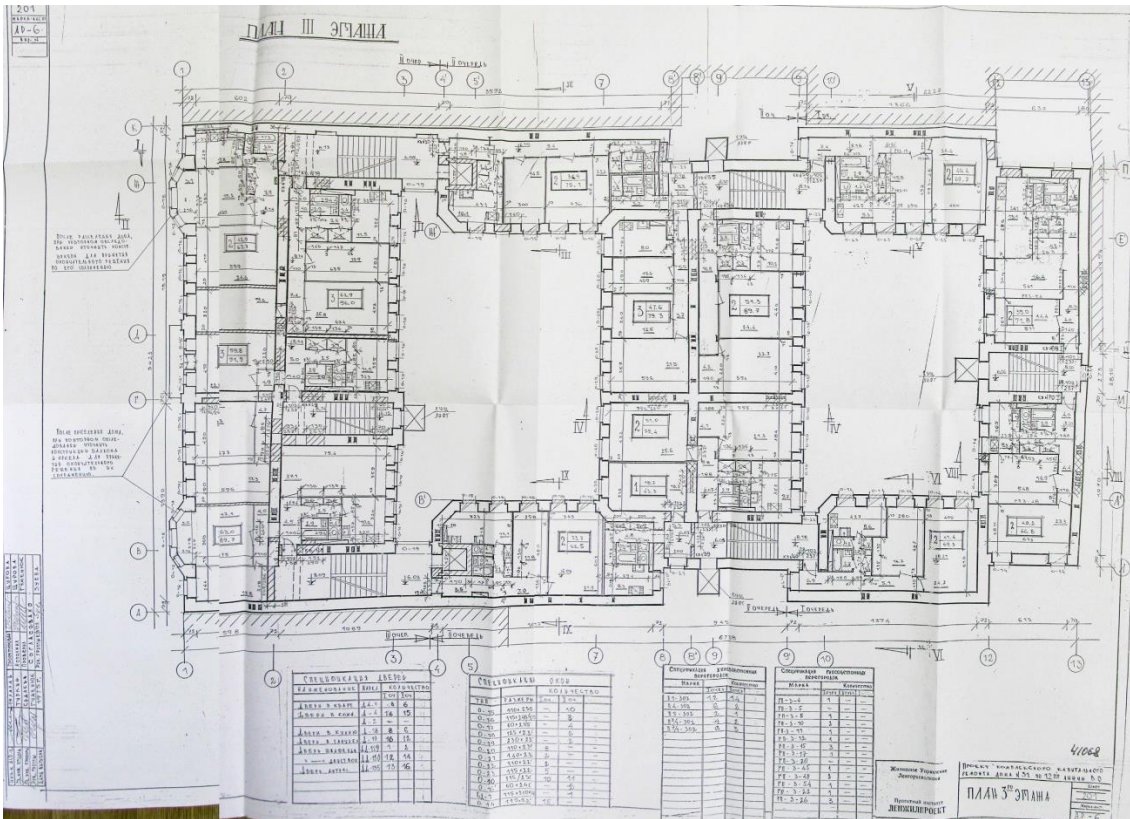
27. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План подвала



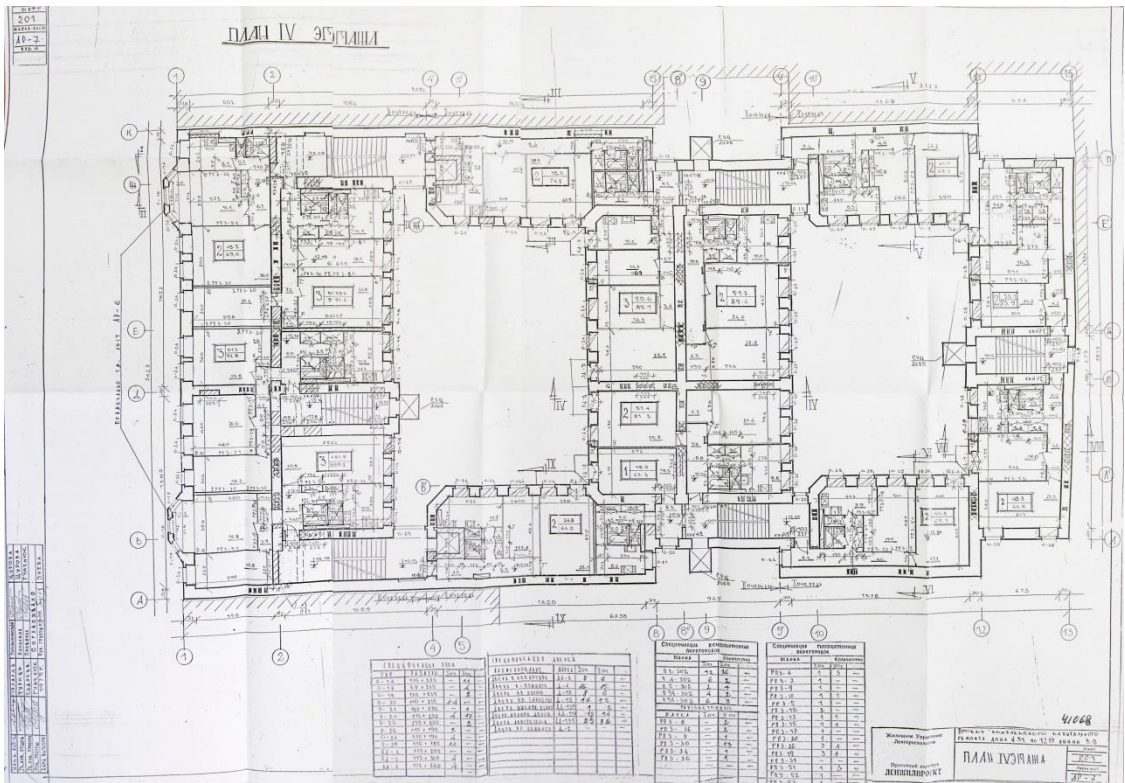
28. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План первого этажа



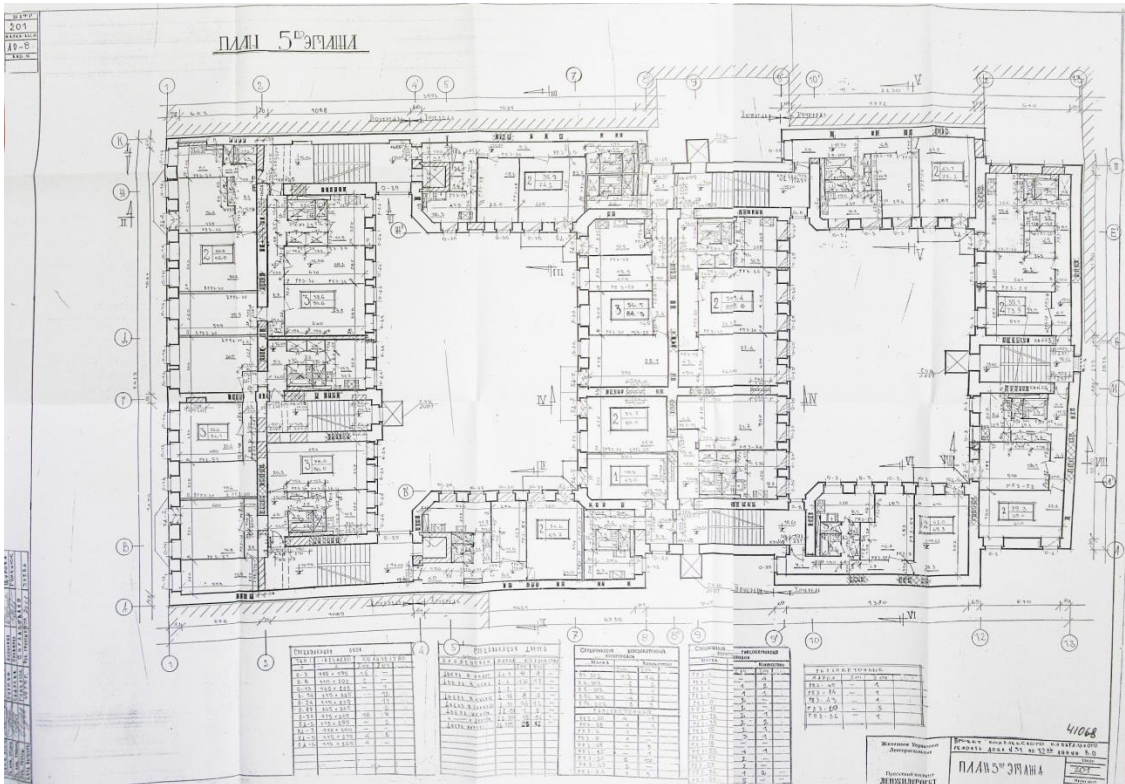
29. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План второго этажа



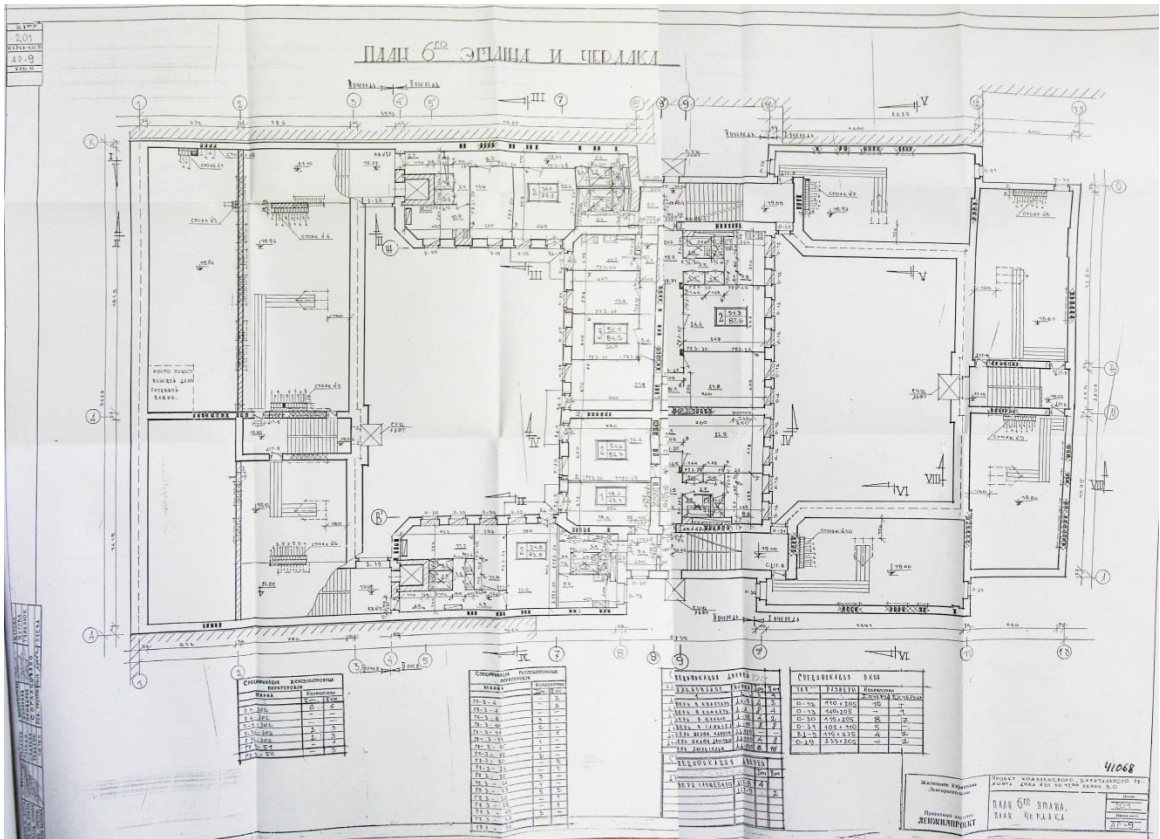
30. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План третьего этажа



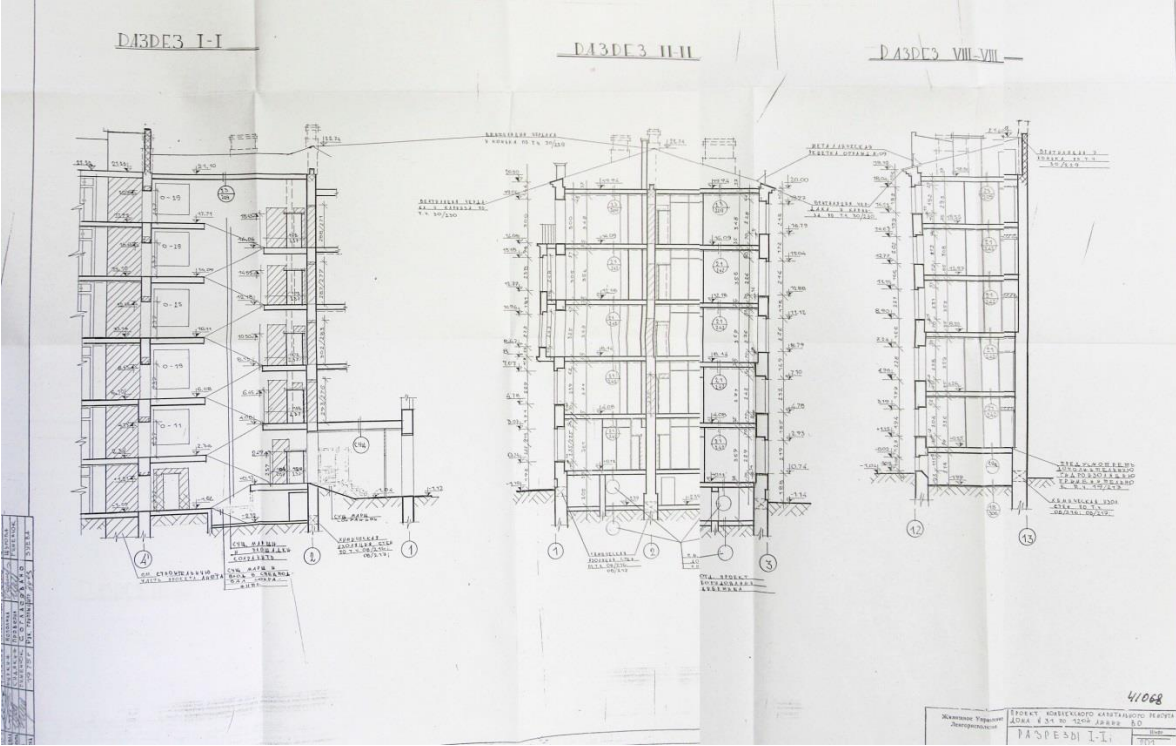
31. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План четвертого этажа



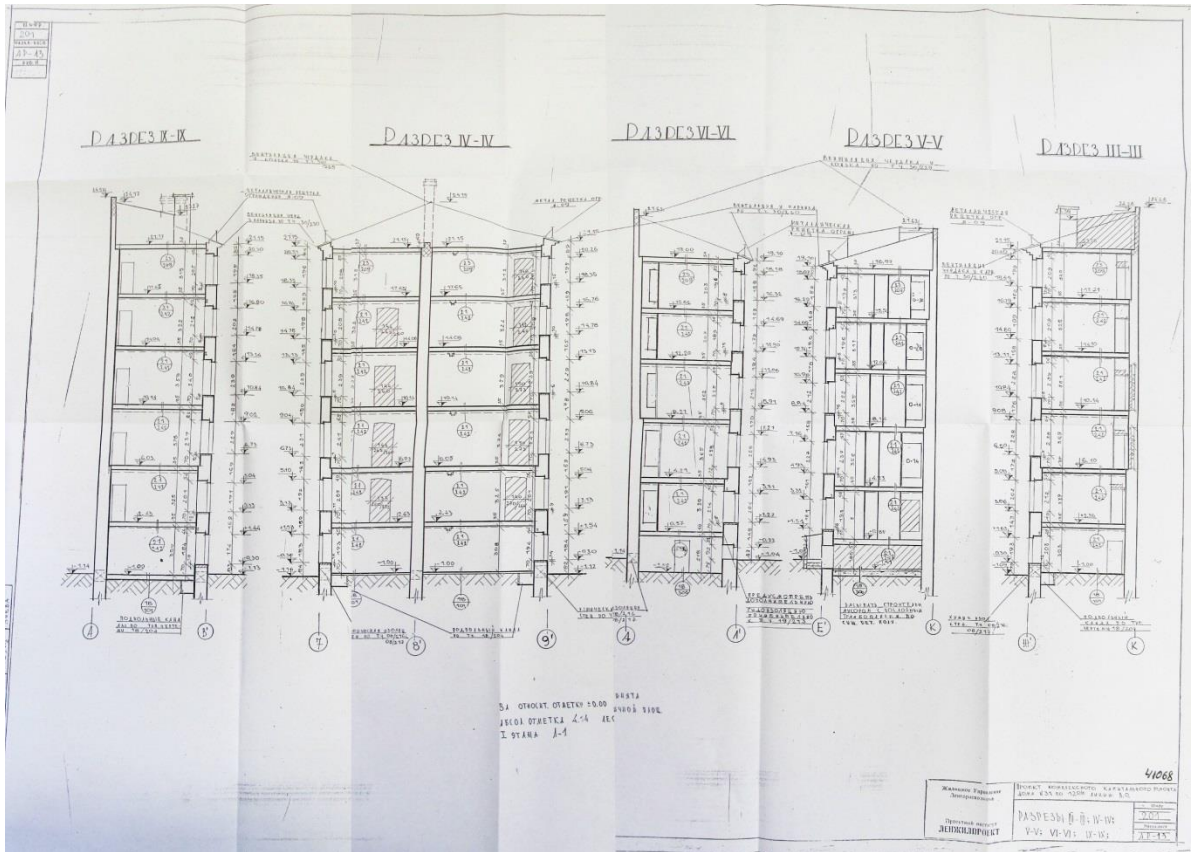
32. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План пятого этажа



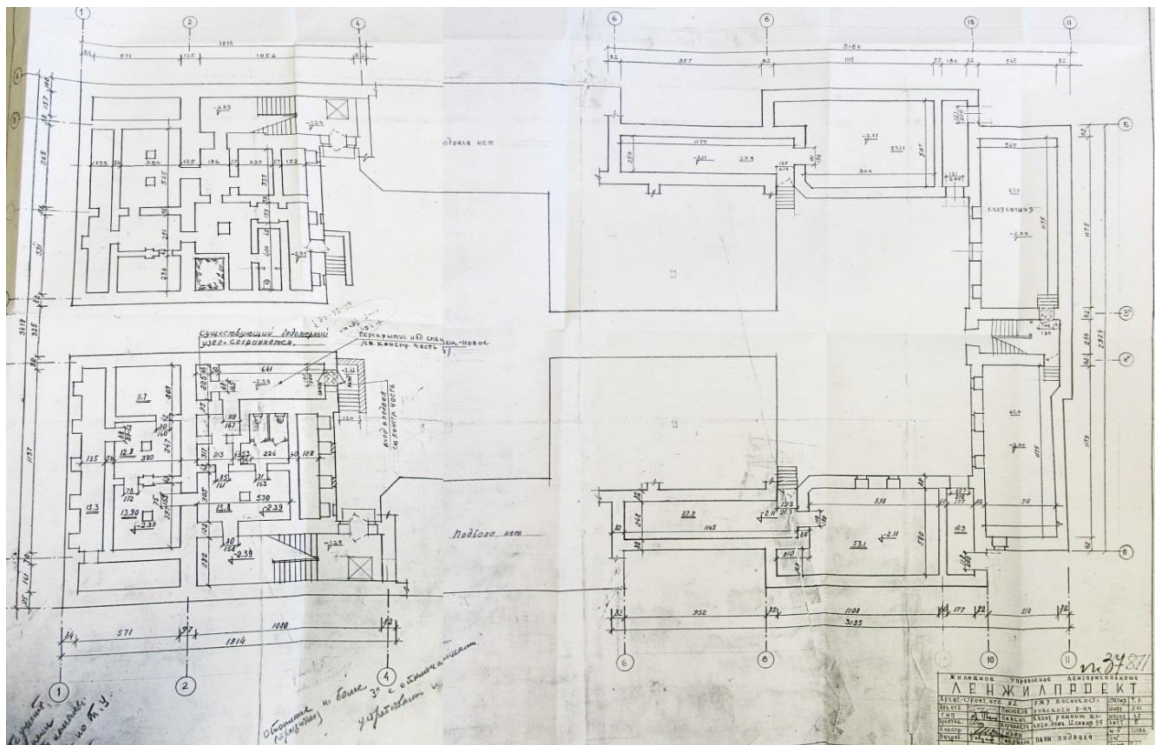
33. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План шестого этажа



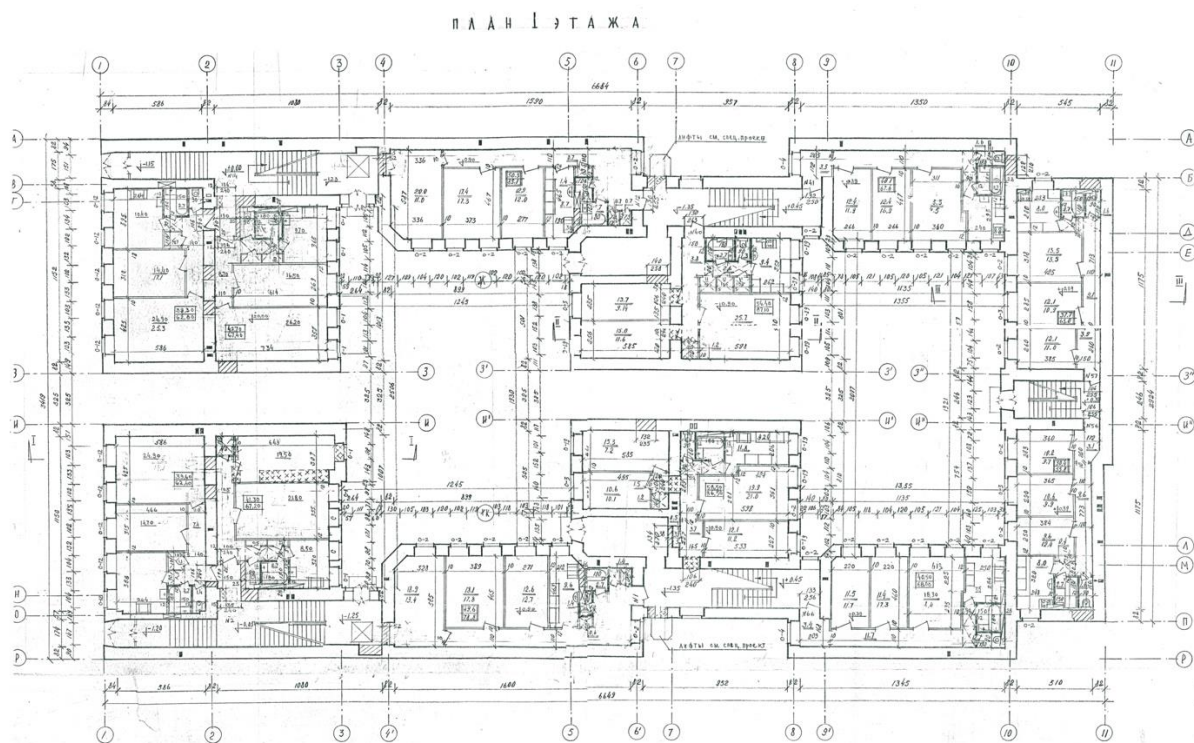
34. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». Разрезы I-I, II-II, VIII-VIII



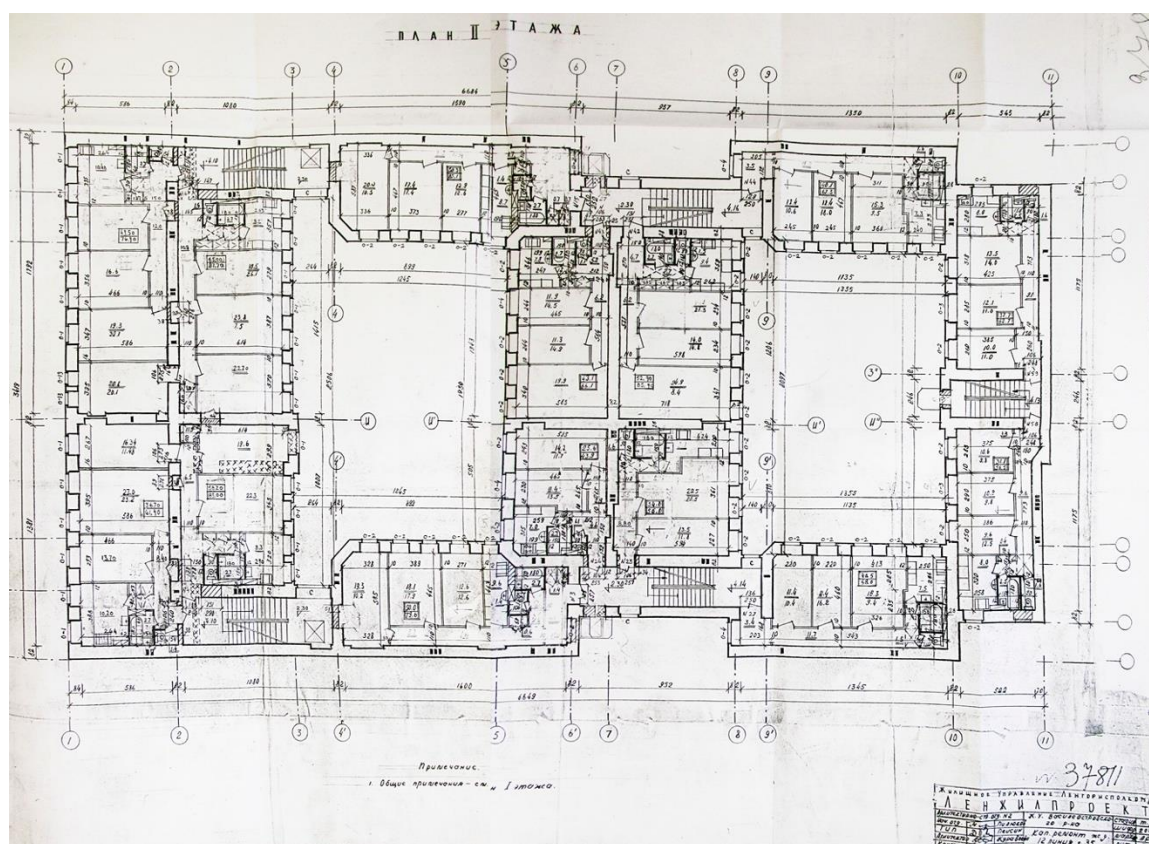
35. Дом №31. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №31 по 12 линии ВО. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект». Разрезы III-III, V-V, VI-VI, IV-IV, XI-XI.



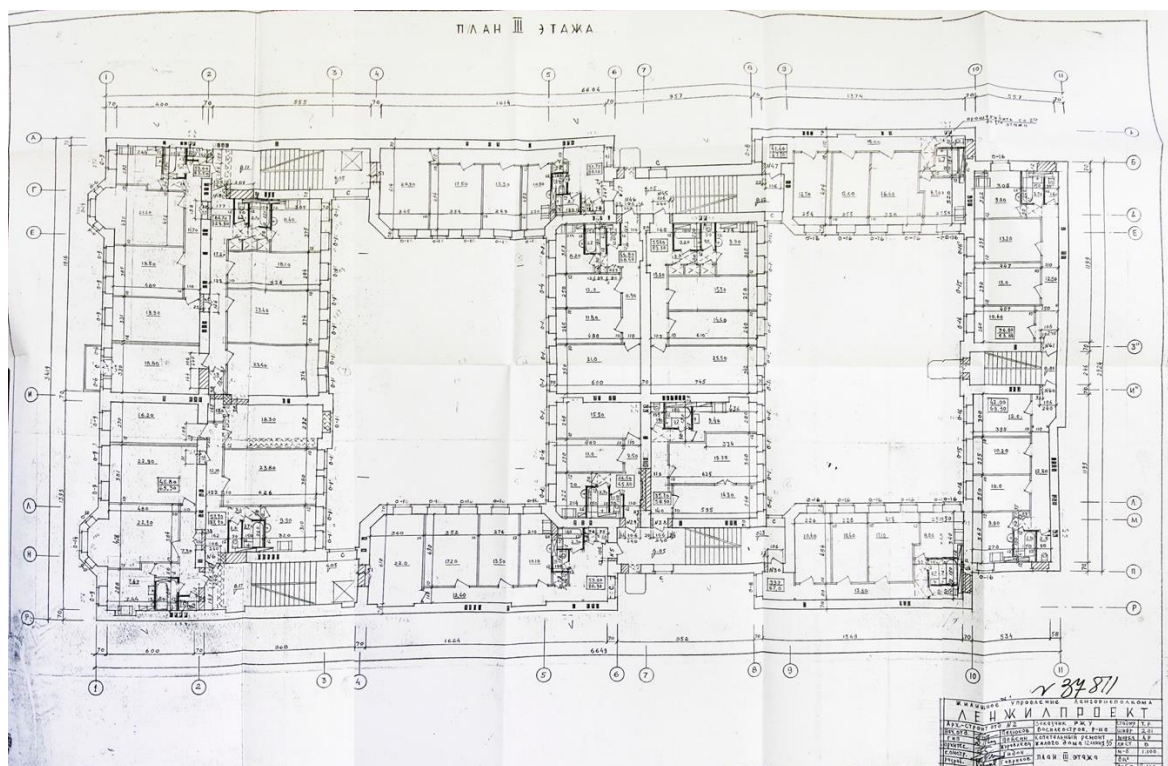
36. Дом № 35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План подвала



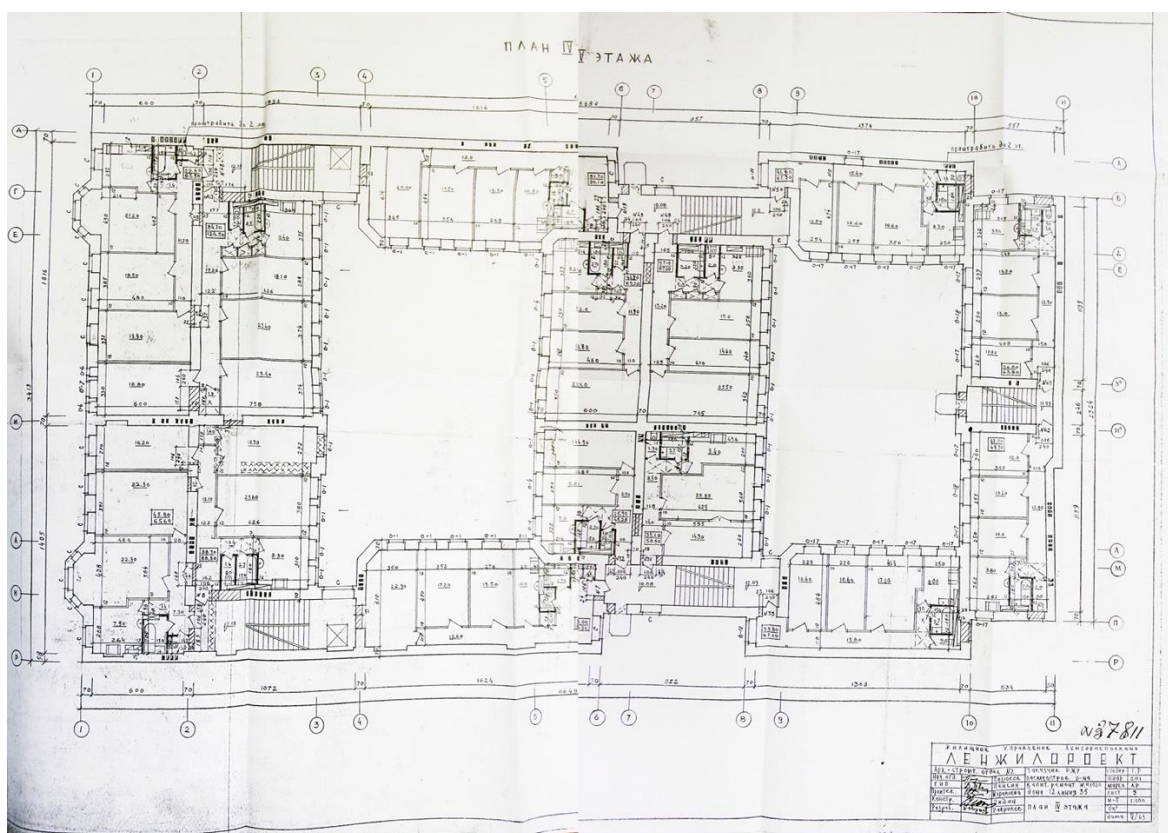
37. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План первого этажа



38. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План второго этажа

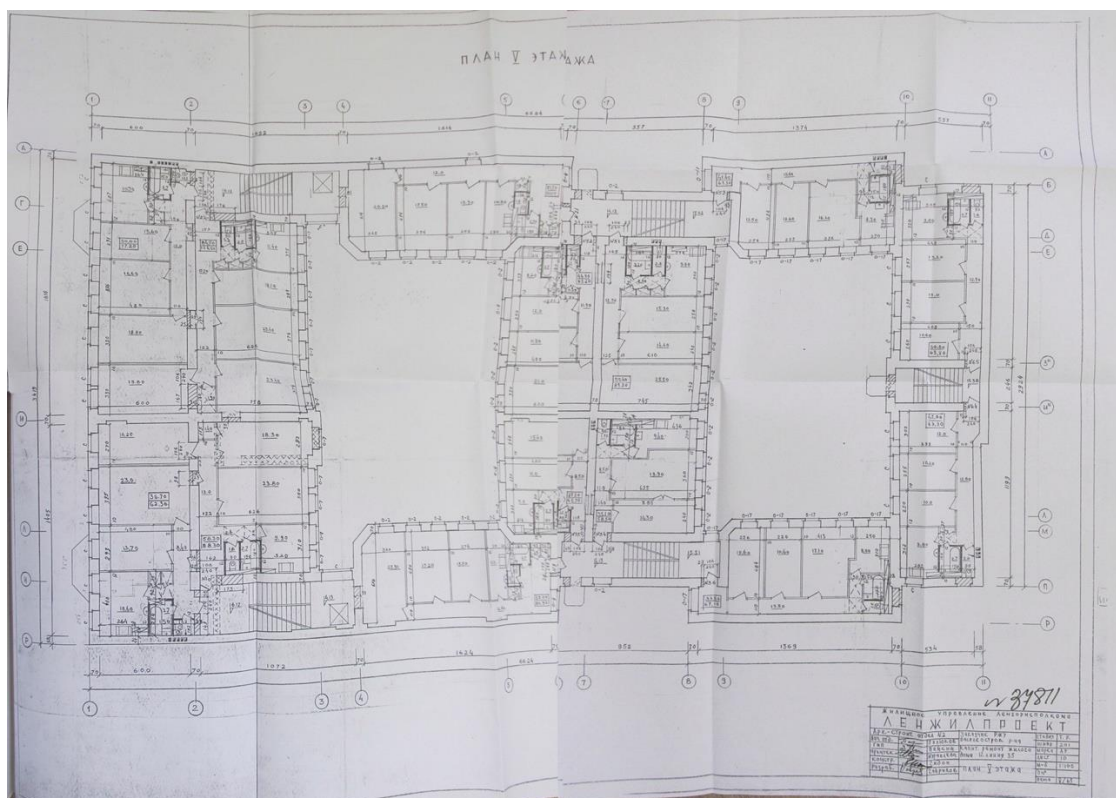


39. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План третьего этажа

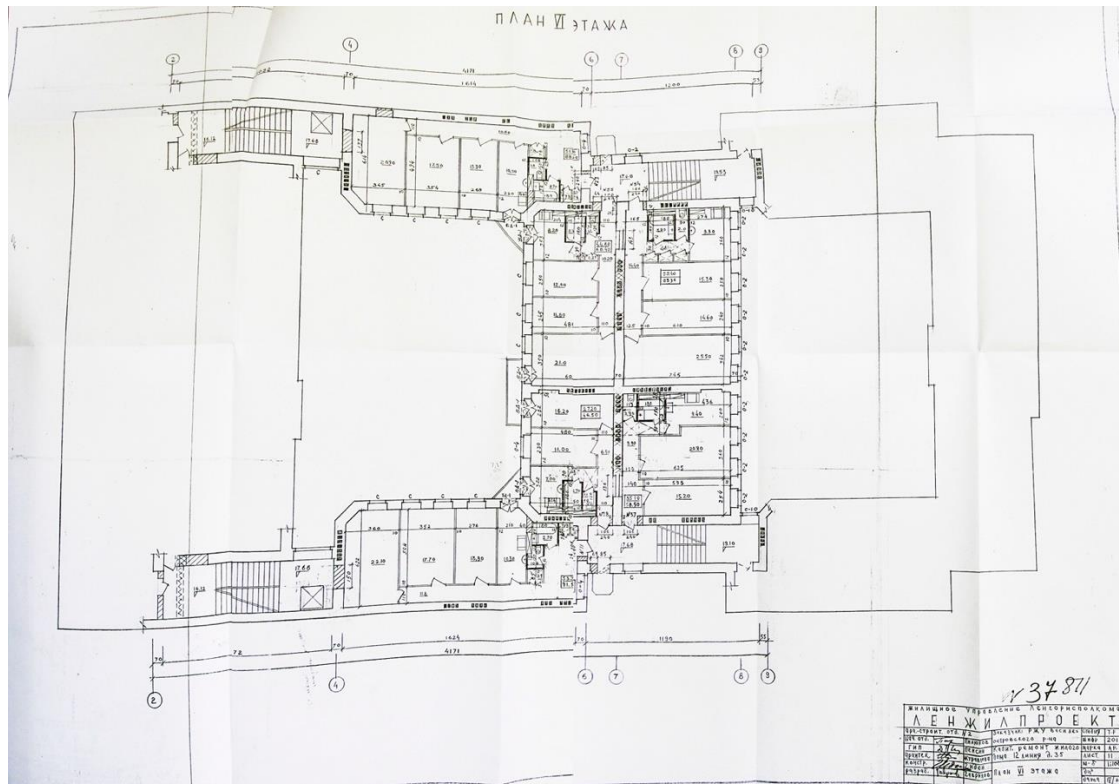


40. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План четвертого этажа





41. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План пятого этажа



42. Дом №35. Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №35 по 12-й линии В.О. 1964. ОАО «ЛенжилНИИпроект». План шестого этажа





45. У дома № 33 по 12 линии В.О. 1903-1916 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1118637>



46. Фотография фрагмента фасада жилого дома №33; 1901-1902, арх. В.Р. Курзанов, построен как крупный доходный дом. 12я линия ВО. 1952 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Вр 79330



47. Фасад дома на 12-ой линии В.О. № 31 б, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб –  
Фотодокумент Гр 74777



48. Фасад дома 12-я линия В.О. № 31а, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб –  
Фотодокумент Гр 74776



49. Фасад дома на 12-ой линии В.О. № 33, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб –  
Фотодокумент Гр 74779



50. Общий вид центрального фасада дома № 31-35 по 12-й Линии Васильевского острова (бывший доходный дом П.А. Бенигсена, архитектор В.Р. Курзанов, 1902 год). 09 мая 1978 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 73582





51. 12-я линия, 33, 1997-1998 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1130045>



52. Фотография фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия, д. 31. 1978 г. Архив КГИОП, б/н

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах**

**Копия Распоряжения КГИОП от 09.06.2021 № 42-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»**



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

окуд

03.06.2021№42-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-136/2020-0-0 от 07.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом П.А. Бенигсена», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 31, 33, 35.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом П.А. Бенигсена», числящийся под номером 559.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 31, 33, 35, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 31, 33, 35, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Председатель КГИОП**

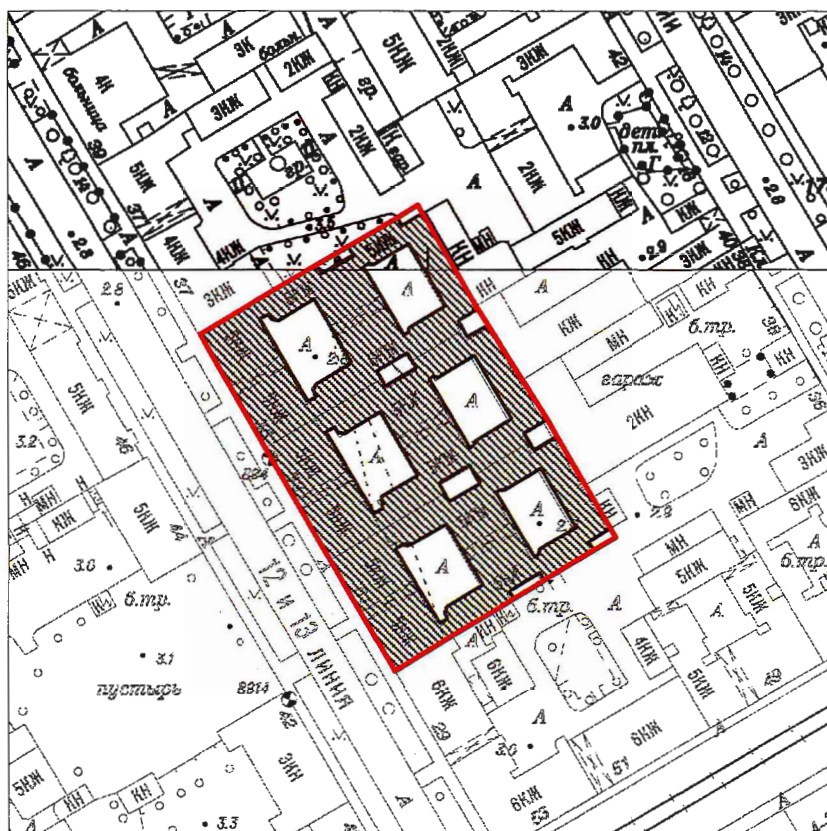
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a horizontal stroke.

**С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 09.06.2021 № 42-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.А. Бенигсена»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, 33, 35

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

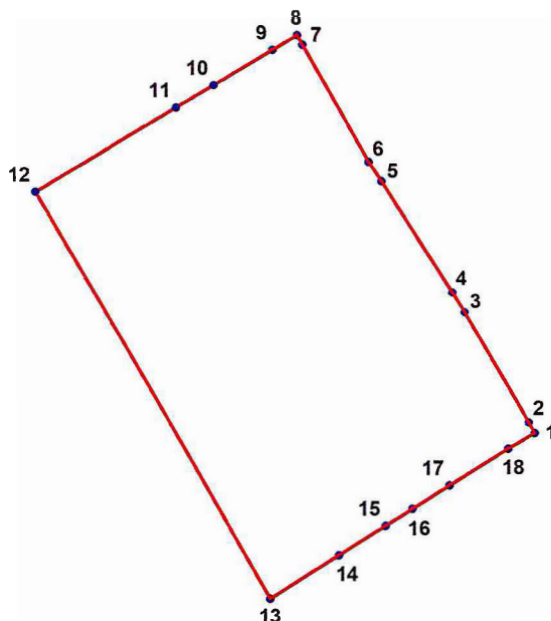


Масштаб 1:2000


Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 № характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94930,03	111249,07
2.	94932,41	111247,73
3.	94956,69	111233,74
4.	94961,08	111231,06
5.	94985,67	111215,53
6.	94989,84	111212,79
7.	95015,33	111198,25
8.	95017,42	111197,11
9.	95014,12	111191,60
10.	95006,46	111178,60
11.	95001,58	111170,35
12.	94983,32	111139,38
13.	94894,26	111190,87
14.	94903,73	111206,09
15.	94910,04	111216,32
16.	94913,74	111222,23
17.	94918,72	111230,32
18.	94926,70	111243,25

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 09.06.2021 № 42-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.А. Бенигсена»,  
(далее - объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 31, 33, 35

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.

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 № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах**

**Копия распоряжения КГИОП от 18.01.2022 № 19-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена»;**

**Копия письма КГИОП № 01-46-629/23-0-1 от 31.03.2023**



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

18.01.2022

окуд

№ 19-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.А. Бенигсена»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., 31, 33, 35, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 23.12.2020 № 515-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» утратившим силу.

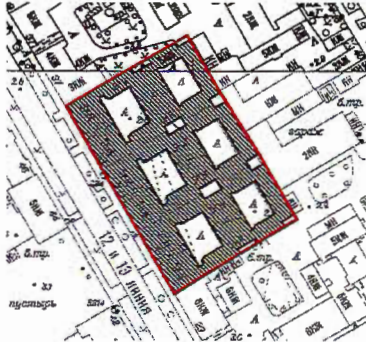


3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.





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

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Перечень предметов охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом П.А. Беннигсена»  
 Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., дома 31, 33, 35

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трех пятиэтажных лицевых корпусов, объединенных общим решением лицевых фасадов, и примыкающих к ним двенадцати 5-6-этажных дворовых флигелей, образующих шесть замкнутых внутренних дворов и четыре световых колодца;</p> <p>конфигурация (двускатная) и габариты крыш, включая конфигурацию и габариты купола с фонариком в центральной оси и шатровых завершений, фланкирующих фасады;</p> <p>габариты и конфигурация шести воротных проездов – трех арочных (в лицевых корпусах) и трех с плоскими перекрытиями (в дворовых флигелях).</p>	  

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия воротных проездов – тип сводов (цилиндрический); тип сводов вестибюлей парадных входов – крестовые на подпружных арках;</p> <p>исторические лестницы: парадные лестницы Л-1 – Л-2 лицевых корпусов дд. 31-35:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевые), ступени (из лещадной плиты);</p>	   
---	--------------------------------	--	--

		<p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация(профилированные);</p> <p>лестницы в дворовых флигелях Л-3 – Л-5 (в каждом из трех домов):</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косякам), тип (двухмаршевые), ступени (из лещадной плиты);</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, слесарная сборка), рисунок (вертикальные стержни, полосовое железо);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение вестибюлей, лестничных клеток и помещений, указанных в п.5 данного распоряжения.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад домов №№ 31, 33, 35: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;	

материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;

оформление фасада на уровне 1-го этажа штукатуркой «под шубу», на уровне 2-го и 3-го этажей – ленточным рустом;

трехгранные эркеры на уровне 3-4-го этажей домов №№ 31 и 35, завершенные на уровне 5-го этажа балконами;

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);

эркер в центральной оси фасада дома № 33 на уровне 3-5-го этажей – прямоугольный в плане, на кронштейнах, фланкированный двумя балконами,

два балкона, примыкающие к центральному эркеру – местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (в четверть круга);

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);



два балкона на фасаде домов №№ 31 и 35 - местоположение (на уровне 3-го этажа, в осях воротных проездов), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);

два балкона на фасаде дома № 33 – местоположение (на уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);

местоположение, габариты и конфигурация дверных проёмов, в т.ч. с лучковыми (домов №№ 31 и 35) и полуциркульными (дома № 33) перемычками;

оформление дверных проёмов парадных входов в виде неглубоких ниш с полуциркульным или лучковым завершением, вписанных в прямоугольные наличники с прямыми сандриками;

исторические материал и рисунок дверных заполнений\*;  
\*утрачен

козырьки\* над верными проемами – исторический материал и рисунок;

три арочных проема воротных проездов, перекрытых цилиндрическими сводами;



металлические заполнения  
воротных проездов \* –  
исторические материал и рисунок;  
\*утрачены;

местоположение, габариты и  
конфигурация оконных проёмов,  
включая проёмы с лучковыми  
перемычками 1-го этажа и проемы  
с полуциркульным завершением 3-  
го этажа;

рисунок и цвет оконных  
заполнений - исторический;

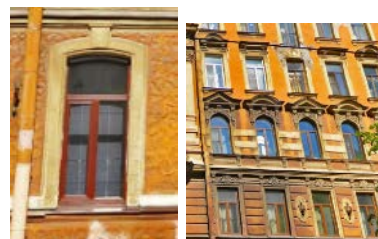
замковые камни оконных проемов  
1-го этажа;

прямые и треугольные сандрики на  
кронштейнах, с лепным  
орнаментом в поле сандриков  
оконных проемов 2-5-го этажей;  
профилированные наличники, в  
т.ч. с ушками, наружные  
подоконные доски оконных  
проемов 1-5-го этажей;  
бриллиантовый руст в подоконных  
простенках 3-го этажа;  
междуэтажные и подоконные  
карнизы, в т.ч. на кронштейнах;

пилястры большого ордера со  
стилизованными композитными  
капителями, с муфтами в форме  
бриллиантового руста в нижней  
трети на уровне 3-4-го этажей -  
фланкирующие и оформляющие  
эркеры, а также в оси проездных  
арок;

антаблемент над пилястрами с  
фризом, декорированным  
картушами, и профилированным  
карнизом на кронштейнах;

полуколонны с композитными  
капителями, фланкирующие  
проемы балконных дверей на  
уровне 3-го этажа;





лепной декор:  
растительный орнамент над проездными арками с гербовым щитком и картушем;  
акант, декорирующий корзины трехгранных эркеров;  
фриз в виде растительного орнамента с мотивом аканта между 1-м и 2-м этажами;  
аналогичный венчающий фриз;

лепной декор (в межоконных простенках 5-го этажа центрального эркера и под фронтонами боковых раскреповок\*) в виде каннелированных лопаток с фигурным основанием;

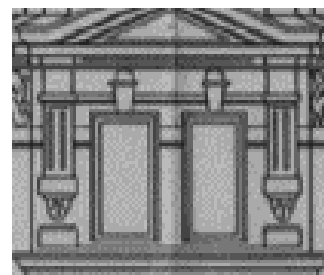
\*утрачен;

двенадцать кованых флагодержателей в межоконных простенках 2-го этажа;

венчающий профилированный карниз с модульонами;

историческая парапетная решетка – рисунок и материал;  
\*частично утрачена;

тумбы ограждения на парапете крыши;



фигурные аттики с окном-люкарной и треугольные фронтоны над венчающим карнизом;

четырёхгранный купол с окнами-люкарнами, фонариком и шпилем в центральной оси фасада;

фланкирующие фасад шатровые завершения с окнами-люкарнами;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;


местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов;

цвет и рисунок оконных заполнений - исторический;

междуэтажные карнизы;

венчающий профилированный карниз.



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>парадные лестницы Л-1 – Л-2 домов №№ 31, 33, 35:</p> <p>покрытие пола в вестибюлях и на площадках лестниц – метлахская плитка охристого и черного цветов с рифленой поверхностью; штукатурные тяги в оформлении сводов и поля подшивки лестничных маршей.</p>	
---	--	--	--



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Михайленко Н.В.**

**[natalka1380@mail.ru](mailto:natalka1380@mail.ru)**

№01-46-629/23-0-1 от 31.03.2023

На №  
Рег. № 01-46-629/23-0-0 от 14.03.2023

Рассмотрев Ваше обращение в отношении архитектурно-художественной отделки в квартире № 21 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия, дом 35, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия, дом 31, 33, 35 (далее – Объект) согласно распоряжению КГИОП от 09.06.2021 № 42-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного значения регионального значения «Дом П. А. Бенигсена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Также сообщаем, что в отношении элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров квартиры № 21 вышеуказанного здания КГИОП не располагает сведениями.

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

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

В настоящее время Объект находится на регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (далее – Реестр).

Выдача паспорта на Объект будет возможна после присвоения Объекту регистрационного номера в Реестре.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.  
710-47-42

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Беннгсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Беннгсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах**

**Копия письма КГИОП об отсутствии возможности подготовки паспорта объекта культурного наследия № 01-43-26442/22-0-1 от 03.11.2022**



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

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

**Михайленко Н.В.**

**natalka1380@mail.ru**

№ \_\_\_\_\_

На № 946250 от 06.10.2022  
№01-43-26442/22-0-1 от 03.11.2022  
Рег. № 01-43-26442/22-0-0 от 07.10.2022  
01-43-26443/22-0-0 от 07.10.2022

**Уважаемая Наталья Владимировна!**

КГИОП в ответ на Ваши обращения направляет документацию относительно объектов (выявленных объектов) культурного наследия согласно представленным спискам.

Приобщение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утверждённые в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), размещаются на официальном сайте КГИОП [kgiop.gov.spb.ru](http://kgiop.gov.spb.ru) в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 63, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Съезжий дом 1-й Адмиралтейской части», в соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» (далее – объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35, будет выдан после регистрации объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах**

**Материалы фотофиксации от 02 марта 2023 года**



## Состав фотофиксации

### ***Фасады:***

Фото 1. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.

Фото 6. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.

Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.

Фото 8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.

Фото 9. Вид на северный воротный проезд объекта культурного наследия

Фото 10. Фрагмент части фасадов объекта культурного наследия

Фото 11. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия

Фото 12. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия

Фото 13. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия

Фото 14. Вид на воротный проезд в северном дворе объекта культурного наследия

Фото 15. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия

Фото 16. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия

Фото 17. Вид на оконные заполнения и вход в парадную, ведущую в квартиру № 21, расположенную в части объекта культурного наследия

Фото 18. Вид на вход в парадную, ведущую в квартиру № 21, расположенную в части объекта культурного наследия

Фото 19. Вид на оконные заполнения квартиры № 21, расположенной в части объекта культурного наследия

### ***Внутренние помещения***

Фото 20. Вид на дверное заполнение из парадной, ведущей в квартиру № 21, расположенную в части объекта культурного наследия

Фото 21. Общий вид парадной, ведущей в квартиру № 21, расположенную в части объекта культурного наследия



Дата фотофиксации: 02.03.2023

Схема фотофиксации



Схема № 1. Фотофиксация фасадов

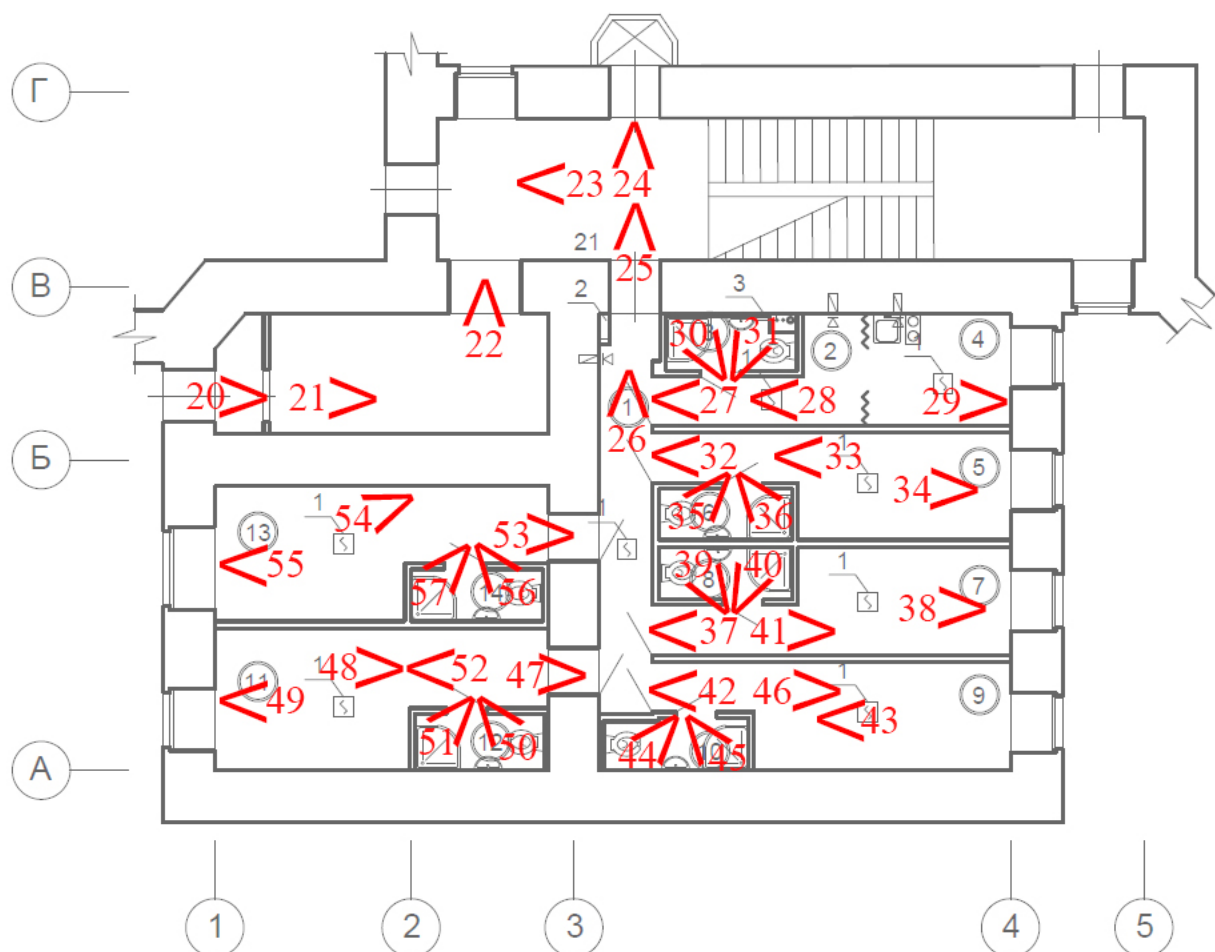


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 21

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 02.03.2023 г.**



**Фото 1. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.**



**Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.**



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.



Фото 6. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.



Фото 8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по 12-й линии В.О.





Фото 9. Вид на северный воротный проезд объекта культурного наследия



Фото 10. Фрагмент части фасадов объекта культурного наследия



Фото 11. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия



Фото 12. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия



Фото 13. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия



Фото 14. Вид на воротный проезд в северном дворе объекта культурного наследия



Фото 15. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия



Фото 16. Вид на часть дворовых фасадов объекта культурного наследия



Фото 17. Вид на оконные заполнения и вход в парадную, ведущую в квартиру № 21, расположенную в части объекта культурного наследия



Фото 18. Вид на вход в парадную, ведущую в квартиру № 21, расположенную в части объекта культурного наследия



Фото 19. Вид на оконные заполнения квартиры № 21, расположенной в части объекта культурного наследия





Фото 20. Вид на дверное заполнение из парадной, ведущей в квартиру № 21, расположенную в части объекта культурного наследия



Фото 21. Общий вид парадной, ведущей в квартиру № 21, расположенную в части объекта культурного наследия



Фото 22. Общий вид парадной, ведущей в квартиру № 21, расположенную в части объекта культурного наследия



Фото 23. Общий вид лестницы объекта культурного наследия



Фото 24. Вид на входное дверное заполнение квартиры № 21, расположенной в части объекта культурного наследия



Фото 25. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 26. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 27. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия





Фото 28. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 29. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 30. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 31. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 32. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 33. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 34. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 35. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия





Фото 36. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 37. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 38. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 39. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 40. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 41. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 42. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 43. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия





Фото 44. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 45. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 46. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 47. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 48. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 49. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 50. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 51. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия





Фото 52. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 53. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 54. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 55. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 56. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия



Фото 57. Вид на помещение квартиры № 21 объекта культурного наследия

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах**

**Документы технического учета: технический паспорт объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом № 35, квартира № 21 № 3020/10 по состоянию на 27.04.2010 от 09.11.2022 г.**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

**ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 3020/10

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес: г.Санкт-Петербург, 12-я линия В.О.дом № 35 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 21

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 35Год постройки: 1904Год последнего капитального ремонта: 1966-1967Этажность: 6 , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: железобетонные , железобетонные , железобетонные  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>1</b>	этаже, состоит из	<b>2</b>	комнат,
жилой площадью	<b>39,7</b>	кв.м., общей площадью	<b>80,5</b>	кв.м., высота
			<b>2,95</b>	м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_наличие в парадной: мусоропровод  лифт 

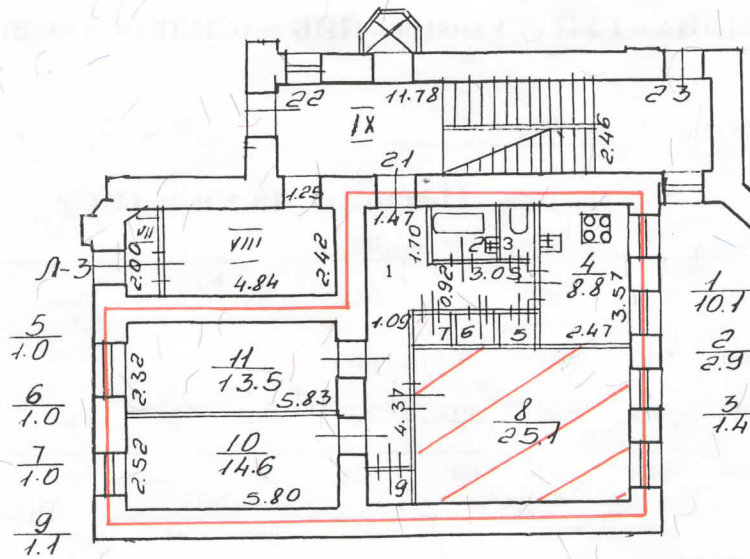
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2010 года составляет**

**663022 (Шестьсот шестьдесят три тысячи двадцать два) рубля**

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	10.1		10.1		
2	2	ванная	2.9		2.9		
3	3	туалет	1.4		1.4		
4	4	кухня	8.8		8.8		
5	5	шкаф	1.0		1.0		
6	6	шкаф	1.0		1.0		
7	7	шкаф	1.0		1.0		
8	8	комната	25.1	25.1			
9	9	шкаф	1.1		1.1		
10	10	комната	14.6	14.6			
11	11	кладовая	13.5		13.5		
<b>Итого</b>			<b>80.5</b>	<b>39.7</b>	<b>40.8</b>		






— граница квартиры       - используемая комната

**Дополнительные сведения:** Используется комната № 8 : Собщ. = 25.1 кв.м,  
в т.ч. S жил. = 25.1 кв.м.

Паспорт составлен по состоянию на 27 апреля 2010 года  
(дата обследования)

Исполнитель  (И.В. Василевич) 05 мая 2010 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «Гуион»  Панина Л.Г.  
ПИБ Василеостровского района



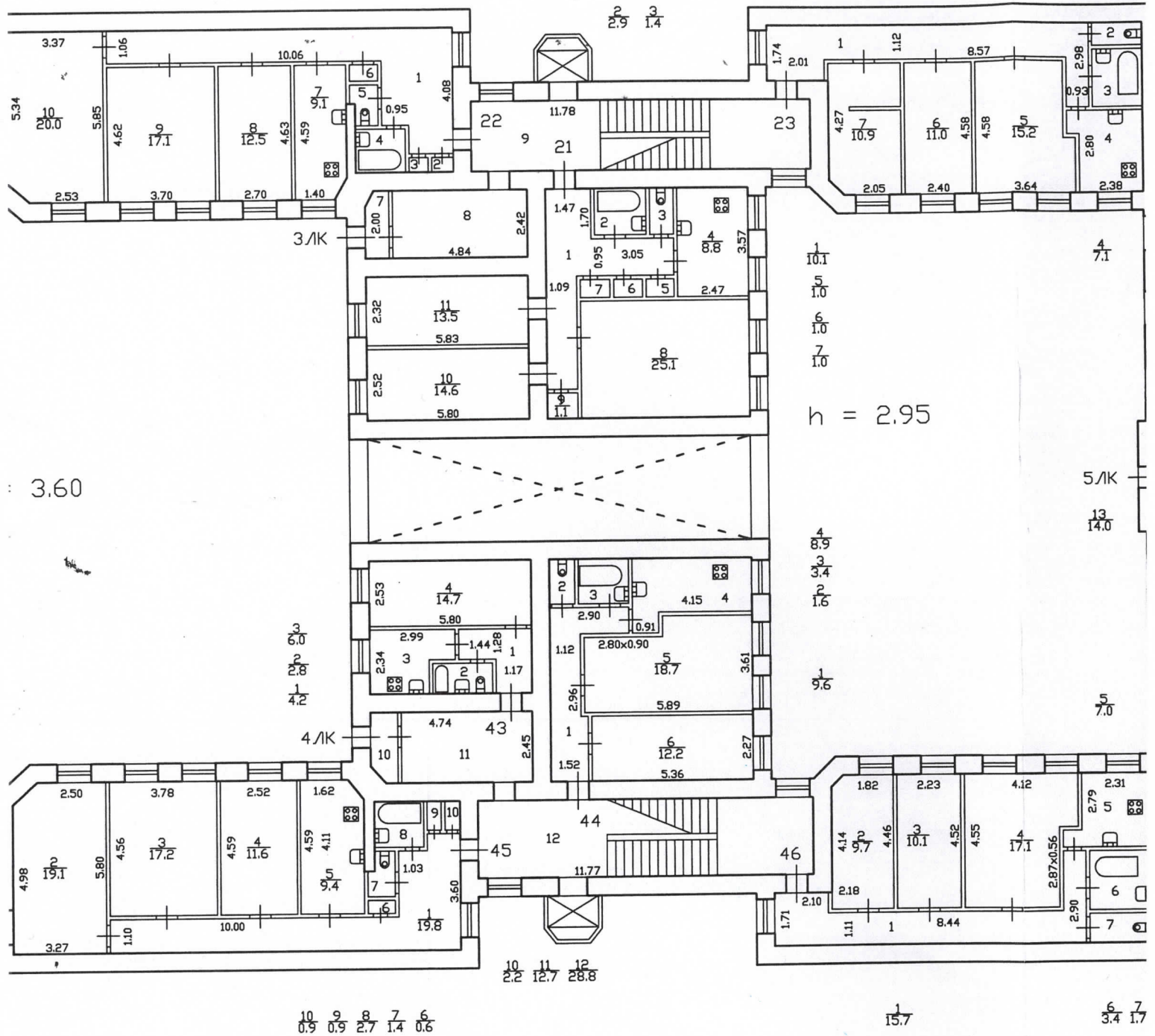
**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Самин - Немецкое ул.  
12-я линия В.О.,  
дом 35, лит. А

# ПЛАН 1 ЭТАЖА

7 1 2 3  
2.1 0.7 1.5 2.6 0.6 0.6 19.4 12.7 29.0 15.9 1.7 3.6



Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
Для документирования  
Техническое задание на инвентаризацию объектов недвижимости  
Инвентаризационный лист

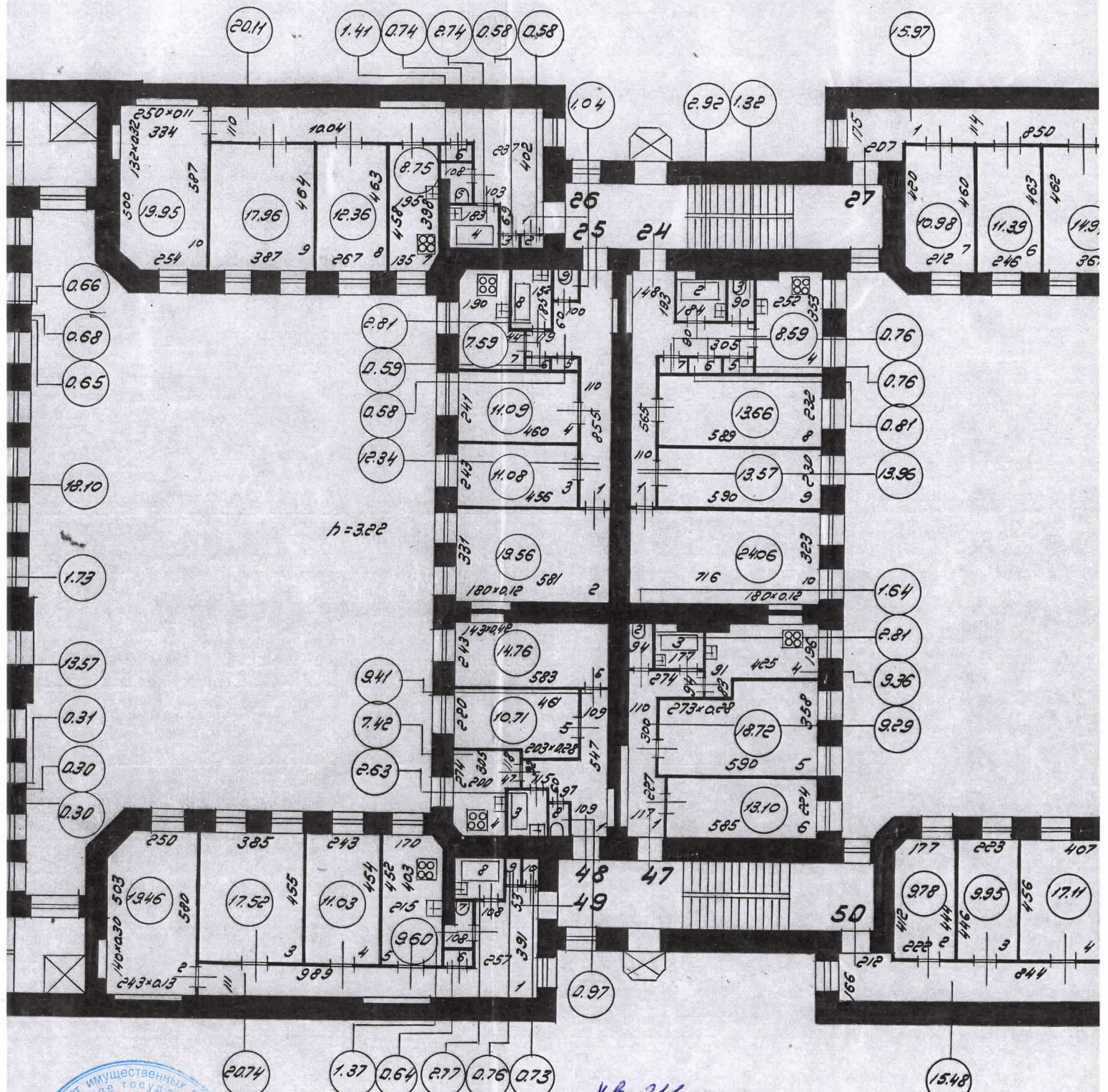
кв 21  
по состоянию на 2010 г.

Наименование ПИБ Центральное  
Информационно-кадастровый элемент кадастровой деятельности  
В.Б. Митичеса  
10.11.2010

КОПИЯ  
ВЕРНА

Санкт-Петербург,  
12-я линия В.О.,  
дом 35, лит. А

# План 2 этажа.



Начальник КБ Центральной  
департамента кадастровой деятельности

*[Signature]*  
В.Б. Митичева  
10.11.2021

кв 24  
по состоянию на 1992 г.

кв 25  
по состоянию на 1992 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 35, литера А  
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 35

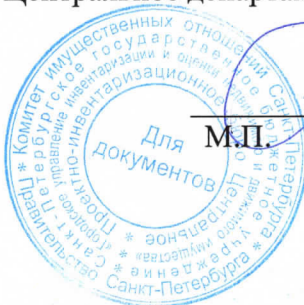


М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)

«09» ноября 2022 г.

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Беннгсена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Беннгсена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 35, литера А, в части перепланировки кв. 21», шифр 2023/02-4, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022-2023 годах**

**Иная документация**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Щербанюк Г.В.  
Natalka1380@mail.ru

ООО «Фирма «АРБИ»  
Старо-Петергофский пр-кт, д.42,  
лит.А, пом.11, Санкт-Петербург,  
190020

КГИОП СПб	
На №	№ 01-24-970/23-0-1
Per. №	от 22.06.2023 023
	

Рассмотрев представленную заявлением от 13.04.2023 № 01-24-970/23-0-0 проектную документацию «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 35, литера А, в части перепланировки квартиры № 21» с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ), КГИОП сообщает следующее.

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с п. 9 приказа Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, а также представление неполного комплекта документов.

Содержание акта ГИКЭ не соответствуют положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее — Положение), и требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

1. В объекте и выводе ГИКЭ слова «проектная документация...разработанной» и «проектная документации...разработанной» не согласованы между собой по падежам.

2. На стр. 144 Акта отсутствует дата согласования задания КГИОП правообладателем Объекта.

3. На титуле и по тексту Акта указано, что экспертируемая проектная документация разработана в 2022-2023 гг., однако, в техническом задании (приложение № 1 к договору на проведение экспертизы) в качестве года разработки проекта указан только 2023 год.

Кроме того, к представленной проектной документации имеются следующие замечания:

- отсутствует информация о том, что на момент проведения обследования в квартире были ли выполнены работы или нет по ремонту помещений и замене оконных заполнений;

- отсутствует заключение по результатам обследования перемычек и самих заполнений оконных и дверных проемов в квартире;

- комплексные научные исследования в части проведения мероприятий по оценке технического состояния кв. № 21 (ее частей и элементов), определения пригодности к дальнейшей эксплуатации, необходимости ремонта или реставрации не соответствуют ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014;
  - отсутствует цветная фотофиксация;
  - нет дефектной ведомости;
  - отсутствует экземпляр согласованного задания, который возвращается заявителем в КГИОП. В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным;
  - в разделе «Пояснительная записка» отсутствует подробное описание проектных решений, включая инженерные сети, двери и т.д.;
  - Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в выводах: предполагаемые работы не соответствуют обмерным чертежам;
  - при изменении трассировки сетей газоснабжения необходимо включить в проект соответствующий раздел;
  - в случае выполненных самовольных работ, проектом должны быть проанализированы выполненные работы в квартире № 21 на момент проектирования;
  - отсутствует анализ исторической расстекловки оконных заполнений, фотофиксации и обмерных чертежей (в перечне предмета охраны: цвет и рисунок оконных заполнений – исторический);
  - отсутствует спецификация новых дверных и оконных заполнений.
  - в связи с увеличением нагрузки на инженерные сети водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в кв. № 21 необходимо представить технические условия от балансодержателей (Водоканал, Ленэнерго).
- На основании изложенного КГИОП отказывает в согласовании представленной проектной документации.

Приложение: документация № 01-24-970/23-0-0 от 13.04.2023.

**Начальник управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия**



**Е.Е. Ломакина**