

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194),
ООО «СТОиК», 2024 г.

Санкт-Петербург

«12» февраля 2024 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период **с 02.02.2024 г. по 12.02.2024 г.** (Приложения №№ 7, 8: копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: гражданка Шагойко Татьяна Ивановна (по доверенности от 15.06.2023 г. серии 78 АВ № 2796982).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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 №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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194)*, разработанной ООО «СТОиК» в 2024 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194)*, разработанная ООО «СТОиК» в 2024 г., в следующем составе:

Раздел 1: Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2201/23-1.4.194/ИРД);
- Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 2201/23-1.4.194/ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2201/23-1.4.194/ИС);
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 2201/23-1.4.194/ОЧ);
- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 2201/23-1.4.194/ТЗ).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 2201/23-1.4.194/АР);
- Том 3.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 2201/23-1.4.194/ВК);
- Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 2201/23-1.4.194/ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194)*, ООО «СТОиК», 2024 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 24.04.2018 г. №161-р «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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. №996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 15.12.2021 г. №07-19-600/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 25.01.2024 г. (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия задания КГИОП от 31.01.2024 г. №01-21-124/24-0-1 (согласовано пользователем 31.01.2024 г.) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

7) Копия доверенности от 15.06.2023 г. серии 78 АВ №2796982 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

8) Копия письма КГИОП от 29.01.2024 г. №01-46-162/24-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

9) Копия выписки из ЕГРН от 23.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-119067156 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10) Копия выписки из ЕГРН от 23.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-119011776 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

11) Копия технического папорта на квартиру №4 от 05.06.2023 г. №112Ж/23-ДКР (Приложение №4. Документы технического учета).

12) Копия технического папорта на квартиру №194 от 05.06.2023 г. №113Ж/23-ДКР (Приложение №4. Документы технического учета).

13) План ПИБ части подвала от 05.06.2023 г. (Приложение №4. Документы технического учета).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Квартиры №№4 и 194 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, лит. А, находятся в частной собственности (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 24.04.2018 г. №161-р «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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия) является объектом культурного наследия регионального значения.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «утверждены Распоряжением КГИОП от 24.04.2018 г. №161-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. №996-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Распоряжением КГИОП от 15.12.2021 г. №07-19-600/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Указанное распоряжение представлено на официальном сайте КГИОП.

На объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» оформлен паспорт от 25.01.2024 г. (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» располагается по адресу г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., 1, лит. А, на пересечении Мичуринской улицы и Петровской набережной. Петровская набережная проходит по правому берегу р. Невы от Каменноостровского проспекта до Петроградской набережной, ее длина – 780 м. Первоначально ее называли Набережной линией, позже существовали названия Невская набережная и Троицкая набережная (по находившемуся здесь Свято-Троицкому собору). В 1903 г. было присвоено название набережная Императора Петра Великого. С 1930-х гг. употребляется современная форма названия – Петровская набережная. Мичуринская улица проходит от Петровской набережной до пересечения Конного переулка с Малой Посадской улицей, свое начало она ведет с 1710-х гг. Первое реально существовавшее название Гагаринская улица дано в 1798 г., по Гагаринскому пеньковому буяну. В 1828 г. появляется наименование Малая Дворянская улица. В 1918 г. улице присвоили название 2-я улица Деревенской Бедноты. Современное название Мичуринская улица дано в 1935 г. в честь И.В. Мичурина, русского биолога и селекционера³.

Береговая линия от Троицкого моста до большой Невки стала первой улицей Петербурга. Уже в мае 1703 г. здесь построили деревянный домик для Петра I. Первая, ближняя к Неве, линия участков принадлежала особо приближенным к царю персонам. На месте рассматриваемого здания в петровское время находились дома графа Г.И. Головкина, И.А. Шипова, «князь-папы» Н.М. Зотова, барона П.П. Шафирова и князя М.П. Гагарина⁴. На «Санктпетербургском плане» И.Б. Зихгейма 1738 г. зафиксирована застройка интересующего нас участка: литерой L обозначен дом сенатора Шафирова, М – дом «генерала», N – дом гвардии майора Шипова, O – «сенатора Гаврила Ивановича Головина»⁵ (Приложение №5,

³ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 227, 282.

⁴ Краснолуцкий А. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017. С. 600-609.

⁵ Николаева М.В. Санкт-Петербург Петра I: история дворовладений - застройка и застройщики. М., 2014. С. 635-636.

илл. 1). К этому времени, из-за перемещения центра города на левый берег Невы, Петровская набережная постепенно теряет свой «знатный» характер.

На плане из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1798 г. набережная названа Троицкой (Приложение №5, илл. 3). Начальную ее часть в нач. XIX в. заняли военные провиантские склады, построенные по проекту архитектора Ф.И. Демерцова. На территории, находящейся ближе к Большой Невке, расположился склад пеньки - Гагаринский буян (Приложение №5, илл. 4). В 1824 г. по распоряжению генерал-губернатора графа М.А. Милорадовича около Гагаринского буяна устроили «заведение для спасения утопающих»⁶. К концу XIX в. от жилой застройки Петровской набережной остался только мемориальный домик Петра I. Остальную часть берега занимал Гагаринский буян (Приложение №5, илл. 5-6). В 1895 г. Петербургская городская ревизионная комиссия произвела проверку Гагаринского буяна. В результате осмотра комиссия пришла к заключению, что этот буян потерял всякое значение как «складочное место грузов», так что не следует на него тратить деньги для улучшения, а лучше снести все амбары и сараи, местность разбить на участки и продать их под постройки⁷.

Однако Гагаринский буян был разобран лишь в 1932 г. при постройке гостиницы «Интурист». В 1931 г. объявлен конкурс на строительство этой гостиницы, в нем победил проект архитекторов Е.А. Левинсона и И.И. Фомина. Проект предусматривал возведение здания переменной этажности на железобетонном каркасе⁸ (Приложение №5, илл. 11-12). К 1936 г. железобетонный каркас гостиницы «Интурист» выведен до седьмого этажа, однако дискуссии по поводу стилистики здания продолжались. В результате стройку законсервировали, а в 1938 г. было принято решение о передаче недостроенного здания в ведение Народного комиссариата ВМФ для размещения в нем научно-исследовательского минно-торпедного института и общежития Военно-Морской Академии⁹. В итоге на фундаментах и в пределах каркаса гостиницы был построен жилой дом Наркомата ВМФ СССР («Дом военморов»). Строительство здания завершилось в 1941 г. В 1939 г. на фасад, обращенный к Неве, над сквозной аркой, на крыше установлена монументальная бетонная скульптурная группа «Матрос и Кораблестроитель», в центре композиции помещен ботик Петра I. Автор - скульптор Я.А. Троупянский.

В доме жили: член-корреспондент академии наук СССР, контр-адмирал, кораблестроитель П.Ф. Папкович, с 1967 по 2007 гг. - народный артист СССР почётный гражданин Санкт-Петербурга К.Ю. Лавров, в 1982-1983 гг. - писатель Ф.А. Абрамов. Также жителями дома были контр-адмирал, Герой Советского Союза Л.Н. Столяров; график, иллюстратор книг, член Союза художников России, председатель секции графики СХ СПб В.Г. Траугот¹⁰. В 2000-х гг. в доме жили Ж.И. Алферов, Л.А. Додин, В.Я. Ходырев¹¹.

⁶ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015. С. 482.

⁷ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013. С. 38.

⁸ Левинсон Е.А., Фомин И.И. Гостиница «Интурист» в Ленинграде // Архитектура СССР. - 1934 - № 10. С. 64-65.

⁹ Постановление №35С Комитета обороны при СНК Союза ССР от 3 марта 1938 г. Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/documents/10157/3354325/5.1.jpg>

¹⁰ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015. С. 417-418.

¹¹ Жилой дом сотрудников НКВМФ (Дом военморов) - Жилой дом. // Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house812.html>

В 1984-1986 гг. в здании был выполнен капитальный ремонт. В 2001 году на основании приказа КГИОП дом включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. В 2012 г. была выполнена реставрация фасадов объекта культурного наследия «Жилой дом» и скульптурной группы «Матрос и Кораблестроитель». В 2018 г. объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Здание 6-7-этажное на подвалах, П-образное в плане (восточный и южный корпуса выходят на Петровскую набережную, западный на Мичуринскую улицу), с протяженными, богато декорированными в характере «обогащенного конструктивизма» лицевыми фасадами. Главный (южный) фасад (38 осей по 1 этажу) имеет симметричную композицию. Центральная протяженная 6-этажная часть (в 32 оси) трактована как образованный 12 гранеными пилонами портик, объединяющими все этажи здания, центральную часть фланкируют 7-этажные объемы в три оси. Фасад завершен фризом с рельефными вставками и профилированным карнизом. Центр фасада акцентирован гранитными ступенями, ведущими к сквозной арке, обрамленной лопатками и скульптурной композицией на крыше. По 9 и 29 осям, симметрично по отношению к центральной оси, находятся входы на парадные лестницы. По 9-10, 18-20, 29-30 осям располагаются ведущие к арке и входам гранитные крыльца с маршами с двух сторон. Цоколь и крыльца облицованы гранитом.

Западный фасад (в 16 осей по 1 этажу) имеет асимметричную композицию – основная часть (2-12 оси) трактована как портик-лоджия, образованная 12 прямоугольными пилонами в уровне 1-4 этажей; над портиком по 2, 4, 6, 8, 10 и 12 осям – эдикулы упрощенного ордера.

Восточный фасад (в 17 осей) имеет центрально-симметричную композицию – центр и боковые части выделены портиками, образованными лопатками в уровне 1-4 этажей. По центральной оси – арка (ворота утрачены). Три крыльца с площадками (по 1-3, 7-11, 15-17 осям), ведущие к входам и арке.

Своды арок кессонированы. Металлические ворота арки главного фасада с ажурным рисунком; в композицию включены изображения якорей и звезд.

Дворовые фасады имеют скромный штукатурный декор – наличники окон 1 этажа, междуэтажные тяги, профилированный венчающий карниз.

Интерьер парадных вестибюлей со штукатурным декором, лопатками, филенками, лестницей вокруг лифта с металлическим ограждением маршей.

Проектируемые квартиры расположены на первом этаже, вход в квартиры осуществляется с общедомовой лестничной клетки.

Стены в квартире оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Дверные и оконные заполнения – деревянные. Напольные покрытия – паркет, керамическая плитка, линолеум. Потолки оштукатурены и окрашены. В части помещений имеется оформление потолка в виде профилированных тяг. Отделка находится в неудовлетворительном состоянии по причине сильного износа.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – **«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194)**, разработана ООО «СТОиК» (лицензия МК РФ от 19.03.2014 г. №МКРФ 01543) в 2024 г., на основании задания КГИОП от 31.01.2024 г. №01-21-124/24-0-1 (согласовано пользователем 31.01.2024 г.) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» для современного использования в части ремонта, перепланировки, переустройства и объединения квартир №4 и №194, расположенных на первом этаже.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в **Разделе 1. Предварительные работы:**

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в **Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2201/23-1.4.194/ИРД)**. В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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 (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в **Томе 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 2201/23-1.4.194/ФФ)**.

Результаты комплексных научных исследований отражены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования:**

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2201/23-1.4.194/ИС) содержит результаты историко-архивных исследований – краткая историческая справка, материалы иконографии.

Обмерные чертежи – **Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 2201/23-1.4.194/ОЧ)**.

Результаты инженерно-технических исследований представлены в **Томе 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 2201/23-1.4.194/ТЗ)**.

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Здание семиэтажное, с подвалом и холодным чердаком, оборудовано лестничными клетками.

Несущие внутренние и наружные стены в границах проектируемых квартир – кирпичные. Перемычки над оконными и дверными проемами – железобетонные. Состояние – работоспособное.

Несущие колонны и ригели – железобетонные, состояние – работоспособное.

Межкомнатные перегородки – гипсолитовые и кирпичные оштукатуренные. Общее состояние межкомнатных перегородок – работоспособное, возможен демонтаж межкомнатных перегородок.

Сделаны выводы что для объединения квартир возможен демонтаж кирпичной кладки (для монтажа проема), с устройством перемычки.

Перекрытия над и под квартирами выполнено в виде сборных железобетонных плит, которые опираются на наружные несущие стены и железобетонные ригели, установленные на колонны. Состояние перекрытий – работоспособное.

Входные и межкомнатные двери и оконные заполнения в границах обследованных квартир – деревянные.

Напольное покрытие в обследуемых квартирах – ламинат, линолеум, паркет, керамическая плитка, по цементно-песчаной стяжке, выполненной по сборным ж/б плитам над подвального перекрытия.

В квартире №194 расположена железобетонная одномаршевая лестница, для доступа из общедомовой лестничной клетки. Состояние – работоспособное.

Квартиры оборудованы водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электро- и газоснабжением. Горячее водоснабжение – центральное. Внутренние инженерные сети в удовлетворительном состоянии, дефектов не обнаружено.

Удаление воздуха в кухне, кухне-коридоре, туалете, ванной и совмещенном санузле осуществляется через существующие вентканалы.

В заключении сделаны выводы о том, что техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить работы, связанные с перепланировкой и переустройством с объединением квартир без нарушения несущей способности конструкций.

Результаты, выводы и рекомендации обследования подтверждены фотофиксацией и графическим отображением конструкций, выполненным по результатам осмотра конструкций, обоснованы результатами поверочных расчетов.

Проектные решения отражены в **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений, комплект чертежей, необходимых для реализации проектных решений, представлен в **Томе 3.1. Архитектурные решения (шифр: 2201/23-1.4.194/АР)**. В томе также отражены решения по противопожарным мероприятиям и решения проекта организации работ.

1) Объединение двух квартир путем устройства проема в существующей кирпичной ненесущей перегородке с устройством перемычки.

2) Демонтаж части существующих перегородок и штукатурного слоя стен, напольных покрытий.

3) Демонтаж отделки стен и потолков с сохранением профилированных штукатурных тяг в части помещений.

4) Монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.

5) Монтаж перегородок из ГКЛВ в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации.

6) Монтаж новых напольных покрытий.

7) Отделка стен и потолков, ремонт штукатурных тяг в части помещений.

8) Новая разводка сетей канализации, водоснабжение и электроснабжения с установкой оборудования.

9) Монтаж автономных дымовых пожарных извещателей и установка пожарного бытового крана.

Решения об устройству инженерных систем отражены в томах:

- *Том 3.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 2201/23-1.4.194/ВК);*

- *Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 2201/23-1.4.194/ЭО).*

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

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

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

11.2. Архивные источники:

1) Постановление №35С Комитета обороны при СНК Союза ССР от 3 марта 1938 г. Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/documents/10157/3354325/5.1.jpg>.

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79821. Вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). Вид от улицы Мичуринской. 1947 г.

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79824. Вид верхней части центрального фасада жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1947 г.

4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79822. Перспектива центрального фасада жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1952 г.

5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79823. Вид части центрального со скульптурной бетонной группой «Матрос и Кораблестроитель» (или Рабочий) жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (скульптор Я.А. Троупянский, 1939 год, бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1952 г.

6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79825. Вид фасада вдоль улицы Мичуринской жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1952 г.

7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79826. Общий вид фасада вдоль улицы Мичуринской жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1952 г.

8) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 80188. Общий вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. Вид от Петровской набережной (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1958 г.

11.3. Литература:

- 1) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013.
- 2) Жилой дом сотрудников НКВМФ (Дом военмором) - Жилой дом. // Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house812.html>
- 3) Левинсон Е.А., Фомин И.И. Гостиница «Интурист» в Ленинграде // Архитектура СССР. - 1934 - № 10. С. 64-65.
- 4) Краснолуцкий А. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017.
- 5) Николаева М.В. Санкт-Петербург Петра I: история дворовладений – застройка и застройщики. М., 2014.
- 6) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015.
- 7) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) kgiop.gov.spb.ru.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» для современного использования в части ремонта, перепланировки, переустройства и объединения квартир №4 и №194 в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В проектной документации 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 (далее – Акт влияния). Согласно Акту влияния предполагаются к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части ремонта, перепланировки, переустройства и объединения квартиры №4 и №194, в том числе:

10) Объединение двух квартир путем устройства проема в существующей кирпичной ненесущей перегородке с устройством перемычки.

11) Демонтаж части существующих перегородок и штукатурного слоя стен, напольных покрытий.

12) Демонтаж отделки стен и потолков с сохранением профилированных штукатурных тяг в части помещений.

13) Монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.

14) Монтаж перегородок из ГКЛВ в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации.

15) Монтаж новых напольных покрытий.

16) Отделка стен и потолков, ремонт штукатурных тяг в части помещений.

17) Новая разводка сетей канализации, водоснабжения и электроснабжения с установкой оборудования.

18) Монтаж автономных дымовых пожарных извещателей и установка пожарного бытового крана.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- 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 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия регионального значения «Жилой дом» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» для современного использования в части ремонта, перепланировки, переустройства и объединения квартир №4 и №194 в доме 1, литера А по Мичуринской улице.

Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. №996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-пространственного и планировочного решения территории, объемно-пространственного решения, конструктивной системы здания и объемно-планировочного решения***. Перепланировка квартиры предусмотрена проектом в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***архитектурно-художественного решения фасадов*** здания – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Существующие на момент начала проектирования оконные заполнения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***декоративно-художественной отделки интерьеров***. В проектируемой квартире отсутствуют элементы ценной отделки, определенные как предмет охраны. Существующие в квартире штукатурные профилированные тяги сохраняются и подлежат ремонту.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение существующих элементов памятника, отнесенных к предмету охраны.

13. Вывод экспертизы¹²:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А – ***«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в***

¹² Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194), разработанная ООО «СТОиК» в 2024 г., в составе указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП.

Приложение №3. Выписки из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации (О.А. Блинов, 02.02.2024 г.).

Приложение №7. Копии договоров с экспертами.

Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения: «12» февраля 2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	<hr/> <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Г.В. Иванов (12.02.2024)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<hr/> <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	О.А. Блинов (12.02.2024)
Член экспертной комиссии:	<hr/> <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Г.В. Михайловская (12.02.2024)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия



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

окуд

24.04.2018

№ 161-р

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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 № 3-8417 от 30.09.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.08.2017:

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 «Жилой дом», 1938-1941 гг., Е. А. Левинсон, И. И. Фомин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой дом», расположенный по адресу: Мичуринская ул., 1, лит.А; Петровская наб., б/№, числящийся под номером 1317 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» 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.

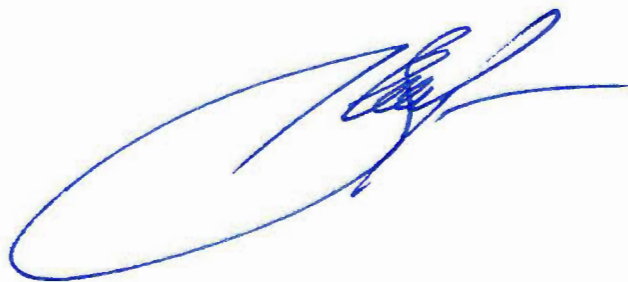
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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 – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

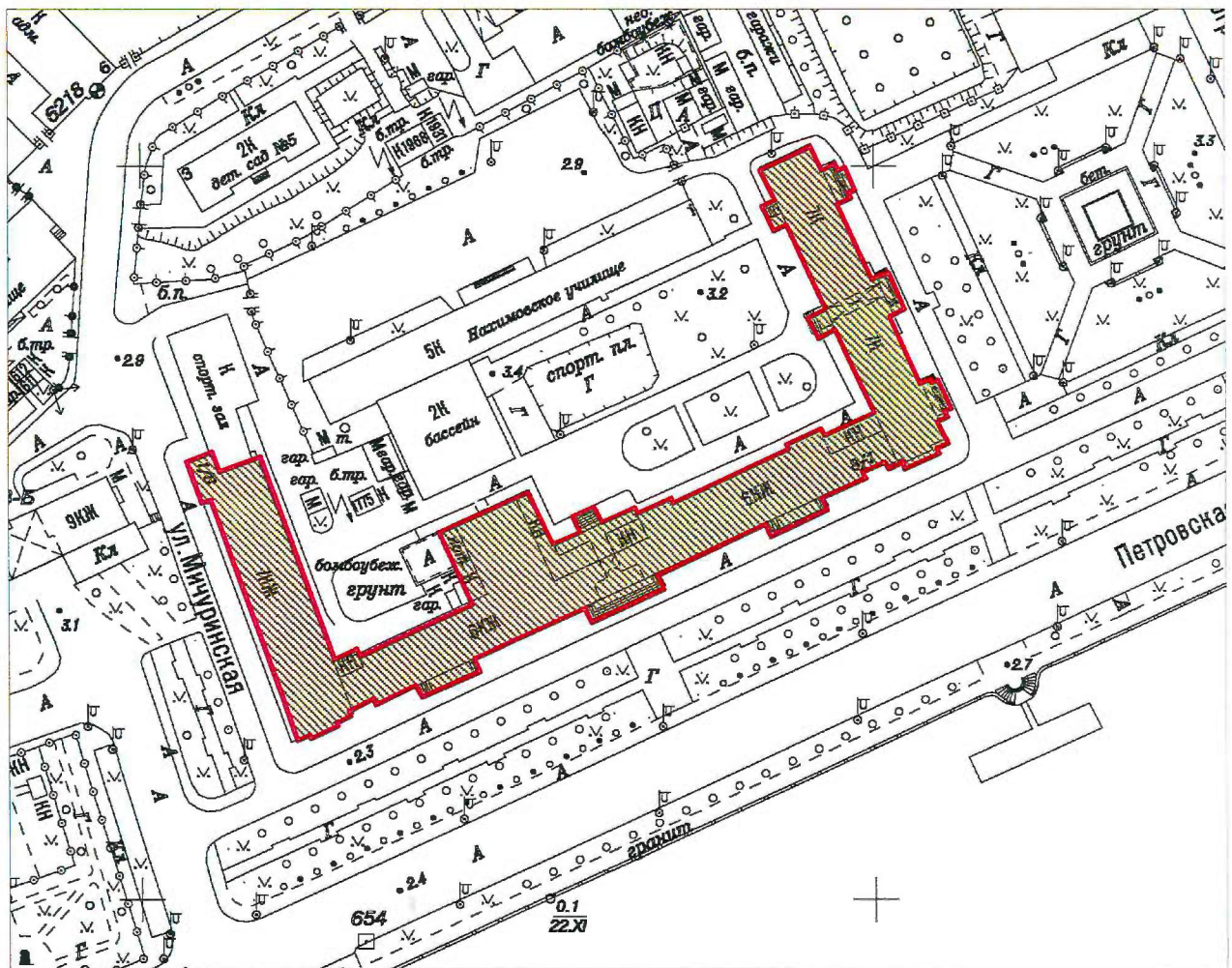


С.В. Макаров

от 24.04.2018 № 161-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

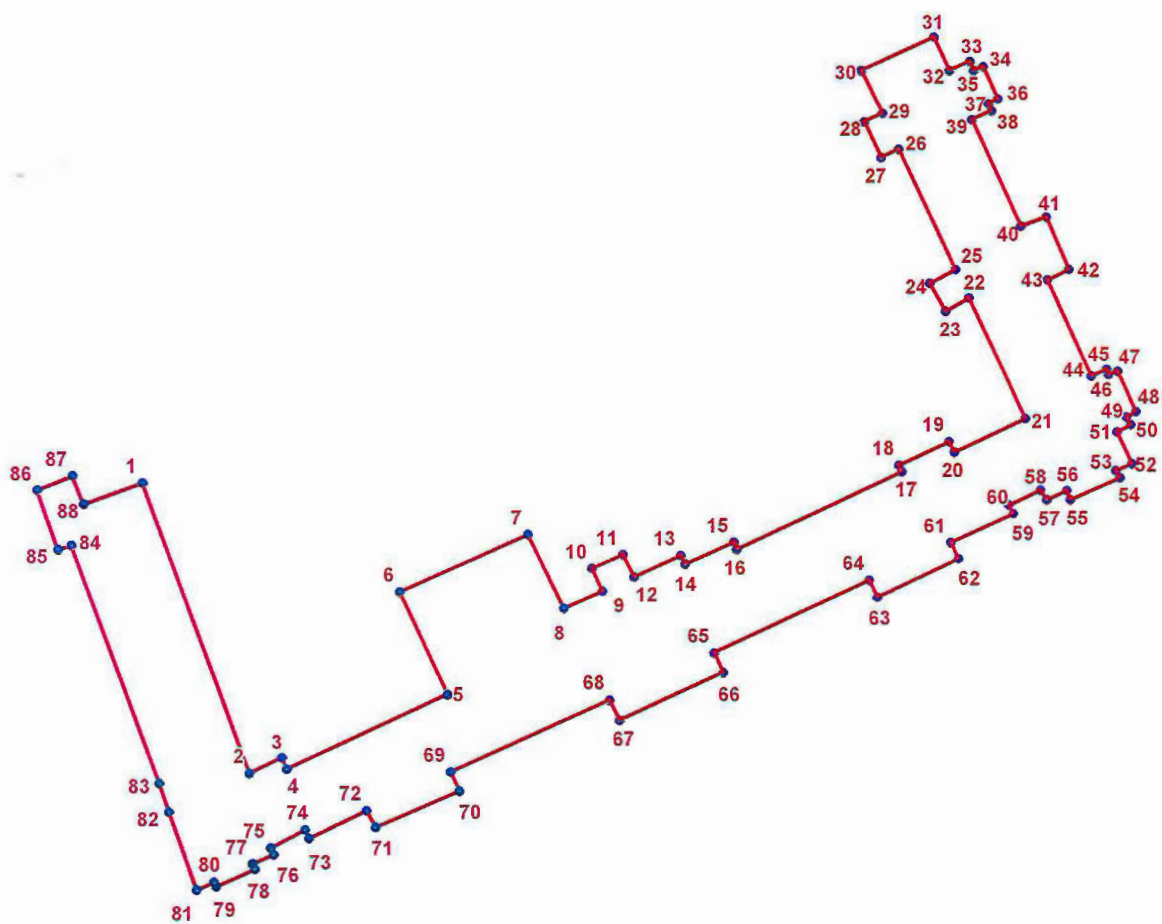
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 88 и далее до точки 1 по фасаду здания, расположенного по адресу: Мичуринская улица, дом 1, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003001:1021.

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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y

1	2	3
1.	96,3203986	114,6324487
2.	96,2652100	114,6524000
3.	96,2681500	114,6585900
4.	96,2660200	114,6595000
5.	96,2801291	114,6900008
6.	96,2996732	114,6810305
7.	96,3105900	114,7053300

8.	96,2964734	114,7121378
9.	96,2997377	114,7195054
10.	96,3040900	114,7175200
11.	96,3067300	114,7234100
12.	96,3025100	114,7255000
13.	96,3066000	114,7343800
14.	96,3049900	114,7352000
15.	96,3091000	114,7444300
16.	96,3077700	114,7449900
17.	96,3224400	114,7764600
18.	96,3236700	114,7759000
19.	96,3281100	114,7854600
20.	96,3261100	114,7864600
21.	96,3324339	114,7999505
22.	96,3553100	114,7893400
23.	96,3528120	114,7848723
24.	96,3581700	114,7818500
25.	96,3608300	114,7867600
26.	96,3837000	114,7760400
27.	96,3821400	114,7727100
28.	96,3888995	114,7695474
29.	96,3905708	114,7729886
30.	96,3987200	114,7690100
31.	96,4050600	114,7827900
32.	96,3987400	114,7857400
33.	96,4004300	114,7895600
34.	96,3987100	114,7903200
35.	96,3995100	114,7921800
36.	96,3933200	114,7948900
37.	96,3923797	114,7931283
38.	96,3910000	114,7937300
39.	96,3892800	114,7899900
40.	96,3690369	114,7992427
41.	96,3707600	114,8040400
42.	96,3608300	114,8083500
43.	96,3587800	114,8041900
44.	96,3404700	114,8124800
45.	96,3417100	114,8153700
46.	96,3407200	114,8157900
47.	96,3413600	114,8174500
48.	96,3336900	114,8209600
49.	96,3327400	114,8191500
50.	96,3313000	114,8199100
51.	96,3299600	114,8173400
52.	96,3239400	114,8201100
53.	96,3226100	114,8170500
54.	96,3212700	114,8178100
55.	96,3171100	114,8083600
56.	96,3188300	114,8077900
57.	96,3171100	114,8039600
58.	96,3188900	114,8028100
59.	96,3161100	114,7968000

60.	96,3144400	114,7975800
61.	96,3089900	114,7856600
62.	96,3059200	114,7871900
63.	96,2986100	114,7717500
64.	96,3019000	114,7702100
65.	96,2880400	114,7406800
66.	96,2843646	114,7423709
67.	96,2752111	114,7227240
68.	96,2790900	114,7207800
69.	96,2654095	114,6904982
70.	96,2618200	114,6921400
71.	96,2549100	114,6763000
72.	96,2581269	114,6745415
73.	96,2528700	114,6637000
74.	96,2545000	114,6629300
75.	96,2510500	114,6563600
76.	96,2497800	114,6569100
77.	96,2480000	114,6529600
78.	96,2470400	114,6533600
79.	96,2437400	114,6460600
80.	96,2445500	114,6455500
81.	96,2431232	114,6423580
82.	96,2578350	114,6371590
83.	96,2633105	114,6353337
84.	96,3085960	114,6188932
85.	96,3078030	114,6163404
86.	96,3189870	114,6124655
87.	96,3217179	114,6191556
88.	96,3164342	114,6212691

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

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

с
- на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- 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.



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

окуд

14.12.2023№ 996-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»**

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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.05.2018 № 189-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» признать утратившим силу.

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

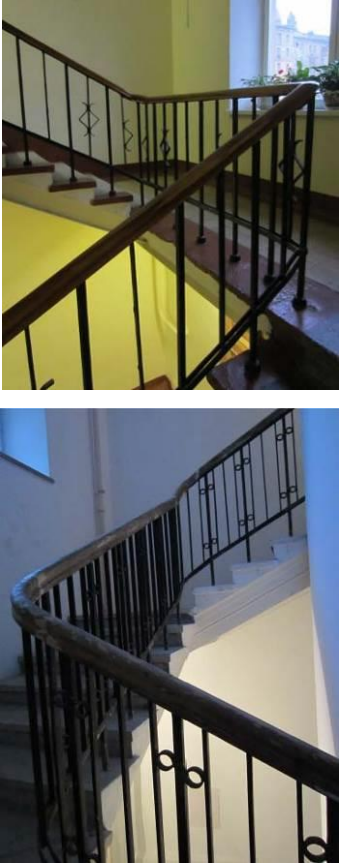

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение и градостроительные характеристики памятника, формирующего панораму Петровской набережной;	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация П-образного в плане здания, включая ризалиты, въездной проем, крыльца;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (двускатная, полу вальмовая на торцах боковых флигелей);</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>перекрытия воротных проемов – плоское с подпружными арками;</p>	

		<p>исторические лестницы – тип (двух, трёхмаршевые), местоположение, габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок;</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике раннего сталинского неоклассицизма с элементами позднего конструктивизма;</p> <p>лицевой фасад по Петровской наб.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-6-го этажей, разделенной пилонами и двумя 7-ми этажными боковыми объемами торцевых флигелей;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом;</p> <p>дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оформление дверных и оконных проемов;</p>	

балконы, «французские» балконы – местоположение, габариты; металлическое ограждение балконов в виде вертикальных стоек;

арочный проем высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом с декоративной обработкой; кованые металлические ворота геометрического рисунка;

лепной декор фасада в виде индустриальной символики советского периода и морской символики;

профилированные раскрепованные подоконные карнизы и междуэтажные карнизы;

квадратные кессоны под архитравом, со стилизованными патерами внутри;



скульптурная композиция, венчающая фасад (по центральной оси) с фигурами матроса и ученого-кораблестроителя, в центре композиции расположен остов ботика Петра I;



7-этажные торцевые объемы боковых флигелей;



профилированный венчающий карниз;

Лицевой фасад по Мичуринской ул.:

архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-4-го этажей;



материал и характер отделки цоколя – гранит;

материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом;



профилированный карниз большого выноса, завершающий лоджию;

балконы – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);

металлическое ограждение балкона в виде вертикальных стоек;



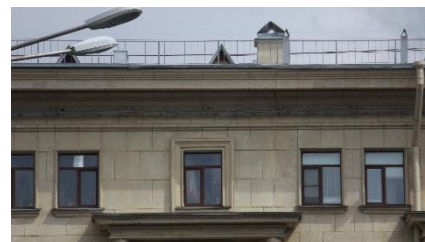
дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов;



кованые флагодержатели в виде якорей, местоположение – на пилонах лоджии;



венчающий карниз простого профиля;



Лицевой фасад восточного бокового флигеля:

материал и характер отделки цоколя – гранит;



материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, квадратный руст;

профилированный раскрепованный карниз в уровне 5-го этажа;

гладкие лопатки в уровне 1-4-го этажей;

дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);








оформление дверных и оконных проемов;

лепной декор фасада;

венчающий профилированный карниз;



		<p>Дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>лопатки и ложные портики торцевого дворового фасада восточного корпуса (аналогичны лицевому фасаду западного корпуса);</p>	  
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>оформление лестницы Л-4: покрытие пола вестибюля каменной крошкой в технике терраццо;</p> <p>оформление потолка вестибюля;</p>	 

оформление потолков лестничных площадок – кессоны;



оформление парадных лестниц Л-6 и Л-11:



покрытие пола вестибюля и лестничных площадок в технике терраццо.



оформление лестницы Л-3:
профилированные тяги потолка вестибюля;



отделка пола межэтажных площадок и площадок на этажах метлахской плиткой рисунка «соты»;

подшивка лестничных маршей и декор межэтажных площадок с профилированными тягами.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 ДЕК 2021

№ 04-19-600/21

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

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

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

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

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

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

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «15» декабря 2021 г. № 04.19-600/21

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

Жилой дом

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

7	8	1	8	1	1	3	1	5	0	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 14.12.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 28.09.2021).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж наружной рекламы, не согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 25.11.2021 № 07-20-373/21-2-0. 2. Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0.
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного с КГИОП (наружные блоки кондиционеров, видеокамеры, осветительные приборы).	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 25.11.2021 № 07-20-373/21-2-0. 2. Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0.
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 25.11.2021 № 07-20-373/21-2-0. 2. Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0.

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

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

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781811315040005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



26.04.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1938-1941 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

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

Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

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

- распоряжение КГИОП "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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории местоположение и градостроительные характеристики памятника, формирующего панораму Петровской набережной; Объемно-пространственное Решение здания: исторические габариты и конфигурация П-образного в плане здания, включая ризалиты, въездной проем, крыльца; крыша – габариты, конфигурация (двускатная, полу вальмовая на торцах боковых флигелей); Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия воротных проемов – плоское с подпружными арками; исторические лестницы – тип (двух, трёхмаршевые), местоположение, габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике раннего сталинского неоклассицизма с элементами позднего конструктивизма; лицевой фасад по Петровской наб.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-6-го этажей, разделенной пилонами и двумя 7-ми этажными боковыми объемами торцевых флигелей; материал и характер отделки цоколя –гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; балконы, «французские» балконы – местоположение, габариты; металлическое ограждение балконов в виде вертикальных стоек; арочный проем высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом с декоративной обработкой; кованые металлические ворота геометрического рисунка; лепной декор фасада в виде индустриальной символики советского периода и морской символики; профилированные раскрепованные подоконные карнизы и междуэтажные карнизы; квадратные кессоны под архитравом, со стилизованными патерами внутри; скульптурная композиция, венчающая фасад (по центральной оси) с фигурами матроса и ученого-кораблестроителя, в центре композиции расположен остов ботика Петра I; 7-этажные торцевые объемы боковых флигелей; профилированный венчающий карниз; Лицевой фасад по Мичуринской ул.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-4-го этажей; материал и характер отделки цоколя –гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; профилированный карниз большого выноса, завершающий лоджию; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); металлическое ограждение балкона в виде вертикальных стоек; дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; кованые флагодержатели в виде якорей, местоположение – на пилонах лоджии; венчающий карниз простого профиля; Лицевой фасад восточного бокового флигеля: материал и характер отделки цоколя –гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, квадратный руст; профилированный раскрепованный карниз в уровне 5-го этажа; гладкие лопатки в уровне 1-4-го этажей; дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; лепной декор фасада; венчающий профилированный карниз; Дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз; лопатки и ложные портики торцевого дворового фасада восточного корпуса (аналогичны лицевому фасаду западного корпуса); Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление лестницы Л-4: покрытие пола вестибюля каменной крошки в технике терраццо; оформление потолка вестибюля; оформление потолков лестничных площадок – кессоны; оформление парадных лестниц Л-6 и Л-11: покрытие пола вестибюля и лестничных площадок в технике терраццо. оформление лестницы Л-3: профилированные тяги потолка вестибюля; отделка пола межэтажных площадок и площадок на этажах метлахской плиткой рисунка «соты»; подшивка лестничных маршей и декор межэтажных площадок с профилированными тягами.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 996-рп от 14.12.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

25 . 01 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

4 референс
Иван Кочеров ТЧ



Брыков А.С.
25.01.2022 г. Д.Р. Кочеров ТЧ

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) Майорова Т.В.

(Ф.И.О.)

“ 31 ” 01 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

ЗАДАНИЕ

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
№01-21-124/24-0-1 от 31.01.2024

Ремонт и приспособление для современного использования квартир №№ 4, 194

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
(Основание: распоряжение КГИОП от 24.04.2018 № 161-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Мичуринская	д.	1	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Зеленский Валерий Андреевич

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Мичуринская				д.	1	лит.	А				офис/кв.	135		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Шагойко Татьяна Геннадьевна														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7-921-581-54-84														
Адрес электронной почты:	t.shagoiko@gmail.com														

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	15.12.2021
Номер	07-19-600/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 24.04.2018 № 161-р

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартир №№ 4, 194 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании

задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Дьяченко Руслан Юрьевич

(Ф.И.О. полностью)

78 А В 2796982

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
пятнадцатого июня две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Зеленский Валерий Андреевич, 06 декабря 1939 года рождения, место рождения: гор. Ромны Сумской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 02 352023, выданный 43 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга 23 апреля 2002 года, код подразделения 782-043, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, квартира 135, настоящей доверенностью уполномочиваю

ООО "Архитектурная студия Метры", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7802890840, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1217800036321, код причины постановки на учет (КПП): 780201001, адрес юридического лица: Санкт-Петербург, переулок Крапивный, дом 5, литера А, помещение 5-Н, офис 105А, в **лице Генерального директора Шагойко Татьяны Геннадьевны**,

гр. Шагойко Татьяну Геннадьевну, 16 декабря 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 08 565955, выданный ТП №65 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 27 августа 2008 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Школьная, дом 114, корпус 2, квартира 68,

гр. Шагойко Николая Александровича, 31 августа 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 41 04 794657, выданный Лесколовским отделением милиции Всеволожского района Ленинградской области 12 октября 2006 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Гарболово, дом 1/34, квартира 5,

гр. Левинскую Аллу Юрьевну, 20 июля 1965 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 11 435439, выданный ТП №18 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 14 мая 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Руставели, дом 52, квартира 336,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в Государственной жилищной инспекции, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, в Государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы», в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалах, в Территориальной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, ПАО «Ростелеком», в органах пожарного надзора, в ГУ «Петербурггосэнергонадзор», АО «ПетроЭлектроСбыт», в ПАО «Россети Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «ЛенГазЭксплуатация», в ГУП «Водоканал», в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ,

по всем вопросам, связанным с **перепланировкой, переустройством и объединением:**

-квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А, квартира 194;

-квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А, квартира 4,

Санкт-

-Петербург

для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, технический план объекта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организации и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иных документов, исправления технических и кадастровых ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласие на обработку моих персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Без права отчуждения указанного имущества.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Зеленский Валерий Андреевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Пятнадцатого июня две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Поляковой Еленой Андреевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Цуцковой Светланы Васильевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/275-н/78-2023-2-420.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.

Предоставлена льгота на сумму: 100 руб. 00 коп.

Е.А.Полякова



Е.А.Полякова



14.313.841



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

Шагойко Н. А.

(по доверенности от 15.06.2023
№ 78 АВ 2796982)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, 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>

info@as-metri.ru

№ _____

На № 1271042 от 17.01.2024
Рег.№ 01-46-162/24-0-0 от 17.01.2024

Уважаемый Николай Александрович!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А на основании распоряжения КГИОП от 24.04.2018 № 161-р является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах № 4, № 194 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещениях 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.

Приобретение 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»,

размещаются на официальном сайте КГИОП kgiop.gov.spb.ru в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» паспорт объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни.

Приложение:

Распоряжение КГИОП от 24.04.2018 № 161-р – 7 стр., 1 экз.;

Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 14.12.2023 № 996-рп – 8 стр., 1 экз.;

Паспорт на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» - 4 стр., 1 экз.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

С. Брыков

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки из ЕГРН



25963

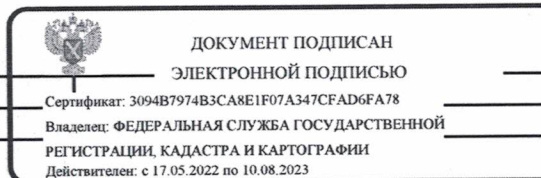
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.05.2023, поступившего на рассмотрение 23.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119067156	
Кадастровый номер:	78:07:0003001:1205
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003001
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3001:0:23:2134
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера. А, кв. 4
Площадь, м2:	83.6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	9626609.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003001:1021
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Зеленский Андрей Валерьевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Зеленого Валерия Андреевича



инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119067156			
Кадастровый номер:		78:07:0003001:1205	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Зеленский Валерий Андреевич, 06.12.1939, гор. Ромны Сумской обл., Российской Федерации, СНИЛС 021-453-324 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 02 №352023, выдан 23.04.2002, 43 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003001:1205-78/031/2017-1 26.06.2017 16:28:05
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, серия: 78 А Б, № 2778892,2778893, выдан 20.06.2017 Документ нотариально удостоверен: 20.06.2017 нотариус Житинская Наталья Сергеевна, лицензия №3 от 23.04.1993, С-396
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		25.09.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-31/052/2008-248
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001

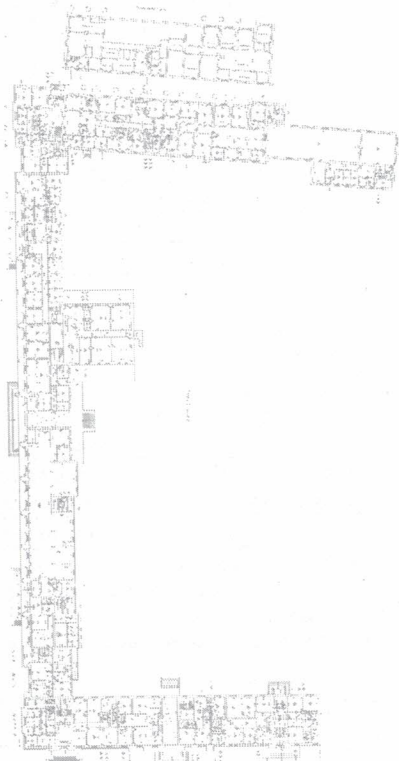
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
--	--	--	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
23.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119067156		
Кадастровый номер:	78:07:0003001:1205	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ</p> <p>СЕКТОР № 1 МОЦ ЦЕЛЕСАДОВО-НИЖИНСКОГО РАЙОНА</p> <p>полное наименование должности:</p> <p>КОЖНОВСКАЯ СВЕТЛАНА АНДРЕЕВНА</p> <p>24.05.2023</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</p> <p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
		<p>СВЕТЛАНА АНДРЕЕВНА</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119067156			
Кадастровый номер: 78:07:0003001:1205		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
	<p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ СЕКТОРА № 1 С. ПЕТЕРБУРГ СВЕТЛАНА АНДРЕЕВНА 24.05.2023 11:10</p>		



259581

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.05.2023, поступившего на рассмотрение 23.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
23.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119011776	
Кадастровый номер:	78:07:0003001:1146
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003001
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3001:0:23:2100; Условный номер 78-78-31/071/2012-015
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера. А, кв. 194
Площадь, м2:	30.3
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	3936896.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003001:1021
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Зеленский Андрей Валерьевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Зеленого Валерия Андреевича

Ведущий специалист
СЕКТОР № 1 МФЦ ПЕТЕРБУРГА
Г. СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ

КОХАНОВСКАЯ
СВЕТЛАНА АНДРЕЕВНА
24.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023


инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119011776			
Кадастровый номер:		78:07:0003001:1146	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Зеленский Валерий Андреевич, 06.12.1939, гор. Ромны Сумской обл., Российской Федерации, СНИЛС 021-453-324 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 02 №352023, выдан 23.04.2002, 43 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003001:1146-78/031/2017-1 23.06.2017 15:59:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, серия: 78 А Б, № 2778889,2778888, выдан 20.06.2017 Документ нотариально удостоверен: 20.06.2017 нотариус Житинская Наталья Сергеевна, лицензия №3 от 23.04.1993, С-397
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		27.12.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-31/071/2012-015
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001

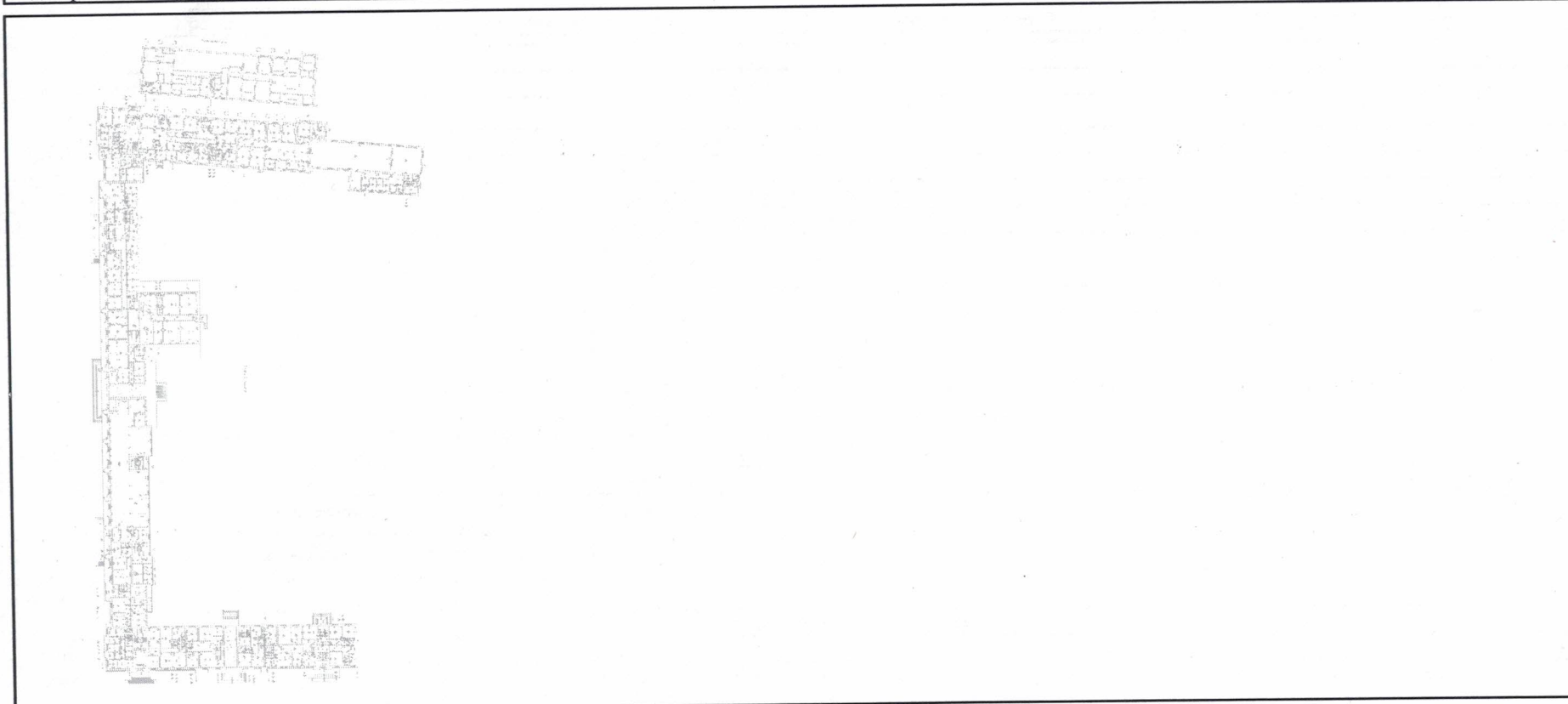
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ Г.СПБУЛ. КРАСНОГО КОХАНОВСКАЯ СВЕТЛАНА АНДРЕЕВНА 24.05.2023 11:10		

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
23.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119011776	
Кадастровый номер:	78:07:0003001:1146
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

 <p>Ведущий специалист СЕКТОР № 1 М.Ф.Ц. ПЕТЕРБУРГСКАЯ полное наименование должности КОХАНОВСКАЯ СВЕТЛАНА АНДРЕЕВНА 24.05.2023 11:40</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119011776			
Кадастровый номер: 78:07:0003001:1146		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
	<p>Ведущий специалист</p> <p>полное наименование должности</p> <p>г. СПб ул. Красная д. 10</p> <p>КОХАНОВСКАЯ СВЕТЛАНА АНДРЕЕВНА 24.05.2023 11:10</p>	

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.
Документы технического учета



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 112Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003001:1205

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А, квартира 4

Общие сведения о строении

Год постройки 1951

Год последнего

ВКР 1984-1986

капитального ремонта

Количество этажей: 8

В том числе: надземных 6-7-8 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных 1 (в т.ч. подвал, цокольный этаж)

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Железобетонные, частично деревянные по металлическим балкам

междуэтажные - Железобетонные, частично деревянные по металлическим балкам

подвальные - Железобетонные

Благоустройство дома:

мусоропровод	есть	лифт	есть
--------------	------	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на **1** этаже, состоит из **2** комнат(ы),

жилой площадью **46,5** кв.м, общей площадью **83,6** кв.м, высота **3,85** м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от собственной котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от собственной котельной	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

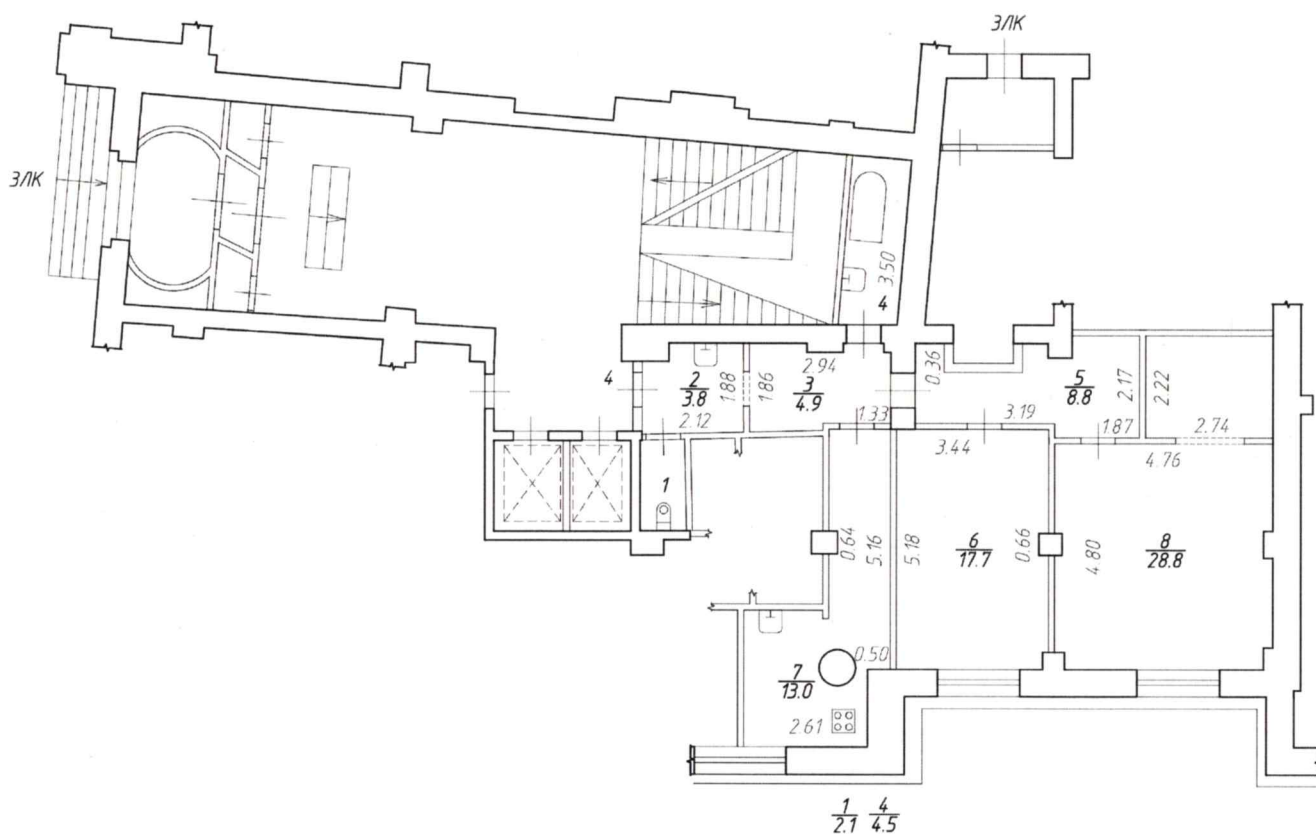
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 9626609 (Девять миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч шестьсот девять) рублей 90 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Туалет	2,1		2,1			
2	2	Тамбур	3,8		3,8			
3	3	Коридор	4,9		4,9			
4	4	Ванная	4,5		4,5			
5	5	Коридор	8,8		8,8			
6	6	Жилая комната	17,7	17,7				
7	7	Кухня	13,0		13,0			
8	8	Жилая комната	28,8	28,8				
Итого			83,6	46,5	37,1			

План квартиры
1 этаж

h= 3,85



Технический паспорт составлен по состоянию на

14 сентября 2012 года

Исполнитель

Гуца

Ролдугина Т.В.

05 июня 2023 года

(дата изготовления)

Проверил

Л

Свирская Н.В.

Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»

Иванова Ю.В.



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 113Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003001:1146

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А, квартира 194

Общие сведения о строении

Год постройки 1951

Год последнего ВКР 1984-1986
капитального ремонта

Количество этажей: 8

В том числе: надземных 6-7-8 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных 1 (в т.ч. подвал, цокольный этаж)

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Железобетонные, частично деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Железобетонные, частично деревянные по металлическим балкам
подвальные - Железобетонные

Благоустройство дома:

мусоропровод	есть	лифт	есть
--------------	------	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на **1** этаже, состоит из **1** комнат(ы),
жилой площадью **22,7** кв.м, общей площадью **30,3** кв.м, высота **3,85** м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от собственной котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от собственной котельной	ванная	нет
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	есть
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	нет
газоснабжение	есть	лифт	нет

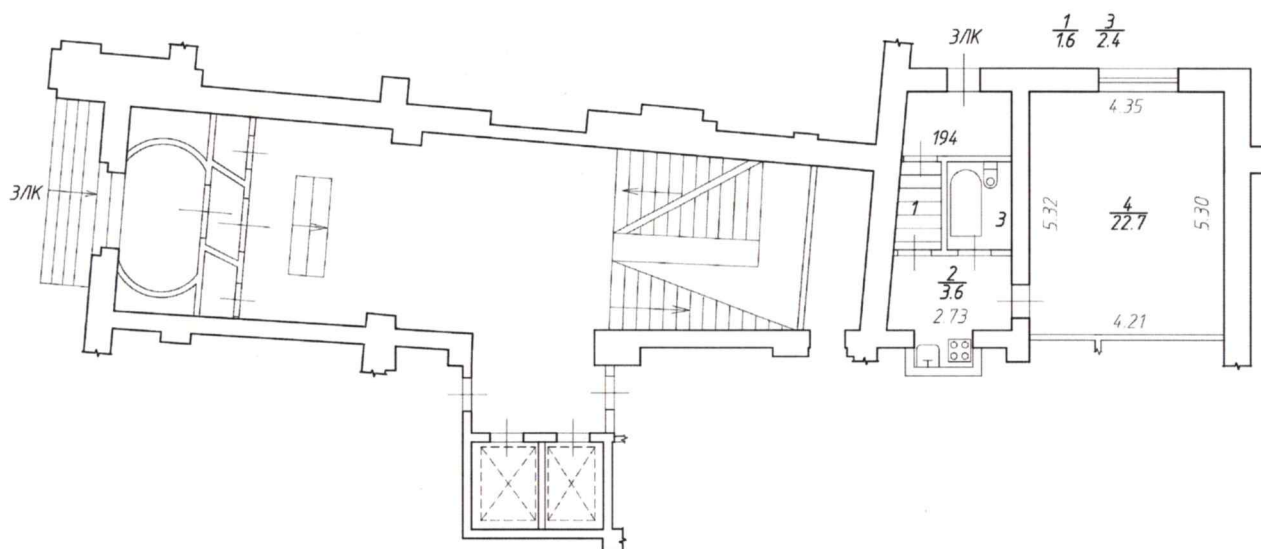
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 3936896 (Три миллиона девятьсот тридцать шесть тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей 90 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Тамбур	1,6		1,6			
2	2	Кухня-коридор	3,6		3,6			
3	3	Совмещенный санузел	2,4		2,4			
4	4	Жилая комната	22,7	22,7				
Итого			30,3	22,7	7,6			

План квартиры
1 этаж

h= 3,85



Технический паспорт составлен по состоянию на

14 сентября 2012 года

Исполнитель Т.В. Ролдугина Ролдугина Т.В.

05 июня 2023 года

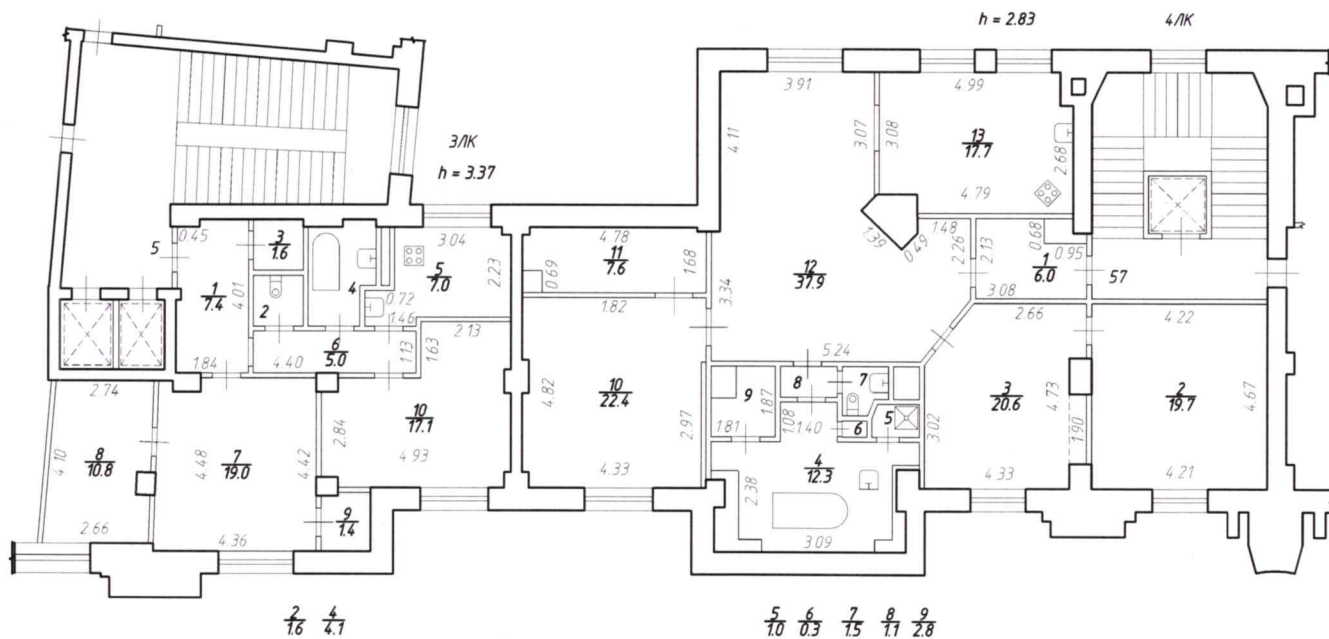
(дата изготовления)

Проверил Н.Б. Свирская Свирская Н.Б.Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»

Иванова Ю.В.



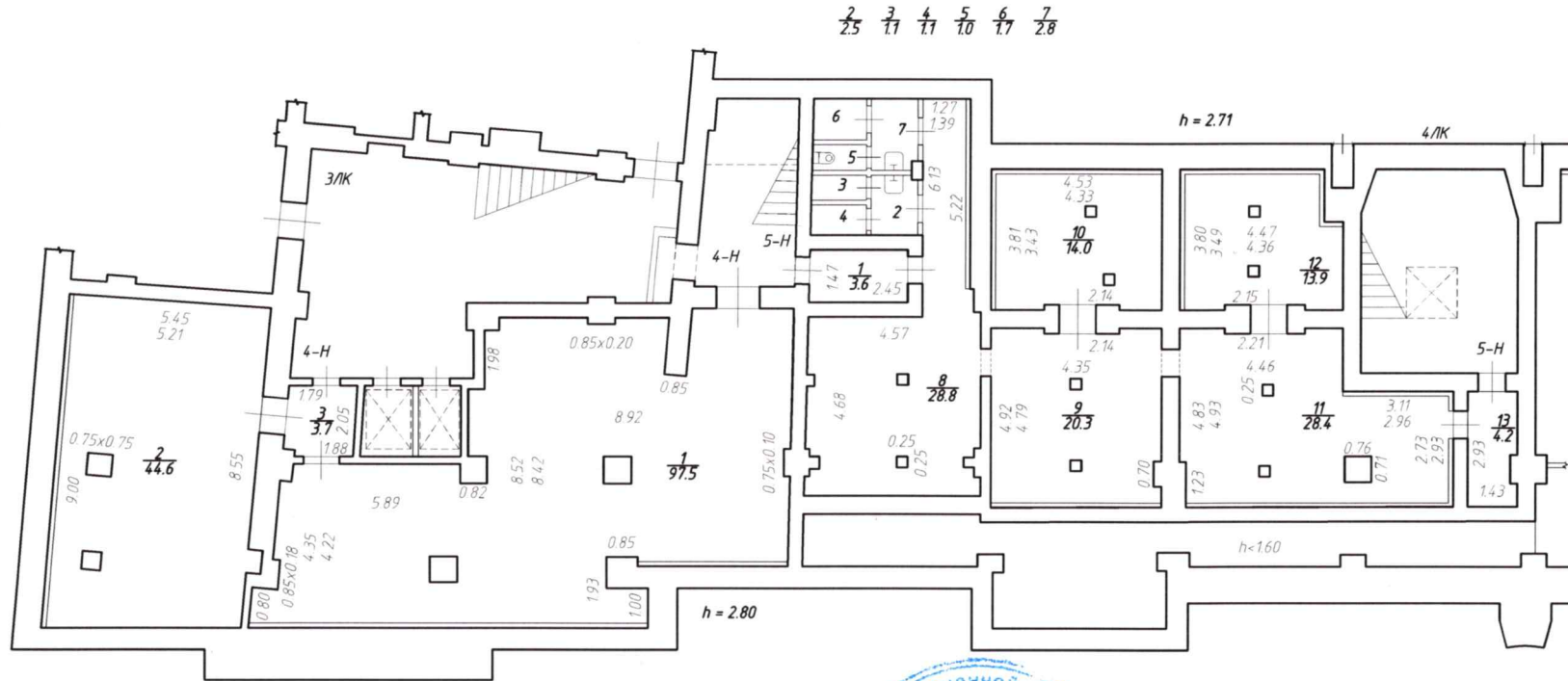
План части 2 этажа



По состоянию на 14.09 2012

Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"		Инв. N -	
Лист N 1	Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А План части 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
05.06.2023	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдугина Т.В.
05.06.2023	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
05.06.2023		Зам. генерального директора	Иванова Ю.В.

План части подвала



По состоянию на 14.09.2012

Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"		Инв. N -	
Лист N 1	Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А План части подвала		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
05.06.2023	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдугина Т.В.
05.06.2023	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
05.06.2023		Зам. генерального директора	Иванова Ю.В.

**Приложение №5.
Иконографические материалы**

Список иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 5. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/

Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 8. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/

Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 10. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.334143%2C59.954285&z=16>

Илл. 11. Конкурсный проект гостиницы «Интурист» на Петровской набережной. Перспектива. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1932 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2086.

Илл. 12. Конкурсный проект гостиницы «Интурист» на Петровской набережной. Главный фасад. Архитекторы И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1932

г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2088.

Илл. 13. Проект Дома Наркомата Военно-Морского Флота в Ленинграде. Архитекторы И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1941 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2085.

Илл. 14. Строительство на Петровской набережной. 1934-1935 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/211610>

Илл. 15. Здание на Петровской набережной. 1939-1940 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128963>

Илл. 16. Жилой дом на Петровской набережной. 1940 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128552>

Илл. 17. Здание на Петровской набережной. 1940 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128965>

Илл. 18. Вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). Вид от улицы Мичуринской. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79821.

Илл. 19. Вид верхней части центрального фасада жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79824.

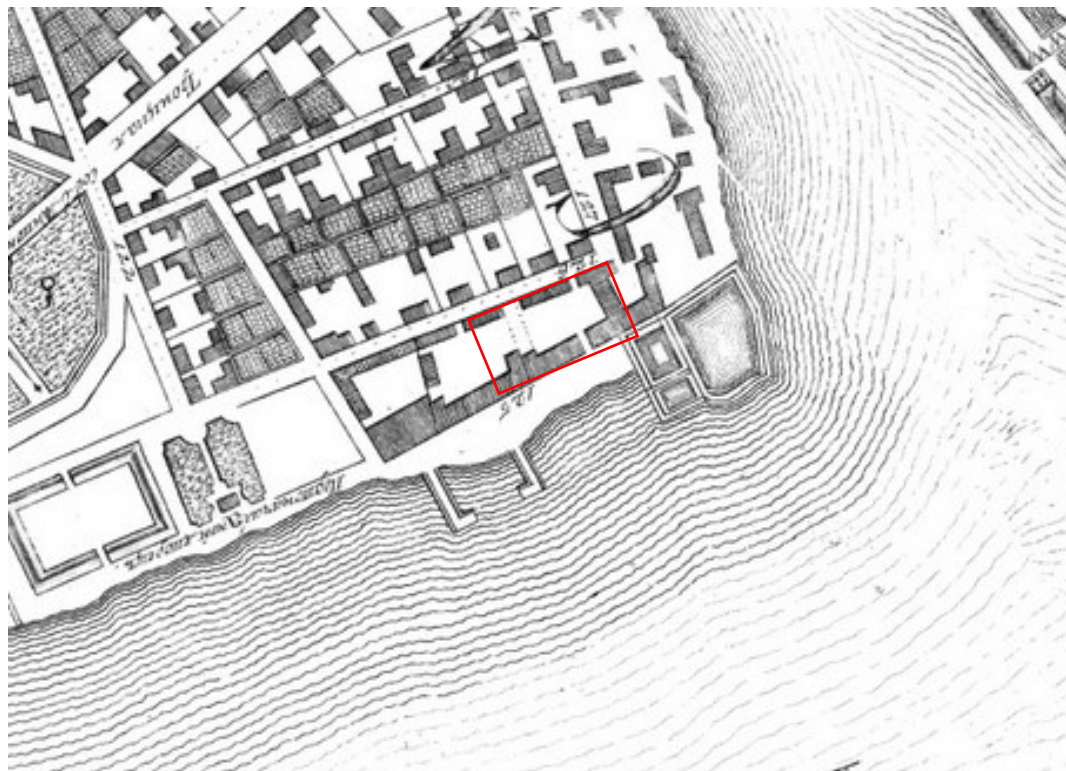
Илл. 20. Общий вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. Вид от Петровской набережной (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1958 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 80188.

Илл. 21. Жилой дом на Петровской набережной. 1970-1974 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1188002>

Иллюстрации



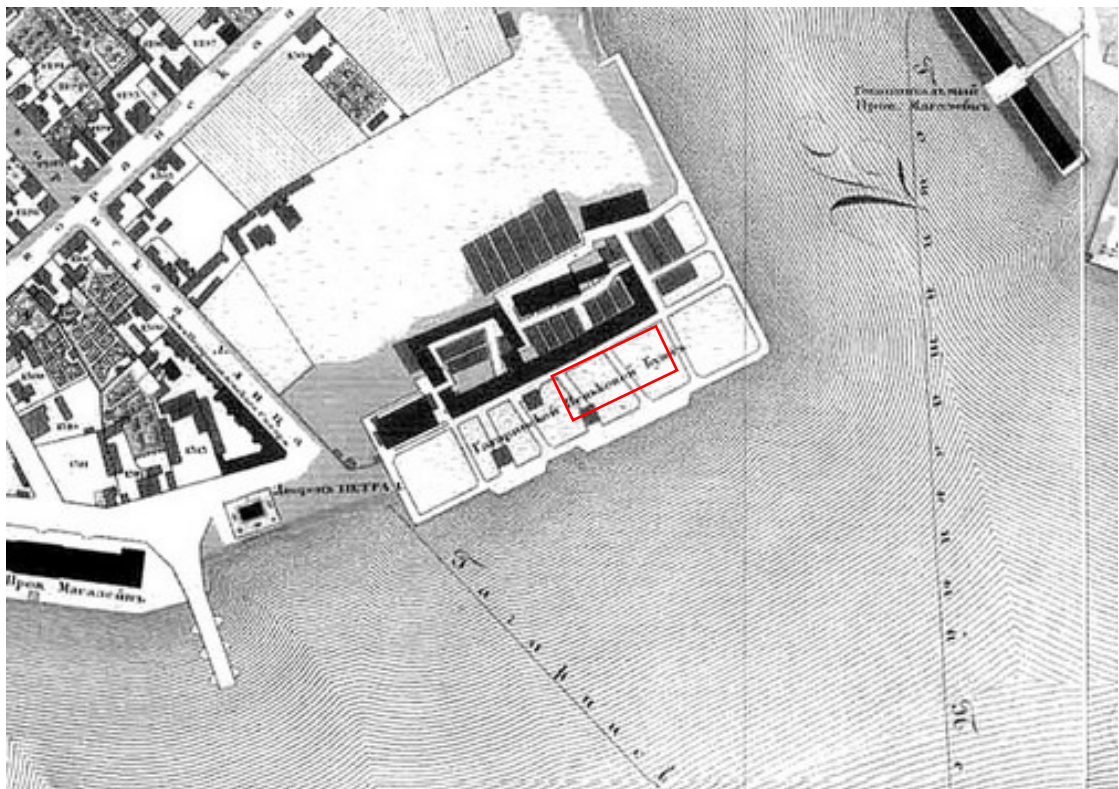
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



Илл. 5. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/



Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



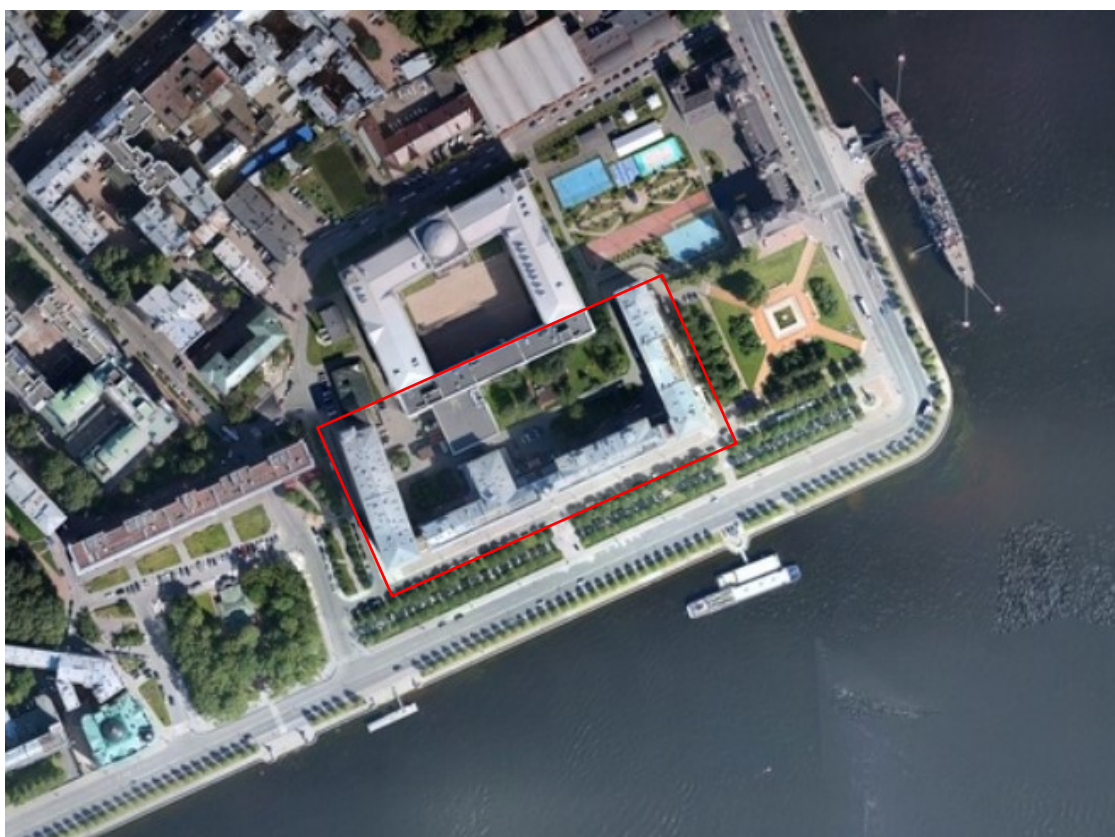
Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



Илл. 8. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/



Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



Илл. 10. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.334143%2C59.954285&z=16>



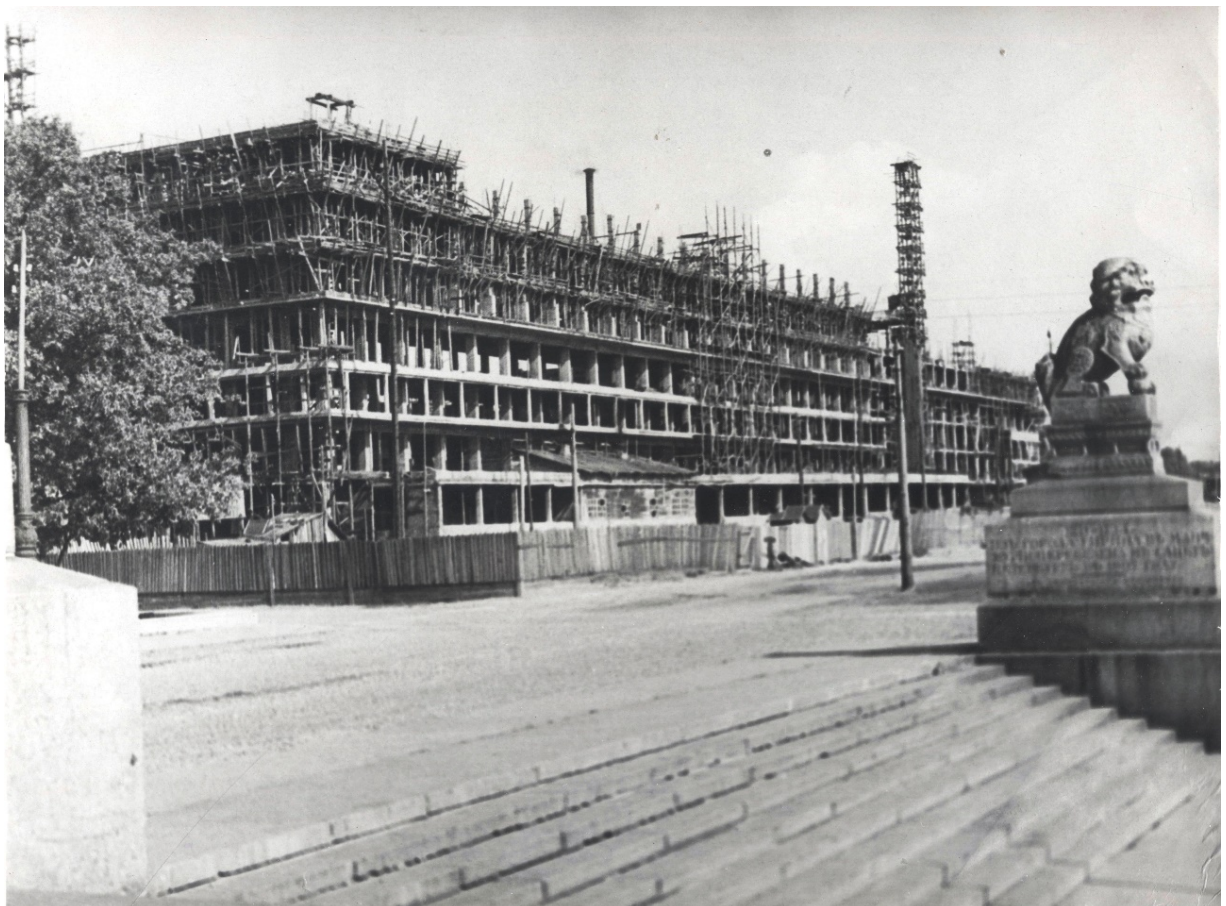
Илл. 11. Конкурсный проект гостиницы «Интурист» на Петровской набережной. Перспектива. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1932 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2086.



Илл. 12. Конкурсный проект гостиницы «Интурист» на Петровской набережной. Главный фасад. Архитекторы И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1932 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2088.



Илл. 13. Проект Дома Наркомата Военно-Морского Флота в Ленинграде. Архитекторы И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1941 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2085.



Илл. 14. Строительство на Петровской набережной. 1934-1935 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/211610>



Илл. 15. Здание на Петровской набережной. 1939-1940 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128963>



Илл. 16. Жилой дом на Петровской набережной. 1940 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128552>



ЗДАНИЕ НА ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ.

Архитекторы: Е. Левинсон, И. Фомин (1937 — 1940 гг.)

Илл. 17. Здание на Петровской набережной. 1940 г. Retro View of Mankind's Habitat
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128965>



Илл. 18. Вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). Вид от улицы Мичуринской. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79821.



Илл. 19. Вид верхней части центрального фасада жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79824.



Илл. 20. Общий вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. Вид от Петровской набережной (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1958 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 80188.



Илл. 21. Жилой дом на Петровской набережной. 1970-1974 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1188002>

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации (О.А. Блинов, 02.02.2024 г.)

Перечень фотофиксации:

- Фото 1. Лицевой фасад здания со стороны Петровской набережной.
Фото 2. Лицевой фасад здания со стороны Петровской набережной.
Фото 3. Лицевой фасад здания со стороны Мичуринской улицы.
Фото 4. Лицевой фасад здания со стороны Мичуринской улицы и Петровской набережной.
Фото 5. Лицевой фасад здания со стороны Петровской набережной.
Фото 6. Вход в парадный подъезд со стороны Мичуринской улицы.
Фото 7. Вход в парадный подъезд со стороны Мичуринской улицы.
Фото 8. Вход в парадный подъезд со стороны Мичуринской улицы.
Фото 9. Вход в парадный подъезд со стороны Мичуринской улицы.
Фото 10. Дворовой фасад здания.
Фото 11. Дворовой фасад здания.
Фото 12. Дворовой фасад здания.
Фото 13. Дворовой фасад здания.
Фото 14. Лестничная клетка первого этажа.
Фото 15. Лестничная клетка первого этажа, вход в парадный подъезд.
Фото 16. Лестничная клетка первого этажа, вход в квартиру №4.
Фото 17. Вход в квартиру №4.
Фото 18. Помещение №1,2 квартира №4.
Фото 19. Помещение №1 квартира №4.
Фото 20. Помещение №2 квартира №4.
Фото 21. Помещение №2 квартира №4.
Фото 22. Помещение №3 квартира №4.
Фото 23. Помещение №3 квартира №4.
Фото 24. Помещение №3 квартира №4.
Фото 25. Помещение №7 квартира №4.
Фото 26. Помещение №7 квартира №4.
Фото 27. Помещение №7 квартира №4.
Фото 28. Помещение №7 квартира №4.
Фото 29. Помещение №7 квартира №4.
Фото 30. Помещение №7 квартира №4.
Фото 31. Помещение №7 квартира №4.
Фото 32. Помещение №7 квартира №4.
Фото 33. Помещение №7 квартира №4.
Фото 34. Помещение №7 квартира №4.
Фото 35. Помещение №4 квартира №4.
Фото 36. Помещение №4 квартира №4.
Фото 37. Помещение №5 квартира №4.
Фото 38. Помещение №6 квартира №4.
Фото 39. Помещение №6 квартира №4.
Фото 40. Помещение №6 квартира №4.
Фото 41. Помещение №6 квартира №4.
Фото 42. Помещение №6 квартира №4.
Фото 43. Помещение №5 квартира №4.
Фото 44. Помещение №5 квартира №4.
Фото 45. Помещение №5 квартира №4.
Фото 46. Помещение №8 квартира №4.

- Фото 47. Помещение №8 квартира №4.
Фото 48. Помещение №8 квартира №4.
Фото 49. Помещение №8 квартира №4.
Фото 50. Помещение №8 квартира №4.
Фото 51. Помещение №8 квартира №4.
Фото 52. Помещение №8 квартира №4.
Фото 53. Помещение №8 квартира №4.
Фото 54. Помещение №8 квартира №4.
Фото 55. Помещение №5 квартира №4.
Фото 56. Помещение №4 квартира №194.
Фото 57. Помещение №4 квартира №194.
Фото 58. Помещение №4 квартира №194.
Фото 59. Лестничная клетка, вход в квартиру №194.
Фото 60. Лестничная клетка, выход во внутренний двор
Фото 61. Лестничная клетка, вход в подвал; выход во внутренний двор.
Фото 62. Помещение №4 квартира №194.
Фото 63. Помещение №4 квартира №194.
Фото 64. Помещение №2 квартира №194.
Фото 65. Помещение №2, 3 квартира №194.
Фото 66. Помещение №3 квартира №194.
Фото 67. Помещение №3 квартира №194.
Фото 68. Помещение №2 квартира №194.
Фото 69. Помещение №2 квартира №194.
Фото 70. Помещение №1 квартира №194.
Фото 71. Помещение №2 квартира №194.
Фото 72. Помещение №1, 2 квартира №194.
Фото 73. Помещение №2 квартира №194.
Фото 74. Лестничная клетка, вход в квартиру №194.

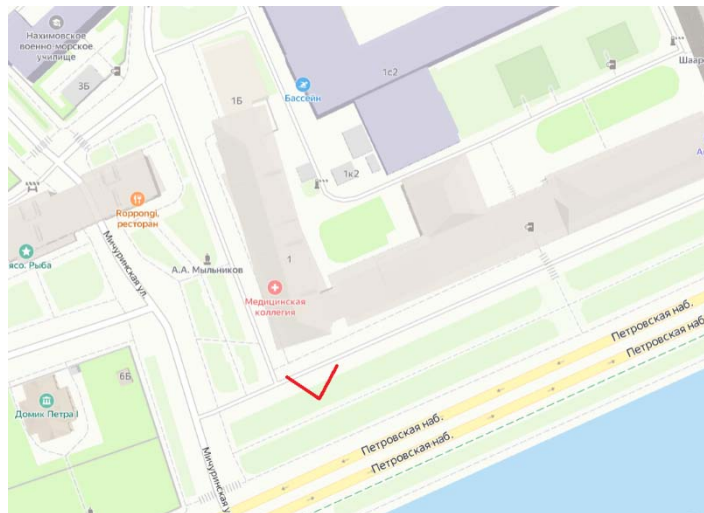


Фото 1. Лицевой фасад здания со стороны Петровской набережной.

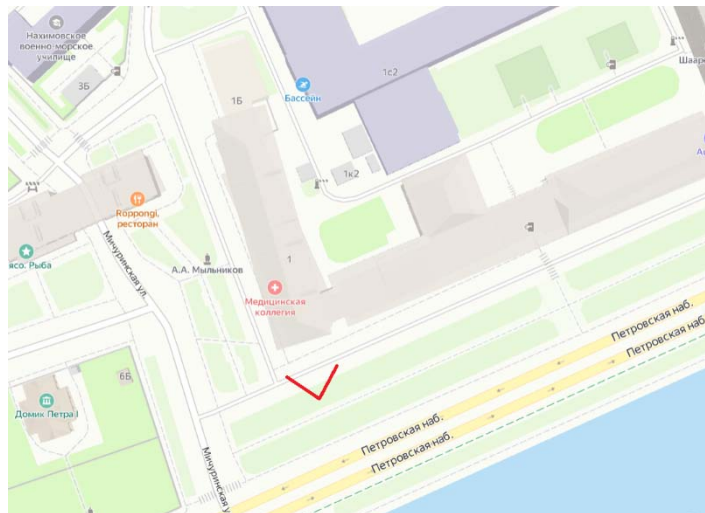


Фото 2. Лицевой фасад здания со стороны Петровской набережной.

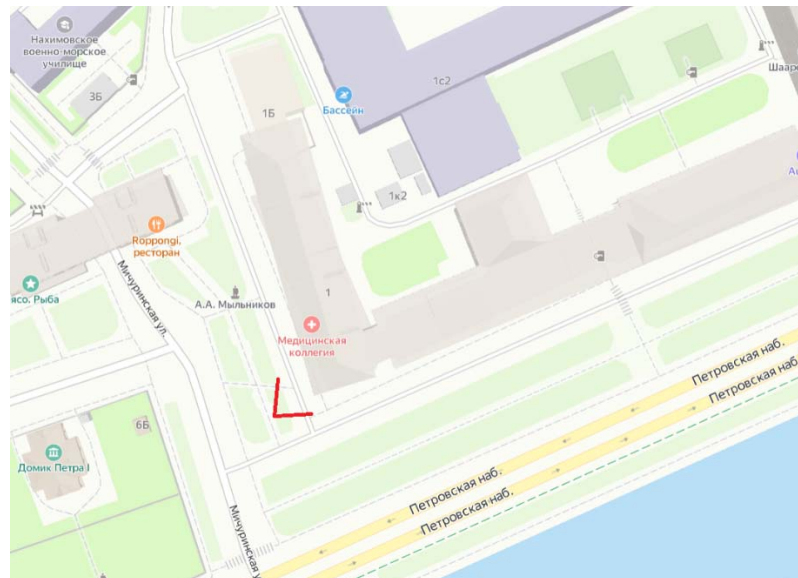


Фото 3. Лицевой фасад здания со стороны Мичуринской улицы.

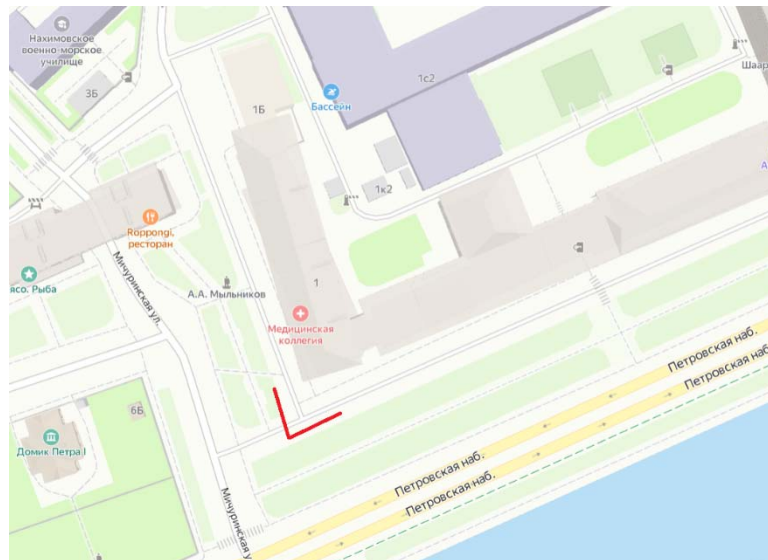


Фото 4. Лицевой фасад здания со стороны Мичуринской улицы и Петровской набережной.

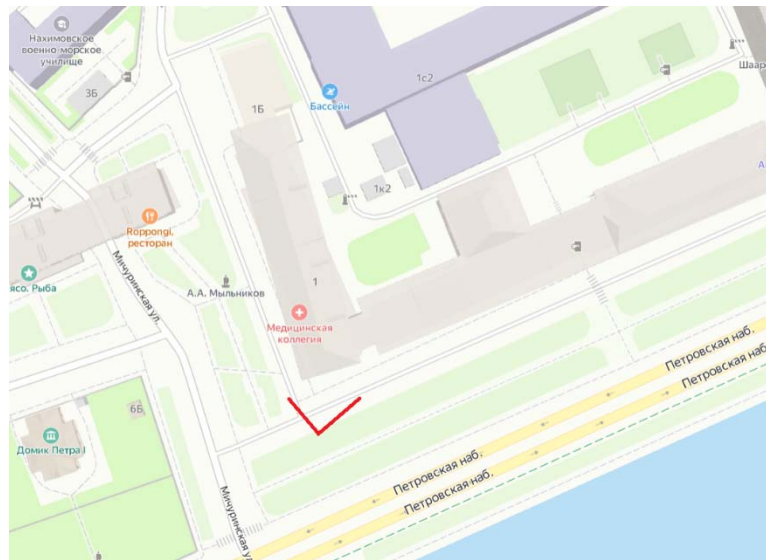


Фото 5. Лицевой фасад здания со стороны Петровской набережной.

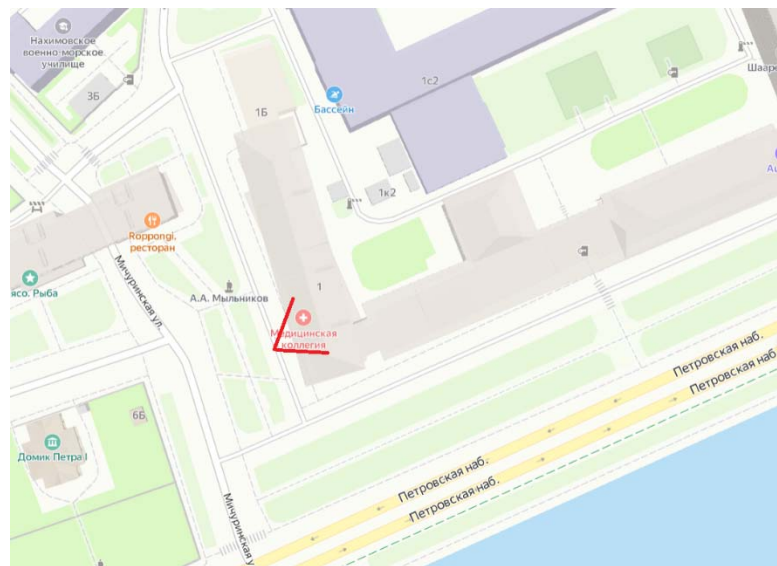


Фото 6. Вход в парадный подъезд со стороны Мичуринской улицы.

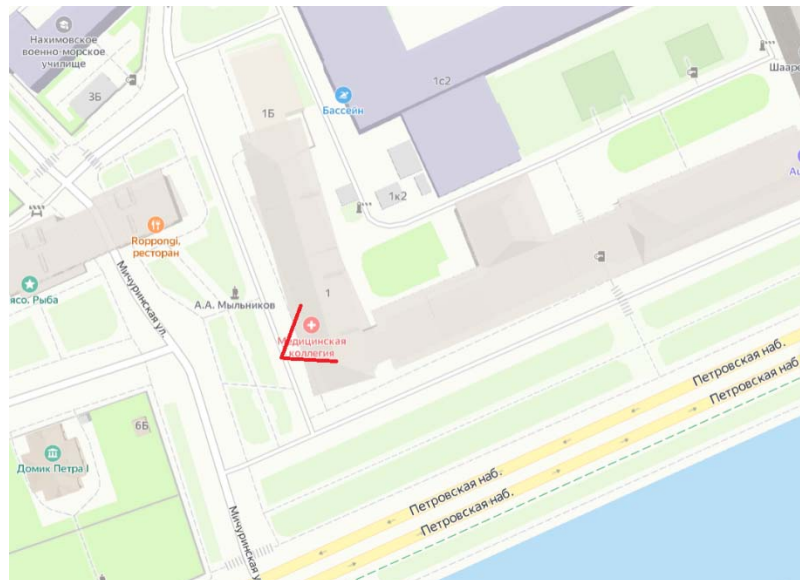


Фото 7. Вход в парадный подъезд со стороны Мичуринской улицы.

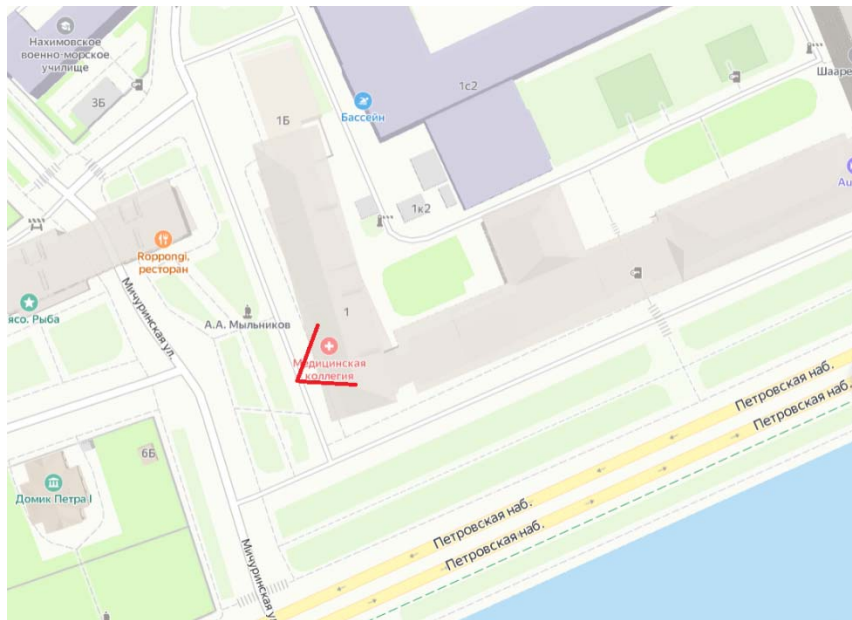


Фото 8. Вход в парадный подъезд со стороны Мичуринской улицы.

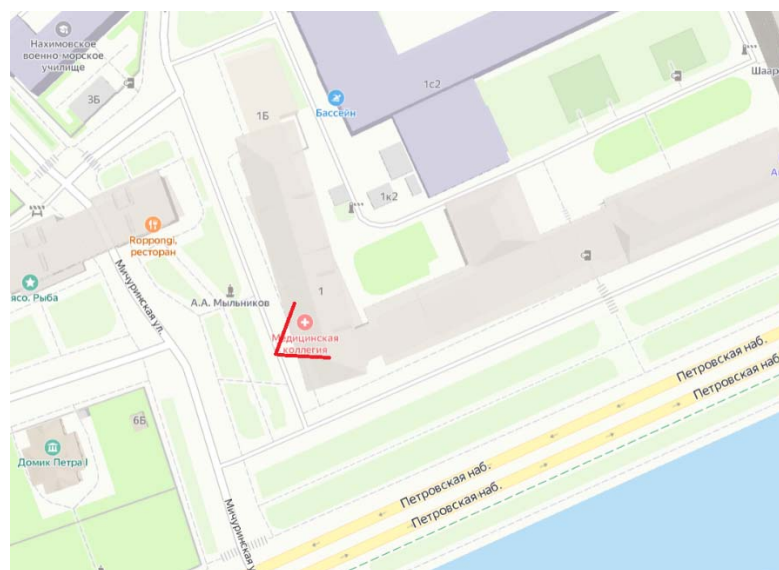


Фото 9. Вход в парадный подъезд со стороны Мичуринской улицы.

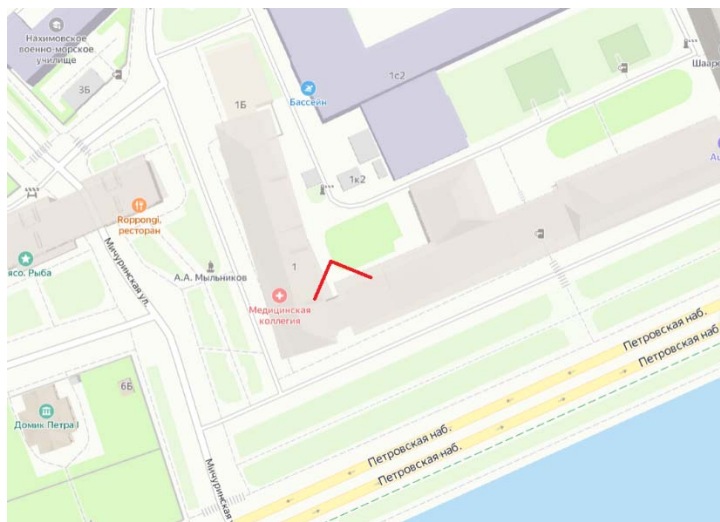


Фото 10. Дворовой фасад здания.

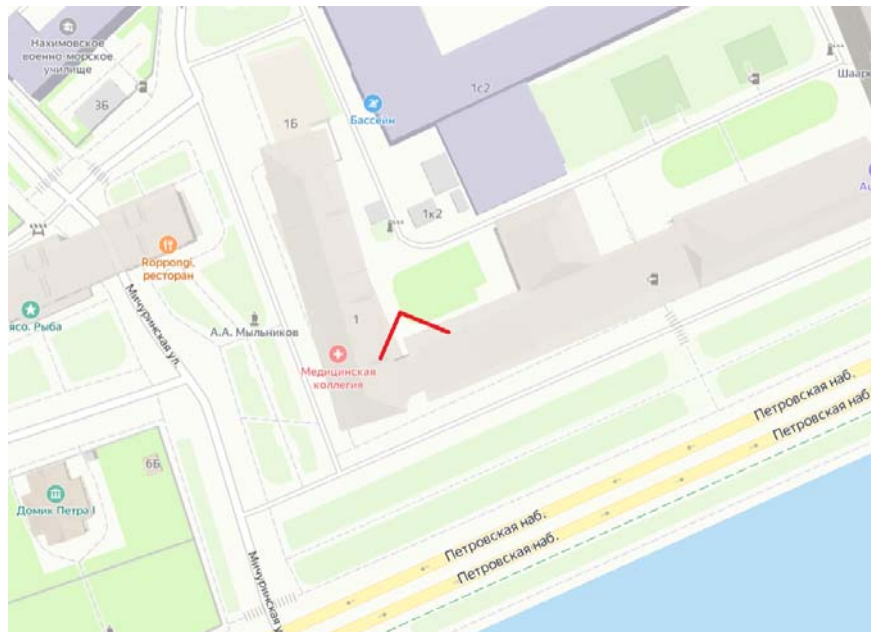


Фото 11. Дворовой фасад здания.

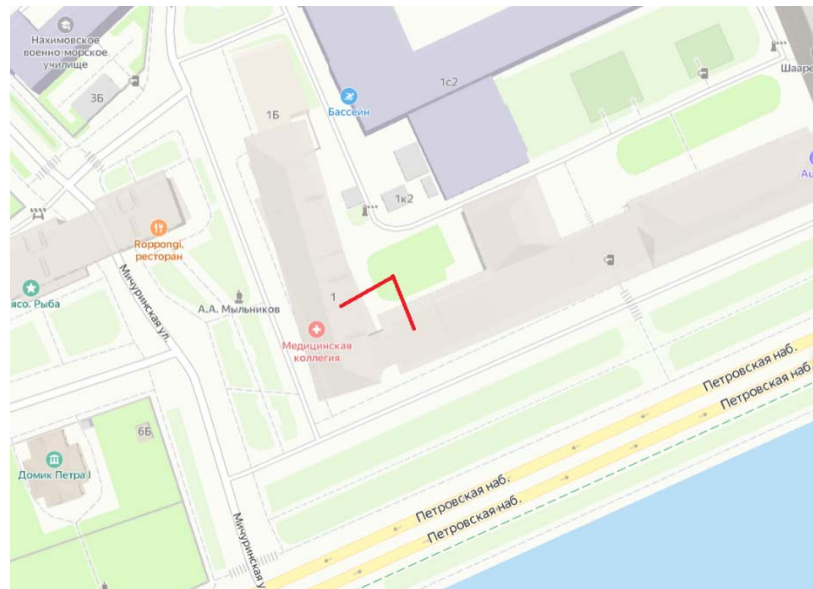


Фото 12. Дворовой фасад здания.

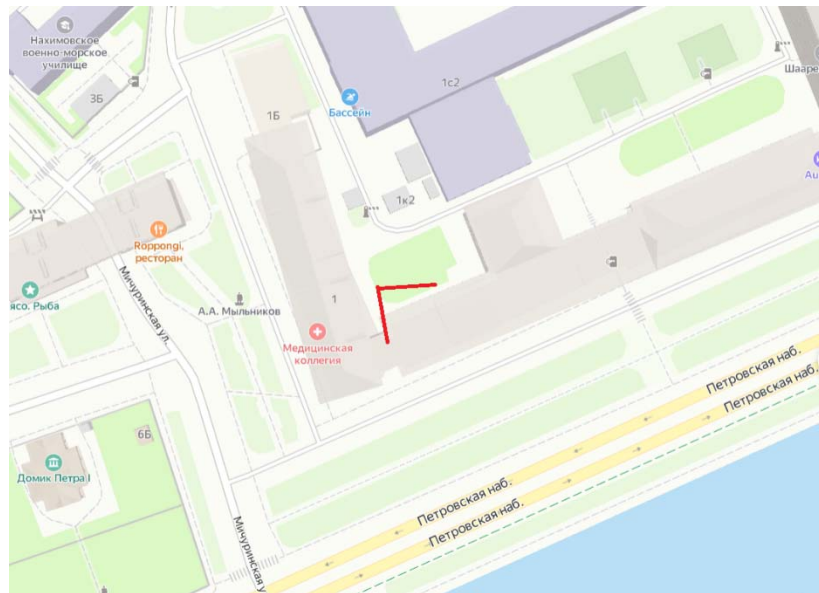


Фото 13. Дворовой фасад здания.

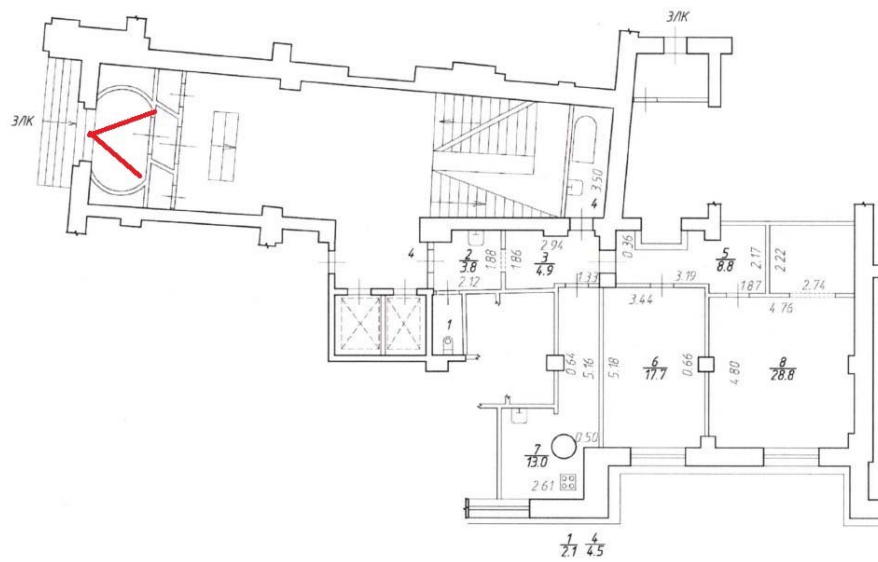


Фото 14. Лестничная клетка первого этажа.

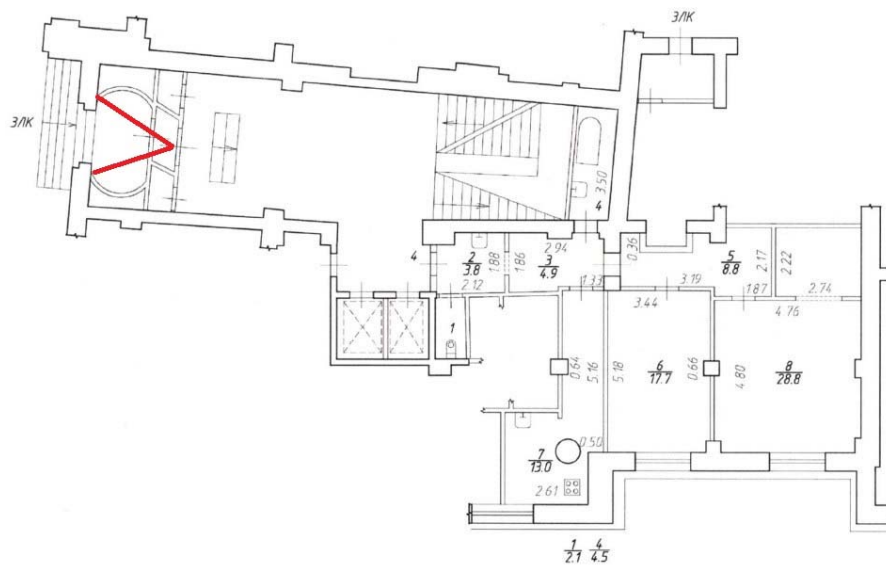


Фото 15. Лестничная клетка первого этажа, вход в парадный подъезд.

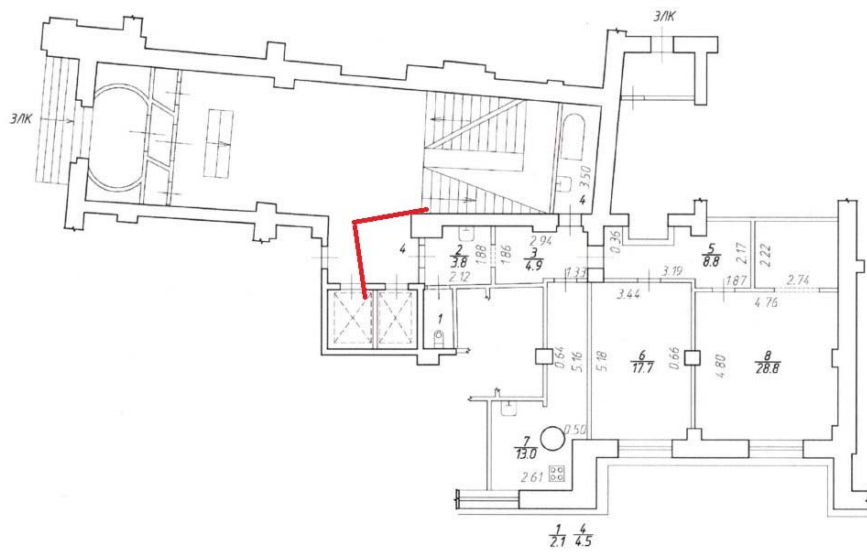


Фото 16. Лестничная клетка первого этажа, вход в квартиру №4.

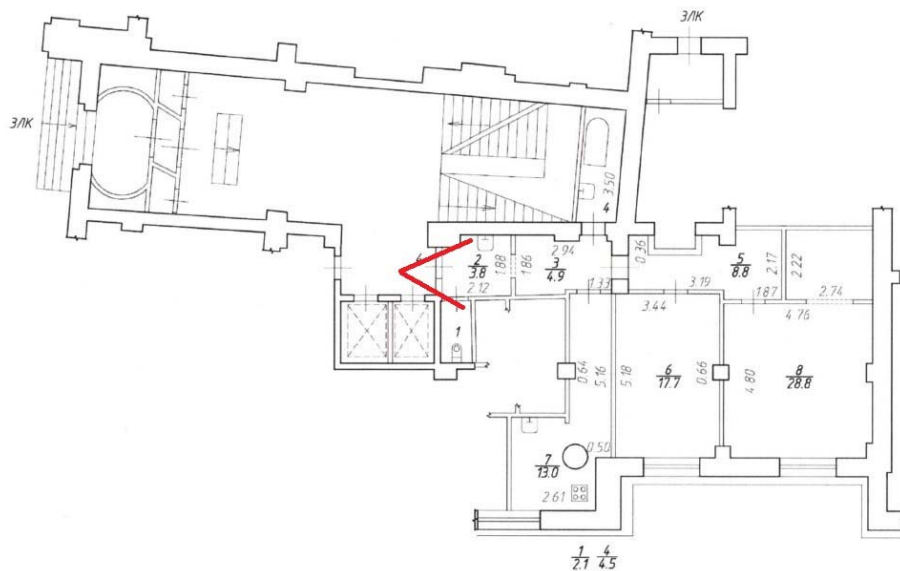


Фото 17. Вход в квартиру №4.

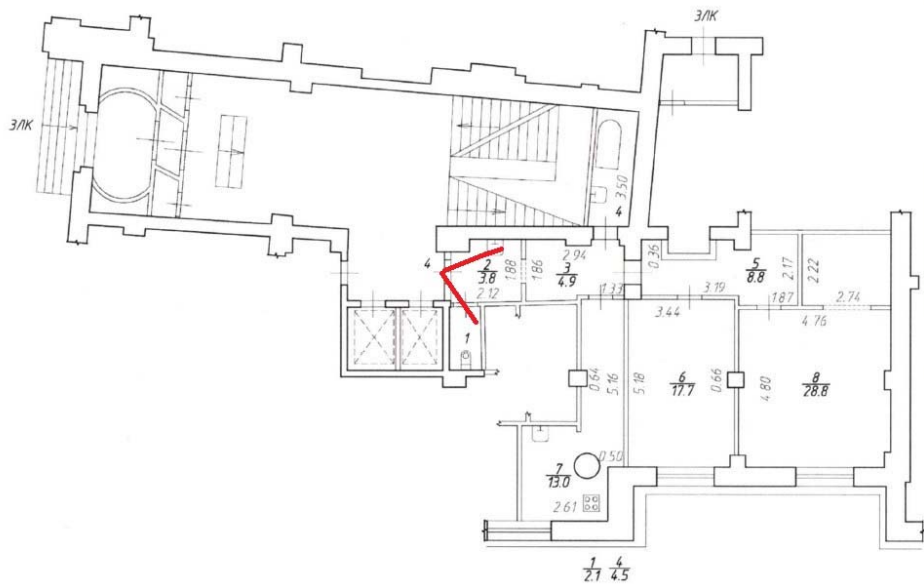


Фото 18. Помещение №1,2 квартира №4.

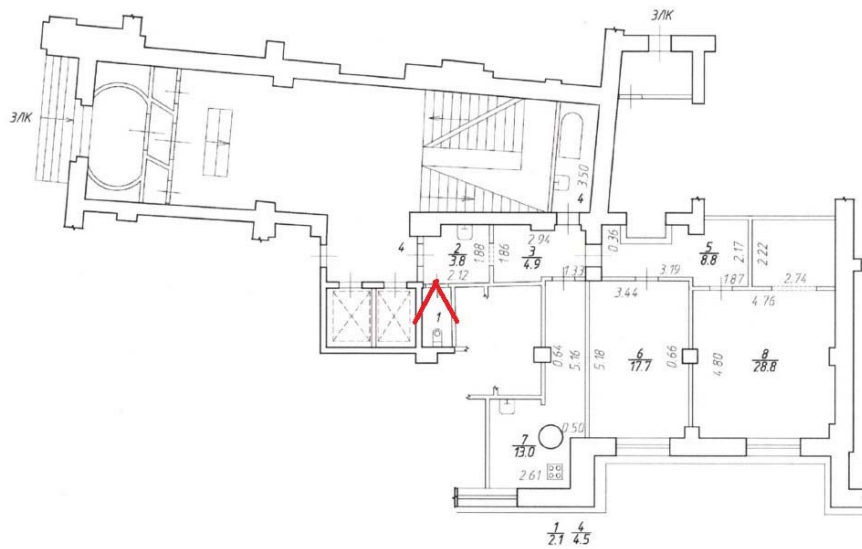


Фото 19. Помещение №1 квартира №4.

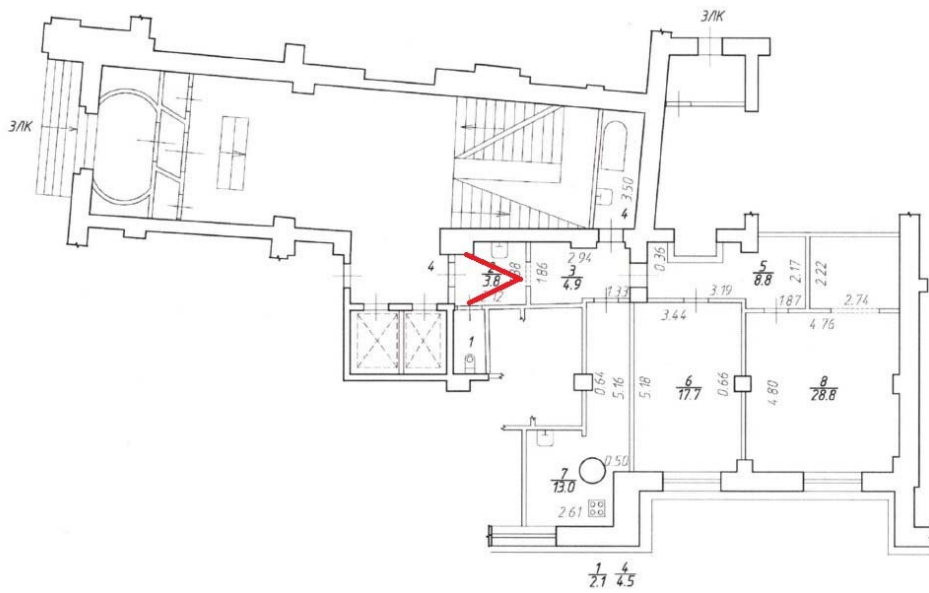


Фото 20. Помещение №2 квартира №4.

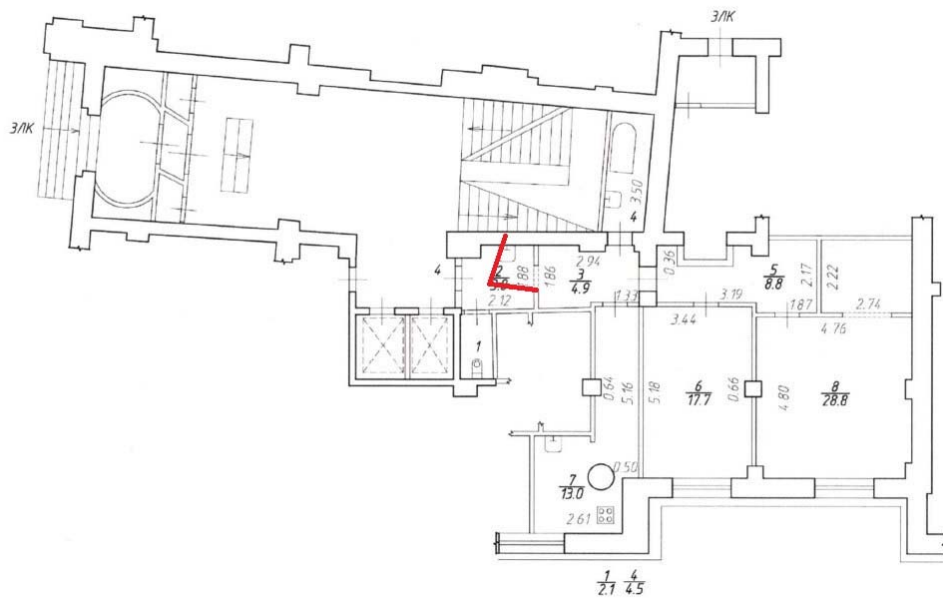


Фото 21. Помещение №2 квартиры №4.

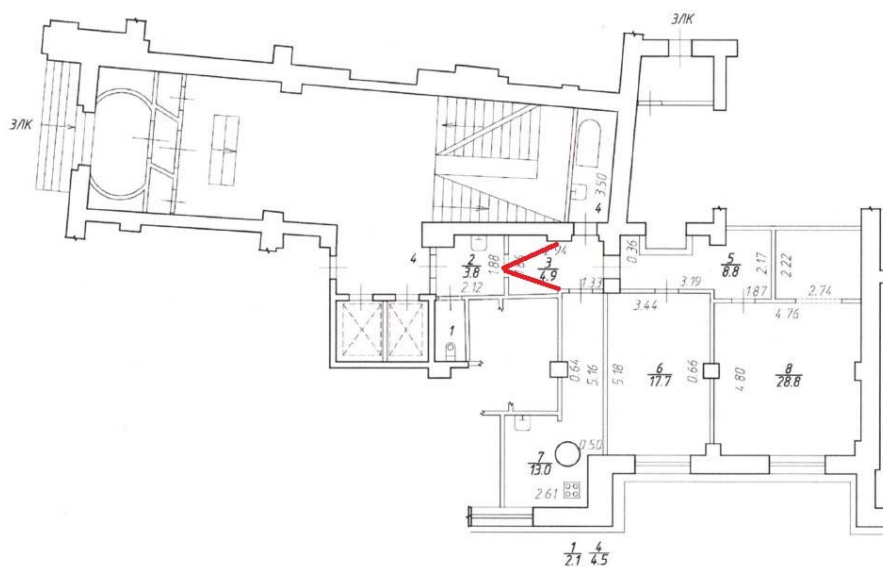


Фото 22. Помещение №3 квартиры №4.

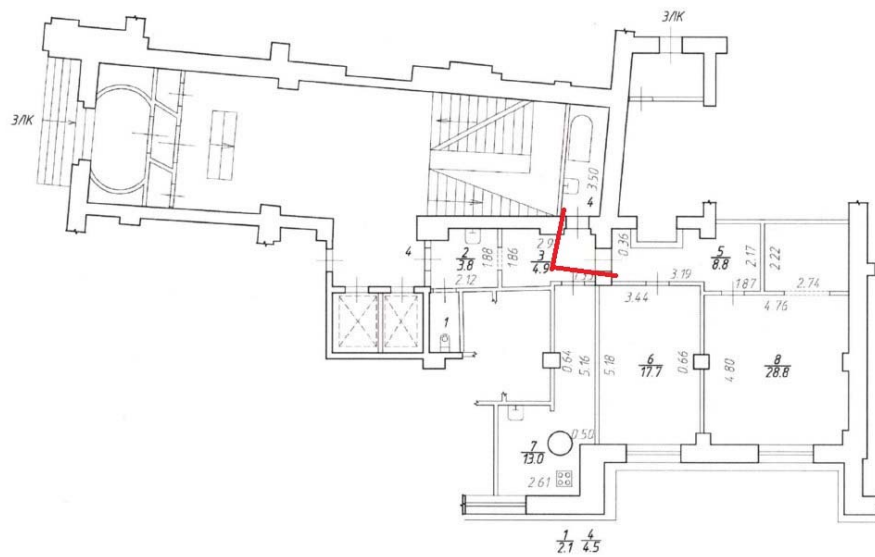


Фото 23. Помещение №3 квартиры №4.

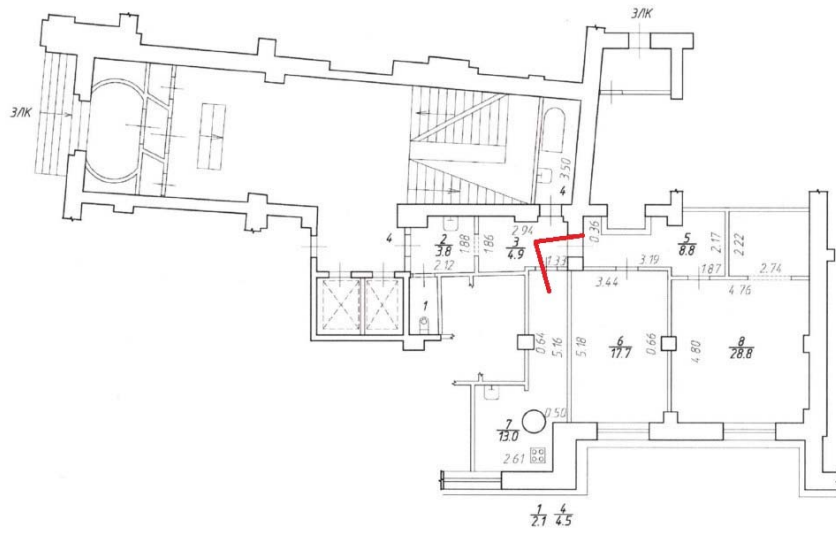


Фото 24. Помещение №3 квартиры №4.

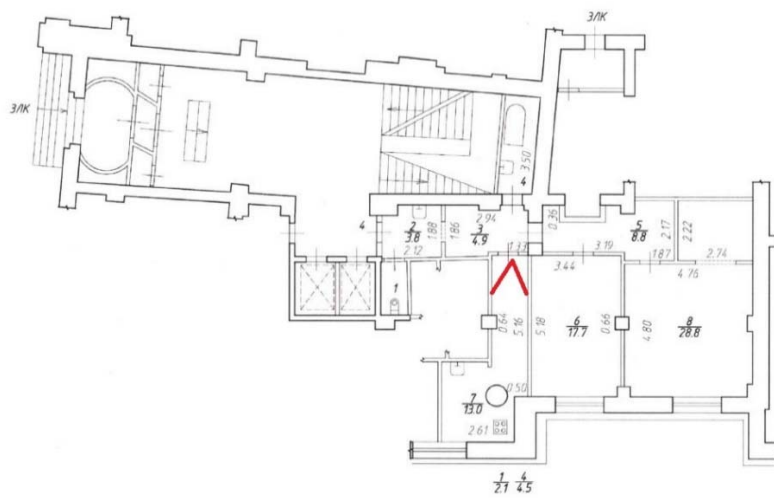


Фото 25. Помещение №7 квартиры №4.

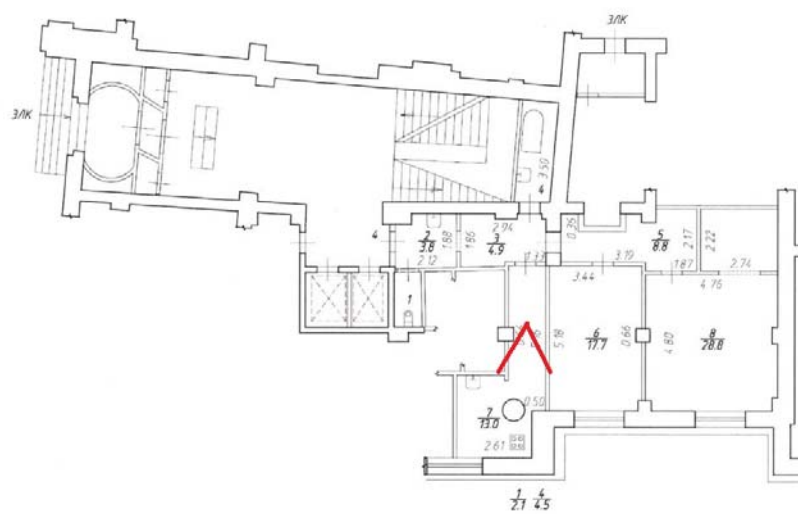
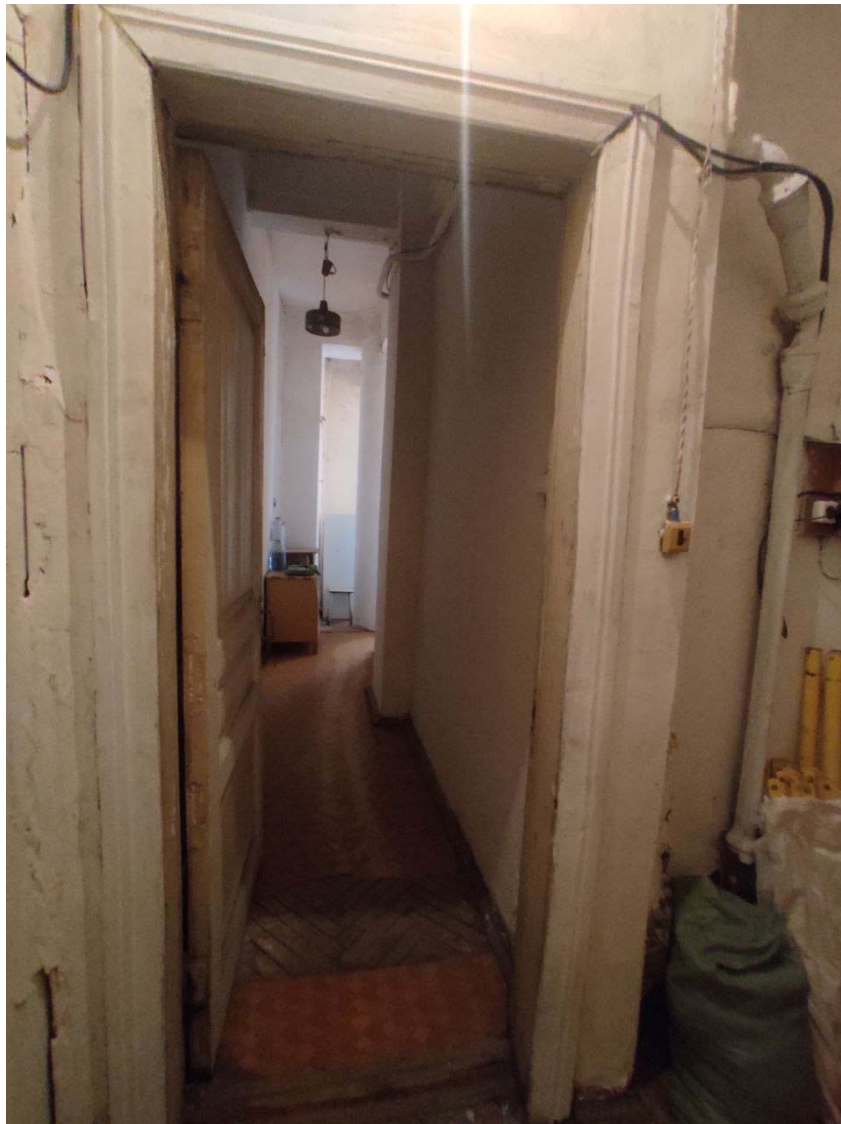


Фото 26. Помещение №7 квартира №4.

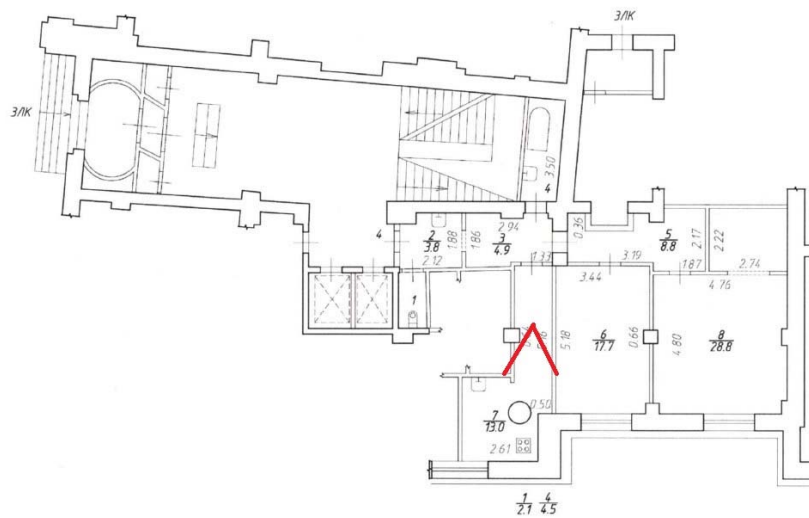


Фото 27. Помещение №7 квартиры №4.

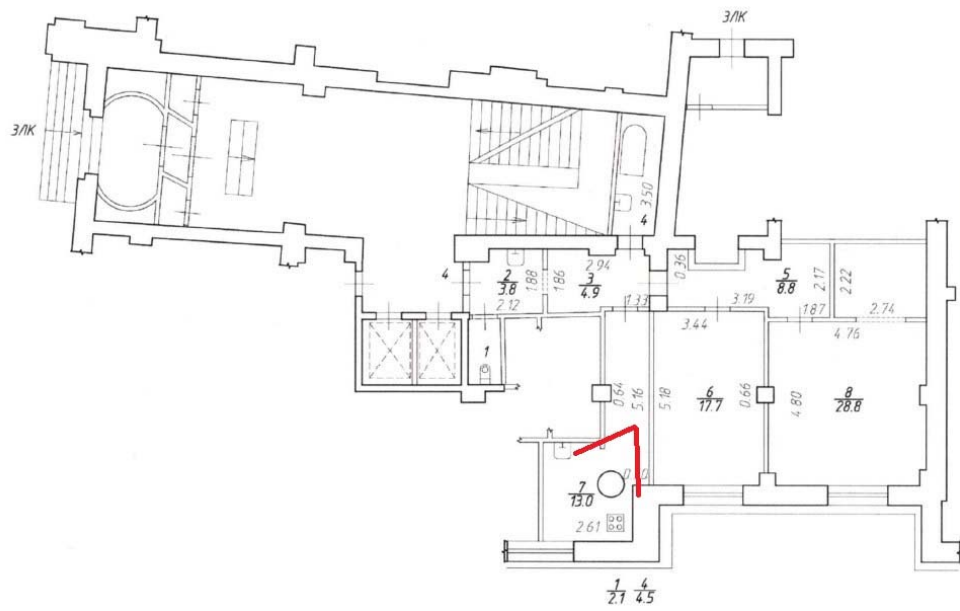


Фото 28. Помещение №7 квартиры №4.

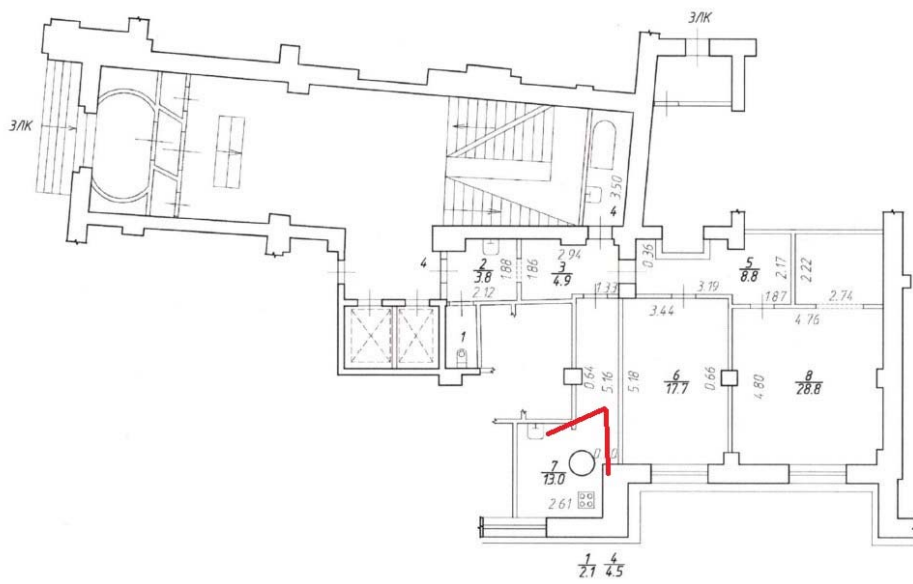


Фото 29. Помещение №7 квартиры №4.

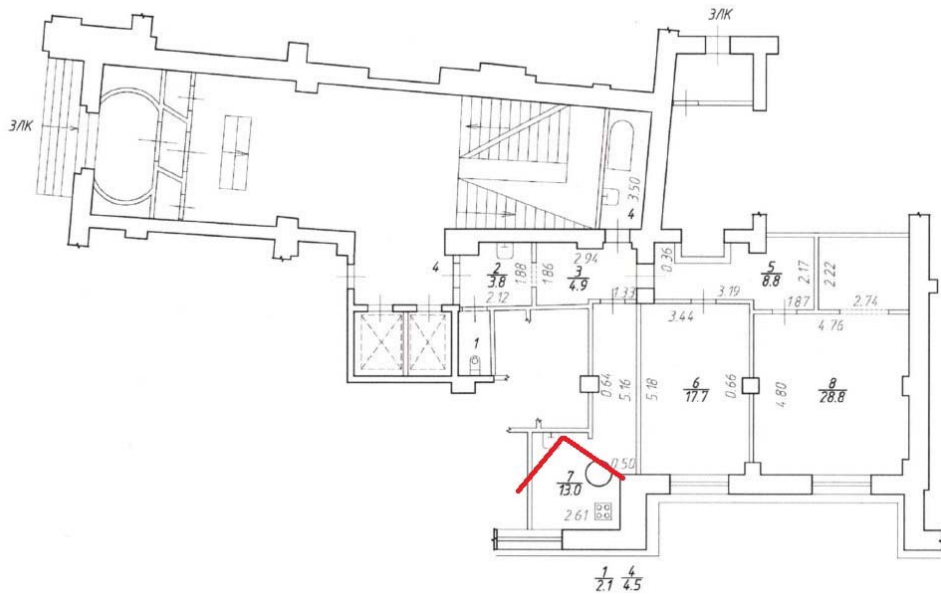


Фото 30. Помещение №7 квартиры №4.

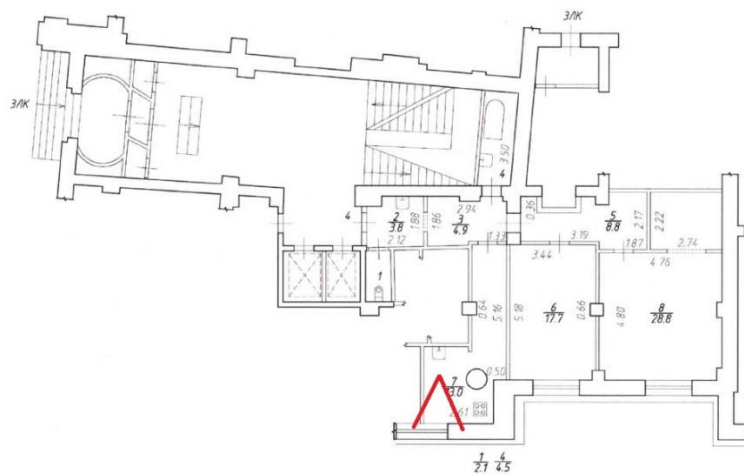
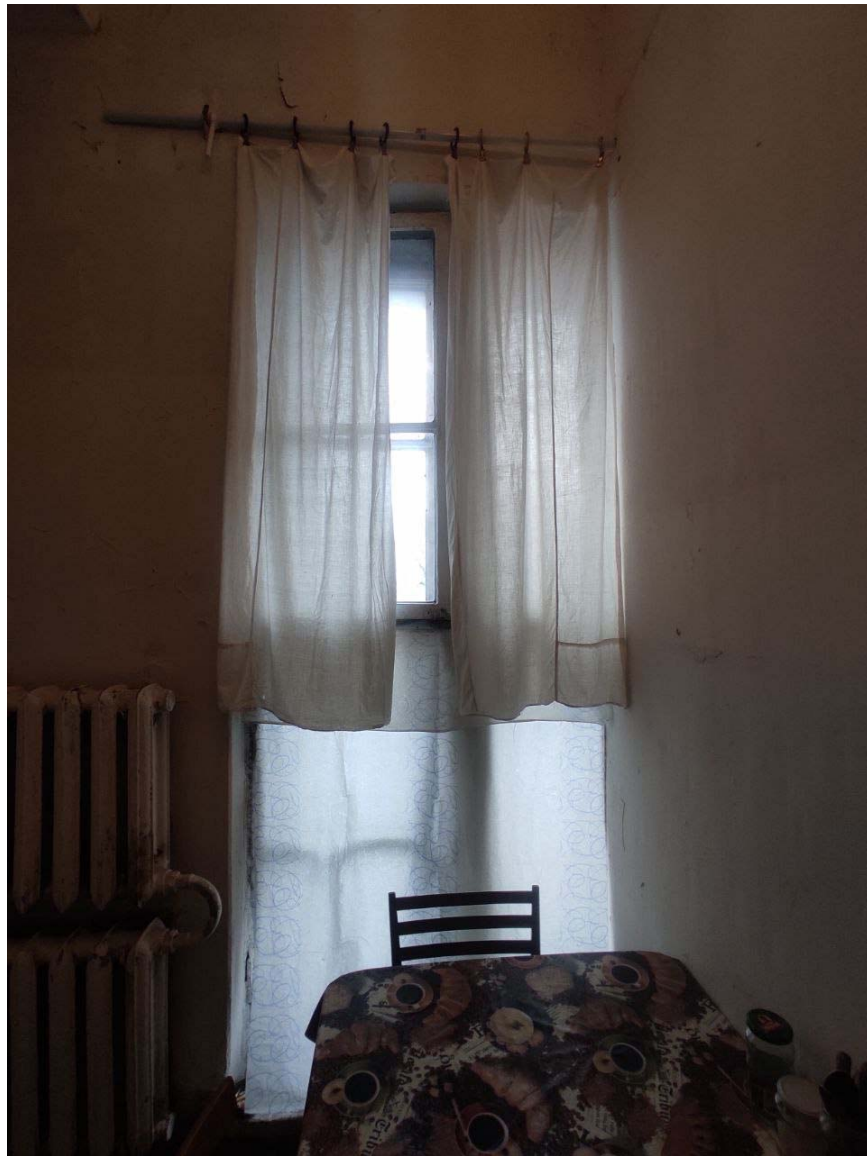


Фото 31. Помещение №7 квартира №4.

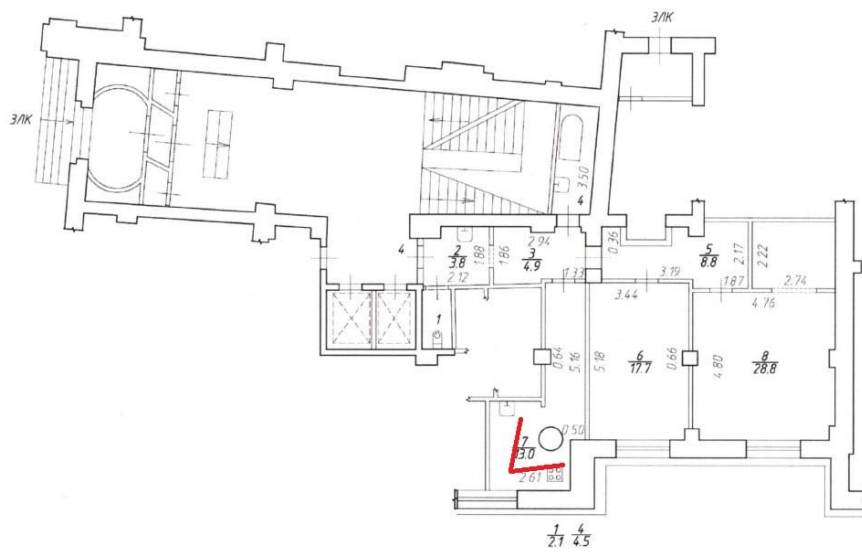


Фото 32. Помещение №7 квартира №4.

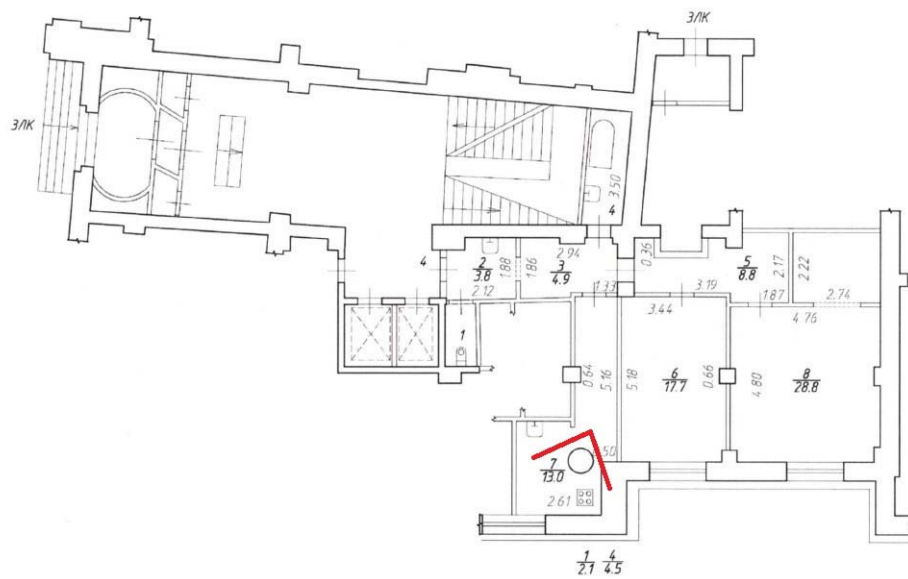


Фото 33. Помещение №7 квартира №4.

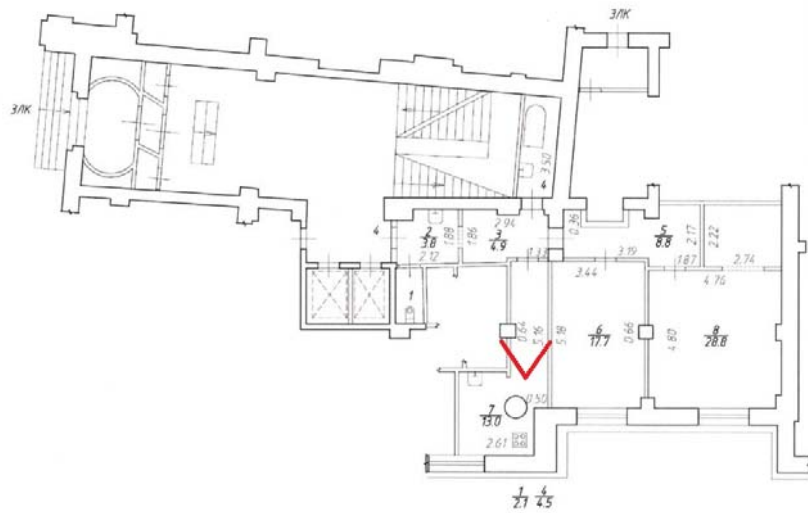


Фото 34. Помещение №7 квартира №4.

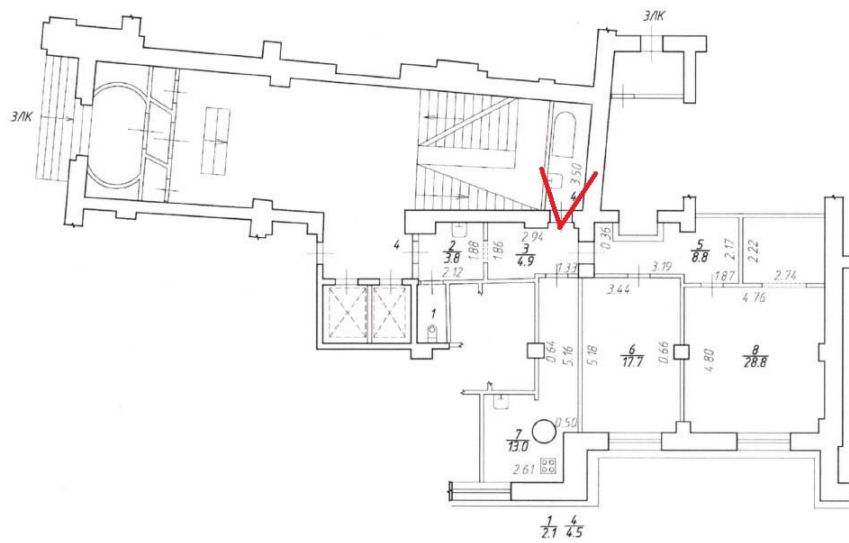


Фото 35. Помещение №4 квартира №4.

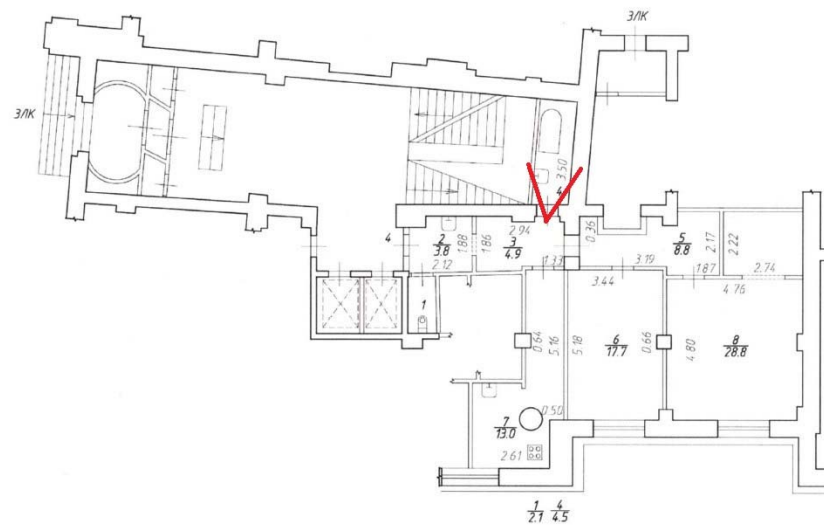
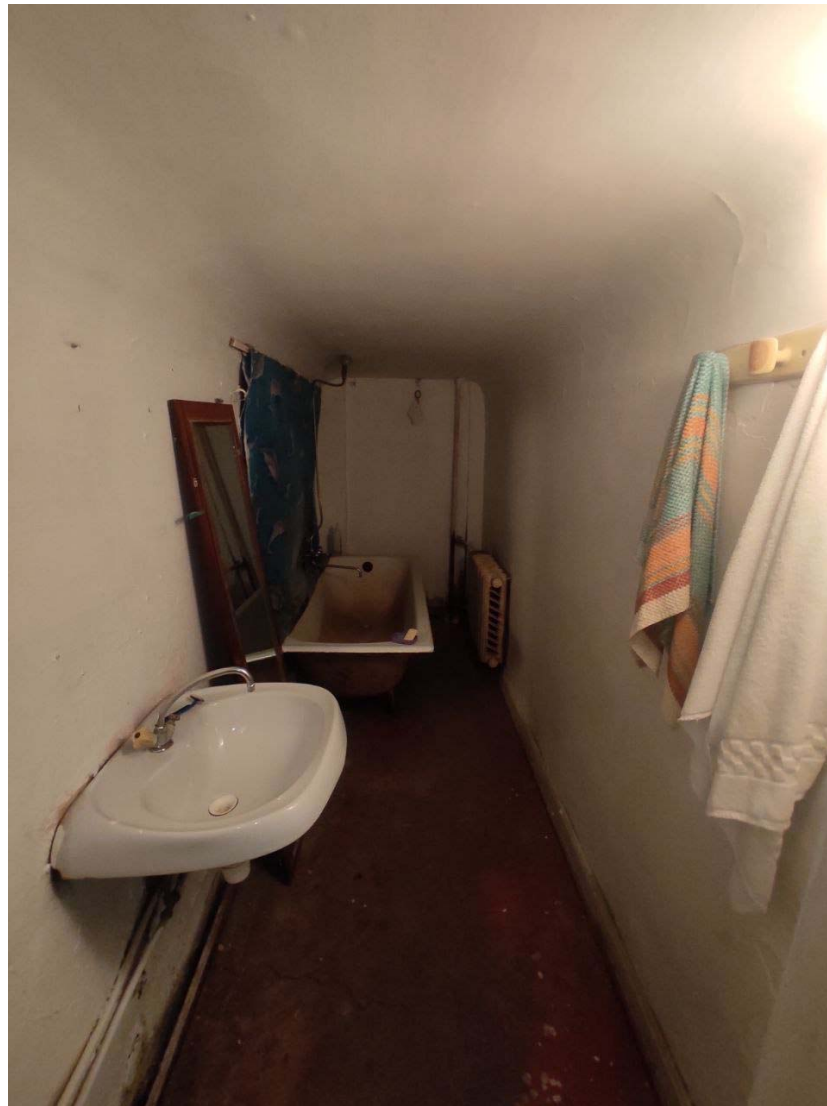


Фото 36. Помещение №4 квартиры №4.

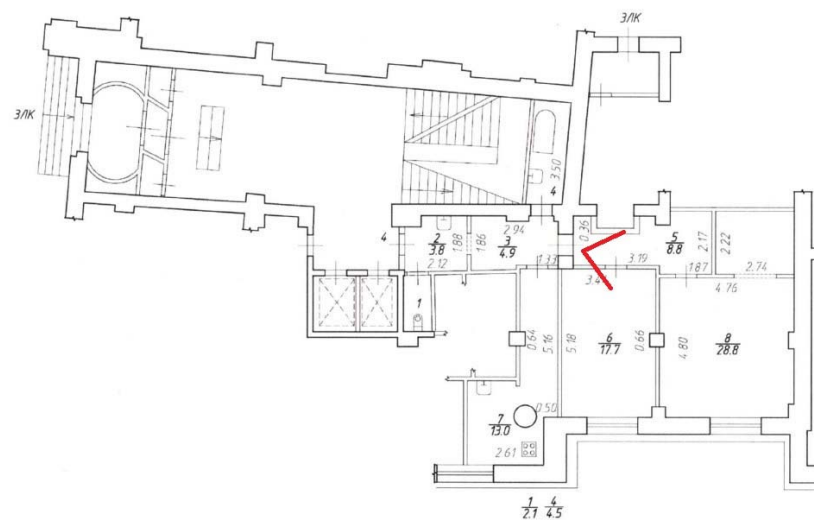


Фото 37. Помещение №5 квартира №4.

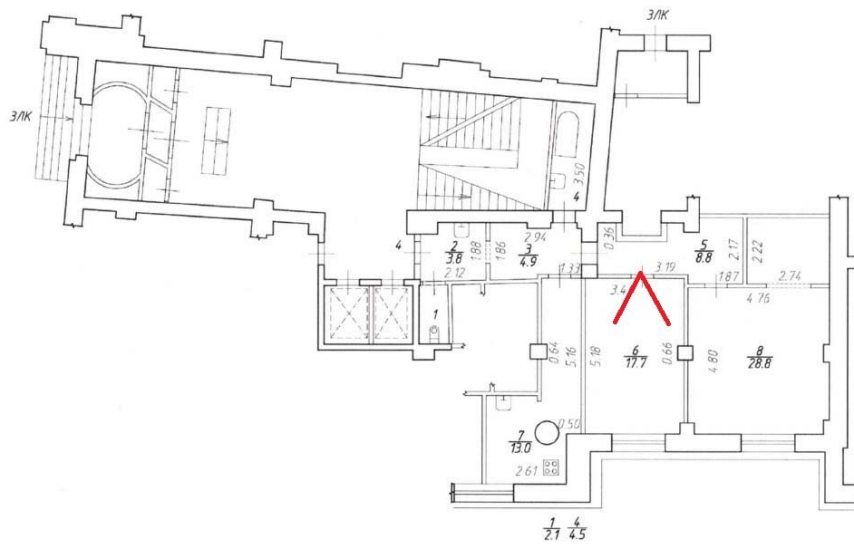


Фото 38. Помещение №6 квартиры №4.

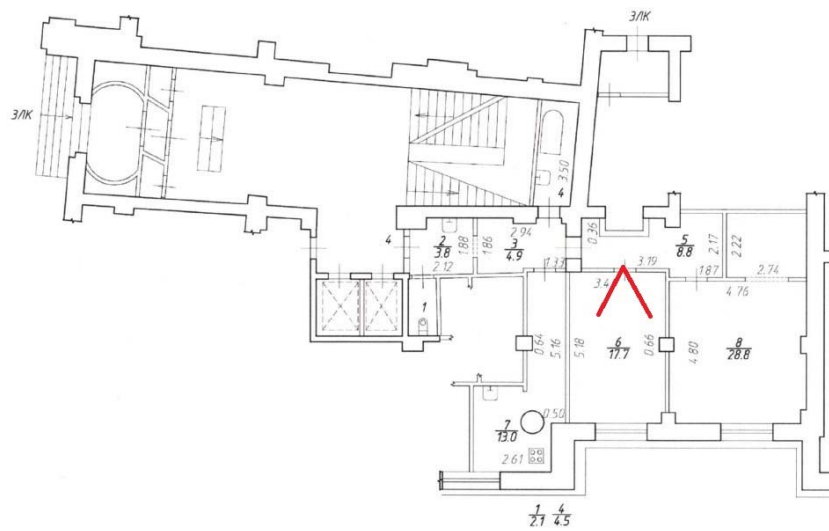


Фото 39. Помещение №6 квартиры №4.

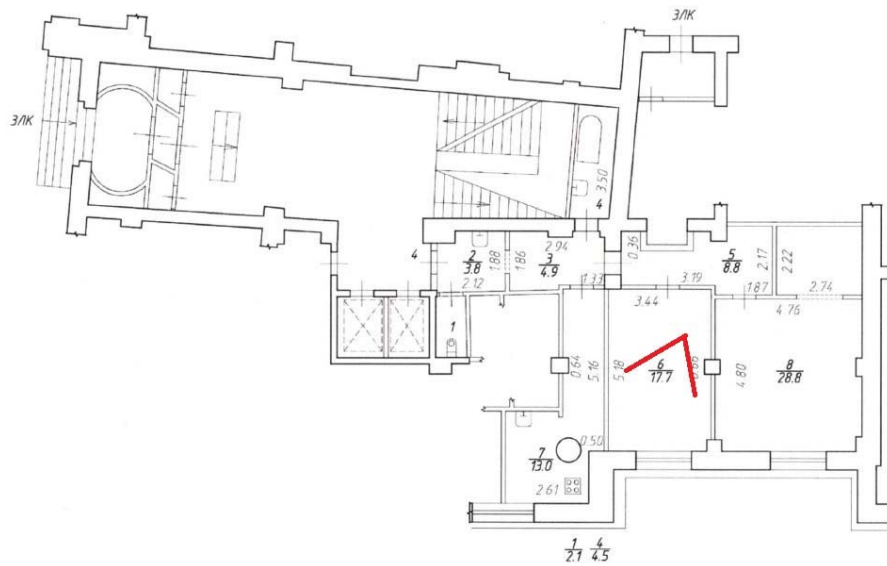


Фото 40. Помещение №6 квартиры №4.

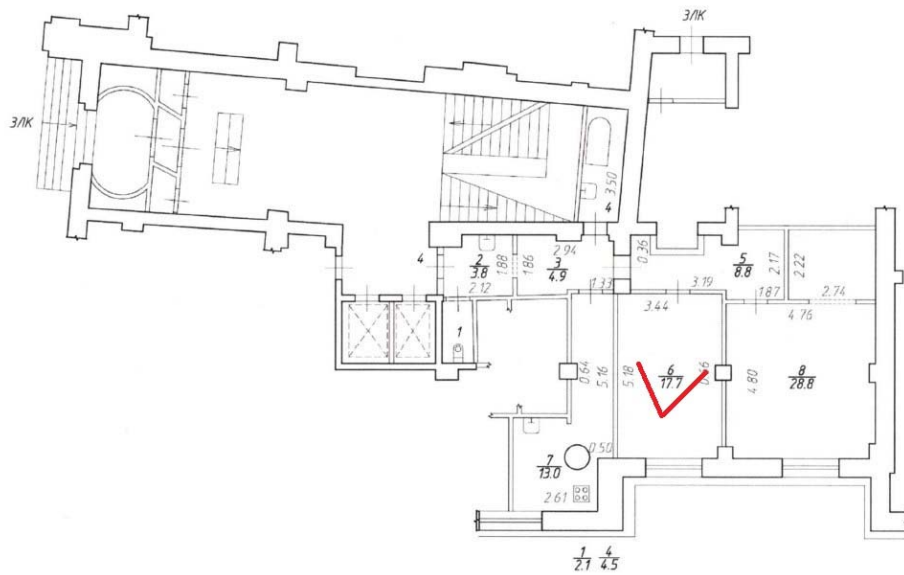


Фото 41. Помещение №6 квартиры №4.

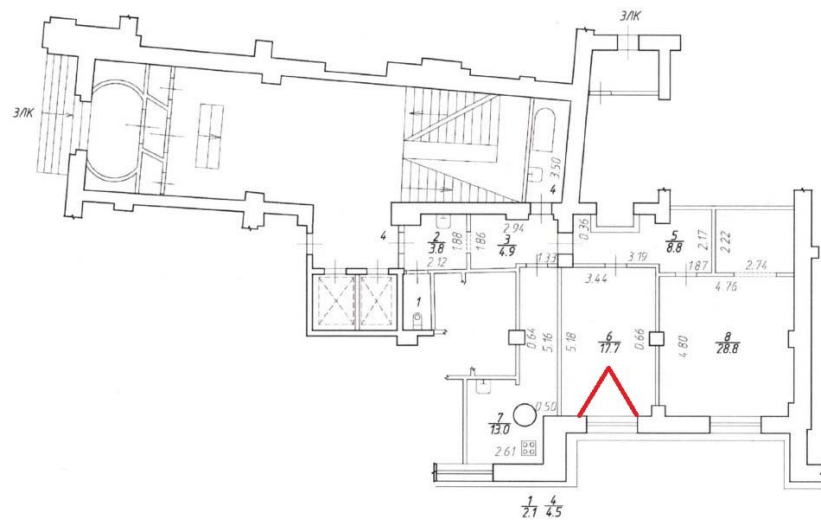


Фото 42. Помещение №6 квартиры №4.

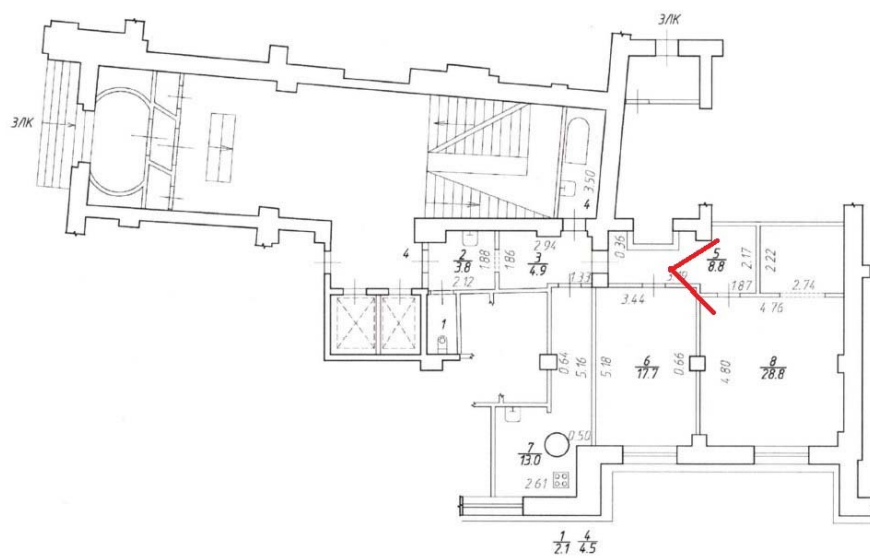


Фото 43. Помещение №5 квартиры №4.

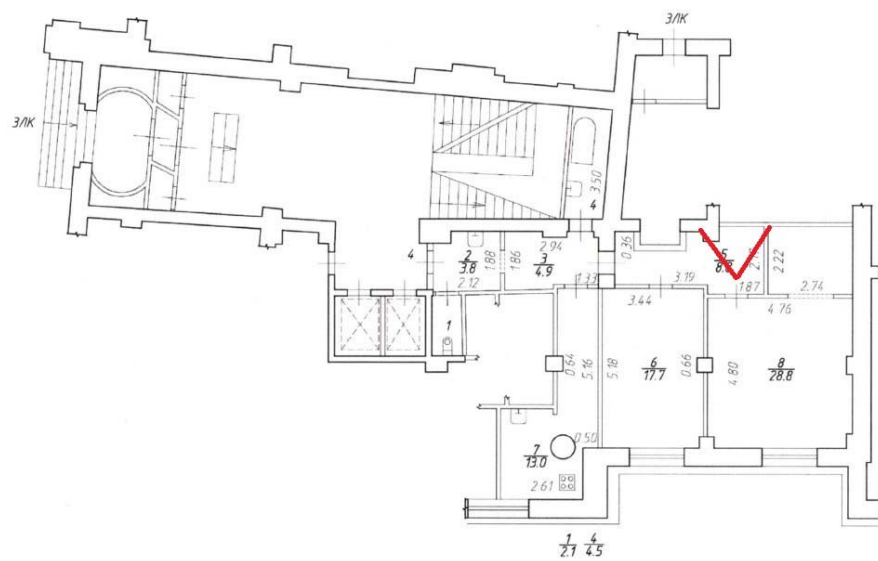


Фото 44. Помещение №5 квартира №4.

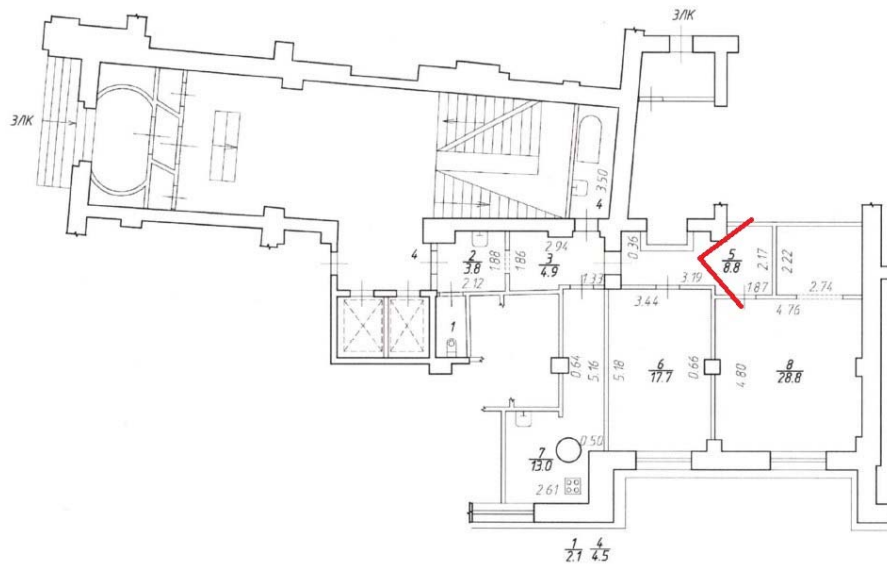


Фото 45. Помещение №5 квартиры №4.

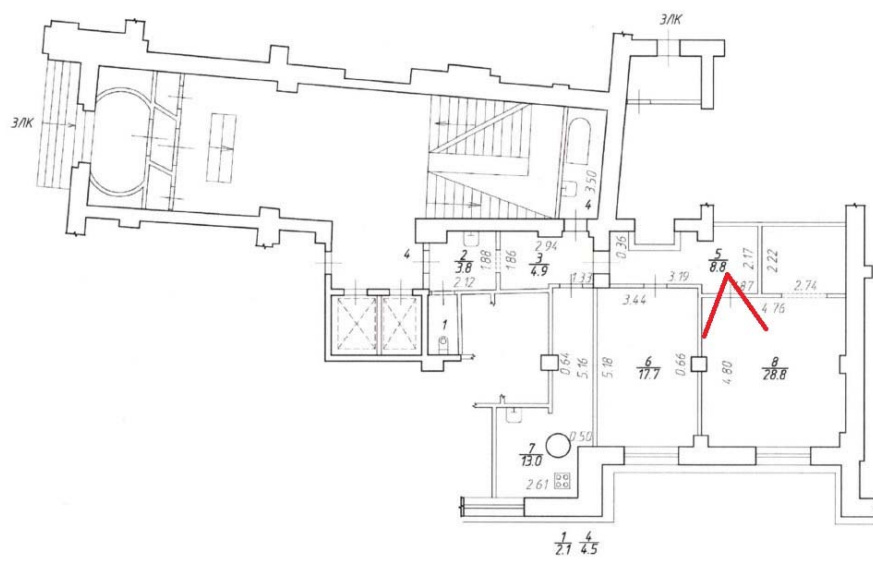
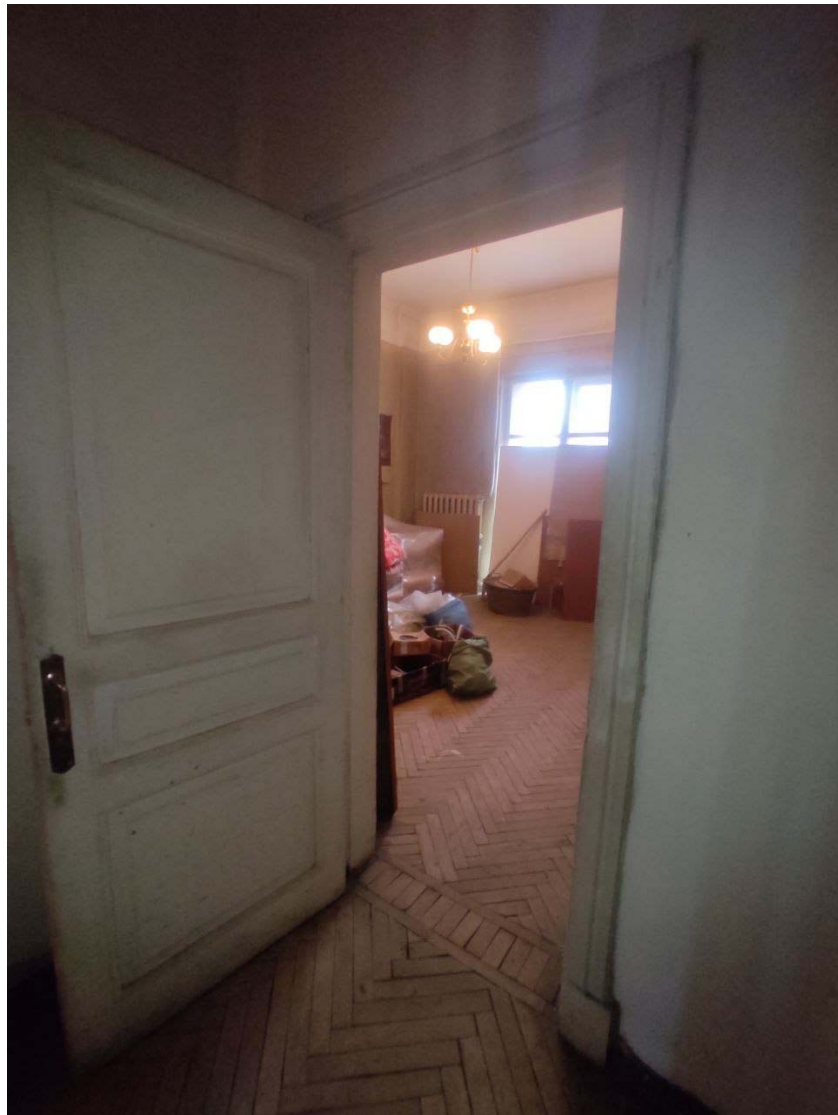


Фото 46. Помещение №8 квартира №4.

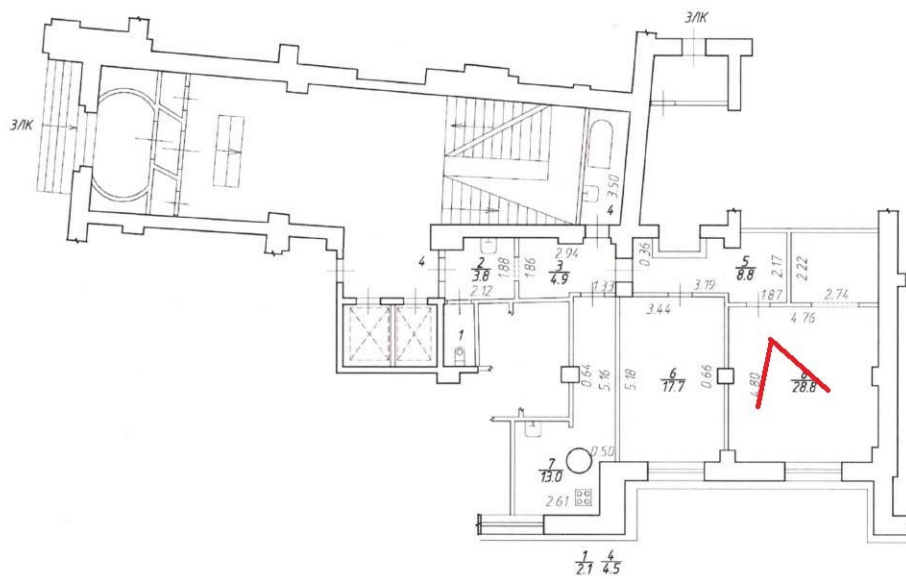


Фото 47. Помещение №8 квартиры №4.

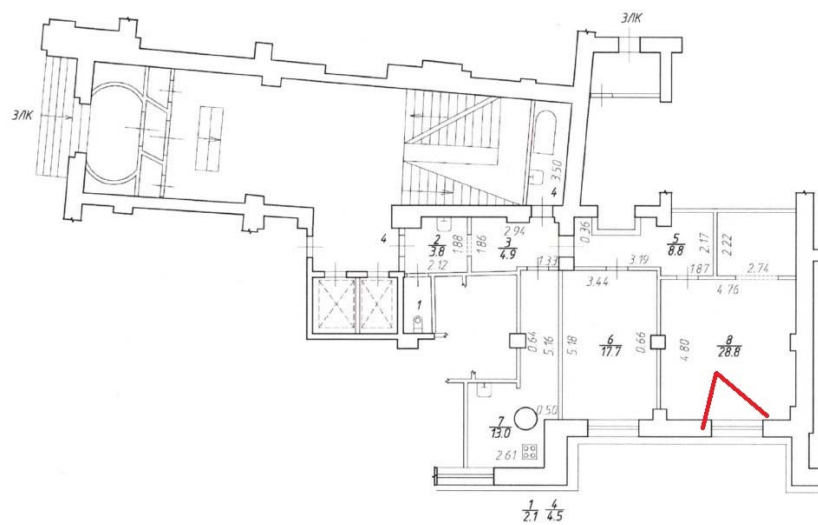


Фото 48. Помещение №8 квартиры №4.

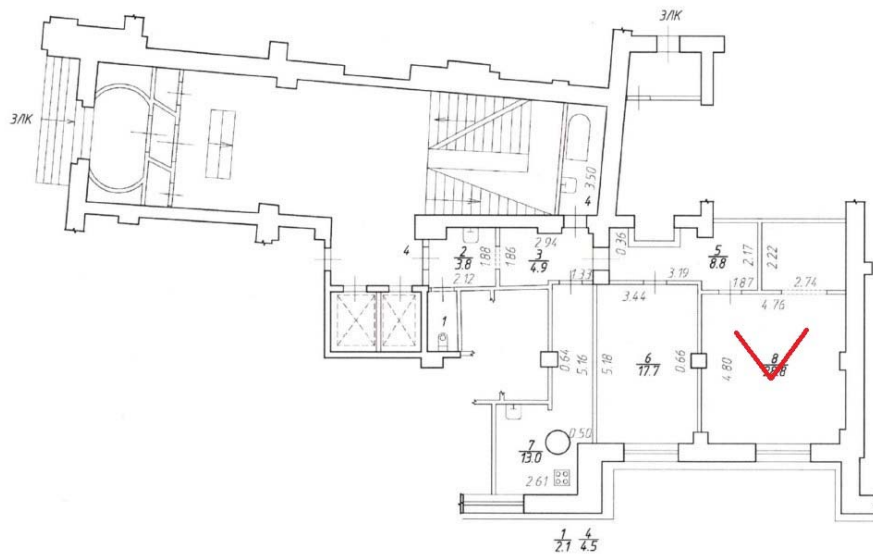


Фото 49. Помещение №8 квартира №4.

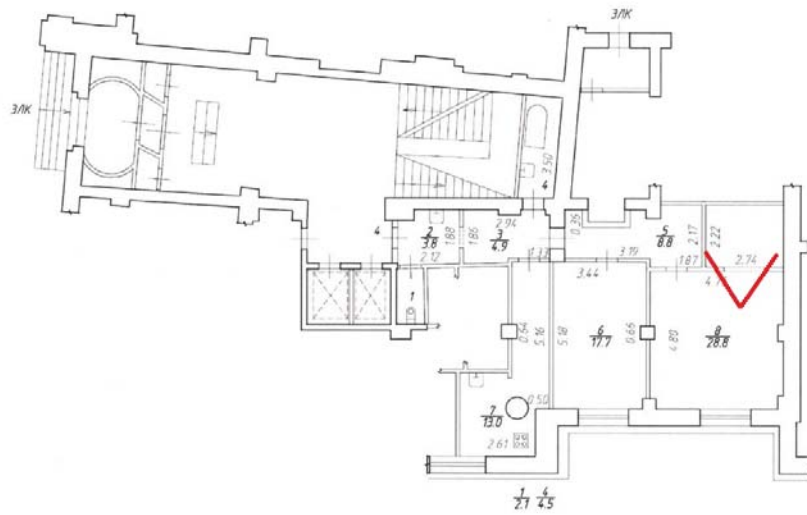
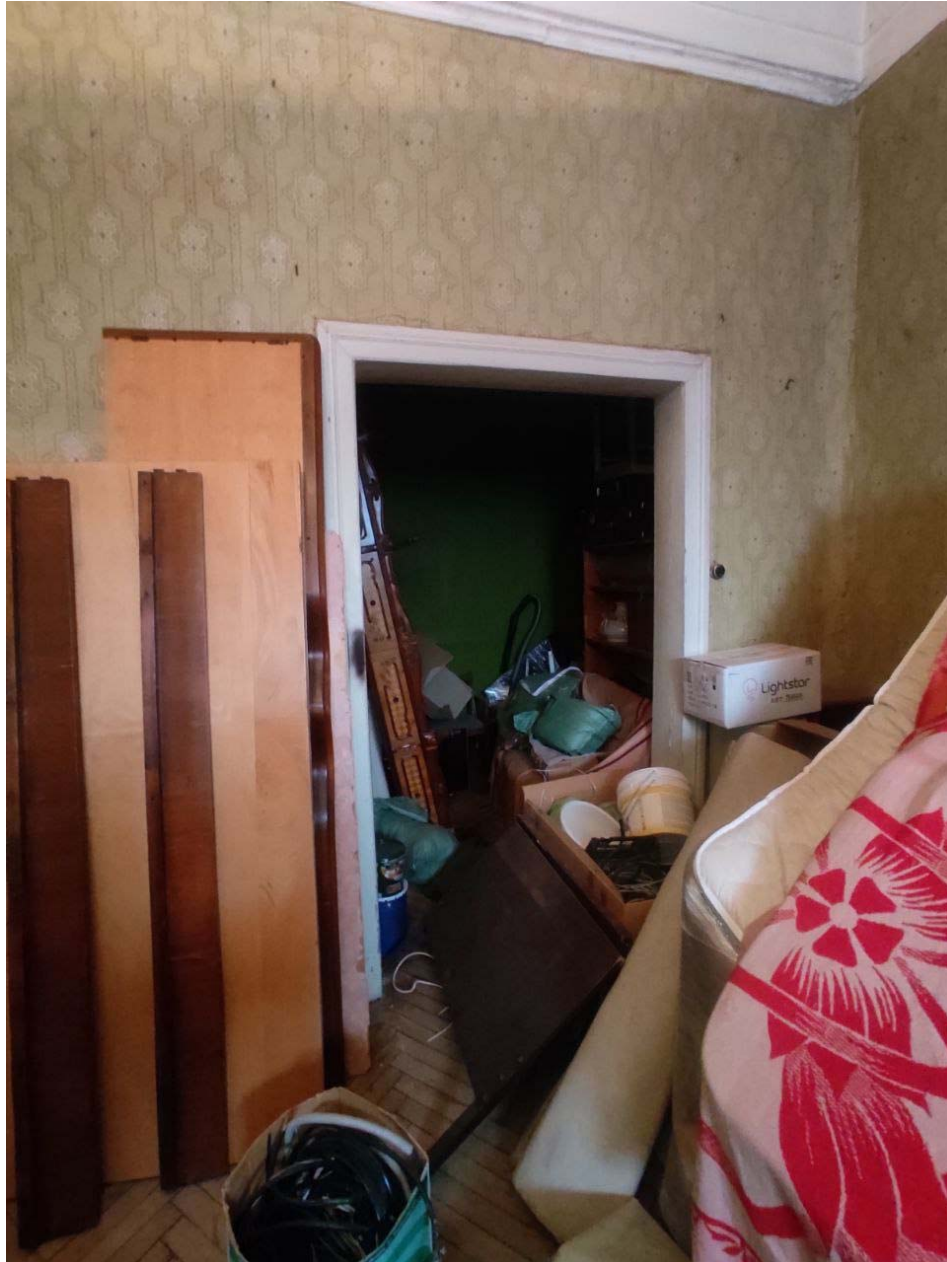


Фото 50. Помещение №8 квартиры №4.

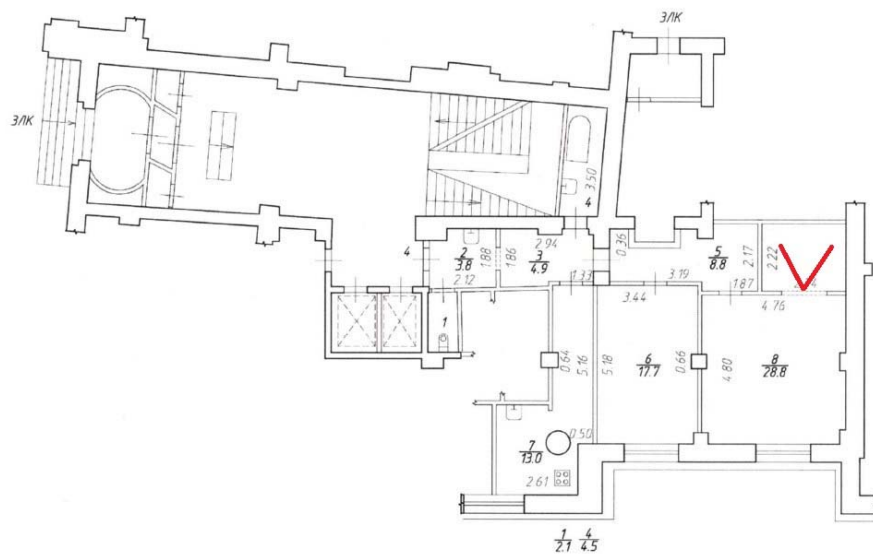


Фото 51. Помещение №8 квартиры №4.

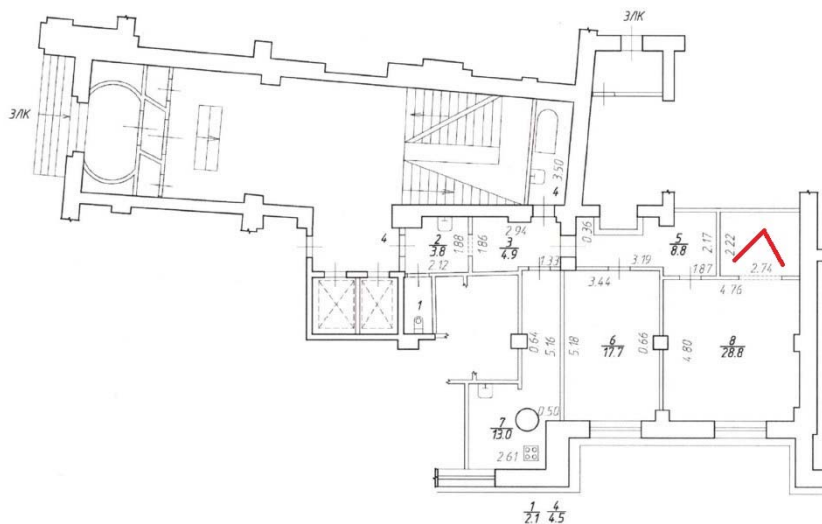


Фото 52. Помещение №8 квартира №4.

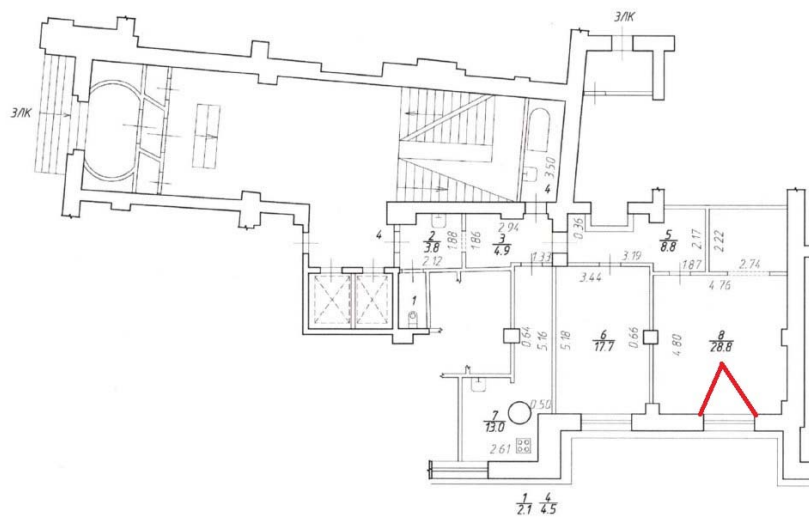


Фото 53. Помещение №8 квартиры №4.

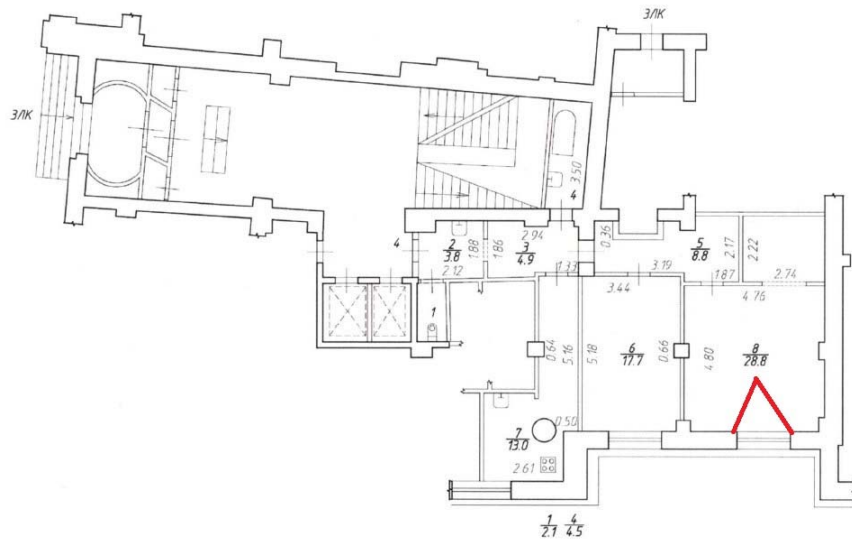
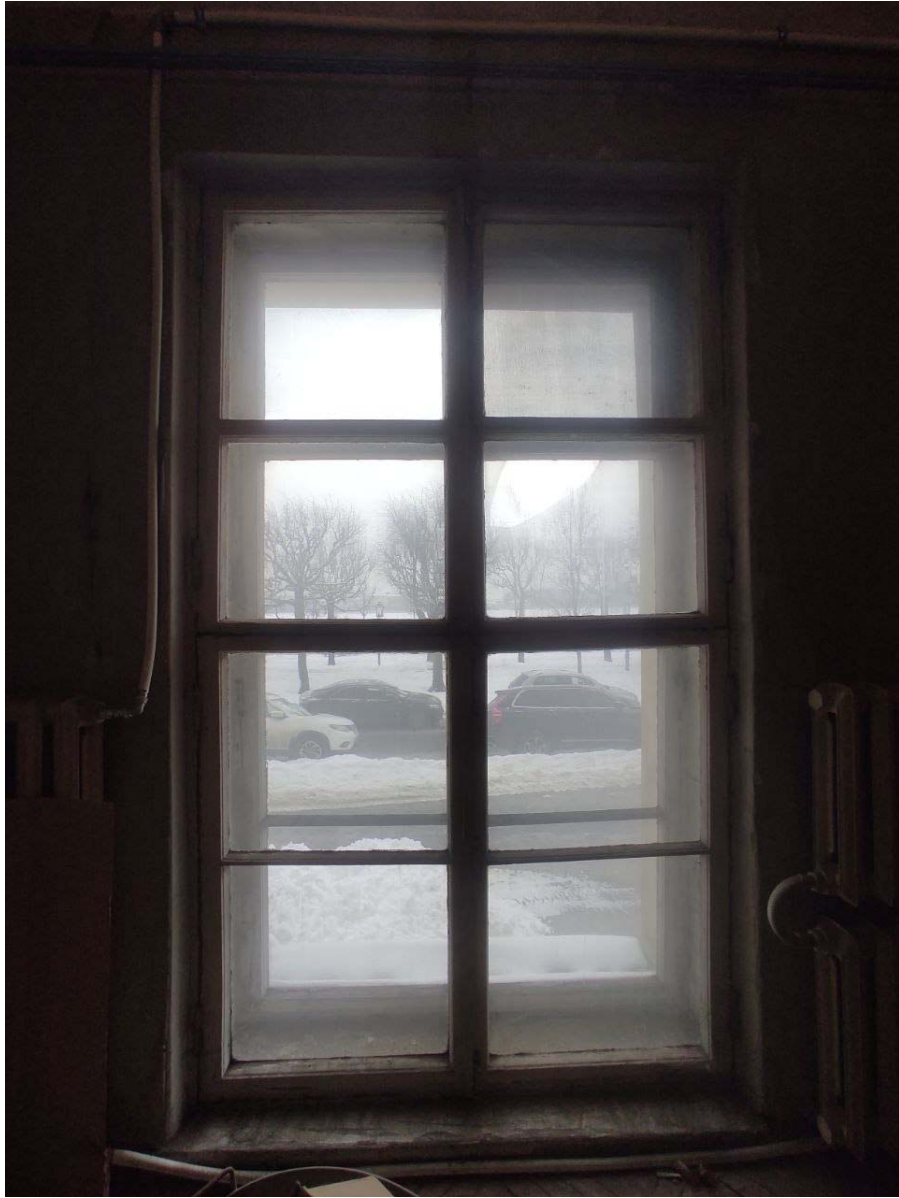


Фото 54. Помещение №8 квартиры №4.

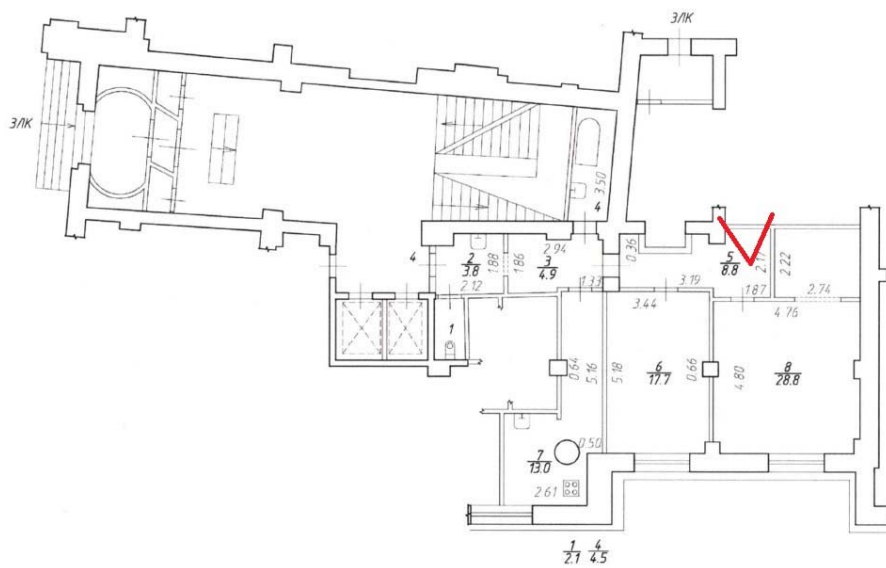
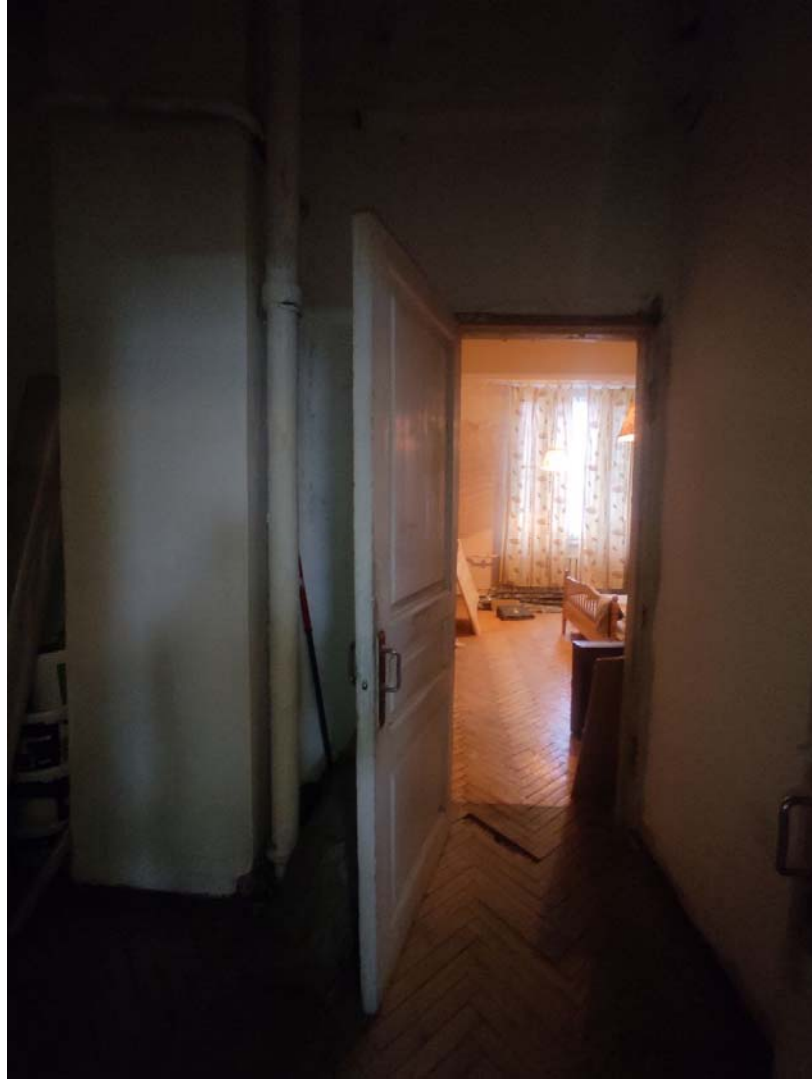


Фото 55. Помещение №5 квартиры №4.

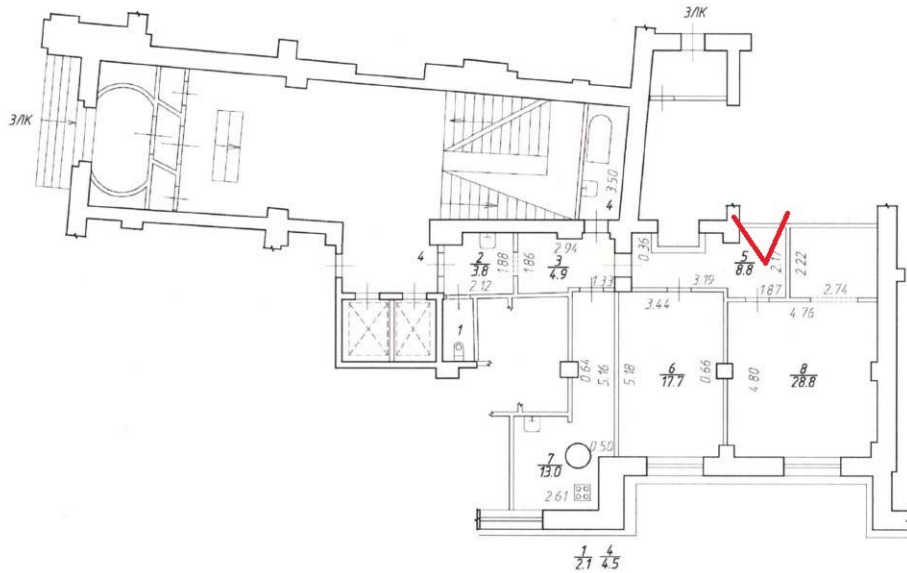


Фото 56. Помещение №4 квартира №194.

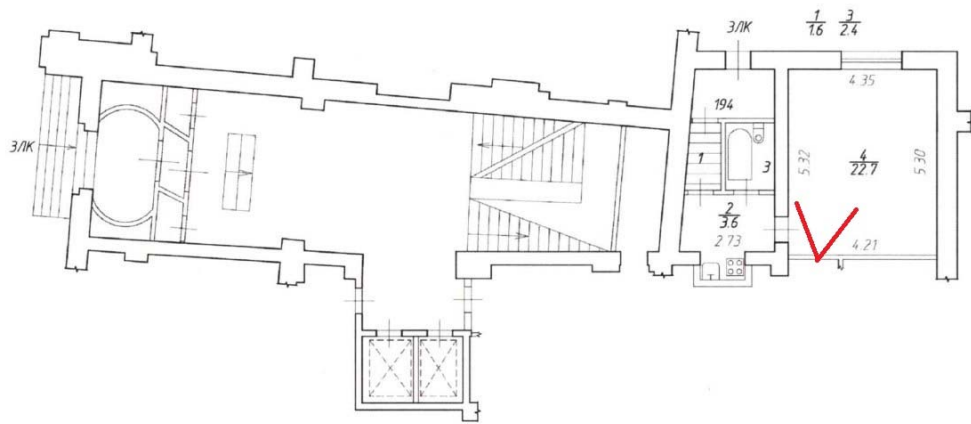


Фото 57. Помещение №4 квартиры №194.

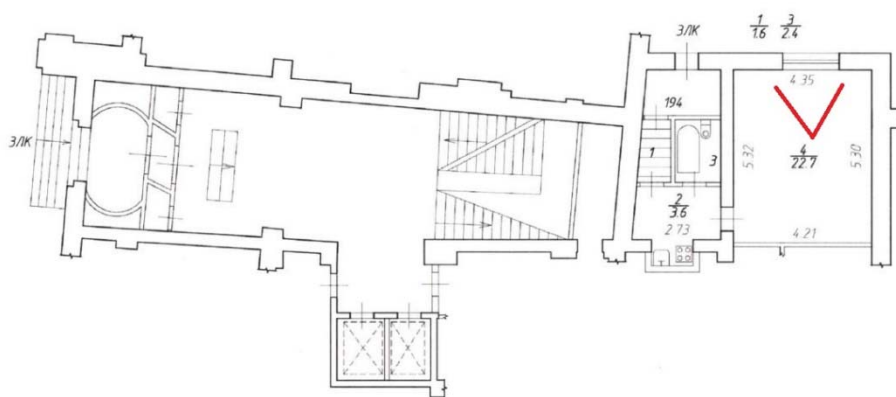


Фото 58. Помещение №4 квартиры №194.

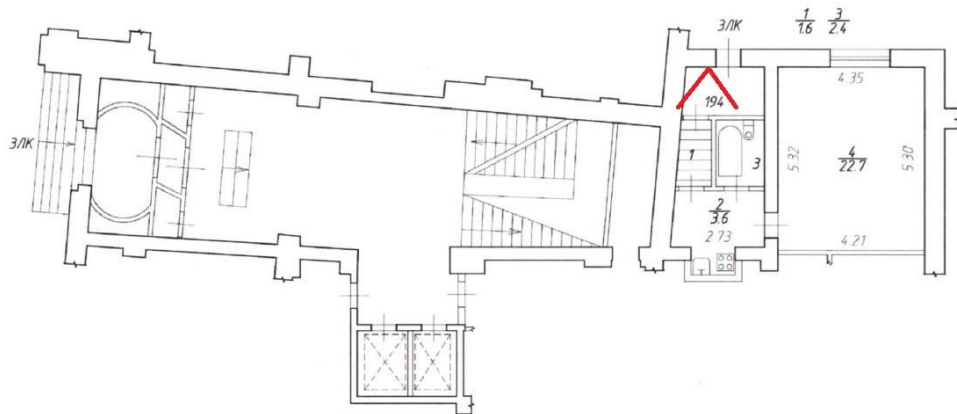


Фото 59. Лестничная клетка, вход в квартиру №194.

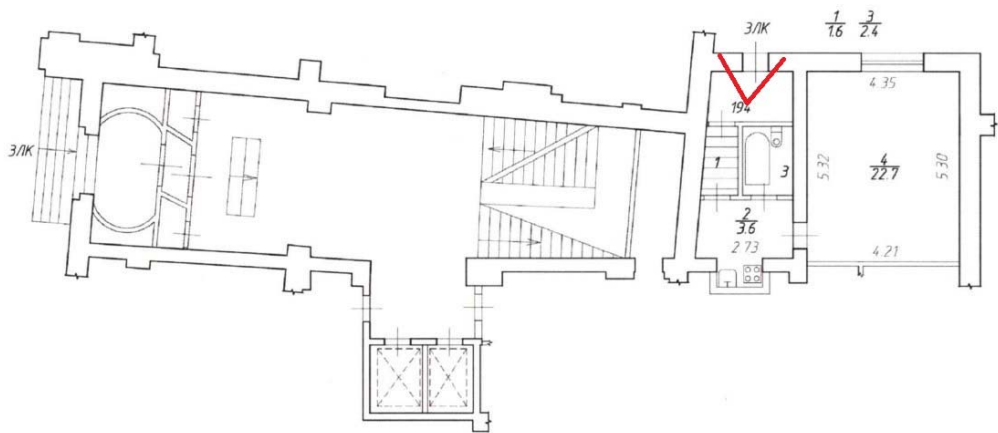


Фото 60. Лестничная клетка, выход во внутренний двор.

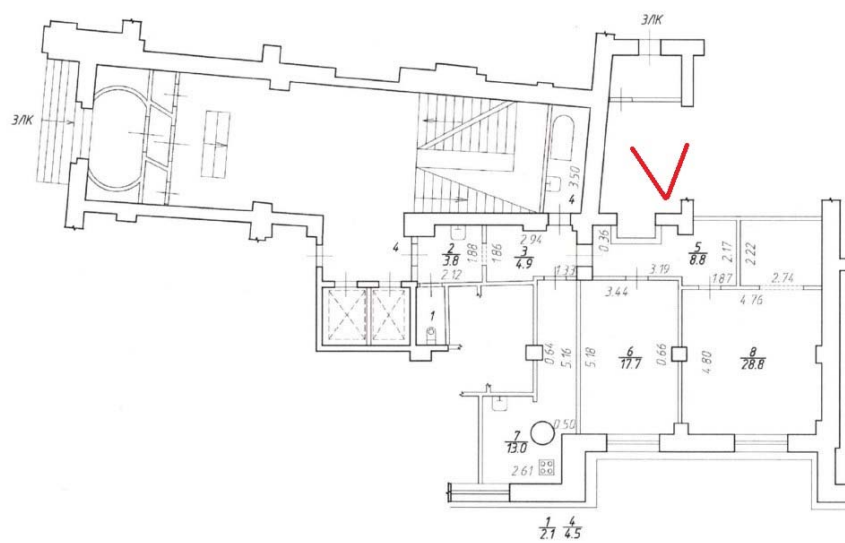
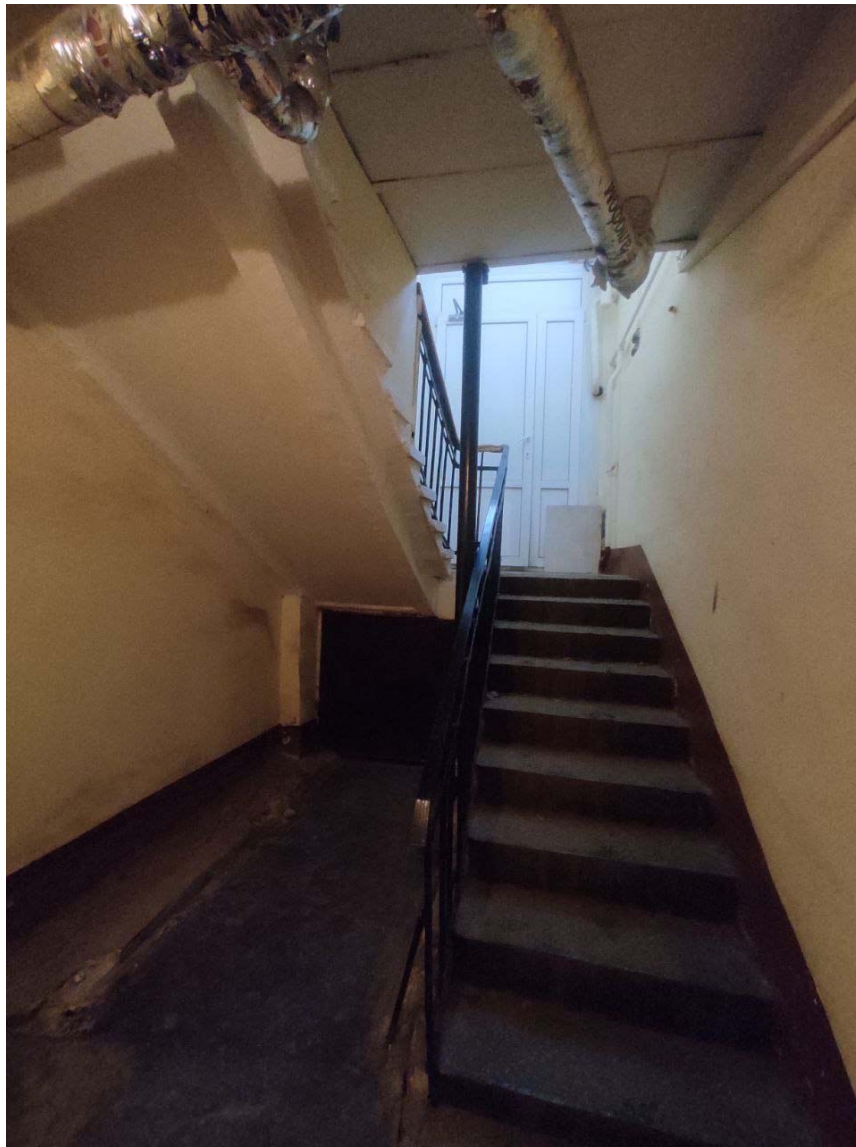


Фото 61. Лестничная клетка, вход в подвал; выход во внутренний двор.

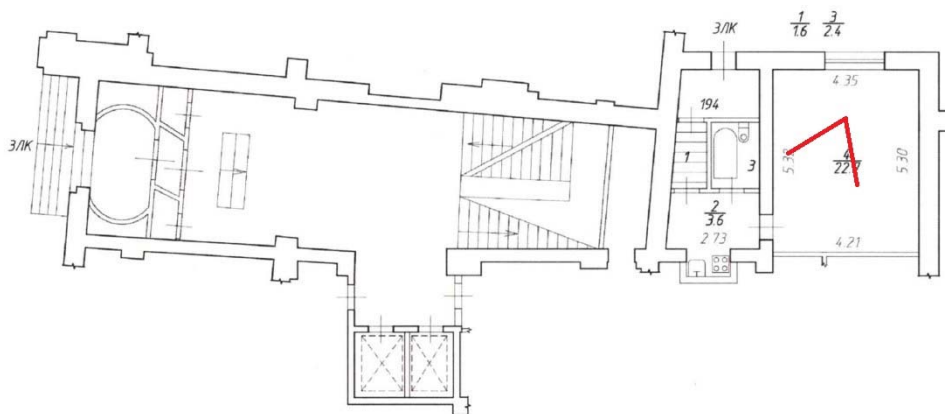
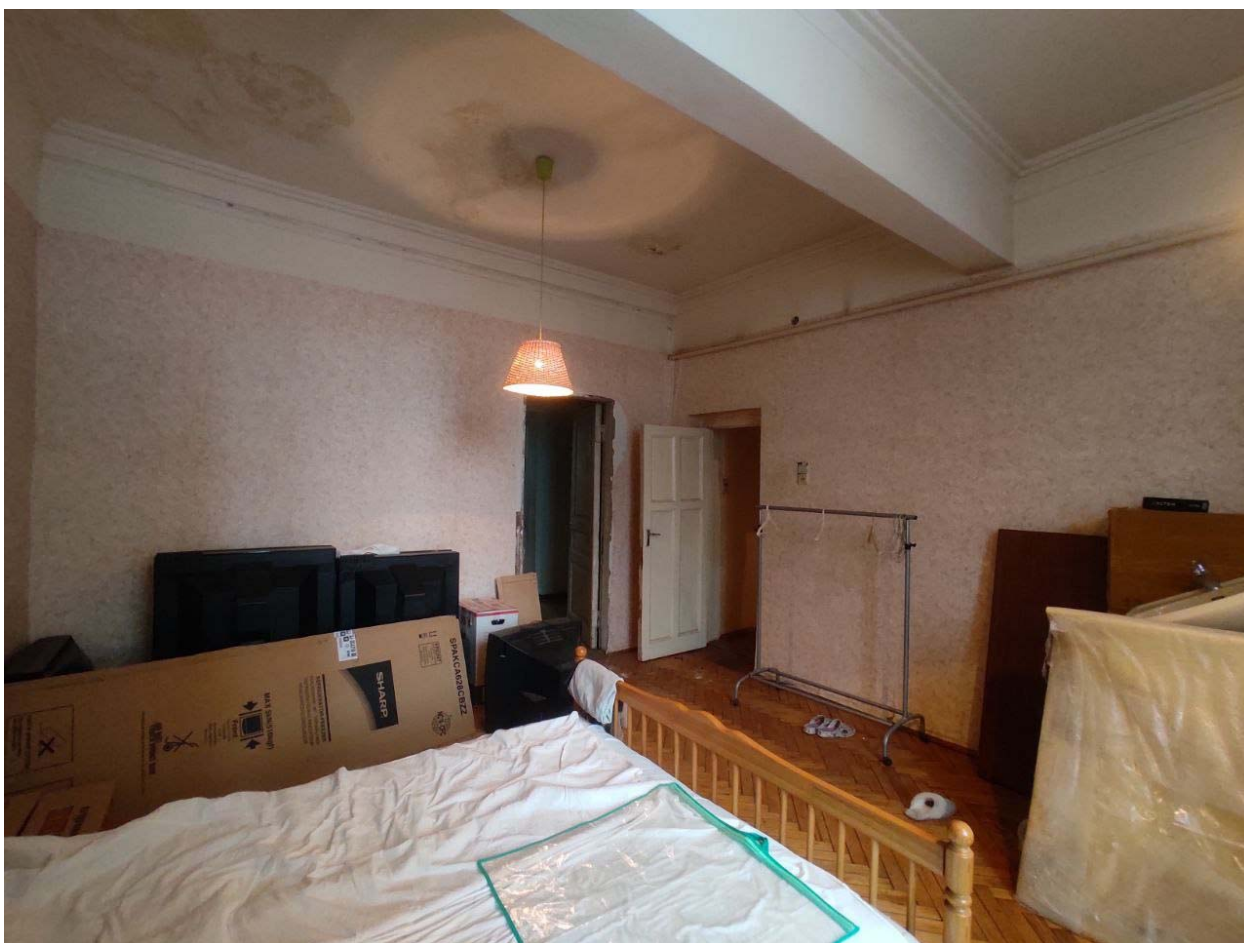


Фото 62. Помещение №4 квартиры №194.

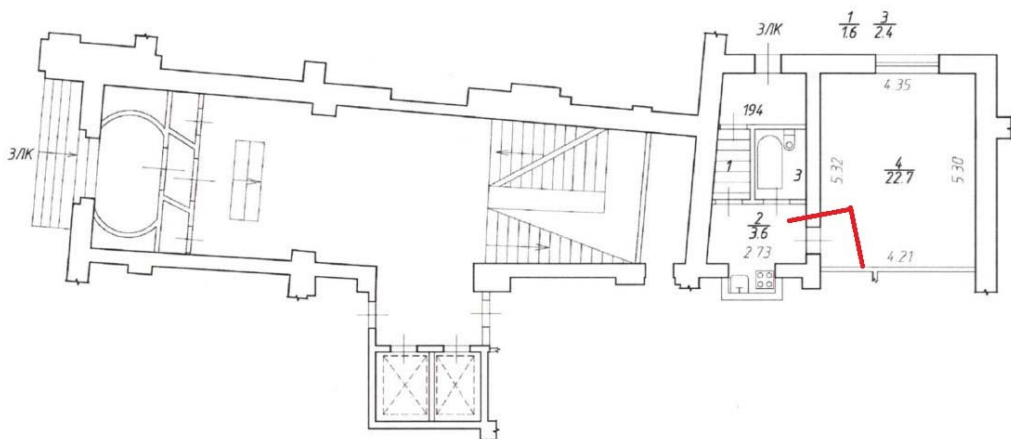


Фото 63. Помещение №4 квартира №194.

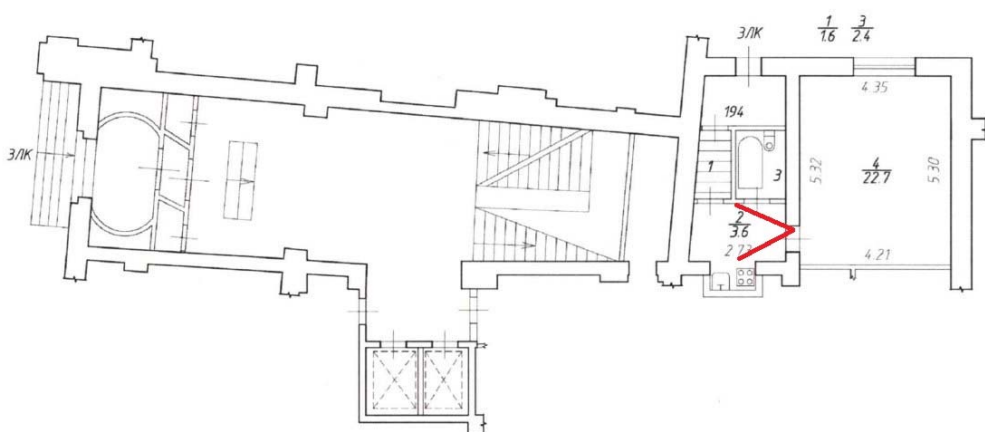


Фото 64. Помещение №2 квартиры №194.

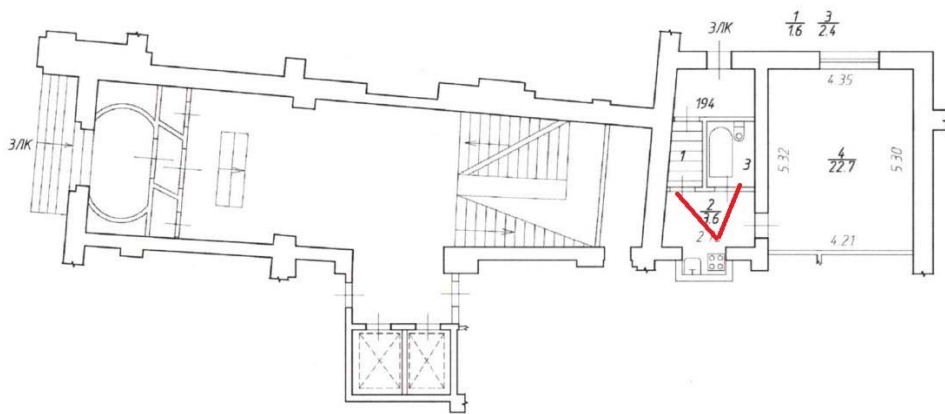


Фото 65. Помещение №2, 3 квартира №194.

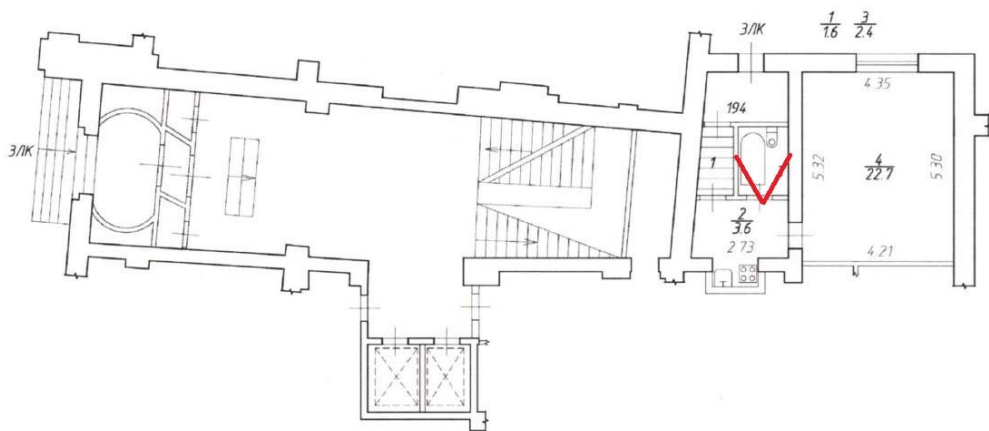


Фото 66. Помещение №3 квартиры №194.

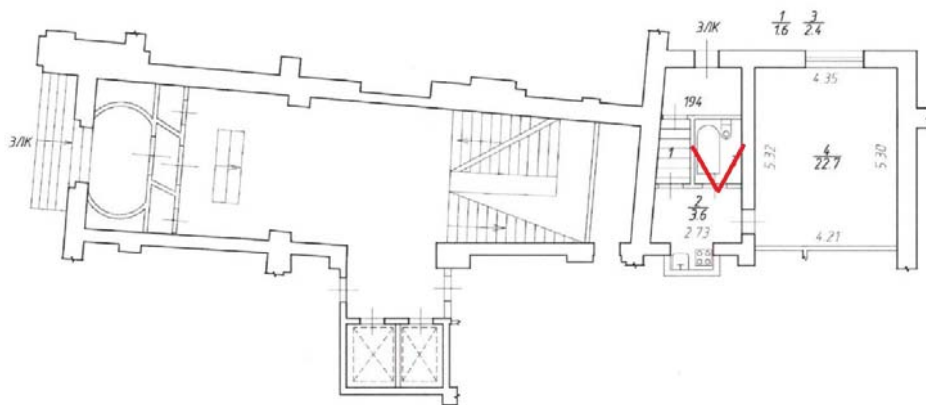


Фото 67. Помещение №3 квартиры №194.

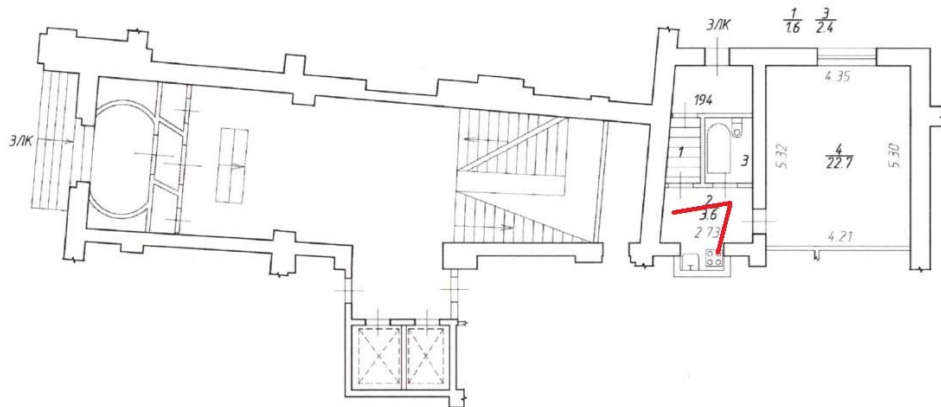


Фото 68. Помещение №2 квартиры №194.

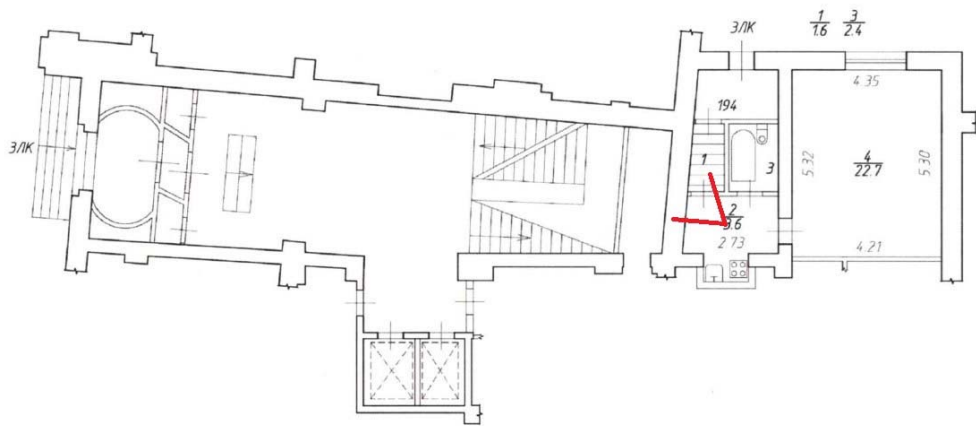


Фото 69. Помещение №2 квартиры №194.

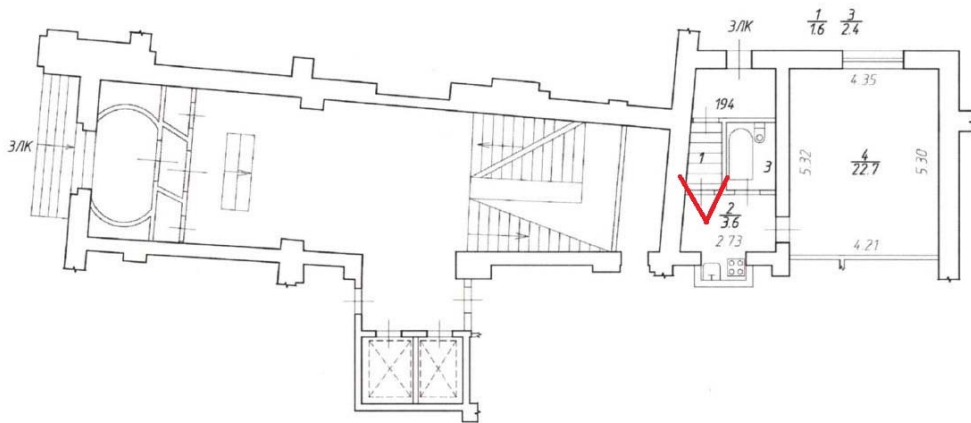


Фото 70. Помещение №1 квартиры №194.

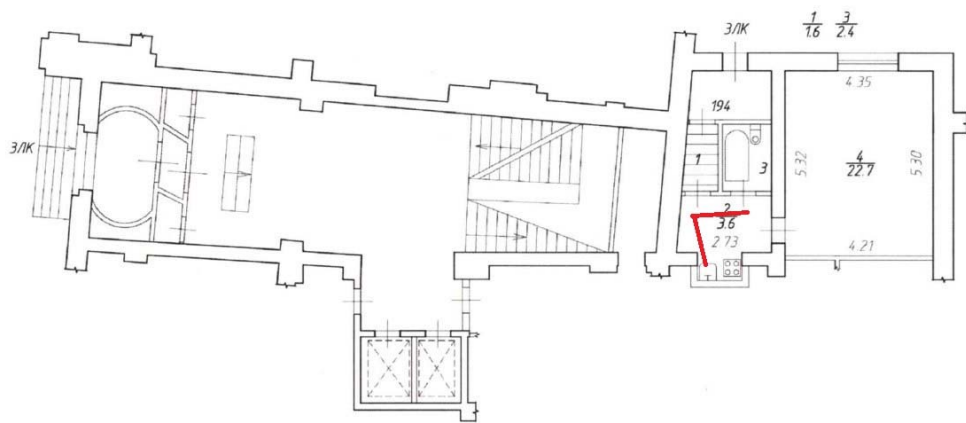


Фото 71. Помещение №2 квартиры №194.

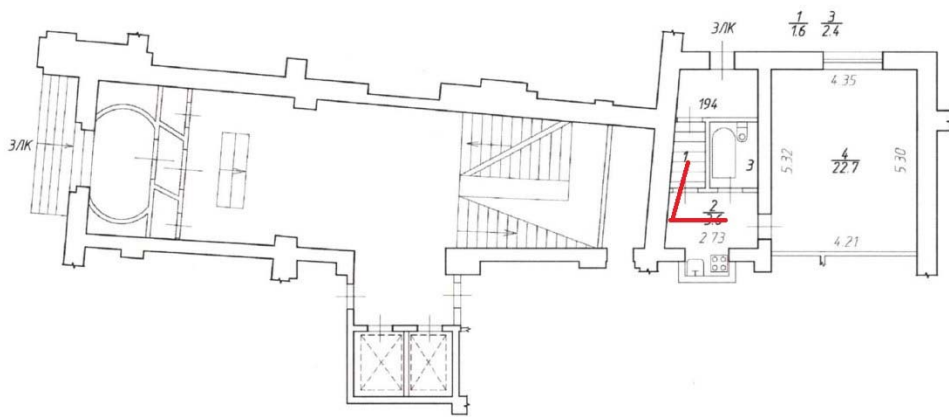


Фото 72. Помещение №1, 2 квартира №194.

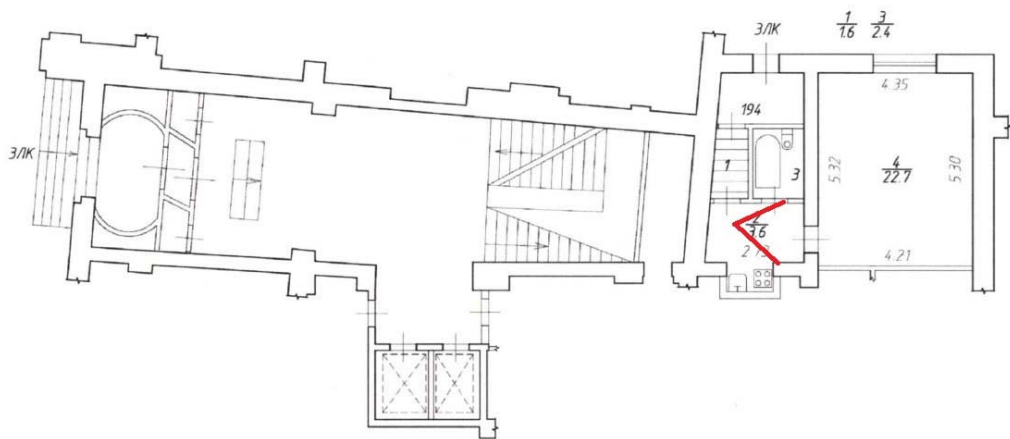


Фото 73. Помещение №2 квартиры №194.

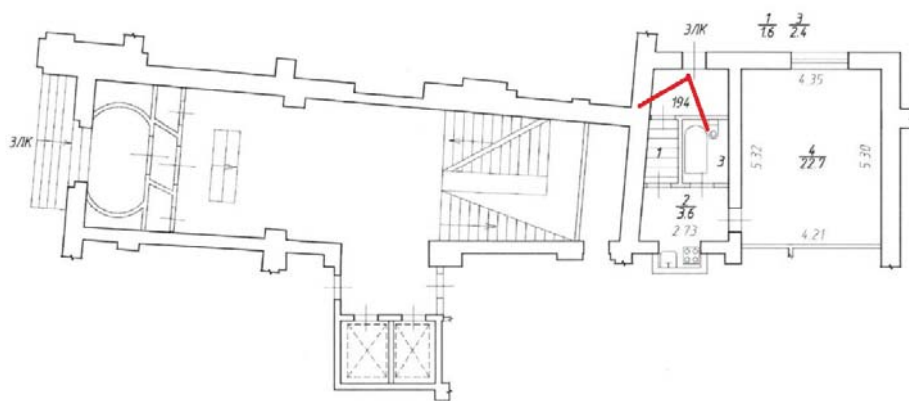
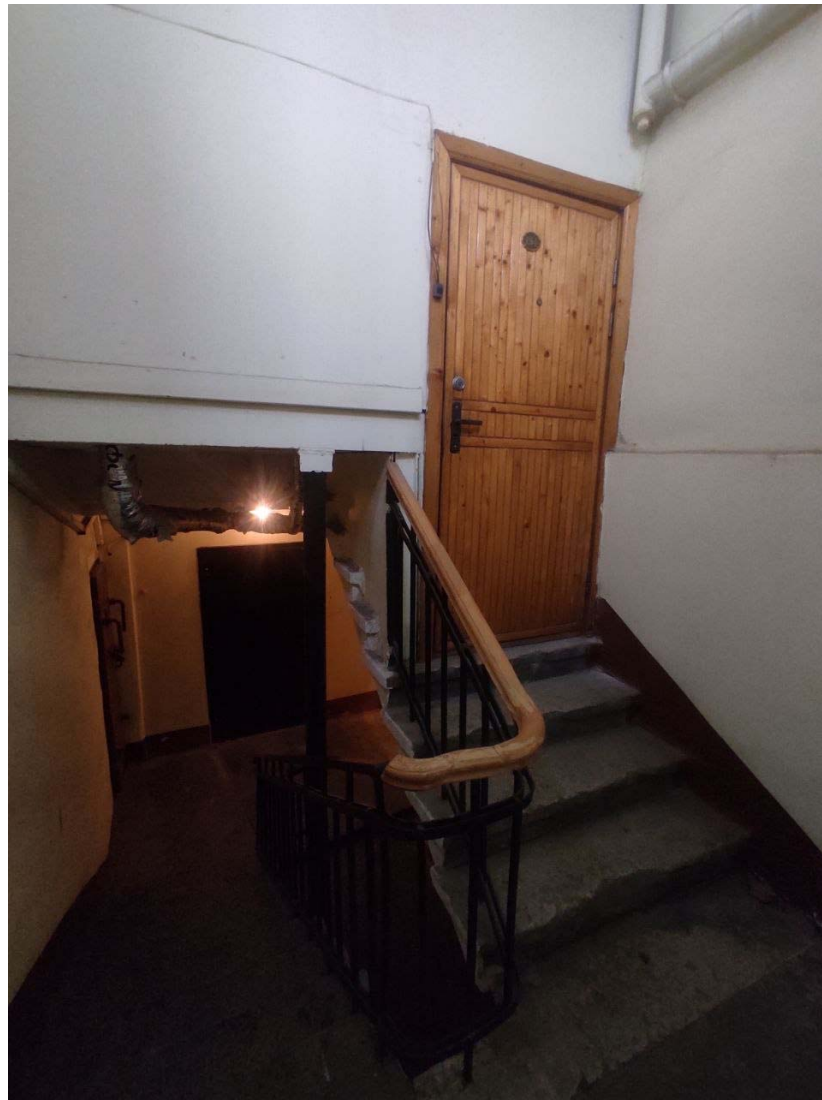


Фото 74. Лестничная клетка, вход в квартиру №194.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.
Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №2201/23-1.4.194/2

г. Санкт-Петербург

02.02.2024 г.

Гражданка РФ Шагойко Татьяна Геннадьевна (по доверенности от 15.06.2023 г. серии 78 АВ № 2796982), действующая на основании ГК РФ, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин РФ Блинов Олег Алексеевич (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194), ООО «СТОиК», 2024 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Для выполнения работы Заказчик обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с **02.02.2024 г. по 31.12.2024 г.**

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за Заказчиком остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от КГИОП Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения работ по Договору не включает сроки рассмотрения заключения экспертизы КГИОП. Нормативный срок рассмотрения документации КГИОП составляет 45 рабочих дней.

1.8. По настоящему договору подряда Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере [REDACTED] рублей, 00 копеек. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Отношения сторон, в том числе ответственность по Договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

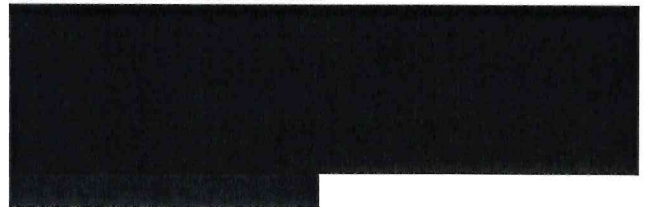
Шагойко Татьяна Геннадьевна
(по доверенности от 15.06.2023 г.
серии 78 АВ № 2796982)



/Т.Г. Шагойко/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Блинов Олег Алексеевич



/О.А. Блинов/

ДОГОВОР №2201/23-1.4.194/1

г. Санкт-Петербург

02.02.2024 г.

Гражданка РФ Шагойко Татьяна Геннадьевна (по доверенности от 15.06.2023 г. серии 78 АВ № 2796982), действующая на основании ГК РФ, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668), действующая на основании ГК РФ, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194), ООО «СТОиК», 2024 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Для выполнения работы Заказчик обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с **02.02.2024 г. по 31.12.2024 г.**

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за Заказчиком остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от КГИОП Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения работ по Договору не включает сроки рассмотрения заключения экспертизы КГИОП. Нормативный срок рассмотрения документации КГИОП составляет 45 рабочих дней.

1.8. По настоящему договору подряда Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере рублей, 00 копеек. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по Договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

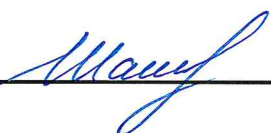
РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**ЗАКАЗЧИК:**

Шагойко Татьяна Геннадьевна
(по доверенности от 15.06.2023 г.
серии 78 АВ № 2796982)

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Галина Викторовна Михайловская




_____/Т.Г. Шагойко/


_____/Г.В. Михайловская/

ДОГОВОР №2201/23-1.4.194/3

г. Санкт-Петербург

02.02.2024 г.

Гражданка РФ Шагойко Татьяна Геннадьевна (по доверенности от 15.06.2023 г. серии 78 АВ № 2796982), действующая на основании ГК РФ, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин РФ Иванов Григорий Вячеславович (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194), ООО «СТОиК», 2024 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Для выполнения работы Заказчик обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с **02.02.2024 г. по 31.12.2024 г.**

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за Заказчиком остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от КГИОП Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения работ по Договору не включает сроки рассмотрения заключения экспертизы КГИОП. Нормативный срок рассмотрения документации КГИОП составляет 45 рабочих дней.

1.8. По настоящему договору подряда Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере [REDACTED] рублей, 00 копеек. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Отношения сторон, в том числе ответственность по Договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

Шагойко Татьяна Геннадьевна
(по доверенности от 15.06.2023 г.
серии 78 АВ № 2796982)



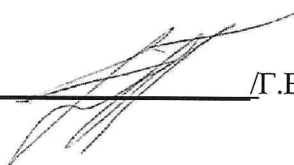
ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Иванов Григорий Вячеславович



Эксперт:


/Т.Г. Шагойко/


/Г.В. Иванов/

ПРИЛОЖЕНИЕ №8.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194), ООО «СТОиК», 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«02» февраля 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300).
- **Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668).

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:**Решили:**

Утвердить экспертную комиссию в составе:

- Г.В. Иванов
- О.А. Блинов
- Г.В. Михайловская

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Решили:**

- Председателем комиссии выбрать – Г.В. Иванов.
- Ответственным секретарем комиссии выбрать – О.А. Блинов.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит Акт экспертизы с обоснованием выводов экспертизы, анализирует 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.

- Г.В. Михайловская проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы проектной документации необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- Распоряжение ГКИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

- План границ объекта культурного наследия.

- Охранное обязательство.
- Паспорт объекта культурного наследия.
- Выписки из ЕГРН.
- Технический паспорт.
- поэтажные планы ПИБ.
- Задание КГИОП.
- Проектная документация, подлежащая экспертизе.

Слушали: **О.А. Блинова**, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194), ООО «СТОиК», 2024 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 24.04.2018 г. №161-р «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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. №996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

4) Копия Распоряжения КГИОП от 15.12.2021 г. №07-19-600/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 25.01.2024 г.

6) Копия задания КГИОП от 31.01.2024 г. №01-21-124/24-0-1 (согласовано пользователем 31.01.2024 г.).

7) Копия доверенности от 15.06.2023 г. серии 78 АВ №2796982.

8) Копия письма КГИОП от 29.01.2024 г. №01-46-162/24-0-1.

9) Копия выписки из ЕГРН от 23.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-119067156.

10) Копия выписки из ЕГРН от 23.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-119011776.

11) Копия технического паспорта на квартиру №4 от 05.06.2023 г. №112Ж/23-ДКР.

12) Копия технического паспорта на квартиру №194 от 05.06.2023 г. №113Ж/23-ДКР.

13) План ПИБ части подвала от 05.06.2023 г.

Решили: состав исходной документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **02.02.2024 г. по 12.02.2024 г.**

02.02.2024 г. – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта.

02.02.2024 г. – 12.02.2024 г. – анализ проектной документации, проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление акта историко-культурной экспертизы.

12.02.2024 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии:



Г.В. Иванов

Ответственный секретарь экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии:



Г.В. Михайловская

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194), ООО «СТОиК», 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«12» февраля 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович –** аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич –** аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300).
- **Член экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна –** аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1) Итоговое рассмотрение проектной документации:

Слушали: Г.В. Иванова о результатах рассмотрения проектной документации.

Решили: проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартир №4 и №194 с объединением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мичуринская, дом 1, литера А» (шифр: 2201/23-1.4.194), ООО «СТОиК», 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали О.А. Блинова, который представил положительное заключение экспертизы.

Решили: подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии:

**Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии:

**Г.В. Михайловская**