А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

г. Санкт-Петербург 24 мая 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена в период с 20 ноября 2023 г. по 24 мая 2024 г. на основании договора №1 от 20 ноября 2023 г. (Приложение №11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы)

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Гражданин Российской Федерации Волкова Мария Николаевна, собственник кв. №18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

4. Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 18 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019 №2032 (действительна до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), от 11.10. 2021 №1668, от 25.12.2023 № 3493 и от 24.01.2024 №105).

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;
- проекты зон охраны 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, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

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

Аттестованный эксперт: *подписано электронной подписью* Я.В. Губин

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Уточнение сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А (далее – Объект).

6.2. Объекты экспертизы.

Документы, обосновывающие включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- копия договора на проведение государственной историко- культурной экспертизы (Приложение №11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы);
- копия распоряжения КГИОП от 28.04.2017 №185-рп о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения с наименованием «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия) (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)).
- копии распоряжений КГИОП от 11.05.2017 № 221-р и от 16.07.2021 № 105-рп об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, а также копия распоряжения от 14.09.2011 № 10-575 «Об утверждении выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» (Приложение №7. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и судебные акты).
- копия технического паспорта объекта культурного наследия по состоянию на 26.06.2008 (Приложение №12. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);
- копия проектной документации «Реконструкция чердака над квартирами №№ 29,30 под жилую мансарду. СПб, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д.50 Стадия РП.Шифр 2000/06-2/ч-АР.2004 г.» (Приложение № 13);
- копия Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертом Трушковским В.Э. в отношении Объекта размещенная в информационно-коммуникационной сети «Интернет» по ссылке: https://kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2016/08/11/6499.pdf (Приложение № 8.

Копия Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертом Трушковским В.Э. в отношении Объекта).

- копия протокола заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017 (Приложение № 9. Копия протокола заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017);

- решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 05.10.2016 № 2-166/2016 (Приложение №7. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и судебные акты);

- Апелляционное определение Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 12.10.2022 по делу № 3а-7/2022 (Приложение №7. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и судебные акты;

- Решение Санкт-Петербургского городского суда от 04.12.2023 по делу № 3а-31/2023 (Приложение №7. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и судебные акты).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», приказом Министерства культуры

Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к Объекту, в том числе исторические планы и фотографии.

Основной корпус документации о строительстве и перестройках здания содержится в государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. 1851 - 1907 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Голлю. Ф.К. Пистолькорсу, А.В. Ивковой по наб. Адмиралтейского канала, 25, Галерной ул., 50; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Чертежи дома Г. Радина, А. Ф. Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул., 50; ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 2320. Дом Пистолькорсов, Галерная улица, дом 50-28; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3203. О залоге имущества Пистолькорсами; А. К. Ивковой по Галерной ул., 50 и наб. Адмиралтейского канала, 25; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 29. Залоговое свидетельство, страховые полисы С. К., Ф. К. Пистолькорсов и А. К. Ивковой (предыдущий владелец А. Ф. Пистолькорс) по Галерной улице, № 50.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (Приложение №1), альбом иконографии (Приложение №2), историко-архитектурный опорный план (Приложение №4).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния Объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №6).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния Объекта в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений.

3) Анализ всего комплекса полученных и выявленных по Объекту данных (документов, материалов, информации), включая ранее проведенные в отношении него экспертные исследования, документы, переданные заказчиком, а также судебные акты по делам 2-166/2016, А56-73617/2013, 3а-7/2022, 3а-31/2023.

Исследования проводились на основе установленных статьей 29 Закона 73-ФЗ принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

10.1. Учетные сведения.

Распоряжением КГИОП от 28.04.2017 №185-р здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

До издания Распоряжения 185-р здание по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д.50, лит. А, являлось на основании экспертного исследования от 20.03.2000 и в силу приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» выявленным объектом культурного наследия «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» (далее - Здание ВОКН).

Распоряжением КГИОП от 14.09.2011 № 10-575 утвержден предмет охраны Здания ВОКН, в перечень которого включены историческая форма и габариты крыши (двускатная) (исключая лицевой корпус по наб. Адмиралтейского канала) (Приложение №7. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и судебные акты).

Установление подобного требования в предмете охраны, позволяющего изменять габариты и форму крыши в части лицевого корпуса по наб. Алдмиралтейского канала, было основано на проектной документации «Реконструкция чердака над квартирами №№ 29,30 под жилую мансарду. СПб, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д.50 Стадия РП.Шифр 2000/06-2/ч-АР.2004 г.», предусматривающей устройство мансарды в чердачном помещении Здания ВОКН над квартирами 29, 30 с устройством мансардных окон в скате крыши со стороны двора и изменением конфигурации крыши со стороны двора.

Данная документация была согласована КГИОП 30.04.2004 и подлежала реализации в порядке, установленном статьи 45 Закона 73-ФЗ, инвестором Акентьевым Ю.А. (собственник квартир 29,30) на основании инвестиционного договора от 01.10.2002 № 11/Р-00028.

Вместе с тем, работы по устройству жилой мансарды в чердачном помещении над квартирами 29, 30 Здания ВОКН были выполнены в отсутствии разрешения на производство работ и не в соответствии с проектной документацией.

Кроме того, на трехэтажном западном дворовом флигеле Здания ВОКН в чердачном помещении с согласия ТСЖ «Галерная 50» была устроена мансарда. Данные работы были выполнены без соблюдения согласовательных процедур, установленных статьей 45 Закона 73-ФЗ, а также в нарушение предмета охраны, установленного распоряжением 10-575.

В связи с указанными фактами нарушения законодательства исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга (КГИОП и Администрацией Адмиралтейского района, КИО) инициированы судебные процессы: в Октябрьском районном суде Санкт-Петербурга (дело 2-166/2016) в отношении Акентьева Ю.А. и Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (дело А56-73617/2013 в отношении ТСЖ «Галерная 50»).

В соответствии с решениями указанных судебных органов Акентьев Ю.А. обязан выполнить работы по устройству мансарды над квартирами 29,30 Здания ВОКН в соответствии с указанной проектной документацией, а ТСЖ «Галерная 50» привести чердачные помещения (над квартирой 19, западный дворовый флигель) в состояние,

существовавшее до выполнения незаконных работ.

До настоящего времени указанные судебные акты не исполнены.

С целью установления целесообразности включения Здания ВОКН в Реестр экспертом Трушковским В.Э. проведена государственная историко-культурная экспертиза, которая представлена в 2016 году в КГИОП (рег. № 3-10344 от 07.11.2016) (далее – Акт ГИКЭ) для рассмотрения.

Выводы Акта ГИКЭ подтвердили наличие у Здания (ВОКН) историко-культурной и иной ценности и обоснованность его включения в Реестр.

Материалы Акта ГИКЭ содержали рекомендованный предмет охраны Объекта, в том числе «исторические форма и габариты крыши (исключая дворовый скат лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского кан. и трехэтажного западного дворового корпуса), высотные отметки коньков крыш», «Дворовые корпуса - Ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа».

В ходе рассмотрения Акта ГИКЭ рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа Совета) на заседании 15.03.2017 даны рекомендации об уточнении предмета охраны Объекта в части сохранения исторических высотных отметок, так как в рекомендованном Актом ГИКЭ предмете охраны предлагалось сохранять «высотные отметки коньков крыш» без учета реализации требований судебного акта по делу А56-73617/2013, предусматривающих приведение крыши Здания ВОКН к состоянию предшествовавшему самовольным работам по устройству мансарды, то есть к историческим отметкам (зафиксированным в архивной проектной документации Здания ВОКН, на основании которой осуществлялась его строительство и реконструкция) (протокол заседания от 15.03.2017).

В последствии КГИОП изданы распоряжения КГИОП от 11.05.2017 № 221-р, от 16.07.2021 № 105-рп, которыми в предмет охраны Объекта КГИОП включены «исторические габариты и конфигурация крыш (исключая дворовый скат лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского кан.); высотные отметки коньков крыш» (Приложение №7. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и судебные акты).

Судебными актами по результатам рассмотрения административных дел 3а-7/2022 и 3а-31/2023 указанные распоряжения КГИОП признаны недействующими в связи с тем, что рекомендованный в Акте ГИКЭ предмет охраны Объекта не был в установленном порядке уточнен с учетом сведений, представленных при рассмотрении Акта ГИКЭ на заседании Рабочей группы Совета.

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

Впервые размежеванные и частично застроенные участки в рассматриваемом квартале зафиксированы на Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга «План Сент- Илера» 1765-1773 годов.

На сохранившимся фрагменте данного плана отображен исследуемый участок с обозначенным каменным трехэтажным лицевым домом по Галерной улице и дворовым корпусом по западной границе участка. Данных по владельцам участка на этот период в архивах не выявлено.

К последней четверти XVIII века участок, протянувшийся от набережной Адмиралтейского канала до Галерной улицы, уже сложился в современных габаритах. На плане 1-й Адмиралтейской части 3 и 4 кварталов из Атласа Санкт-Петербурга 1798 года на исследуемом участке показана застройка со стороны Галерной улицы, а также вдоль западной межи до набережной Адмиралтейского канала.

К первой трети XIX века на плане Санкт-Петербурга 1828 года («План Шуберта») участок обозначен под № 207, на нем располагались: лицевые каменные здания со стороны Галерной улицы и Адмиралтейского канала, а также дворовые флигели вдоль границ участка. К этому времени уже сформирована застройка участка, которая сохранилась до настоящего времени, кроме утраченных в советское время построек по восточной меже.

К 1849 году владельцем указан действительный статский советник Герман Радинг.

На сохранившимся в ЦГИА СПб. чертеже «Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1 ой адмир. части 4-го квартала под № 226 Действительного Статского Советника и Кавалера Германа Радинга» обозначены планы 1-3 этажей всей застройки на территории участка. А также представлены фасады лицевых корпусов по Галерной улицы и набережной Адмиралтейского канала, решенные в стиле классицизма).

В 1857 году владельцем домовладения в 1 Адмиралтейской части, 4 квартале, № 256 указан бывший генерал-майор Голле.

В ноябре 1869 года участок после смерти вдовы генерал-майора А.В. Голле перешел к ее дочери Анне Федоровне Пистолькорс. Анна Федоровна Пистолькорс, урожденная Голле, была женой генерал-майора свиты Его Императорского Величества Константина Васильевича фон Пистолькорса.

По заказу владелицы А. Ф. фон Пистолькорс в 1873 году академик архитектуры Н. Ф. Беккер составил ведомость всего имущества для залога в Правление Санкт-Петербургского кредитного общества. Автор отметил прочное состояние всех построек и хорошее их содержание и оставил подробное описание домовладения. Каменный трехэтажный лицевой дом по Галерной улице, со двора имеет четыре этажа, с примыкающим к нему трехэтажным дворовым флигелем. Фундаменты здания из бутовой плиты на деревянных лежнях.

В 1875 году по заказу А. Ф. фон Пистолькорс архитектур Н. Ф. Беккер выполнил проект надстройки четвертым этажом и переоформления фасада лицевого корпуса по Галерной улице в стиле эклектики, переделок ряда его интерьеров, а также перестройки трехэтажного, примыкающего к нему западного дворового флигеля, в частности, надстройки его четвертым этажом со стороны Галерной улицы и внутренней переделкой . Обширные помещения, вероятно, гостиные и залы, разделяются перегородками на более мелкие. Это обстоятельство вызвано тем, что многие квартиры предназначены для сдачи в аренду.

Последние работы в домовладении проводились уже по заказу новых хозяев. В 1907 году гражданский инженер Б. Гауптфогель выполнил проект устройства несгораемого перекрытия над проездом между западными дворовыми флигелями.

В период Великой Отечественной войны пострадал лицевой дом по Адмиралтейскому каналу, предположительно от попадания снаряда, в результате получили разрушения только второй и третий этажи дома, о чем свидетельствует сохранившийся коробовый с распалубками кирпичный свод с двумя подпружными арками исторического воротного проезда.

В конце 1940-х годов дом был восстановлен с небольшими изменениями. Так, по сравнению с фасадом довоенного времени, были изменены окна второго этажа по высоте, перенесен балкон, с сохранением исторических кронштейнов и изменена конфигурацию центрального окна третьего этажа. При этом отметка конька крыши, конфигурация лицевого ската и отметка венчающего карниза сохранились без значительных изменений. Наряду с этим в процессе реконструкции частично заменены конструкции междуэтажных перекрытий, материал балконной плиты (железобетон).

Воссозданный фасад здания № 25 по Адмиралтейскому каналу представляет собой один из редких образцов послевоенного восстановления исторического здания имеет значительную историко-архитектурную ценность. Он служит наглядным историческим примером профессионального отношения советской послевоенной реставрационной школы к охране культурного наследия, сохранению средовых характеристик

исторической застройки и может служить подлинным источником информации о развитии культуры.

В 2000-х годах на лицевом корпусе по Адмиралтейскому каналу и трехэтажным западном дворовым флигеле была устроена мансарда, с устройством мансардных окон в лицевом скате крыши по каналу, изменением конфигурации крыши со стороны двора.

10.4. Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Здание кирпичное, четырехэтажное здание, включает лицевой корпус по Галерной улице и лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала, три дворовых корпуса, два воротных проезда лицевых корпусов.

Конструктивная система здания.

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские и сводчатые (из кирпича).

Типы сводов: коробовый с распалубками на двух подпружных арках проезда южного лицевого корпуса (по набережной Адмиралтейского канала); на столбах коробовые, крестовые и с распалубками в уровне 1-го этажа лицевого корпуса по Галерной улице; арки с полуциркульным завершением в стенах лестницы № 4; своды Монье арочного проезда северного лицевого корпуса (по Галерной улице).

В здании сохранились исторические лестницы со ступенями и площадками, облицованными известняком: № 1 – по металлическим балкам, с площадками на сводах; № 2 , № 3 , № 4 – средистенные с забежными ступенями, каменными площадками на коробовых и крестовых сводах).

Металлическое ограждение лестницы № 1 – в виде литых вертикальных прутьев, круглых в сечении, с перехватами из завитков аканта, с профилированным деревянным поручнем.

Объемно-планировочное решение.

Историческое объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Северный лицевой фасад (по Галерной улице).

Цоколь отделан известняком.

Фасады отделаны окрашенной гладкой штукатуркой, рустованными лопатками в простенках – в уровне 3–4-го этажей, ленточной рустовкой с разделкой «под шубу», лепным декором - в уровне 2-го этажа.

Арочный проезд прямоугольной формы с лучковым завершением.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации и окно- люкарна в аттике.

Оконные проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками; в уровне 2-го этажа – профилированными муфтированными наличниками, в уровне 3-го этажа – профилированными наличники с «ушками», замковыми камнями с лепной гирляндой; оформление оконных проемов 3-го этажа крайних осей – прямые сандрики на каннелированных кронштейнах, трехчастные замковые камни с овальным медальоном; в уровне 4-го этажа – профилированными наличниками с ниспадающими цветочными гирляндами; оформление центрального оконного проема 4-го этажа - профилированный наличник с «ушками» с замковым камнем и цветочной гирляндой;6 подоконные ниши с лепной гирляндой.

Оформление балконного дверного проема 3-го этажа – профилированные наличники с «ушками», картуш с горельефом античной женской головки, фланкированной гирляндами; оформление портала – разорванный лучковый фронтон на четырех пилястрах ионического ордера с триглифами над капителями; лепной фриз из медальонов с розетками между ними.

Балкон на штукатурных кронштейнах.

Фасад завершен венчающим профилированным раскрепованным карнизом.

Южный лицевой фасад (по набережной Адмиралтейского канала).

Цоколь отделан известняком.

Фасады отделаны окрашенной гладкой штукатуркой.

Арочный проезд с лучковым завершением, декорированный веерным замковым камнем с львиным маскароном.

Балкон на кованых кронштейнах с ограждением из вертикальных прутьев, с фризами по верхнему и нижнему поясам с мотивом «пояс меандра».

Оконные проемы прямоугольной конфигурации.

Оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, наружные подоконные доски, замковые камни; оформление оконных проемов 2-го и 3-го этажей – подоконные доски; оформление центрального оконного проема 2-го этажа – профилированный архивольт, подоконная доска на четырех кубических кронштейнах; оформление центрального оконного проема 3-го этажа – линейный сандрик на каннелированных кронштейнах, лепная декоративная композиция под сандриком в виде тирса с розеттой в центре; венчающий профилированный карниз;

Дворовые фасады.

Цоколь отделан известняком.

Фасады отделаны окрашенной гладкой штукатуркой.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с прямыми, лучковыми и полуциркульными перемычками.

Тяга над окнами 2-го этажа трехэтажных корпусов, переходит в венчающий карниз двухэтажного корпуса (дворовые фасады западных корпусов).

Декоративно- художественное решение интерьеров.

Лестница № 1 (по Галерной улице) имеет разделку стен и сводов площадок на зеркала профилированными тягами с угловыми выкружками.

Потолок вестибюля оформлен кессонами.

Полы площадок лестницы и вестибюля выполнены методом террацо с бордюром и центральными розеттами в виде стилизованных цветов.

Стены и потолок тамбура входа облицован деревянными филенчатыми панелями с порезками и драпировками.

Филенчатые двери декорированы нижней фигареей в виде бриллиантового руста.

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

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

- альбом иконографии (Приложение №2);
- материалы фотофиксации (Приложение №6)

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

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.

2) Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. (Атлас Н. Цылова). СПб. 1849.

3) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917

4) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX -начала XX века. Справочник. СПб. 1996.;

5) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины X1X века. Архитекторы конца X1X – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.

6) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
7) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
8) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014
9) Соловьева Т. Новая Голландия и ее окружение. СПб., 2015.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828

- историко-библиографические исследования на основании материалов:

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. 1851 - 1907 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Голлю. Ф.К. Пистолькорсу, А.В. Ивковой по наб. Адмиралтейского канала, 25, Галерной ул., 50;

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Чертежи дома Г. Радина, А. Ф. Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул., 50;

ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 2320. Дом Пистолькорсов, Галерная улица, дом 50-28;

ЦГИА СПб. Ф. 515. On. 1. Д. 3203. О залоге имущества Пистолькорсами; А. К. Ивковой по Галерной ул.,50 и наб. Адмиралтейского канала,25

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 29. Залоговое свидетельство, страховые полисы С. К., Ф. К. Пистолькорсов и А. К. Ивковой (предыдущий владелец А. Ф. Пистолькорс) по Галерной улице, № 50

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП.

Ф. 950. IX. Н-11492 Заключение по результатам проведения экспертизы выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга на предмет наличия у объектов историко-культурной ценности. ООО «РАС». 2004;

Ф. 950. XVII. Н-12304. Л.57. - Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельных участков. Том 83 (планшет 18) 1968 г;

П. 1500Г/пр. ПО - ООО «Стандарт». Реконструкция чердака над кв. №№ 29, 30 под жилую мансарду. СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50. Стадия: РП. Шифр 2000/06-2/Ч.-АР. СПб. 2004 г;

2077/Н-14736. Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА». Акт по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского канн, наб., д. 25, Галерная ул., д. 50). СП6. 2015 г.

Нормативная документация:

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 11.04.2017 №106-01.1-39-01;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

11. Обоснования вывода экспертизы.

1. В результате проведенных дополнительных комплексных научных исследований и выявления новых обстоятельств, которые не были учтены в рамках Акта ГИКЭ, установлена необходимость дополнить и откорректировать предмет охраны Объекта, рекомендованный в Акте ГИКЭ.

Согласно выводам Акта ГИКЭ с учетом исторических сведений и документов установлено, что объемно-пространственное и архитектурное решения Объекта, в том числе в части его трехэтажного западного дворового флигеля сохранились без существенных изменений и соответствуют историческим чертежам, что обуславливает подлинность Объекта, определяющую его ценность как объекта культурного наследия.

В рамках данного экспертного исследования указанные обстоятельства подтвердились, кроме того, было установлено, что проведение работ в соответствии с требованиями судебного акта по делу А56-73617/2013 по демонтажу незаконно возведенной мансарды и приведению крыши Объекта в первоначальное состояние, то есть в соответствующее историческим габаритам и конфигурации крыши, требует включение

в предмет охраны и сохранение такого элемента как «исторические габариты и конфигурация крыш (исключая дворовый скат лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского канала)».

Данный элемент предмета охраны Объекта обеспечивает сохранность исторических габаритов и конфигурации крыш Объекта, в том числе его трехэтажного западного дворового флигеля, предусматривая при реализации решения по делу №А56-73617/2013 соблюдение высотных отметок и иных измерительных величин крыши определенных исторической иконографией Объекта (планы чертежи проекты), а также наличие и сохранение исторической скатной формы крыши данного корпуса.

2. В рекомендованном Актом ГИКЭ предмете охраны Объекта был указан следующий элемент «Дворовые фасады: ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа».

Вместе с тем, в Распоряжении КГИОП от 11.07.2017 № 221-р указанный элемент был изложен в следующей редакции ««Дворовые фасады: ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа».

Полагаем, что целесообразно сохранять ширину и верхнюю отметку не только оконных, но дверных проемов 1-го этажа, как и было указано в Акте ГИКЭ.

В связи с изложенным экспертизой предлагается уточнить сведения об Объекте в части корректировки предмета охраны, включив:

- в раздел «Объемно-пространственное решение»:

«исторические форма и габариты крыши (исключая дворовой скат лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского кан.)».

- в раздел «Архитектурно-художественное решение фасадов» «Дворовые фасады: ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа».

12. Вывод экспертизы:

Обосновано уточнений сведений об объекте культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в части уточнения предмета охраны объекта культурного наследия **(положительное заключение)**.

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1) Приложение №1. Историческая справка.
2) Приложение №2. Иконографические материалы.

3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Приложение №4. Историко-архитектурный опорный план.

5) Приложение №5. Ситуационный план.

6) Приложение №6. Материалы фотофиксации.

7) Приложение №7. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и судебные акты.

8) Приложение № 8. Копия Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертом Трушковским В.Э. в отношении Объекта.

9) Приложение № 9. Копия протокола заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017.

10) Приложение № 10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

11) Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

12) Приложение № 12. Копия технического паспорта объекта культурного наследия.

13) Приложение № 13. Копия проектной документации «Реконструкция чердака над квартирами №№ 29,30 под жилую мансарду. СПб, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 50 Стадия РП.Шифр 2000/06-2/ч-АР.2004 г.».

14. Дата оформления заключения экспертизы.

24 мая 2024 г. Аттестованный эксперт: *подписано электронной подписью* Я.В. Губин

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Историческая справка

Здание офицерского дома служителей Охтинского порохового завода построено по Впервые размежеванные и частично застроенные участки в рассматриваемом квартале зафиксированы на Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга «План Сент- Илера» 1765-1773 годов.

На сохранившимся фрагменте данного плана отображен исследуемый участок с обозначенным каменным трехэтажным лицевым домом по Галерной улице и дворовым корпусом по западной границе участка. Данных по владельцам участка на этот период в архивах не выявлено.

К последней четверти XVIII века участок, протянувшийся от набережной Адмиралтейского канала до Галерной улицы, уже сложился в современных габаритах. На плане 1-й Адмиралтейской части 3 и 4 кварталов из Атласа Санкт-Петербурга 1798 года на исследуемом участке показана застройка со стороны Галерной улицы, а также вдоль западной межи до набережной Адмиралтейского канала.[1]

К первой трети XIX века на плане Санкт-Петербурга 1828 года («План Шуберта») участок обозначен под № 207, на нем располагались: лицевые каменные здания со стороны Галерной улицы и Адмиралтейского канала, а также дворовые флигели вдоль границ участка.[2] К этому времени уже сформирована застройка участка, которая сохранилась до настоящего времени, кроме утраченных в советское время построек по восточной меже.

К 1849 году владельцем указан действительный статский советник Герман Радинг.[3]

На сохранившимся в ЦГИА СПб. чертеже «Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1 ой адмир. части 4-го квартала под № 226 Действительного Статского Советника и Кавалера Германа Радинга» обозначены планы 1-3 этажей всей застройки на территории участка. А также представлены фасады лицевых корпусов по Галерной улицы и набережной Адмиралтейского канала, решенные в стиле классицизма).

Фасад трехэтажного дома по Адмиралтейскому каналу в 7 осей с проездной аркой в центре, решен в стиле строгого классицизма.

Центр фасада акцентирован полукруглым окном во втором этаже, нависающим над аркой, и балконом в третьем этаже в три оси тройным окном над ним.

Решетка балкона классического характер, в верхнем и нижнем поле - меандровые пояса.

Окна первого этажа обработаны прямыми сандриками с замковыми камнями.

Над аркой размещен тройной замковый камень с лепной львиной маской. Над

[1] План Санкт-Петербурга. 1798. РНБ.
[2] Подробный план столичного города Петербурга. 1828 г. (Ф.Ф. Шуберта). РНБ
[3] Атлас 13- ти частей Санкт-Петербурга. (Атлас Н. Цылова). СПб. 1849. С. 4

средним окном третьего этажа лепное панно растительного орнамента.

Карниз здания с модульонами.

Фасад дома по каналу имеет классический вид, характерный для рубежа XVIII -XIX веков.

Фасад трехэтажного здания по Галерной улице также выполнен в стиле классицизма и характерен сдержанным декором. Первый этаж рустован, окна второго этажа оформлены треугольными сандриками. Во фризе размещен декор растительного орнамента, карниз с модульонами.[4]

В 1857 году владельцем домовладения в 1 Адмиралтейской части, 4 квартале, № 256 указан бывший генерал-майор Голле.

В ноябре 1869 года участок после смерти вдовы генерал-майора А.В. Голле перешел к ее дочери Анне Федоровне Пистолькорс.[5] Анна Федоровна Пистолькорс, урожденная Голле, была женой генерал-майора свиты Его Императорского Величества Константина Васильевича фон Пистолькорса.

По заказу владелицы А. Ф. фон Пистолькорс в 1873 году академик архитектуры Н. Ф. Беккер составил ведомость всего имущества для залога в Правление Санкт-Петербургского кредитного общества. Автор отметил прочное состояние всех построек и хорошее их содержание и оставил подробное описание домовладения. Каменный трехэтажный лицевой дом по Галерной улице, со двора имеет четыре этажа, с примыкающим к нему трехэтажным дворовым флигелем. Фундаменты здания из бутовой плиты на деревянных лежнях.

В 1875 году по заказу А. Ф. фон Пистолькорс архитектур Н. Ф. Беккер выполнил проект надстройки четвертым этажом и переоформления фасада лицевого корпуса по Галерной улице в стиле эклектики, переделок ряда его интерьеров, а также перестройки трехэтажного, примыкающего к нему западного дворового флигеля, в частности, надстройки его четвертым этажом со стороны Галерной улицы и внутренней переделкой[6]. Обширные помещения, вероятно, гостиные и залы, разделяются перегородками на более мелкие. Это обстоятельство вызвано тем, что многие квартиры предназначены для сдачи в аренду.

В 1905 году после смерти А. Ф. фон Пистолькорс, домовладение перешло к ее наследникам в равных долях: дочерям Елизавете Константиновне фон Пистолькорс, Анне Константиновне Ивковой и сыну Федору Константиновичу фон Пистолькорс[7].

[4] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.12. Л.1-4.
[5] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 29. Л. 1.
[6] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 4, 47-48.
[7] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д.3203. Л. 72. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 23.

Последние работы в домовладении проводились уже по заказу новых хозяев. В 1907 году гражданский инженер Б. Гауптфогель выполнил проект устройства несгораемого перекрытия над проездом между западными дворовыми флигелями.[8]

В период Великой Отечественной войны пострадал лицевой дом по Адмиралтейскому каналу, предположительно от попадания снаряда, в результате получили разрушения только второй и третий этажи дома, о чем свидетельствует сохранившийся коробовый с распалубками кирпичный свод с двумя подпружными арками исторического воротного проезда.

В конце 1940-х годов дом был восстановлен с небольшими изменениями. Так, по сравнению с фасадом довоенного времени, были изменены окна второго этажа по высоте, перенесен балкон, с сохранением исторических кронштейнов и изменена конфигурацию центрального окна третьего этажа. При этом отметка конька крыши, конфигурация лицевого ската и отметка венчающего карниза сохранились без значительных изменений. Наряду с этим в процессе реконструкции частично заменены конструкции междуэтажных перекрытий, материал балконной плиты (железобетон).

Лицевой дом по Адмиралтейскому каналу представляет собой исключительно удачный пример послевоенной реконструкции фасада исторического здания. Его фасад настолько мастерски стилизован под классическую постройку, что даже маститые исследователи истории архитектуры Ленинграда не смогли отличить первоначальную отделку от воссозданной. Известный исследователь, инициатор изучения рядовой застройки города, начальник отдела Государственной инспекции по охране памятников (ГИОП) Б. А. Розадеев относил фасад здания по Адмиралтейскому каналу к рубежу XVIII - XIX веков. Он отмечал «Дом № 25 в хорошей сохранности и имеет отличный фасад рубежа XVIII-XIX веков, очень интересный, с хорошим балконом и маской над воротами».

Воссозданный фасад здания № 25 по Адмиралтейскому каналу представляет собой один из редких образцов послевоенного восстановления исторического здания имеет значительную историко-архитектурную ценность. Он служит наглядным историческим примером профессионального отношения советской послевоенной реставрационной школы к охране культурного наследия, сохранению средовых характеристик исторической застройки и может служить подлинным источником информации о развитии культуры.

[8] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 19.

Лицевой фасад по Галерной улице имеет фасад, оформленный в 1875 году академиком архитекторы Н. Ф. Беккером, в стиле эклектики и входит во фронт Галерной улицы.

В здании сохранилась отделка парадной лестницы и некоторых интерьеров. В первом этаже и на парадной лестнице сохранились крестовые своды. Стены парадной лестницы обработаны значительными штукатурными филенками.

В здании сохранились подлинные конструкции XVIII века. Сохранилась дворовая застройка по западной границе участка состоящая из 2-4 этажных корпусов, с историческими конструкциями последней четверти XVIII века.

В 2000-х годах в лицевом корпусе по Адмиралтейскому каналу и трехэтажным западном дворовым флигеле была устроена мансарда, с устройством мансардных окон в лицевом скате крыши по каналу, изменением конфигурации крыши со стороны двора. При этом визуальное восприятие лицевого фасада со стороны Адмиралтейского канала не изменилось.

Список литературы:

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Историко-церковная

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.

2) Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. (Атлас Н. Цылова). СПб. 1849.

3) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917

4) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX -начала XX века. Справочник. СПб. 1996.;

5) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины X1X века. Архитекторы конца X1X – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.

6) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

7) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.

8) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

9) Соловьева Т. Новая Голландия и ее окружение. СПб., 2015.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828

- историко-библиографические исследования на основании материалов:

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. 1851 - 1907 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Голлю. Ф.К. Пистолькорсу, А.В. Ивковой по наб. Адмиралтейского канала, 25, Галерной ул., 50;

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Чертежи дома Г. Радина, А. Ф. Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул., 50;

ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 2320. Дом Пистолькорсов, Галерная улица, дом 50-28;

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3203. О залоге имущества Пистолькорсами; А. К. Ивковой по Галерной ул.,50 и наб. Адмиралтейского канала,25

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 29. Залоговое свидетельство, страховые полисы С. К., Ф. К. Пистолькорсов и А. К. Ивковой (предыдущий владелец А. Ф. Пистолькорс) по Галерной улице, № 50

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП.

Ф. 950. IX. Н-11492 Заключение по результатам проведения экспертизы выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга на предмет наличия у объектов историко-культурной ценности. ООО «РАС». 2004;

Ф. 950. XVII. Н-12304. Л.57. - Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельных участков. Том 83 (планшет 18) 1968 г;

П. 1500Г/пр. ПО - ООО «Стандарт». Реконструкция чердака над кв. №№ 29, 30 под жилую мансарду. СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50. Стадия: РП. Шифр 2000/06-2/Ч.-АР. СПб. 2004 г;

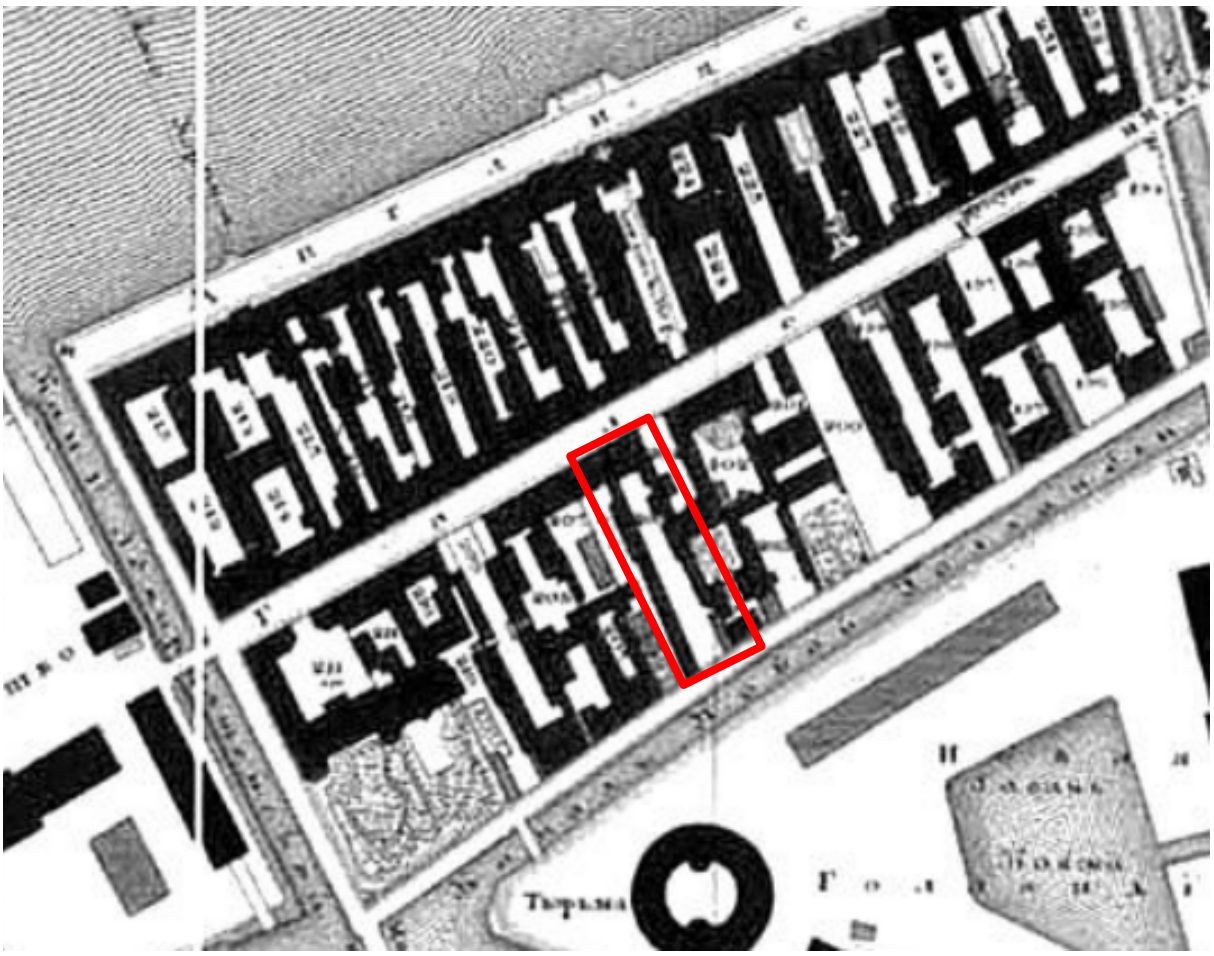
2077/Н-14736. Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА». Акт по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского канн, наб., д. 25, Галерная ул., д. 50). СП6. 2015 г.

Приложение №2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

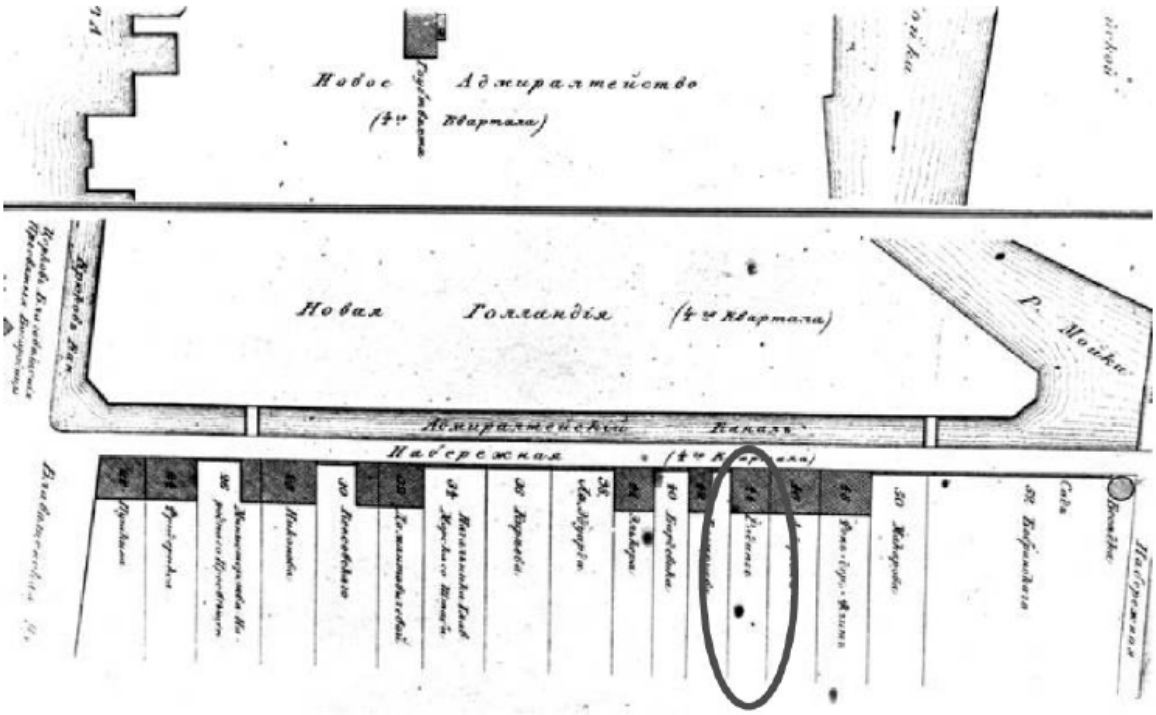
Иконографические материалы

Список иллюстраций:

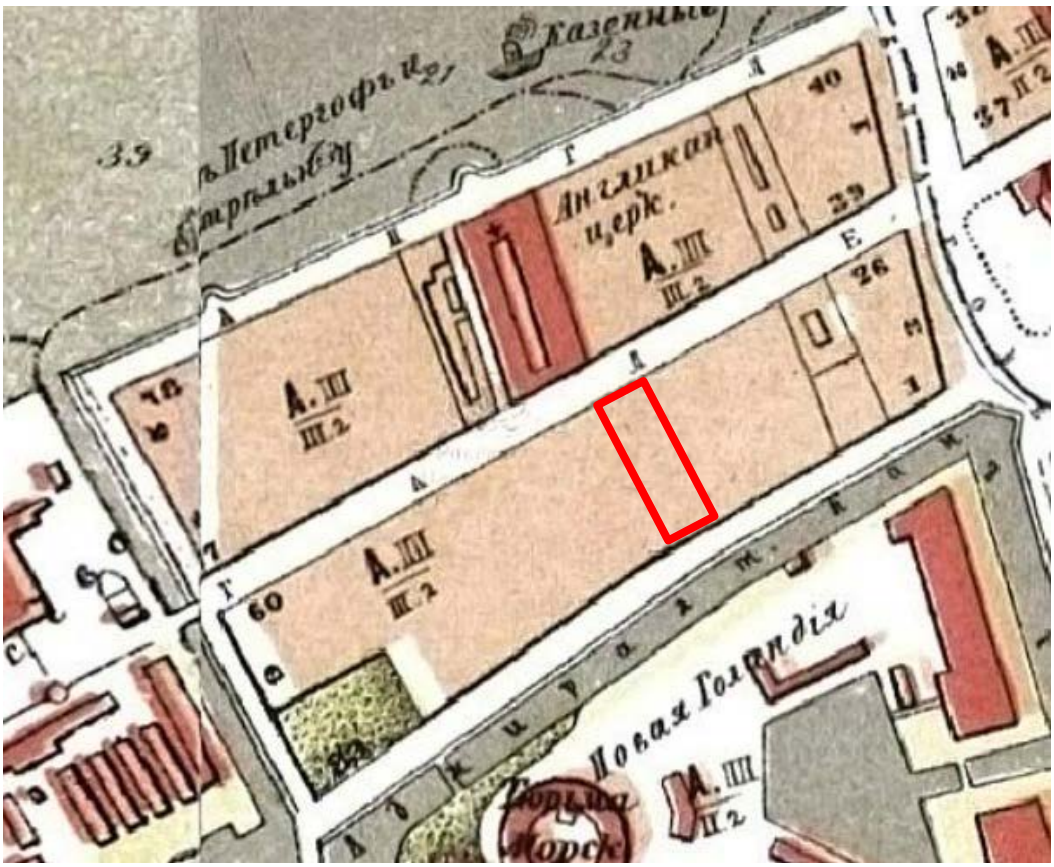
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.
2. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. (Атлас Н. Цылова). СПб. 1849 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.
3. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
4. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.12 Л. 4. Чертежи дома Г. Радина, А.Ф. Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50
5. План двора. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 5
6. Поэтажные планы 1869 г.// ЦГИА СПб Ф.515, Оп.4, Д.12 Л. 35-36. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф. Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул..50
7. Фасады корпуса по Галерной ул. 1875 г. Арх. Н. Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 45-46. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50
8. Фасады корпуса по Галерной ул. 1875 г. Арх. Н. Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 47-48. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50
9. План двора. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 6. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50
10. План первого этажа. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 7-8. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50
11. План второго - третьего этажей. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 9-10. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50
12. План четвертого этажа. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 11-12. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50
13. Разрез. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 13. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50
14. Вид на Адмиралтейский канал. 1904-1912 // ЦГА КФФД СПб Бр 752633
15. Канал Круштейна. 1930-I935 гг. https://pastvu.com/p/ 336905
16. Галерная улица. 1913 // ЦГА КФФД СПб Ар 545454



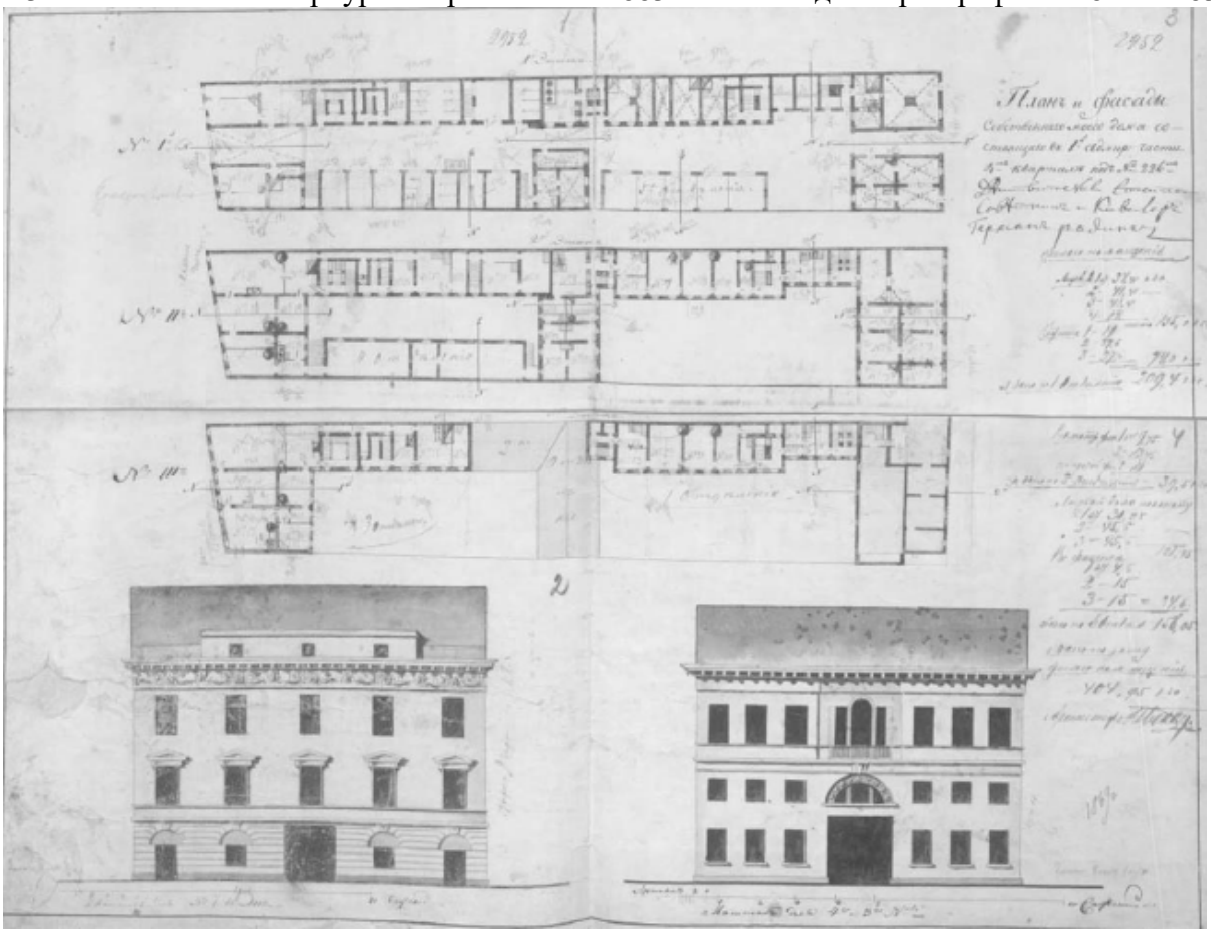
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



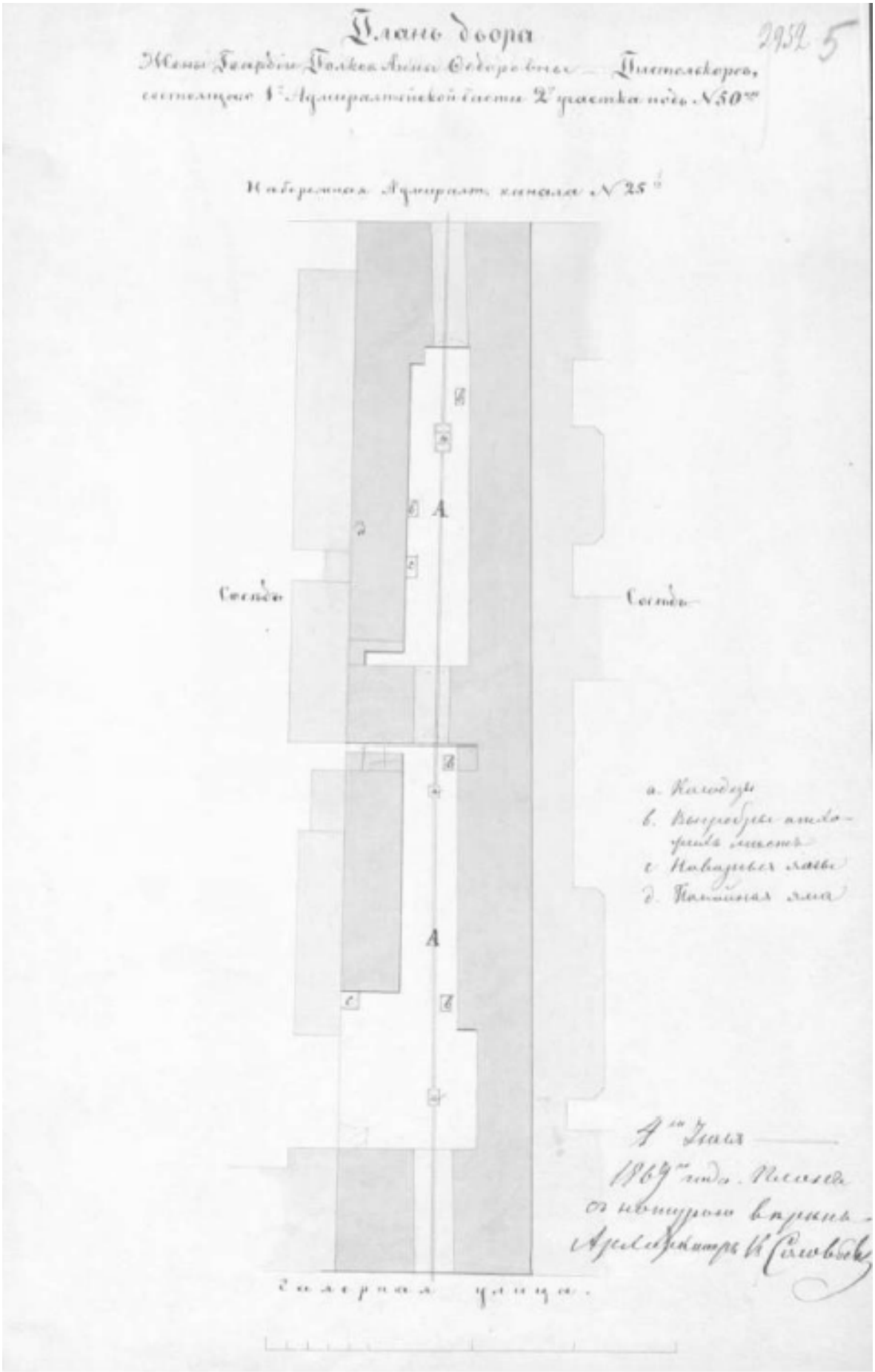
2. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. (Атлас Н. Цылова). СПб. 1849 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



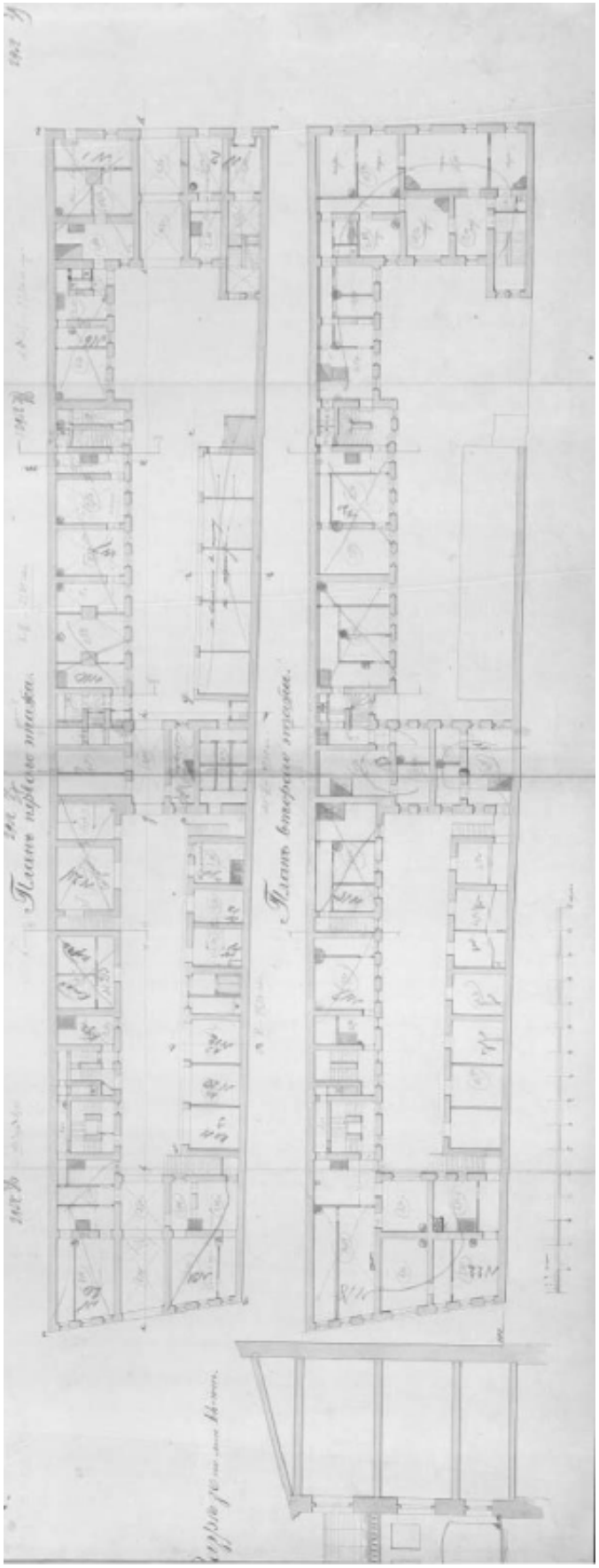
3. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



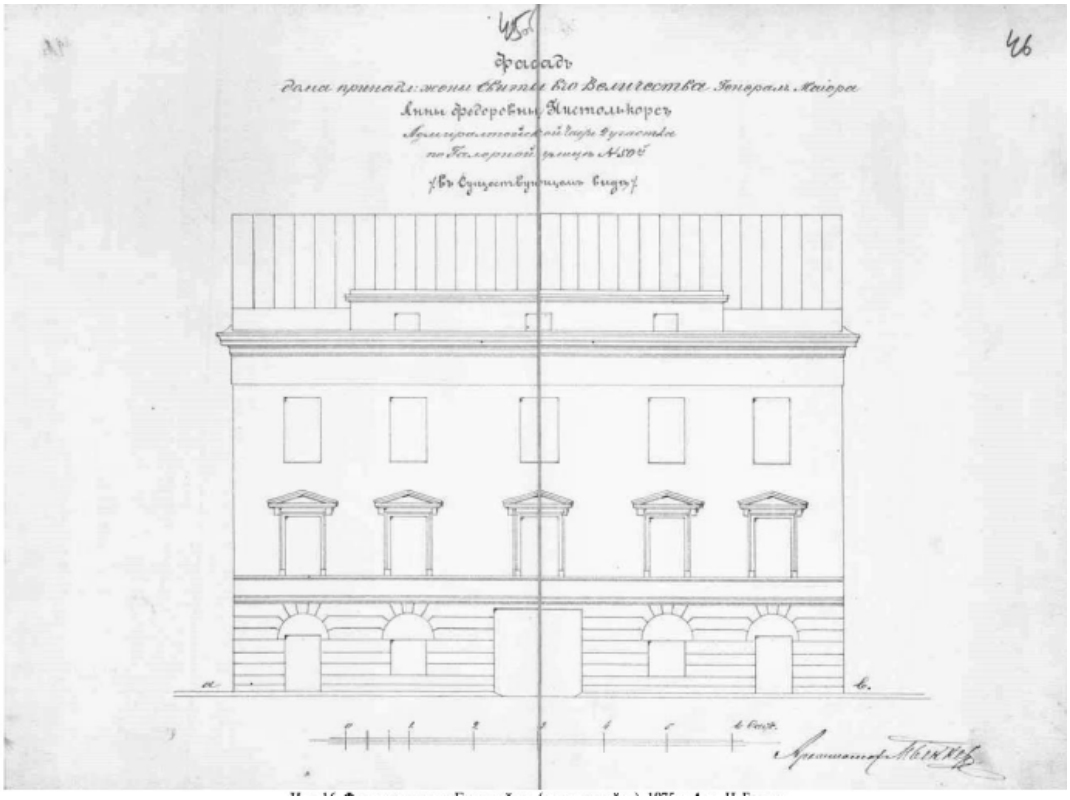
4. ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.12 Л. 4. Чертежи дома Г. Радина, А.Ф. Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50



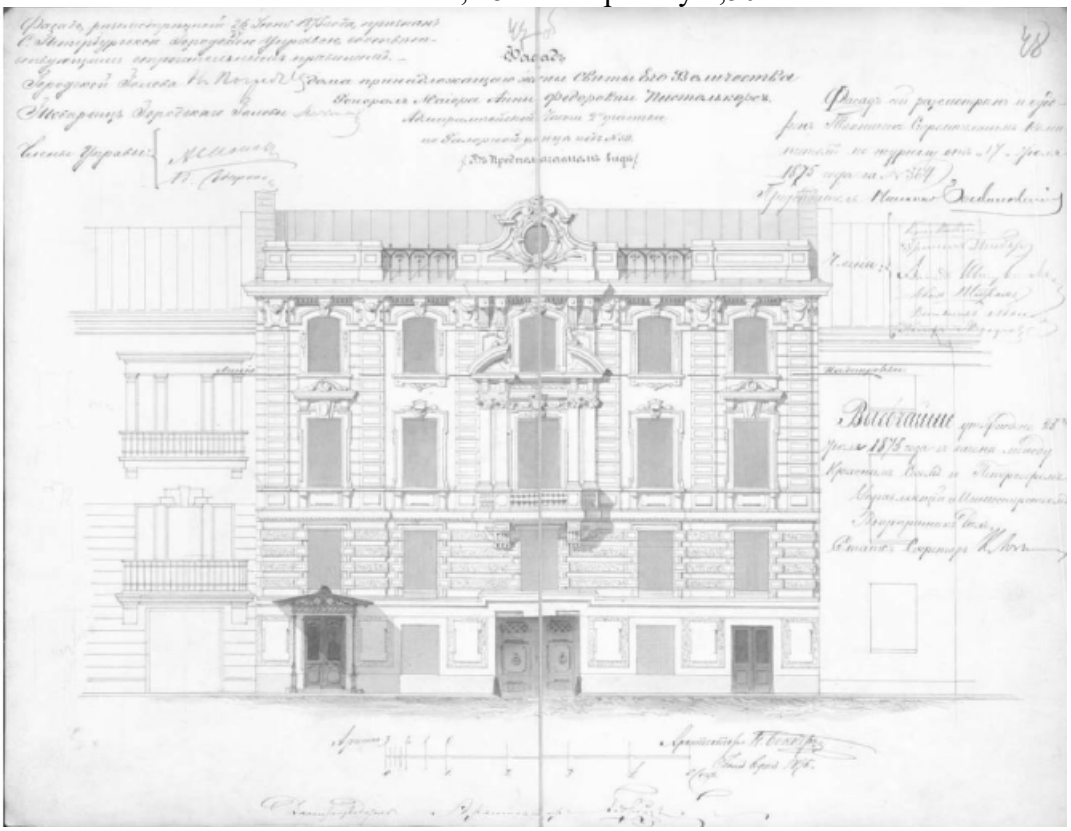
5. План двора. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 5



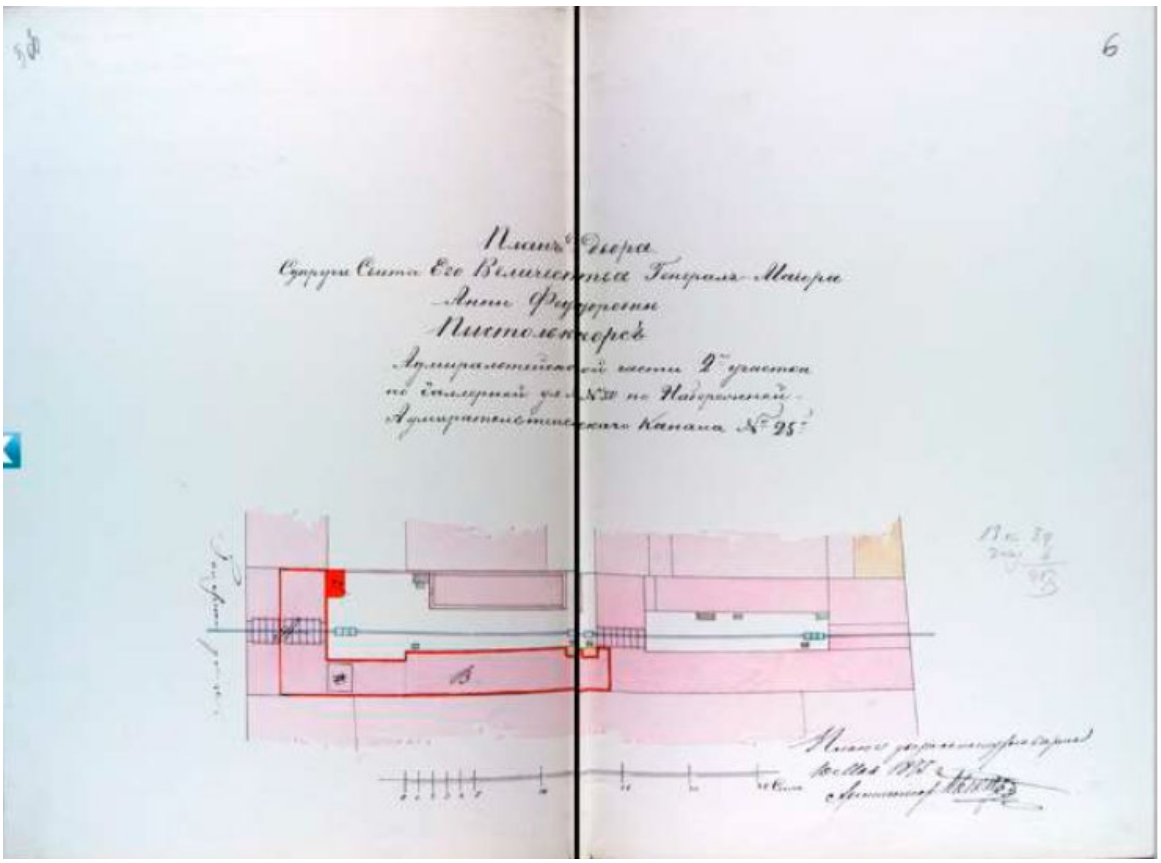
6. Поэтажные планы 1869 г.// ЦГИА СПб Ф.515, Оп.4, Д.12 Л. 35-36. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф. Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул..50



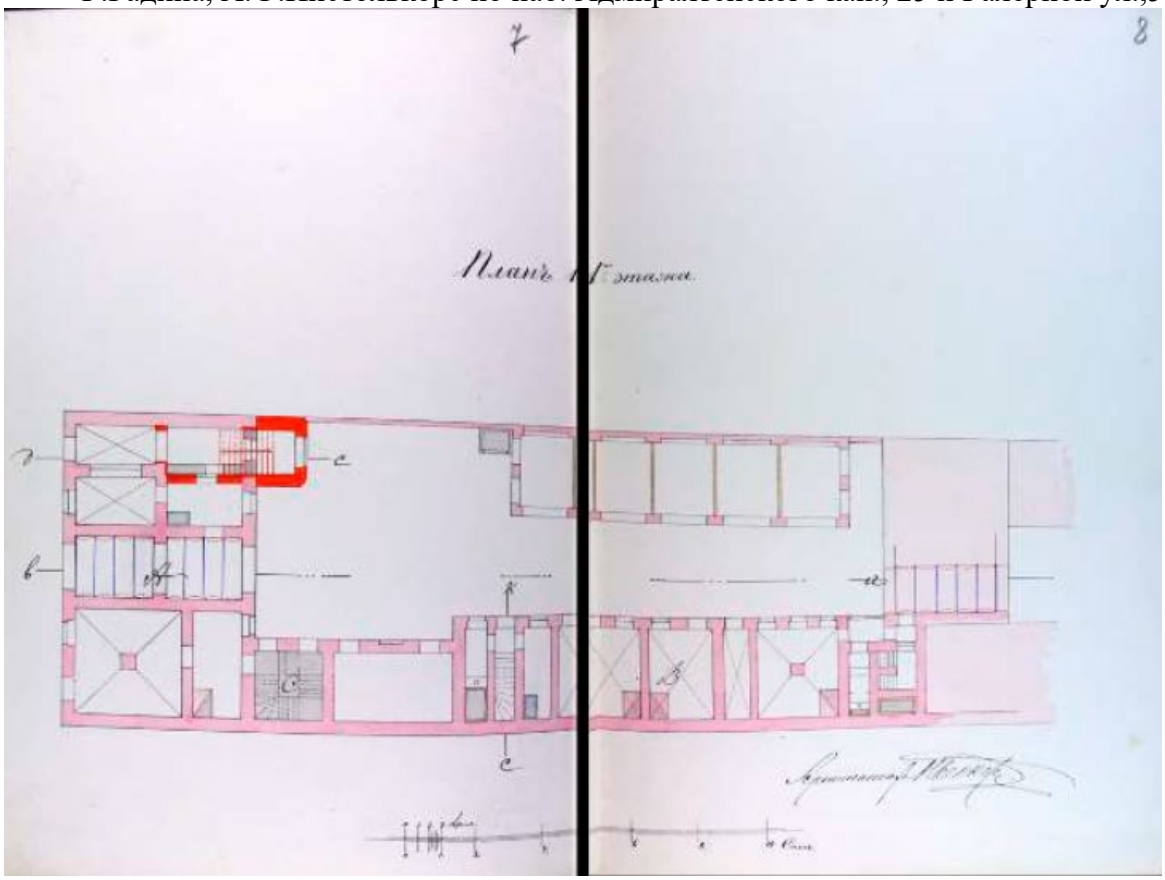
7. Фасады корпуса по Галерной ул. 1875 г. Арх. Н. Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 45-46. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50



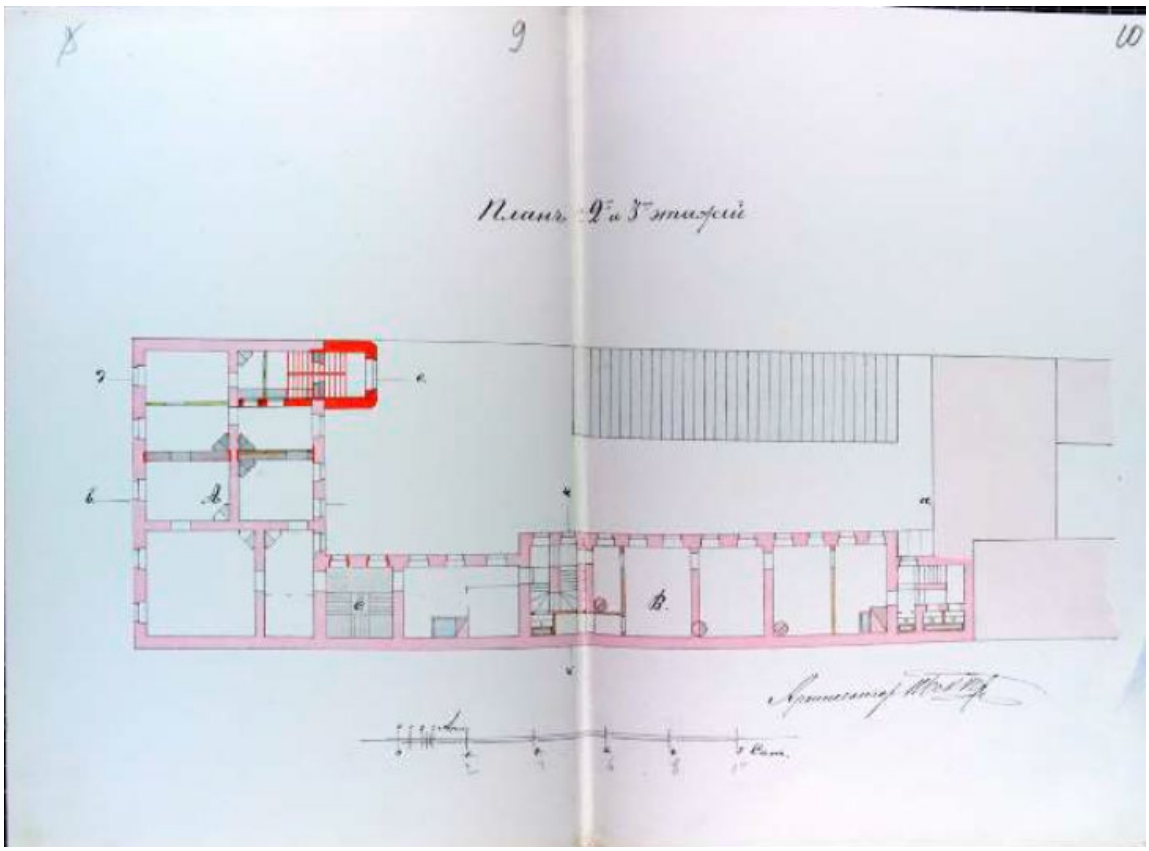
8. Фасады корпуса по Галерной ул. 1875 г. Арх. Н. Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 47-48. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50



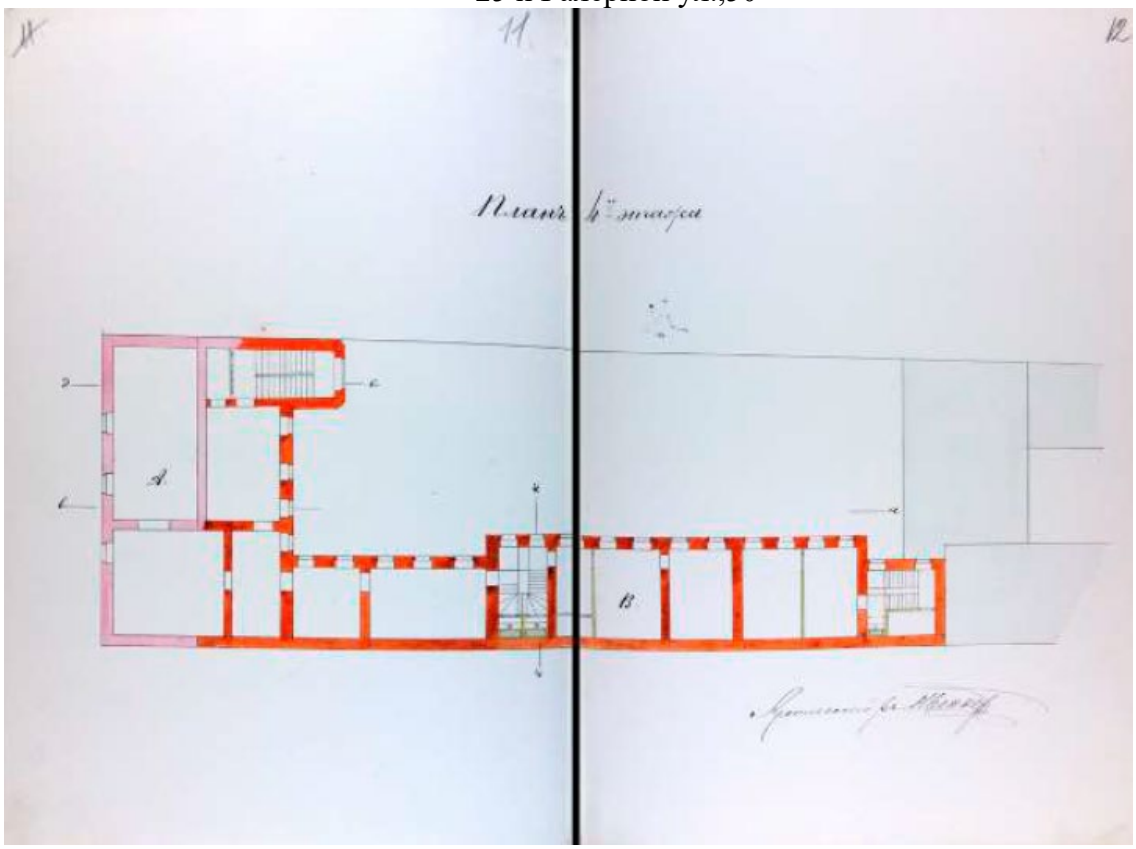
9. План двора. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 6. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50



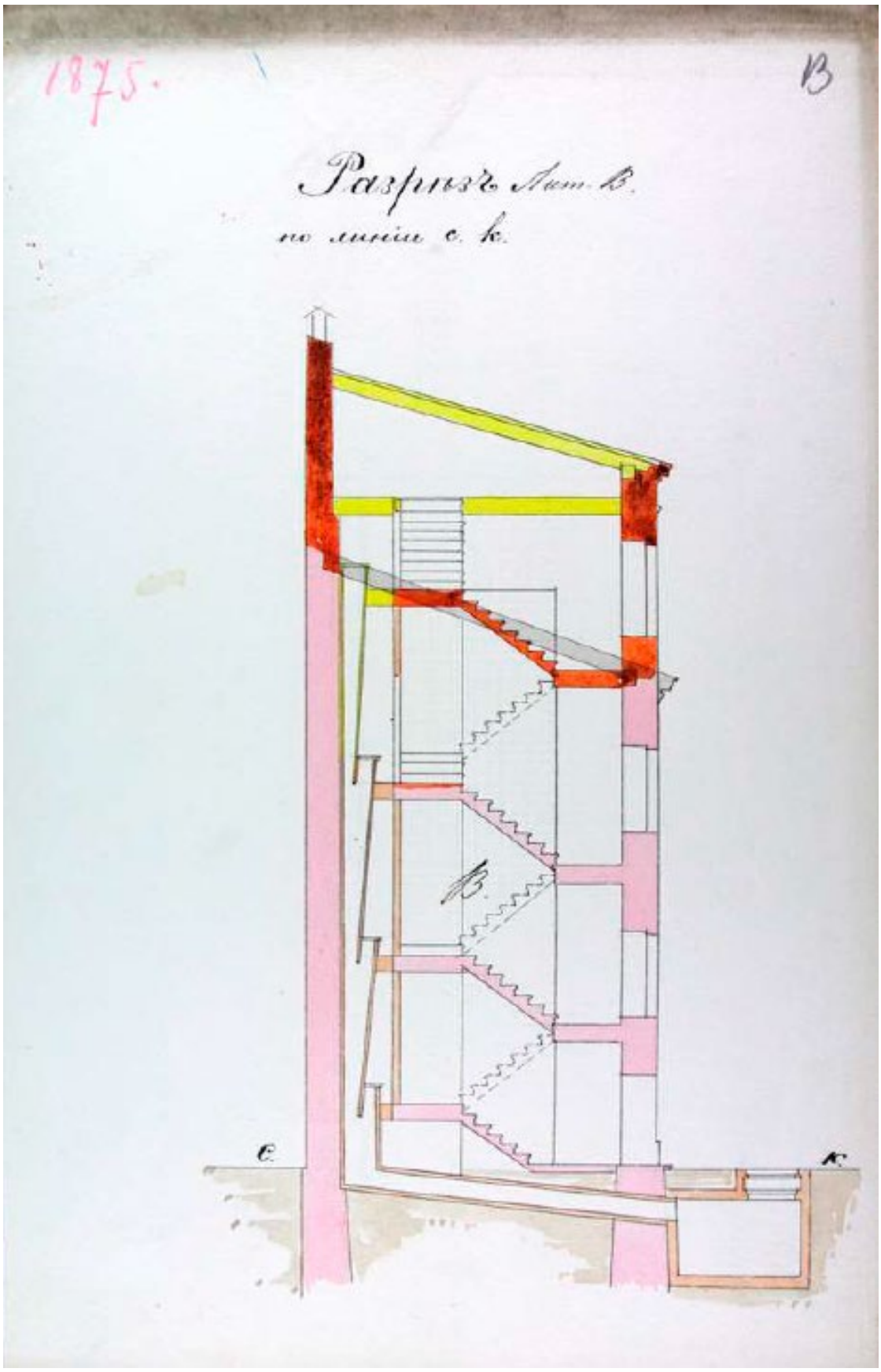
10. План первого этажа. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 7-8. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50



11. План второго - третьего этажей. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 9-10. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50



12. План четвертого этажа. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 11-12. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50



13. Разрез. 1875 г. Н.Беккер // ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4, Д.12, Л. 13. Чертежи дома Г.Радина, А.Ф.Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул.,50

14. Вид на Адмиралтейский канал. 1904-1912 // ЦГА КФФД СПб Бр 752633

15. Канал Круштейна. 1930-I935 гг. https://pastvu.com/p/ 336905

16. Галерная улица. 1913 // ЦГА КФФД СПб Ар 545454

Приложение №3
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

28.04.2017 № 185-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 «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», 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 (от 07.11.2016 рег. № 3-10344), выполненной аттестованным экспертом Трушковским В.Э., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017:

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 объект (памятник) «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», 2-я пол. XVIII в. – первая треть XIX в., автор неизвестен; 1875 г., арх. Н.Ф. Беккер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, 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 «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50, числящийся под номером 6 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, 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 «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

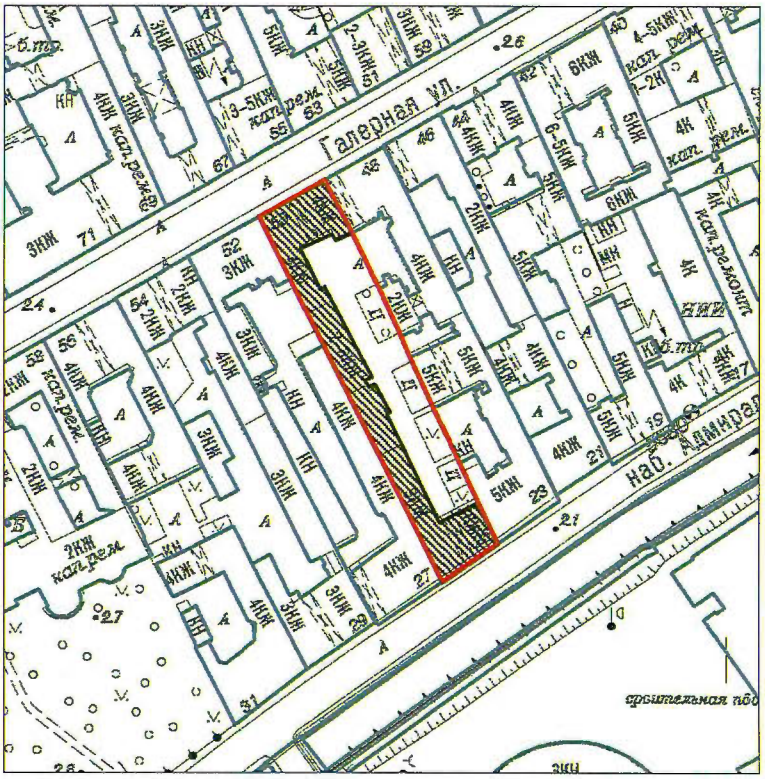
Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 28.04.2012 № 185-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

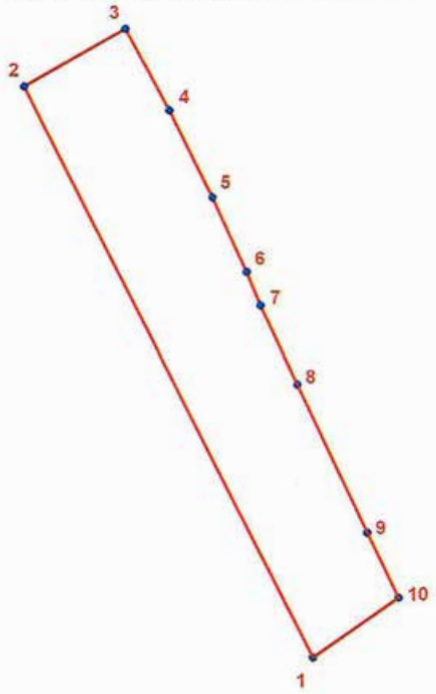
Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 4 проходит по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная улица, д.50, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1350, от точки 4 до точки 10 на юго-восток вдоль фасадов здания, расположенного по адресу: Галерная улица, д.48, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1014, от точки 10 до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная улица, д.50, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1350.

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.	93,6206300	112,1252400
2.	93,7168100	112,0767600
3.	93,7264900	112,0937700
4.	93,7127000	112,1012200
5.	93,6981300	112,1084500
6.	93,6855700	112,1142200
7.	93,6799000	112,1165800
8.	93,6666632	112,1226876
9.	93,6416500	112,1344700
10.	93,6306400	112,1396700

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.04.2017 № 185-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А

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

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

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

Приложение № 4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Историко-архитектурный опорный план

Историко-архитектурный опорный план

Условные обозначения:

- исторический объем объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, построенный во 2-ой пол. XVIII в. и перестроенный в 1875 г. по проекту архитектора Н.Ф. Беккера

- исторический объем объекта культурного наследия, построенный к первой трети XIX в. и восстановленный в конце 1940-х годов после сильных разрушений во время Великой Отечественной войны

- дворовых корпуса, построенные к первой трети XIX в. и утраченные в советский период

Приложение №5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Ситуационный план

Ситуационный план

. 1:2000

1 - объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А

Приложение №6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 20 ноября 2023 г.):

1) Лицевой северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

2) Лицевой северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

3) Лицевой северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

4) Воротный проезд северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

5) Южный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

6) Восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

7) Восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

8) Южная часть восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

9) Северный дворовый фасад южного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

10) Лицевой фасад южного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

11) Лицевой фасад южного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

12) Лицевой фасад южного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

13) Южный воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

14) Внутренние двери тамбура парадной лестницы Л-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

15) Парадная лестница Л-1. объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

16) Парадная лестница Л-1 в уровне второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

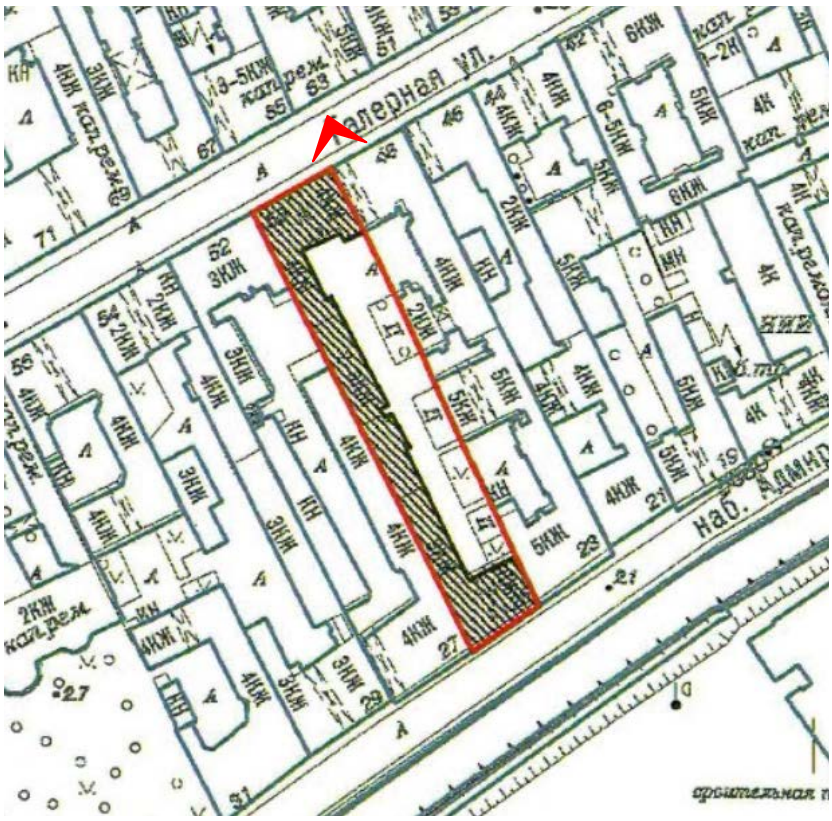
17) Парадная лестница Л-1 в уровне третьего этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

18) Служебная лестница Л-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

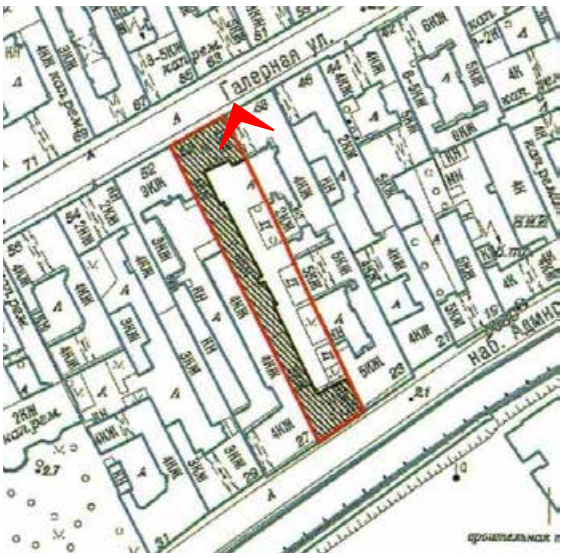
19) Служебная лестница Л-3 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

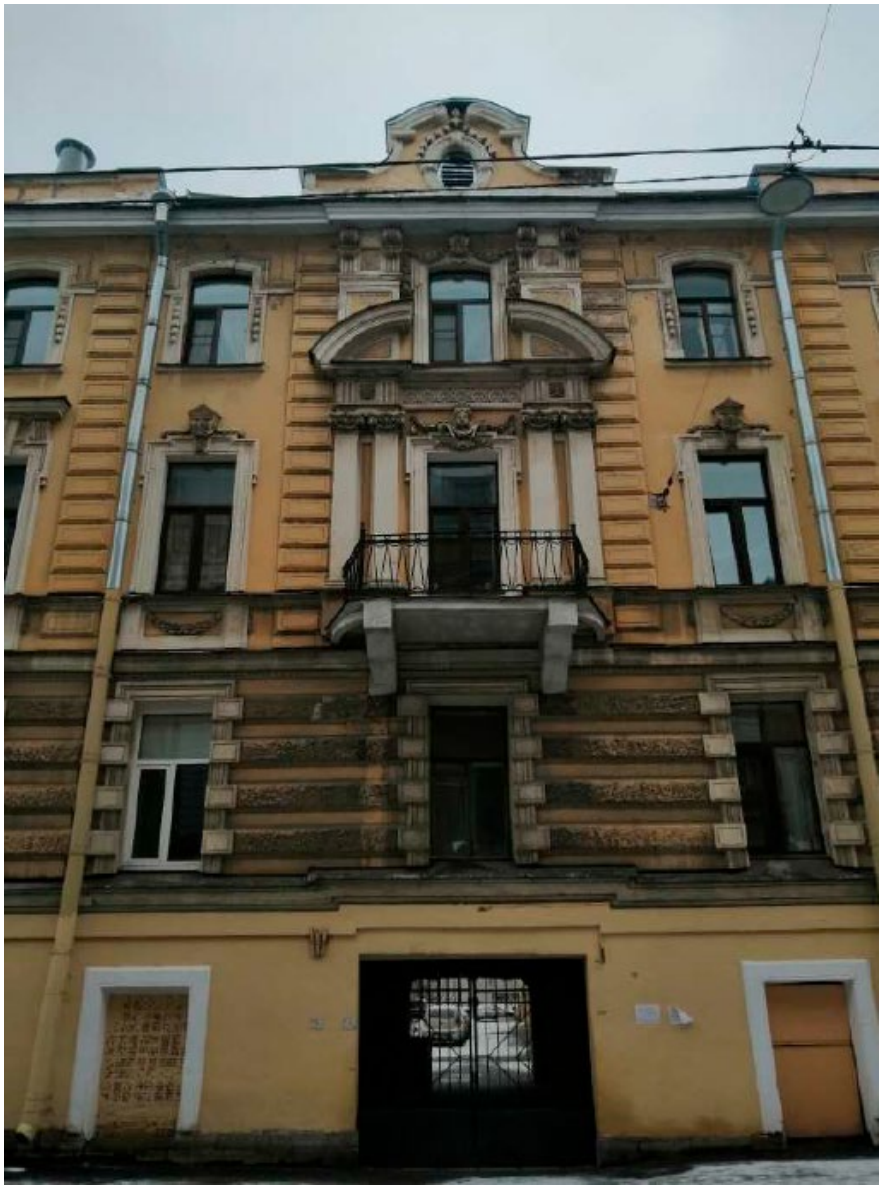
20) Служебная лестница Л-4 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

21) Своды помещений первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

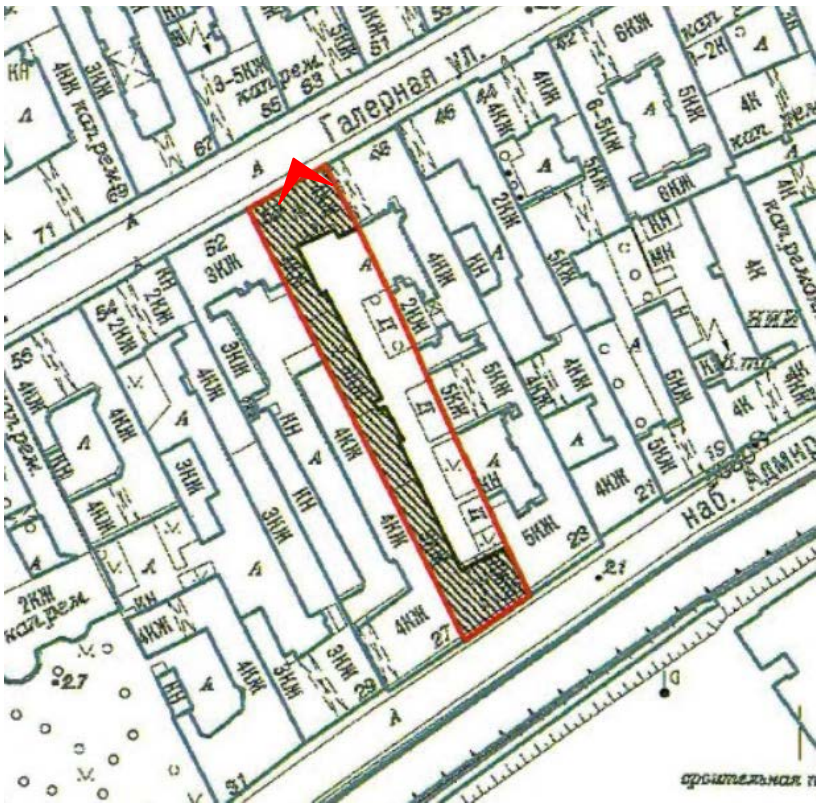


1. Лицевой северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А

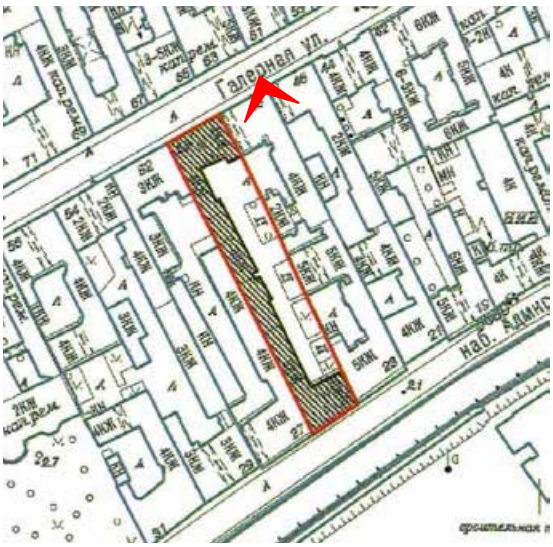


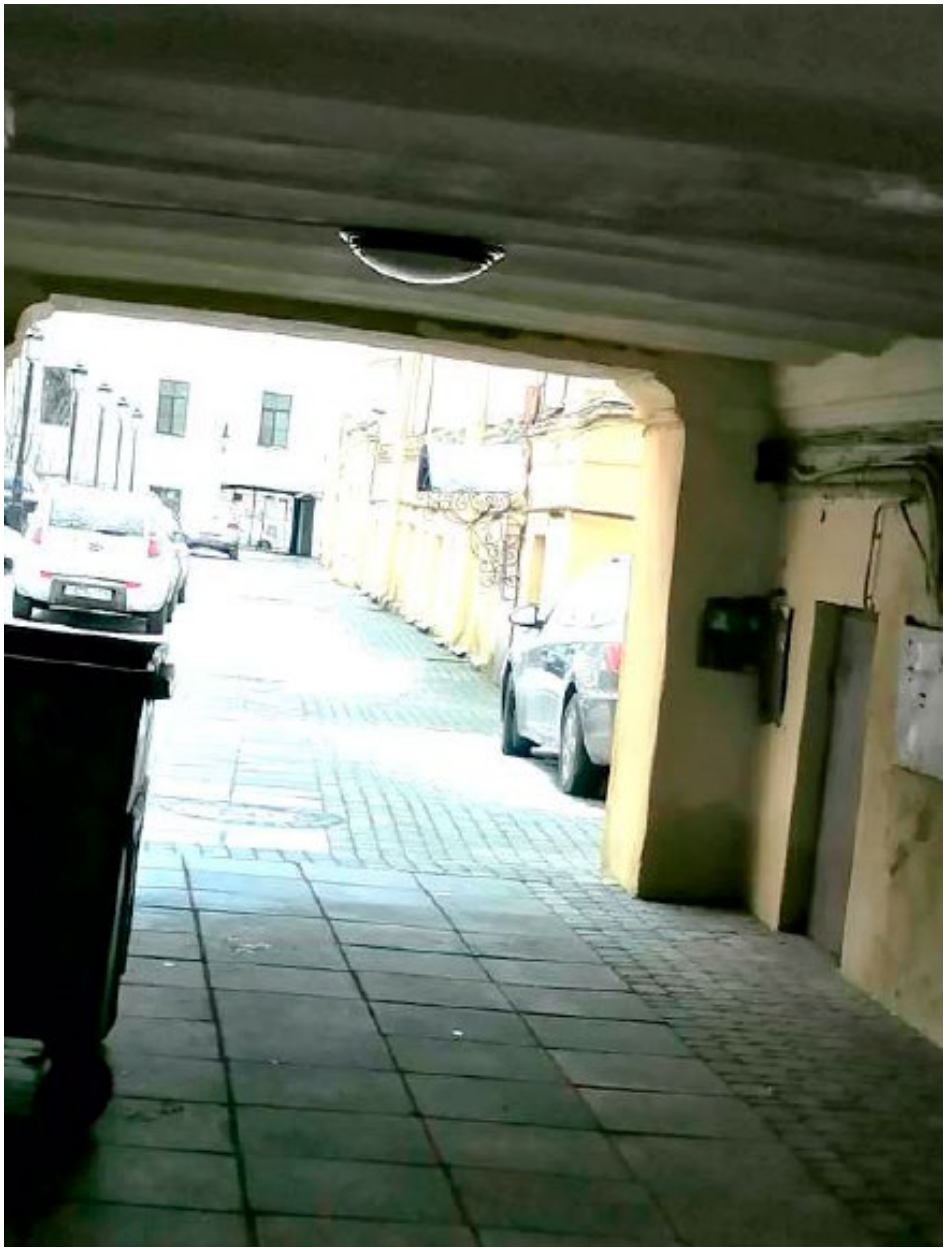


2. Лицевой северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

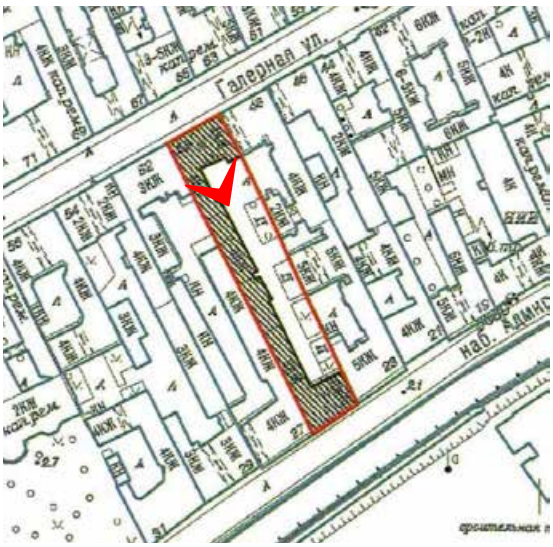


3. Лицевой северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

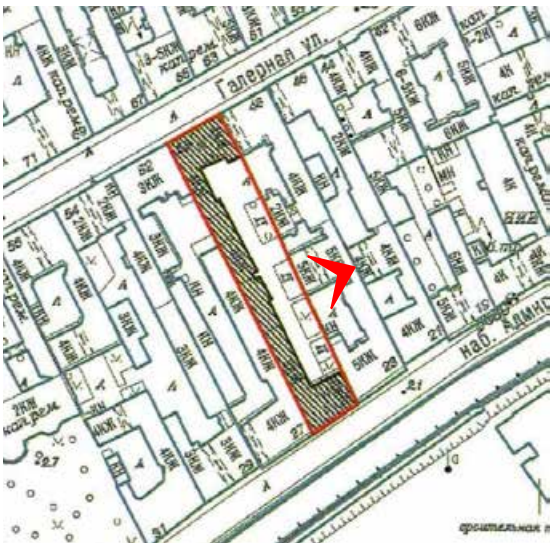




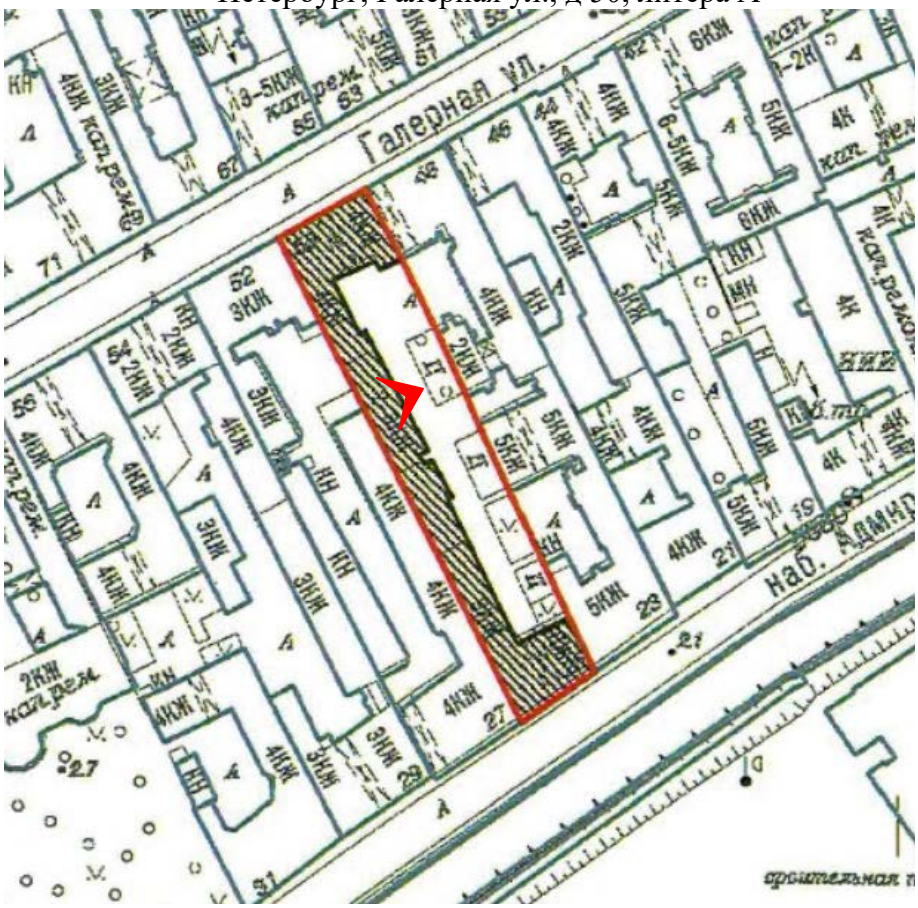
4. Воротный проезд северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А



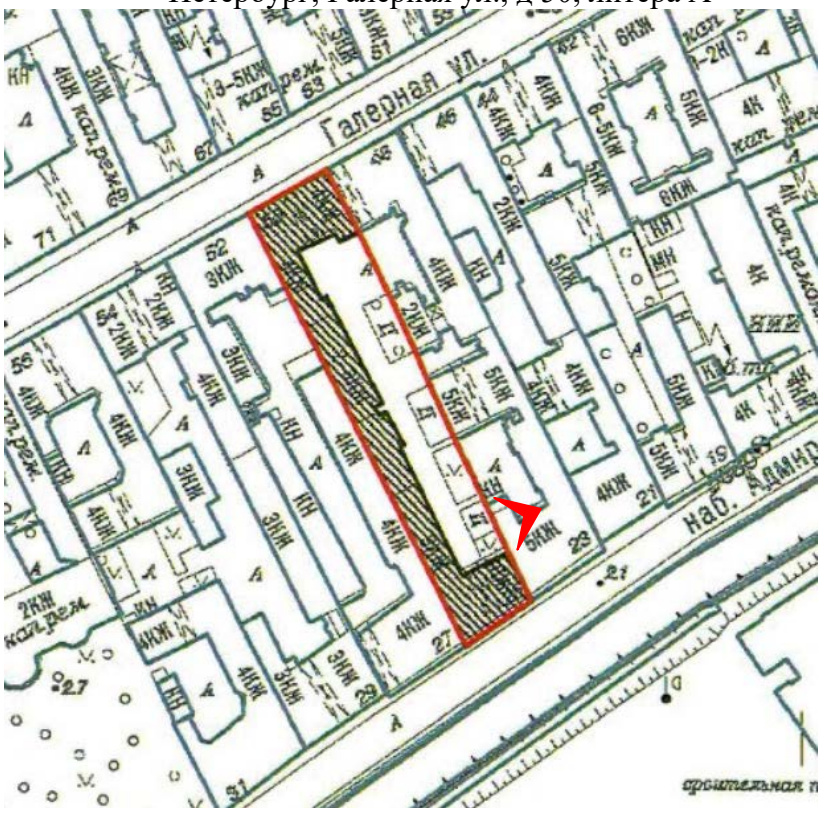
5. Южный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А


Галерная ул.
наб. Адмир

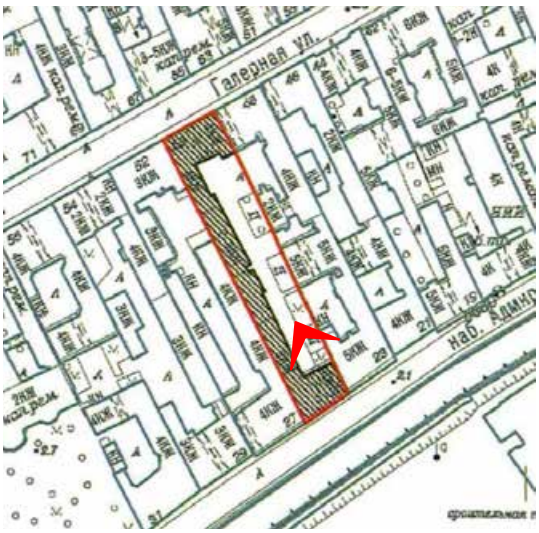
6. Восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А



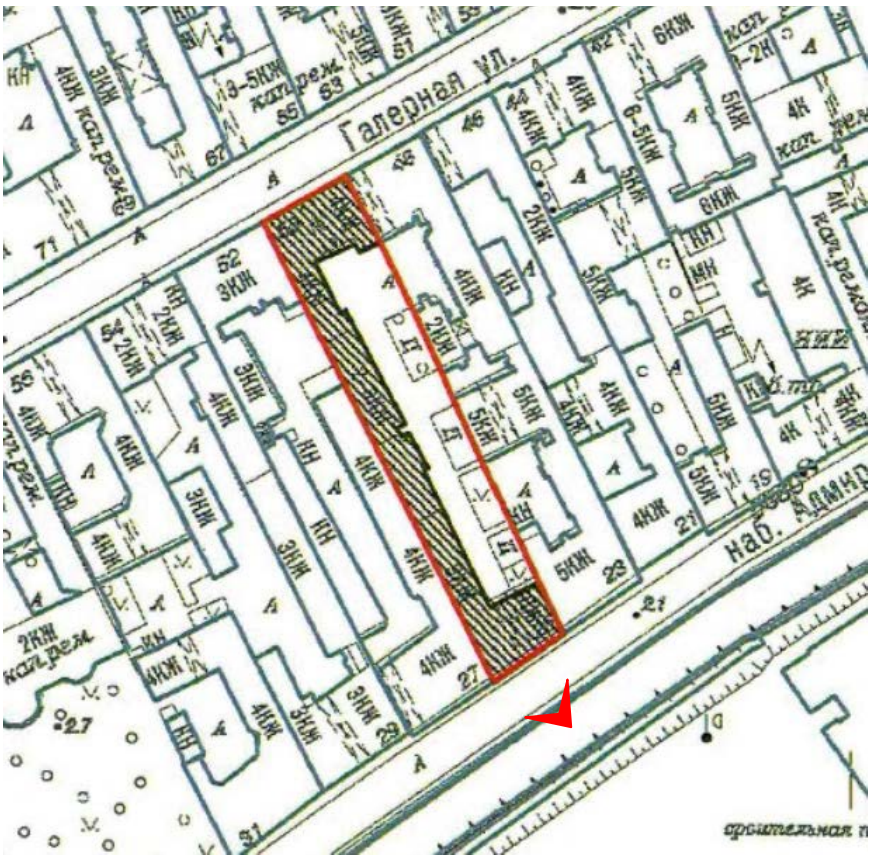
7. Восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А



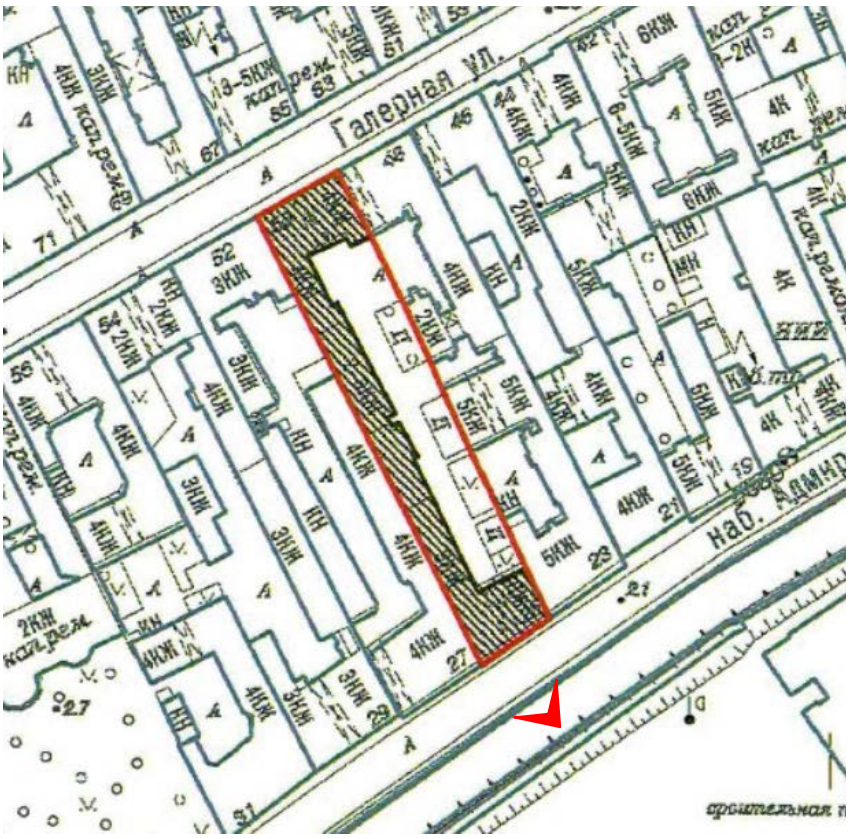
8. Южная часть восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А



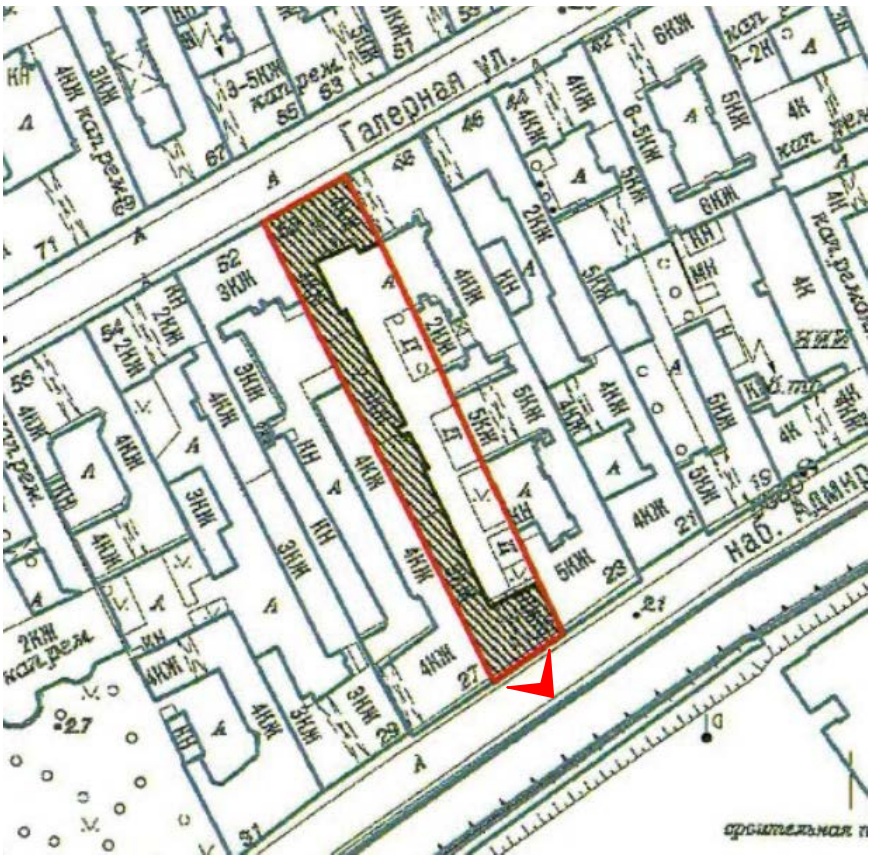
9. Северный дворовый фасад южного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А



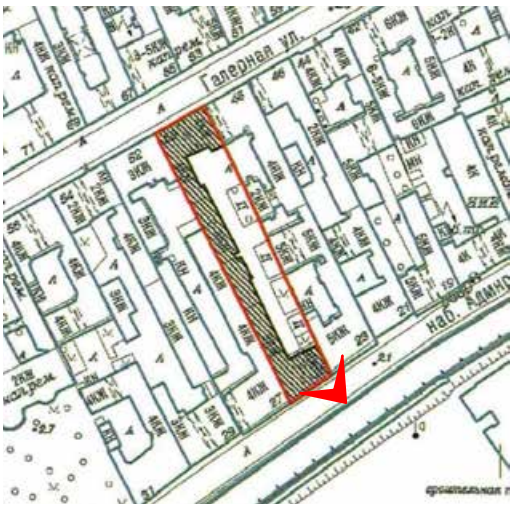
10. Лицевой фасад южного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А



11. Лицевой фасад южного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

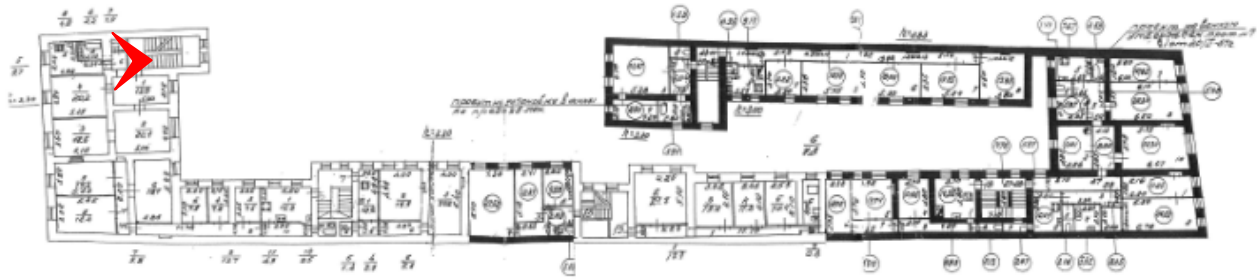


12. Лицевой фасад южного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

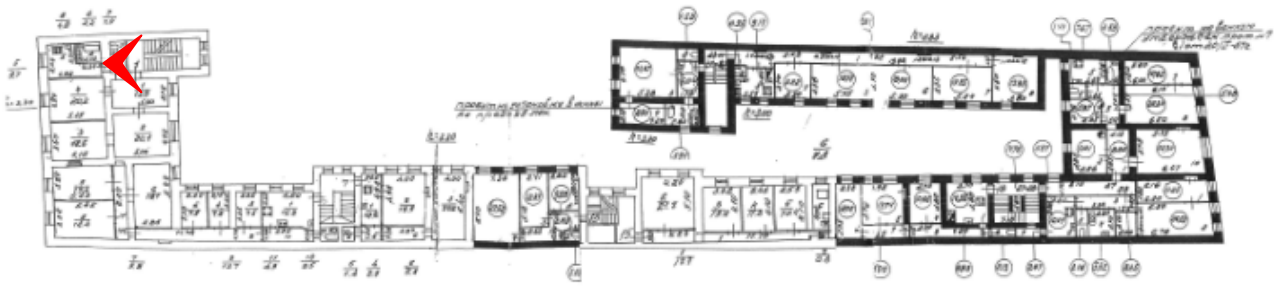


13. Южный воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. Фрагмент

14. Внутренние двери тамбура парадной лестницы Л-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.



15. Парадная лестница Л-1. объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.



16. Парадная лестница Л-1 в уровне второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

17. Парадная лестница Л-1 в уровне третьего этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

18. Служебная лестница Л-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

19. Служебная лестница Л-3 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

20. Служебная лестница Л-4 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

21. Своды помещений первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

Приложение №7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

14.09.2011 № 10-575

Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 50, д. 16, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

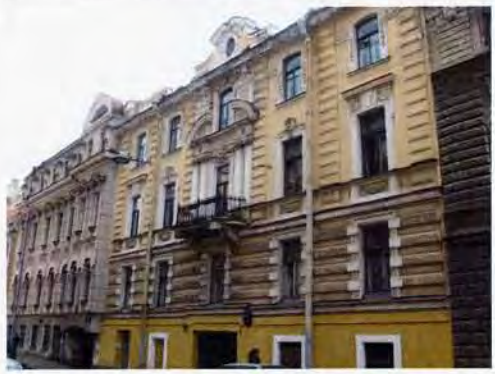
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 14.09.2011 № 10-575

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 50, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация, включая лицевой корпус по Галерной ул. и лицевой корпус по наб. Адмиралтейского кан., три дворовых корпуса, два воротных проезда лицевых корпусов; исторические форма и габариты крыши (двускатная) (исключая лицевой корпус по наб. Адмиралтейского кан.); высотные отметки конька крыши лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского кан.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип сводов: коробовый с распалубками на двух подпружных арках воротного проезда южного лицевого корпуса (по наб. Адмиралтейского кан.); «шведский» свод воротного проезда северного лицевого корпуса (по Галерной ул.).	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северный лицевой фасад (по Галерной ул.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада - ленточная рустовка с разделкой «под шубу» в уровне 2-го этажа, рустованные лопатки в простенках в уровне 3–4-го этажей, гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-4-го этажей, а также люкарны аттика;	
		воротный проезд прямоугольной формы, перекрытый «шведскими» сводиками; оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные муфтированные наличники; междуэтажные тяги в уровне 1-3-го этажей;	
		оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники с «ушками», замковые камни с лепной гирляндой; оформление оконных проемов 3-го этажа крайних осей - прямые сандрики каннелированных кронштейнах, веерные замковые камни с овальным медальоном; филенка с лепной гирляндой в подоконном пространстве;	
		оформление балконного дверного проема 3-го этажа - профилированные наличники с «ушками», замковые камни с лепной гирляндой; лепная цветочная гирлянда с горельефом античной женской головки; оформление портала - разорванный лучковый фронтон на каннелированных кронштейнах и четырех пилястрах ионического ордера; лепной фриз из медальонов с розетками; балкон на оштукатуренных кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация;	

		оформление оконных проемов 4-го этажа - профилированные наличники с лепными цветочными гирляндами;	
		оформление центрального оконного проема 4-го этажа - профилированный наличник с «ушками» с замковым камнем и лепной цветочной гирляндой; филенки, декорированные вверху каннелированными кронштейнами с провисающими цветочными гирляндами; два боковых прямоугольных аттика; центральный аттик сложной формы с профилированным карнизом и люкарной, декорированной лепной гирляндой из лилий; венчающий профилированный раскрепованный карниз; профилированный карниз аттика;	
		южный лицевой фасад (по наб. Адмиралтейского кан.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-3-го этажей;	
		воротный проезд с лучковым завершением, декорированный веерным замковым камнем с львиным маскароном;	

		оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники, наружные подоконные доски, замковые камни;	
		оформление оконных проемов 2-го и 3-го этажей - наружные подоконные доски;	
		оформление центрального оконного проема 2-го этажа - профилированный архивольт, наружный подоконник на четырех прямоугольных кронштейнах;	
		оформление центрального оконного проема 3-го этажа - прямой сандрик на волютообразных каннелированных кронштейнах, фриз с лепным рельефом из пальметт и розетки;	

		балкон – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение и кронштейны - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; междуэтажная тяга в уровне 2–3-го этажей;	
		венчающий профилированный карниз;	
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок заполнений оконных проемов; тяга над окнами 2-го этажа трехэтажных корпусов, переходящая в венчающий карниз двухэтажного корпуса (дворовые фасады западных корпусов);	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

11.05.2017 № 221-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 14.09.2011 № 10-575 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» считать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.05.17 № 221-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение участка; исторические габариты и конфигурация, включая лицевой корпус по Галерной ул. и лицевой корпус по наб. Адмиралтейского канала, три дворовых корпуса, два воротных проезда лицевых корпусов; исторические габариты и конфигурация крыш (исключая дворовой скат лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского кан.); высотные отметки коньков крыш.	

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	
		исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
		лестницы: местоположение, конструкция (№ 1 – по металлическим балкам, с площадками на сводах: № 2, № 3, № 4 – средистенные с забежными ступенями, каменными площадками на коробовых и крестовых сводах), материал ступеней и площадок (путиловский камень);	
		металлическое ограждение лестницы № 1 – в виде литых вертикальных прутьев, круглых в сечении, с перехватами из завитков аканта, с профилированным деревянным поручнем;	

		тип сводов: коробовый с распалубками на двух подпружных арках проезда южного лицевого корпуса (по наб. Адмиралтейского кан);	

		на столбах коробовые, крестовые и с распалубками в уровне 1-го этажа лицевого корпуса по Галерной ул.;	
		арки с полуциркульным завершением в стенах лестницы № 4;	
		своды Монье арочного проезда северного лицевого корпуса (по Галерной ул.).	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северный лицевой фасад (по Галерной ул.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, рустованные лопатки в простенках – в уровне 3–4-го этажей, ленточная рустовка с разделкой «под шубу, лепной декор – в уровне 2-го этажа; арочный проезд прямоугольной формы, местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением) и габариты оконных проемов 1-4-го этажей, включая круглую люкарну аттика; оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные муфтированные наличники; междуэтажные тяги в уровне 1-3-го этажей;	

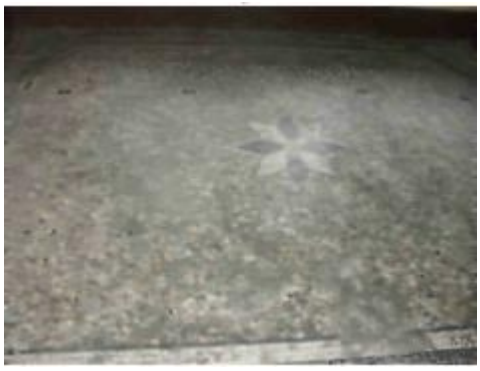
		оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники с «ушками», замковые камни с лепной гирляндой; оформление оконных проемов 3-го этажа крайних осей – прямые сандрики на каннелированных кронштейнах, трехчастные замковые камни с овальным медальоном; подоконные ниши с лепной гирляндой; оформление балконного дверного проема 3-го этажа – профилированные наличники с «ушками», картуш с горельефом античной женской головки, фланкированной гирляндами; оформление портала – разорванный лучковый фронтон на четырех пилястрах ионического ордера с триглифами над капителями; лепной фриз из медальонов с розетками между ними; балкон на штукатурных кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация; оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники с ниспадающими цветочными гирляндами;	

		оформление центрального оконного проема 4-го этажа – профилированный наличник с «ушками» с замковым камнем и цветочной гирляндой; филенки, декорированные сверху триглифами с декоративными консолями, с провисающими цветочными гирляндами;	
		два боковых прямоугольных аттика;	
		центральный аттик, фигурных очертаний, с профилированным карнизом и круглой люкарной, декорированной гирляндой из лилий;	
		венчающий профилированный раскрепованный карниз;	
		профилированный карниз аттика;	
		южный лицевой фасад (по наб. Адмиралтейского кан.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;	

		арочный проезд с лучковым завершением, декорированный веерным замковым камнем с львиным маскароном;	
		балкон на кованых кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); ограждение из вертикальных прутьев, с фризами по верхнему и нижнему поясам с мотивом «пояс меандра»;	
		местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-3-го этажей; оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, наружные подоконные доски, замковые камни;	

		оформление оконных проемов 2-го и 3-го этажей – подоконные доски;	
		оформление центрального оконного проема 2-го этажа – профилированный архивольт, подоконная доска на четырех кубических кронштейнах;	
		оформление центрального оконного проема 3-го этажа – линейный сандрик на каннелированных кронштейнах, лепная декоративная композиция под сандриком в виде тирса с розеттой в центре;	
		междуэтажная тяга в уровне 2–3-го этажей;	
		венчающий профилированный карниз;	

		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок заполнений оконных проемов; тяга над окнами 2-го этажа трехэтажных корпусов, переходящая в венчающий карниз двухэтажного корпуса (дворовые фасады западных корпусов).	

5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	лестница № 1 (по Галерной ул.): разделка стен и сводов площадок на зеркала профилированными тягами с угловыми выкружками;	
		обрамление полуциркульного окна профилированными тягами;	
		кессоны потолка вестибюля;	
		полы площадок лестницы и вестибюля – тераццо с бордюром и центральными розеттами в виде стилизованных цветов;	

		тамбур входа: облицовка стен и потолка деревянными филенчатыми панелями с порезками и драпировками, двери филенчатые, нижняя фигарея в виде бриллиантового руста.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

16.07.2021 № 105-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.05.2017 № 221-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» 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.

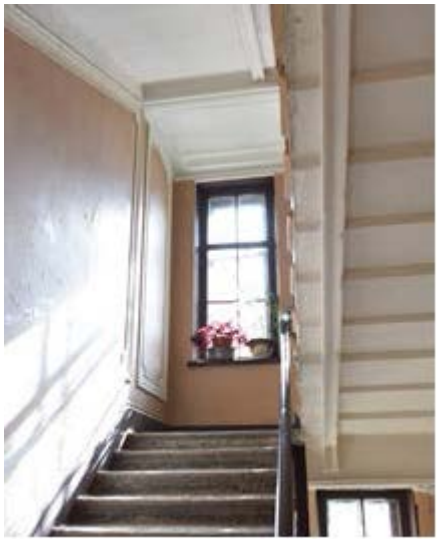
4. Контроль за выполнением возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

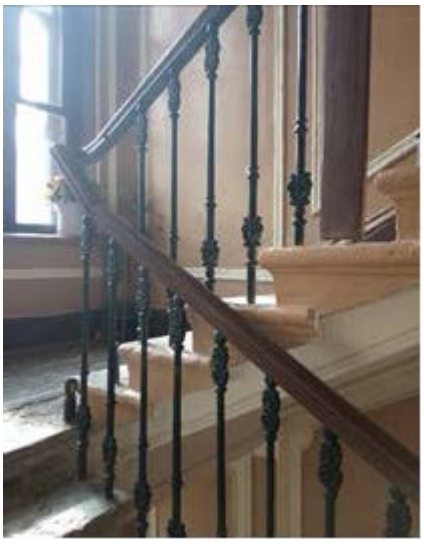
Заместитель председателя КГИОП Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.07.2021 № 105-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение участка; исторические габариты и конфигурация, включая лицевой корпус по Галерной улице и лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала, три дворовых корпуса, два воротных проезда лицевых корпусов; исторические габариты и конфигурация крыш (исключая дворовой скат лицевого корпуса по набережной Адмиралтейского канала); высотные отметки коньков крыш.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

		исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
		лестницы: местоположение, конструкция (№ 1 – по металлическим балкам, с площадками на сводах; № 2, № 3, № 4 – средистенные с забежными ступенями, каменными площадками на коробовых и крестовых сводах),	
		материал ступеней и площадок (путиловский камень);	

		металлическое ограждение лестницы № 1 – в виде литых вертикальных прутьев, круглых в сечении, с перехватами из завитков аканта, с профилированным деревянным поручнем;	

		тип сводов: - коробовый с распалубками на двух подпружных арках проезда южного лицевого корпуса (по набережной Адмиралтейского канала);	
		- на столбах коробовые, крестовые и с распалубками в уровне 1-го этажа лицевого корпуса по Галерной улице;	
		- арки с полуциркульным завершением в стенах лестницы № 4;	

		- своды Монье арочного проезда северного лицевого корпуса (по Галерной улице).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северный лицевой фасад (по Галерной улице): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, рустованные лопатки в простенках – в уровне 3–4-го этажей, ленточная рустовка с разделкой «под шубу», лепной декор - в уровне 2-го этажа; арочный проезд прямоугольной формы, местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением) и габариты оконных проемов 1-4-го этажей, включая круглую люкарну аттика; оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные муфтированные наличники; междуэтажные тяги в уровне 1-3-го этажей; оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники с «ушками», замковые камни с лепной гирляндой; оформление оконных проемов 3-го этажа крайних осей – прямые сандрики на каннелированных кронштейнах, трехчастные замковые камни с овальным медальоном;	

		подоконные ниши с лепной гирляндой; оформление балконного дверного проема 3-го этажа – профилированные наличники с «ушками», картуш с горельефом античной женской головки, фланкированной гирляндами; оформление портала – разорванный лучковый фронтон на четырех пилястрах ионического ордера с триглифами над капителями; лепной фриз из медальонов с розетками между ними; балкон на штукатурных кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация; оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники с ниспадающими цветочными гирляндами; оформление центрального оконного проема 4-го этажа - профилированный наличник с «ушками» с замковым камнем и цветочной гирляндой; филенки, декорированные сверху триглифами с декоративными консолями, с провисающими цветочными гирляндами; два боковых прямоугольных аттика;	

		центральный аттик фигурных очертаний, с профилированным карнизом и круглой люкарной, декорированной гирляндой из лилий; венчающий профилированный раскрепованный карниз; профилированный карниз аттика; южный лицевой фасад (по набережной Адмиралтейского канала): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; арочный проезд с лучковым завершением, декорированный веерным замковым камнем с львиным маскароном;	

		балкон на кованых кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); ограждение из вертикальных прутьев, с фризами по верхнему и нижнему поясам с мотивом «пояс меандра»;	
		местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-3-го этажей; оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, наружные подоконные доски, замковые камни;	
		оформление оконных проемов 2-го и 3-го этажей – подоконные доски;	
		оформление центрального оконного проема 2-го этажа – профилированный архивольт, подоконная доска на четырех кубических кронштейнах;	
		оформление центрального оконного проема 3-го этажа – линейный сандрик на каннелированных кронштейнах, лепная декоративная композиция под сандриком в виде тирса с розеттой в центре;	

		междуэтажная тяга в уровне 2–3-го этажей;	
		венчающий профилированный карниз;	
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;	
		местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок заполнений оконных проемов;	
		тяга над окнами 2-го этажа трехэтажных корпусов, переходящая в венчающий карниз двухэтажного корпуса (дворовые фасады западных корпусов).	

5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	лестница № 1 (по Галерной улице): разделка стен и сводов площадок на зеркала профилированными тягами с угловыми выкружками; обрамление полуциркульного окна профилированными тягами;	

		кессоны потолка вестибюля;	
		полы площадок лестницы и вестибюля – терраццо с бордюром и центральными розеттами в виде стилизованных цветов;	
		тамбур входа: облицовка стен и потолка деревянными филенчатыми панелями с порезками и драпировками, двери филенчатые, нижняя фигарея в виде бриллиантового руста.	

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

ул. Бассейная, д. 6,
Санкт-Петербург, 196128
тел. (812) 459-59-66
факс (812) 459-39-37
E-mail: gorsud.spb@sudrf.ru

17 января 2024 г. 3а-31/2023 (3а-276/2022;)

На № _____ от _____

КГИОП СПб
№ 01-36-822/24-0-0
от 28.02.2024

Акентьеву Юрию Александровичу
197342, Санкт-Петербург,
ул.Новосибирская, д.11, кв.55
npsu@yandex.ru

Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1
kgiop@gov.spb.ru

Прокуратуре Санкт-Петерубрга
190000, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 2/9
kancgo_8@procspb.ru

Санкт-Петербургский городской суд направляет в Ваш адрес копию решения суда от 04 декабря 2023 года по административному делу 3а-31/2023 по административному исковому заявлению Акентьева Юрия Александровича к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга об оспаривании нормативно правового акта (**мотивированное решение суда изготовлено 17 января 2024 года**).

Приложения: на 9 л. в 1 экз.

Секретарь судебного заседания С.С. Иванова

Документ подписан электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат 00EEB0C63C70B722A06C3247602546774F
Владелец Иванова Саргылана Семеновна
Действителен с 25.04.2023 по 18.07.2024

УИД 78OS000-01-2021-000594-61
Дело № 3а-31/2023

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

04 декабря 2023 года Санкт-Петербург

Санкт-Петербургский городской суд в составе:
председательствующего судьи Чистяковой Т.С.,
при ведении протокола судебного заседания
помощником судьи Новиковой Т.А.,
с участием прокурора Андреева М.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Акентьева Юрия Александровича о признании недействующим распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 11 мая 2017 года №221-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»,

УСТАНОВИЛ:

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга принято распоряжение от 11 мая 2017 года № 221-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», которым утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А, согласно приложению к распоряжению; распоряжение КГИОП от 14.09.2011 № 10-575 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» признано утратившим силу.

Акентьев Ю.А., Емельянов А.А. обратились в Санкт-Петербургский городской суд с административными исковыми заявлениями об оспаривании вышеуказанного распоряжения, ссылаясь на то, что являются собственниками жилых помещений, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А, а также указывая, что оспариваемыми положениями нарушаются их права, в связи с тем, что зданию присвоен статус объекта культурного наследия, заявители, как собственники недвижимого имущества, лишены возможности произвести необходимые работы на объекте, кроме того, на истцов возложены обязанности по сохранению объекта культурного наследия.

Определением Санкт-Петербургского городского суда от 27 сентября 2021 года, оставленным без изменения апелляционным определением Второго

апелляционного суда общей юрисдикции от 14 декабря 2021 года, производство по делу по административному исковому заявлению Емельянова А.А. в части признания недействующим распоряжения КГИОП № 221-р от 11 мая 2017 года прекращено.

21 июня 2022 года определением суда было прекращено производство по делу по административному исковому заявлению Акентьева Ю.А. в части признания недействующим распоряжения КГИОП № 221-р от 11 мая 2017 года было прекращено (том 7, л.д. 205-213).

Апелляционным определением судьи Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 12 октября 2022 года определение от 21 июня 2022 года было отменено, дело направлено в суд первой инстанции для рассмотрения по существу требований о признании недействующим Распоряжения № 221-р (том 8, л.д. 154-158).

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 01 марта 2023 года апелляционное определение от 12 октября 2022 года было оставлено без изменений (том 9, л.д. 170-176).

Акентьев Ю.А. обращаясь с требованиями о признании недействующим Распоряжения КГИОП от 11 мая 2017 года № 221-р указал, что данный акт не был опубликован в установленном порядке, а также ссылается на его несоответствие положениям правовых актов, имеющих большую юридическую силу, в частности пунктам 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 Приложения к Приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28, статьям 31, 32 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 19, 21, 29, 30, 32 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

Явившиеся в судебное заседание представители административного истца Захарова Е.В., Хитров А.А. заявленные требования поддержали в полом объеме.

Представитель административного ответчика Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга Гладких Т.Г. в удовлетворении требований просила отказать, также пояснила суду, что оспариваемое распоряжение не было опубликовано в установленном порядке.

Суд, выслушав пояснения сторон, заслушав заключение прокурора, приходит к выводу, что требования Акентьева Ю.А. подлежат удовлетворению на основании следующего.

В соответствии с пунктом «д» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации охрана памятников истории и культуры находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Подпунктом 15 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» решение вопросов сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения отнесено к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

Специальным законом, регулирующим вопросы охраны памятников истории и культуры, является Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Статья 4 Федерального закона № 73-ФЗ разделяет объекты культурного наследия на категории в зависимости от историко-культурного значения таких объектов. По данному критерию различаются объекты федерального, регионального и местного значения.

При этом в силу указанной правовой нормы под объектами культурного наследия регионального значения понимают объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 15 Федерального закона № 73-ФЗ в Российской Федерации ведется единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, содержащий сведения об объектах культурного наследия.

Статьей 16 названного Федерального закона определено, что реестр формируется посредством включения в него объектов культурного наследия, в отношении которых было принято решение о включении их в реестр, а также посредством исключения из реестра объектов культурного наследия, в отношении которых было принято решение об исключении их из реестра, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

К компетенции регионального органа охраны объектов культурного наследия пунктом 3 статьи 18 этого же Федерального закона отнесено принятие решения о включении объекта в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения либо об отказе во включении объекта в Реестр.

Отношения в области охраны памятников истории и культуры в Санкт-Петербурге регламентированы Законом Санкт-Петербурга от 20 июня 2007

года № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (далее – Закон Санкт-Петербурга № 333-64).

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга № 333-64 к компетенции Правительства Санкт-Петербурга отнесено принятие решения о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения или об отказе во включении объекта в реестр; установление предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия и границ территории указанных объектов.

Положением о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2004 года № 651, указанный орган исполнительной власти Санкт-Петербурга наделен правом принимать решение 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 или об отказе включить указанный объект в Реестр (пункт 3.1), а также устанавливать предмет охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия и границы территории указанных объектов (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации) (пункт 3.12).

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 11 мая 2017 года № 221-р (далее – Распоряжение № 221-р) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Галерная, дом 50, литера А.

Также данным актом Распоряжение КГИОП от 14 сентября 2011 года № 10-575 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс») признано уставившим силу.

Суд, исходя из вышеприведенных положений находит, что оспариваемый акт, определяющий предмет охраны объекта, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, принят Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга в пределах предоставленных полномочий.

Вместе с тем, следует признать обоснованными доводы административного истца о нарушении порядка введения в действие оспариваемого нормативного правового акта.

действие, суду следует проверить, соответствует ли содержание акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Анализ приведенных норм свидетельствует о том, что проверка соответствия содержания акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, осуществляется судом лишь в том случае, если оспариваемый акт принят в пределах полномочий органа или должностного лица с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие.

Поскольку оспариваемый нормативный правовой акт официально не опубликован, вместе с тем он устанавливает предмет охраны объекта культурного наследия, который является обязательным для неопределенного круга лиц, суд полагает, что оспариваемое Распоряжение подлежит признанию недействующим.

Также суд полагает необходимым отметить следующее.

Как установлено частью 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

16 июля 2021 года Комитетом было издано распоряжение № 105-рп, в соответствии с пунктом 2 которого Распоряжение № 221-р признано утратившим силу.

Вместе с тем, как следует из письма Комитета от 12 февраля 2018 года административному истцу отклонены от согласования проектная документация и акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе из-за того, что решение по изменению ската кровли дворового флигеля нарушает предмет охраны объекта утвержденного, Распоряжением № 221-р.

При таких обстоятельствах, оспариваемый акт применялся в отношении административного истца и после признании Распоряжение № 221-р утратившим силу, оно не перестало затрагивать права и законные интересы административного истца.

Данный вывод также следует из апелляционного определения судьи Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 12 октября 2022 года (том 8, л.д. 154-158), оставленным без изменения кассационным определением Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 01 марта 2023 года.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», при проверке соблюдения порядка

принятия оспариваемого нормативного правового акта суд выясняет, соблюдены ли существенные положения нормативного правового акта, регулирующие процедуру принятия актов данного вида.

Из приведенного разъяснения следует, что не любые нарушения процедуры принятия оспариваемого нормативного правового акта могут служить основанием для признания его недействующим, поскольку только несоблюдение существенных положений нормативного правового акта, регулирующего процедуру принятия актов данного вида, может повлечь исключение такого акта из системы действующих правовых актов субъекта Российской Федерации.

Как разъяснено в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. N 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами", акты, не прошедшие государственную регистрацию (если такая регистрация является обязательной), не опубликованные в предусмотренном порядке, а равно имеющие иные нарушения порядка принятия и введения в действие, свидетельствующие об отсутствии у них юридической силы, не влекут правовых последствий и не могут регулировать соответствующие правоотношения независимо от выявления указанных нарушений в судебном порядке. Установив такие нарушения, суд принимает решение о признании оспариваемого акта не действующим полностью (в том числе и при оспаривании в суд его отдельных положений), как не имеющего юридической силы с момента его принятия, вывод о чем должен содержаться в резолютивной части судебного акта.

В соответствии с пунктом 1. части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Несоблюдение порядка принятия и введения в действие нормативного правового акта, а именно отсутствие его официального опубликования, за исключением случаев наличия в нем сведений ограниченного распространения, является достаточным для признания акта недействующим.

Определяя момент, с которого Распоряжение подлежит признанию недействующим, суд учитывает разъяснения, приведенные в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», данный нормативный правовой акт подлежит признанию недействующим с момента

его принятия.

Суд находит, что определение иного момента, с которого оспариваемого Распоряжение подлежит признанию недействующим, не приведет к восстановлению нарушенных прав административного истца.

Руководствуясь статьей 175, 177, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

Административное исковое заявление Акентьева Юрия Александровича о признании недействующим распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 11 мая 2017 года № 221-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» - удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 11 мая 2017 года №221-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс)».

Возложить на Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга обязанность опубликовать на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга http://www.gov.spb.ru сообщение о принятом судом решении в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу.

Решение может быть обжаловано во Второй апелляционный суд общей юрисдикции в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Санкт-Петербургский городской суд.

Судья подпись Т.С. Чистякова

Копия верна:
Судья Т.С. Чистякова
Помощник судьи Т.А. Новикова

Санкт-Петербургский городской суд
г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 6, 196128

Дата приема почтового отправления: 14.02.24

ПОЧТА РОССИИ

Трек-номер: 80400493971782
Код доступа: 18373231
Электронный оригинал письма:
https://zakaznoe.pochta.ru/access

ПОЧТА РОССИИ **СУДЕБНОЕ**

804004 93 97178 2

Кому: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

Получайте и отправляйте заказные письма онлайн
Подробности на сайте zakaznoe.pochta.ru

Октябрьский районный суд г.Санкт – Петербурга

ул.Почтамтская, д. 17,
Санкт-Петербург, 190000
тел.: 8-812-571-83-10
факс: 8-812-571-91-10
oktibrsky.spb@sudrf.ru

21.03.2017 № К-11
На
№ _____ от _____

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга

Пр. Измайловский, д. 10
Санкт-Петербург, 190005

Адм-я Адмиралтейского р-на
№ 01-22-95/17-0-0
от 27.03.2017

Направляем в Ваш адрес копию решения Октябрьского районного суда от 05.10.2016 и апелляционного определения Санкт-Петербургского городского суда от 15.02.2017 по гражданскому делу 2-166/2016.

Приложение: на 16 л.

Секретарь суда А.Б. Каруева

дело №: 2-166/2016

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

Санкт-Петербург 05 октября 2016 года

Октябрьский районный суд Санкт – Петербурга в составе
Председательствующего судьи Е.В. Николаевой
при секретаре Дышленко Э.Р.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Акентьеву Юрию Александровичу о понуждении совершить определённые действия, и по встречному иску Акентьева Юрия Александровича к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о сохранении объекта недвижимости в перепланированном (переустроенном) состоянии,

установил:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее по тексту – КГИОП) обратился в суд с иском к Акентьеву Ю.А. об обязании ответчика в течение 6 месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, в соответствии с заданием, согласованной проектной документацией и письменным разрешением КГИОП, выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт – Петербург, улица Галерная, дом 50, литера А, в части приведения крыши здания в состояние, предшествующее началу самовольных работ.

Свои требования истец мотивировал тем, что ответчик без письменного разрешения КГИОП произвёл работы по устройству мансардного этажа Г-образной формы, который затрагивает не только лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала, но и дворовый юго-западный корпус самого здания, историческая форма и габариты крыши которого являются предметом охраны данного объекта культурного наследия. Таким образом, выполненные ответчиком работы по возведению мансардного этажа Г-образной формы нарушает предмет охраны и искажает облик объекта культурного наследия.

Определением суда от 10.05.2016 по делу № 2-166/2016 назначена судебная строительно-техническая экспертиза, на разрешение которой поставлены следующие вопросы:

Нарушают ли произведённые Акентьевым Ю.А. работы по устройству мансардного этажа Г-образной формы в доме, расположенном по адресу: Санкт – Петербург, улица Галерная, дом 50, литера А, предметы охраны объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс»), установленные в распоряжении КГИОП от 14.09*.2011 № 10-575 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс»)», а именно историческую

форму и габариты крыши (исключая лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала), высотные отметки конька крыши лицевого корпуса по набережной Адмиралтейского канала?

Приведёт ли выполнение работ на выявленном объекте культурного наследия «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенном по адресу: Санкт – Петербург, улица Галерная, дом 50, литера А, в части приведения крыши мансардного этажа Г-образной формы в состояние предшествующее началу работ, к разрушению существуюших строительных конструкций крыши, обеспечивающих и влияющих на безопасность здания, повлияет ли проведение данных работ в целом на техническое состояние других квартир?

Производство судебной строительно-технической экспертизы поручено Городскому учреждению судебной экспертизы «ГУСЭ».

Заключением эксперта № 272/16 от 18.07.2016 установлено, что произведенные ответчиком работы по обустройству мансардного этажа Г-образной формы в доме, расположенном по хдресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, дом 50, литера «А» не нарушают предметы охраны объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс), установленные в распоряжении КГИОП от 14.09.2011г. № 10-575 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»», а именно историческую форму и габариты крыши (исключая лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала), высотные отметки конька крыши лицевого корпуса по набережной Адмиралтейского канала. Выполнение работ на выявленном объекте культурного наследия -Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс) в части приведения крыши мансардного этажа Г-образной формы в состояние, предшествующее началу работ, приведёт к разрушению существующих строительных конструкций крыши, обеспечивающих и влияющих на безопасность здания, и проведение данных работ повлияет в целом на техническое состояние других квартир. Произведенные ответчиком работы по устройству мансардного помещения Г-образной формы - кв. 33, в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная дом 50, литера А. лицевой корпус по наб. Адмиралтейского канала д. 25, соответствуют проектной документации, строительным нормам и правилам, техническим регламентам, объемно-планировочным и конструктивным решениям, функциональному назначению, обеспечивают сохранность существующих строительных конструкций, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам и правилам, а также не угрожают безопасности граждан.

Ответчик, выражая несогласие с заявленными исковыми требованиями, предъявил встречный иск к КГИОП, в котором поставил вопрос о возможности сохранения спорного объекта недвижимости в перестроенном виде в части крыши (встречный иск в редакции от 19.09.2016).

В ходе слушания дела КГИОП уточнил заявленные исковые требования, просил обязать ответчика в течение 12 месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, в соответствии с заданием, согласованной КГИОП проектной документацией и письменным

разрешением КГОИП, выполнить работы по приведению помещений над квартирами №№ 29 и 30 и помещения № 33, включая общедомовое имущество, расположенными в выявленном объекте культурного наследия «Дом Г. Радинга (А.Ф. Писталькорс)» по адресу: Санкт – Петербург, улица Галерная, дом 50, литера А, в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией «Реконструкция чердака над квартирами 29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, дом 50» (шифр: 2000/06-2/ч.-АР), регистрационный номер КГИОП №3-2444 от 21.04.2004 (редакция иска от 26.09.2016).

После уточнения первоначального иска требования встречного иска ответчик не уточнил.

Представитель истца КГИОП, представитель третьего лица администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в судебное заседание явился, уточнённые исковые требования поддержал, в удовлетворении встречного иска просил отказать.

Представители ответчика и третьего лица ТСЖ «Галерная 50» против удовлетворения первоначального иска возражали, просили удовлетворить требования встречного иска.

Представитель третьего лица Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в заседание суда не явился, о времени и месте слушания дела извещался заблаговременно, причин своей неявки суду не сообщил, ходатайств об отложении слушания дела не направил.

Учитывая, что реализация участниками гражданского судопроизводства своих прав не должна нарушать права и охраняемые законом интересы других участников процесса на справедливое судебное разбирательство в разумный срок, закрепленное ст. 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и ст. 6 Европейской конвенции "О защите прав человека и основных свобод", суд на основании статьи 167 ГПК РФ полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся сторон, по имеющимся в деле доказательствам.

Исследовав представленные доказательства, выслушав участников процесса, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В соответствии с частью 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми

помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу положений ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 25 Жилищного кодекса Российской Федерации установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, и (или) перепланировка, представляющая собой в силу ч. 2 ст. 25 ЖК РФ, изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

В соответствии с ч. 1 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч. 6 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Материалами дела подтверждено и не оспорено сторонами настоящего дела, что здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 50, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Г. Радинга Ф. Пистолькорс)» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15).

19.06.2013 КГИОП проведена внеплановая проверка в отношении Акентьева Ю.А., который на основании инвестиционного договора № 11/Р-00028 от 01.10.2002 осуществляет создание новых помещений над квартирами 29 и 30 в части дома по адресу Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 50, литера А.

По результатам проверки был составлен акт от 19.06.2013 № 8-334 при участии представителя Акентьева Ю.А. по доверенности Хитровой С.Ю., и установлено, что помещения квартир №29 и № 30 устроены без письменного разрешения КГИОП, не соответствуют проекту инструкция чердака над кв.

29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Галерная, 50» (рег. № 3-2444 от 21.04.2004), согласованному КГИОП 30.04.2004 в части «архитектурного и объемно-планировочного решения», в части планировочных решений (перегородки устроены не в соответствии с указанным проектом, отсутствует балкон, вместо потолка выполнено устройство мансардного окна), не в соответствии с проектом устроен вход в помещения над квартирами № 29 и №30, устройство общедомовой лестницы, обеспечивающей доступ на мансардный этаж, выполнено не в соответствии с проектом. По визуальному осмотру помещений общедомовой лестницы, ведущей в помещения, ведущей в помещения мансардного этажа, зафиксировано, что с площадки лестницы имеется вход в помещения мансардного этажа, устроенные без разрешения КГИОП над помещением кв. 19, над дворовым юго-западным фасадом.

12.08.2013 Акентьеву Ю.А. направлено предписание КГИОП № 7/3096, согласно которому на Акентьева Ю.А. была возложена обязанность в течение 6 месяцев с момента получения данного предписания, выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», в части приведения крыши здания в состояние предшествующее началу самовольных работ.

Предписание КГИОП от 12.08.2013 получено Акентьевым Ю.А. 26.08.2013, что сторонами не оспаривалось.

29.07.2014 КГИОП в отношении Акентьева Ю.А. проведена внеплановая проверка в целях контроля за исполнением предписания от 12.08.2013 № 7/3096.

Актом проверки КГИОП от 29.07.2014 № 8-353 установлено, что Акентьев предписание КГИОП от 12.08.2013 № 7/3096 не исполнил.

По состоянию на дату разрешения настоящего спора по существу установлено, что ответчик не обращался в КГИОП за письменным разрешением, не представил в КГИОП отчетную документацию о выполненных работах.

Принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства настоящего дела, суд признаёт возможным удовлетворить заявленный первоначальный иск, в удовлетворении встречного иска - отказать.

В соответствии с преамбулой к Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", он регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущих поколений многонационального народа Российской Федерации.

Статьей 33 указанного Федерального закона определено, что объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу п. 8 ст. 18 Федерального закона N 73-ФЗ (в редакции от 23.07.2013 года) выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в соответствии с требованиями данного Закона.

В соответствии с п. 2 ст. 35, ст. 45 Федерального закона N 73-ФЗ в редакции, действовавшей на момент осуществления самовольной перепланировки и разрешения спора судом первой инстанции, на объекте культурного наследия не допускается проведение каких-либо работ, за исключением работ по его сохранению; работы по сохранению объекта культурного наследия подлежат проведению на основании проектной документации, согласованной с КГИОП, а также письменного разрешения и задания КГИОП на производство работ.

Постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 N 865 (п. 26), установлена обязанность предприятий, учреждений, организаций и граждан обеспечивать сохранность памятников истории и культуры, находящихся в их собственности, пользовании или на землях, предоставленных им в пользование.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны выявленных объектов культурного наследия, объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, которые расположены на территории Санкт-Петербурга регулируются положениями Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 N 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

Согласно ст. 3 указанного Закона к компетенции Правительства Санкт-Петербурга относится, в частности, согласование установки (размещения) на объектах (выявленных объектах) культурного наследия, а также на их территориях носителей информации, а также совершения иных действий по переоборудованию и переустройству объектов (выявленных объектов) культурного наследия в рамках осуществления мероприятий по государственной охране объектов культурного наследия

В соответствии с положениями Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 13.05.1986 N 203, недвижимые памятники истории и культуры могут быть использованы в хозяйственных и иных целях, если это не наносит ущерба сохранности памятников и не нарушает их историко-художественной ценности" (пункт 67); предприятия, учреждения и организации - пользователи памятников обязаны обеспечить пожарно-сторожевую охрану и соблюдение установленного договорами и обязательствами режима содержания и использования памятников (пункт 82).

В соответствии с п. 3.58.2 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 N 651 "О Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры", КГИОП наделен полномочиями выдавать письменное задание и разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (консервации объекта культурного наследия, ремонту памятника, реставрации памятника или ансамбля, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования) в соответствии с документацией, согласованной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга.

То обстоятельство, что произведенная ответчиком перепланировка, а именно отступление ответчика при производстве работ от утверждённого проекта, является самовольной, осуществлена без соблюдения требований законодательства в области охраны памятников истории и культуры, сторонами при рассмотрении дела не оспорено.

В соответствии условиями инвестиционного договора от 01.10.2002 № 11/Р-00028 ответчик должен был реализовать проект в соответствии с утверждённым проектом. Из материалов дела достоверно следует, что ответчиком была согласована с КГИОП только проектная документация «Реконструкция чердака над квартирами 29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, дом 50» (шифр 2000/06-2/ч.-АР), регистрационный номер КГИОП № 3-2444 от 21.04.2004. Иных документов на согласование не представлялось, что ответчиком не оспаривалось.

Таким образом, в данном случае, реализация ответчиком правомочий в рамках инвестиционного договора вступает в противоречие с интересами, охраняемыми положениями Федерального закона N 73-ФЗ, что исключает разрешение встречных требований ответчика только по нормам жилищного законодательства без учёта требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Разрешая требования КГИОП, суд признаёт возможным, руководствуясь положениями статей 26, 28, 30, 40 Жилищного кодекса Российской Федерации, статей 246, 247, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 33 (ч. 1, п. 10 ч. 2), 35, 40, 45 (ч. 2), 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и приходит к выводу о том, что ответчиком, осуществившим реализацию инвестиционного договора в помещениях, расположенных в доме, являющемся объектом культурного наследия, произведены незаконные работы выразившиеся в отступлении от утверждённой проектной документации «Реконструкция чердака над квартирами 29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, дом 50» (шифр 2000/06-2/ч.-АР), регистрационный номер КГИОП № 3-2444 от 21.04.2004, поскольку соответствующие разрешения и согласования на отступление от утверждённой проектной документации им получены не были.

При таком положении произведенная ответчиком перепланировка не отвечает требованиям жилищного законодательства, оснований полагать, что ответчиком получена разрешительная документация на проведение перепланировки, у суда также не имеется исходя из представленных материалов дела, в связи с чем, суд, руководствуясь положениями ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, приходит к выводу об обязании ответчика привести спорные помещения в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией «Реконструкция чердака над квартирами 29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, дом 50» (шифр 2000/06-2/ч.-АР), регистрационный номер КГИОП № 3-2444 от 21.04.2004.

То обстоятельство, что заключением судебной экспертизы установлено, что произведённые ответчиком работы соответствуют проектной документации. строительным нормам и правилам, техническим регламентам, объемно-планировочным и конструктивным решениям, функциональному назначению, обеспечивают сохранность существующих строительных конструкций, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам и правилам, а также не угрожают безопасности граждан, само по себе не свидетельствует о законности произведённых ответчиком работ вопреки доводам, изложенным ответчиком и ТСЖ.

Также судом не могут быть приняты во внимание ссылки представителей ответчика на то, что произведённые ответчиком работы в отсутствии утвержденной проектной документации не затронули предметы охраны спорного объекта культурного наследия, а потому не подлежат защите в рамках действия Закона № 73 –ФЗ.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 50, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Г. Радинга Ф. Пистолькорс)» (основание. приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15).

Распоряжением КГИОП от 14.09.2011 № 10-575 утверждён перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Р (А.Ф. Пистолькорс)» (л.д. 91-94 том 1).

Пунктом 3.43 Положения о КГИОП предусмотрено, что Комитет уполномочен предъявлять иски в суд в случаях нарушения требований Закона № 73 -ФЗ. Таким образом, установив факт совершения ответчиком работ в отсутствии согласованной с КГИОП проектной документацией,

значимых обстоятельств настоящего спора в связи с [illegible] принят судом во внимание

Ответчик Акентьев Ю.А. отнесён к льготной категории граждан, которые освобождены от уплаты государственной пошлины, при таких обстоятельствах оснований для распределения судебных расходов у суда не имеется.

на основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Исковые требования Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - удовлетворить.

Обязать Акентьева Юрия Александровича в течение 12 месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, в соответствии с заданием, согласованной ЕГИОП проектной документацией и письменным разрешением КГИОП, выполнить работы по приведению помещений над квартирами № 29, 30 и помещения № 33 включая общедомовое имущество, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом Г. Радинга «А.Ф. Пистолькорс)» по адресу: Санкт-Петербурга, улица Галерная, дом 50, литер А, в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией «Реконструкция чердака над квартирами 29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, дом 50» (шифр 2000/06-2/ч.-АР), регистрационный номер КГИОП № 3-2444 от 21.04.2004.

Встречные исковые требования Акентьева Юрия Александровича к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о сохранении объекта недвижимости в перепланированном (переустроенном) состоянии, - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Санкт – Петербургский городской суд в течение месяца с момента изготовления в окончательной форме путём подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд Санкт – Петербурга.

Судья –

21 02 17

решение в окончательной форме изготовлено 07 ноября 2016 года

Судья –

15 02 17

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Рег. № 33-4124/2017 Судья: Николаева Е.В.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

председательствующего Кордюковой Г.Л.
Судей Малининой Н.Г.,
Охотской Н.В.
при секретаре Александровой Д.Э.

рассмотрела в открытом судебном заседании 15 февраля 2017 года гражданское дело № 2-166/2016 по апелляционным жалобам ТСЖ «Галерная 50», Акентьева Юрия Александровича на решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 05 октября 2016 года по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Акентьеву Юрию Александровичу о понуждении совершить определённые действия, и по встречному иску Акентьева Юрия Александровича к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о сохранении объекта недвижимости в перепланированном (переустроенном) состоянии.

Заслушав доклад судьи Кордюковой Г.Л., объяснения ответчика Акентьева Ю.А. и его представителей Баканова А.В., Хитровой С.Ю., представителя ТСЖ "Галерная 50" - Цугулиева А.В., Хитрова А.А., поддержавших доводы апелляционной жалобы, представителя истца Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга – Рябова С.В., возражавшего против отмены обжалуемого решения, судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) обратился в суд с иском к Акентьеву Ю.А., уточнив требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, просил обязать ответчика в течение 12 месяцев с момента вступления решения суда в законную силу в соответствии с заданием, согласованной КГИОП проектной документацией и письменным разрешением КГОИП, выполнить работы по приведению помещений над квартирами № 29 и № 30 и помещения № 33, включая общедомовое имущество, расположенными в выявленном объекте культурного наследия

«Дом Г. Радинга (А.Ф. Писталькорс)» по адресу: Санкт - Петербург, улица Галерная, дом 50, литера А, в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией «Реконструкция чердака над квартирами 29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улиц; Галерная, дом 50» (шифр: 2000/06-2/ч.-АР), регистрационный номер КГИОП №3-2444 от 21 апреля 2004 года.

В обоснование заявленных требований истец ссылался на то обстоятельство, что Акентьев Ю.А. без письменного разрешения КГИОП произвёл работы по устройству мансардного этажа Г-образной формы, затрагивающего не только лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала, но и дворовый юго-западный корпус самого здания, историческая форма и габариты крыши которого являются предметом охраны данного объекта культурного наследия. Выполненные ответчиком работы по возведению мансардного этажа Г-образной формы нарушает предмет охраны и искажает облик объекта культурного наследия.

19 сентября 2016 года Акентьев Ю.А. обратился со встречным иском о сохранении жилого помещения, квартиры 33 расположенной на мансардном этаже Г-образной формы в доме 50 литер А по ул. Галерная в Санкт-Петербурге в перестроенном виде в части крыши, обязать администрацию Адмиралтейского района Санкт-Петербурга ввести в эксплуатацию новые помещения – вышеуказанную квартиру, созданные Акентьевым Ю.А. на основании инвестиционного договора от 01 октября 2002 года № 11/Р-00028, ссылаясь в обоснование требований, что работы были проведены на основании инвестиционного договора № 11/Р-00028, заключенного 01 октября 2002 года между Акентьевым Ю.А. и КУГИ Санкт-Петербурга, квартира № 33 соответствует проектной документации, строительным нормам и правилам, техническим регламентам, не угрожает безопасности граждан, не нарушает права и интересы третьих лиц /л.д. 14-21 том 5/.

Решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 05 октября 2016 года исковые требования КГИОП удовлетворены в полном объеме, в удовлетворении встречных исковых требований Акентьева Ю.А. отказано.

Ответчик Акентьев Ю.А. и третье лицо ТСЖ «Галерная 50» в апелляционных жалобах просят решение суда отменить, указывая, что решение суда является незаконным и необоснованным.

В судебное заседание не явился представители ответчика администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, третьего лица Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о дне слушания дела извещены посредством факсимильной связи, заявлений о рассмотрении дела в их отсутствие не представили, в связи с чем судебная коллегия не усматривает препятствий для рассмотрения дела в их отсутствие (ч.3 ст.167 ГПК РФ)

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, обсудив доводы

апелляционной жалобы, изучив материалы дела, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с требованиями норм материального и процессуального права.

Из материалов дела следует, что здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, дом 50, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Г. Радинга Ф Пистолькорс» на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15

Распоряжением КГИОП от 14 сентября 2011 года № 10-575 утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Р (А.Ф. Пистолькорс)» /л.д. 91-94 том 1/.

По результатам внеплановой проверки, проведенной КГИОП в отношении Акентьева Ю.А., который на основании инвестиционного договора № 11/Р-00028 от 01 октября 2002 года осуществляет создание новых помещений над квартирами 29 и 30 в части дома по адресу Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 50, литера А, был составлен акт от 19 июня 2013 года № 8-334 при участии представителя Акентьева Ю.А по доверенности Хитровой С.Ю.

Из акта установлено, что помещения квартир № 29 и № 30 устроены без письменного разрешения КГИОП, не соответствуют проекту реконструкция чердака над квартирами 29 и 30 под жилую мансарду по адресу: Санкт-Петербург, Галерная, 50» (рег. № 3-2444 от 21 апреля 2004 года), согласованному КГИОП 30 апреля 2004 года в части «архитектурного и объемно-планировочного решения», в части планировочных решений (перегородки устроены не в соответствии с указанным проектом, отсутствует балкон, вместо потолка выполнено устройство мансардного окна), не в соответствии с проектом устроен вход в помещения над квартирами № 29 и № 30, устройство общедомовой лестницы, обеспечивающей доступ на мансардный этаж, выполнено не в соответствии с проектом. По визуальному осмотру помещений общедомовой лестницы, ведущей в помещения мансардного этажа, зафиксировано, что с площадки лестницы имеется вход в помещения мансардного этажа, устроенные без разрешения КГИОП над помещением квартиры 19, над дворовым юго-западным фасадом.

Вместе с тем, в соответствии условиями инвестиционного договора от 01 октября 2002 года № 11/Р-00028 ответчик должен был реализовать проект в соответствии с утверждённым проектом. Из материалов дела достоверно следует, что ответчиком была согласована с КГИОП только проектная документация «Реконструкция чердака над квартирами 29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, дом 50» (шифр 2000/06-2/ч.-АР), регистрационный номер КГИОП № 3-2444 от 21.04.2004. Иных документов на согласование не представлялось, что ответчиком не оспаривалось.

12 августа 2013 года ответчику Акентьеву Ю.А. направлено предписание КГИОП № 7/3096, которым на ответчика возложена обязанность в течение 6 месяцев с момента получения данного предписания выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «Дом Г.

14

Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», в части приведения крыши здания в состояние, предшествующее началу самовольных работ, данное предписание получено Акентьевым Ю.А. 26 августа 2013 года.

Согласно акту проверки КГИОП от 29 июля 2014 года № 8-353 установлено, что Акентьев Ю.А. предписание КГИОП от 12 августа 2013 года № 7/3096 не исполнил.

Данные обстоятельства сторонами не оспариваются.

Учитывая изложенное, принимая во внимание положения ст.ст.2, 3, 5.1, 6, 9.2 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», суд пришел к правильному выводу, что произведенная ответчиком перепланировка, а именно, отступление ответчика при производстве работ от утверждённого проекта, является незаконной, осуществлена без соблюдения требований законодательства в области охраны памятников истории и культуры.

Реализация ответчиком правомочий в рамках инвестиционного договора вступает в противоречие с интересами, охраняемыми положениями Федерального закона N 73-ФЗ, что разрешение встречных требований ответчика только по нормам жилищного законодательства без учёта требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Разрешая требования КГИОП, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 26, 28, 30, 40 Жилищного кодекса Российской Федерации, статей 246, 247, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 33 (ч. 1, п. 10 ч. 2), 35, 40, 45 (ч. 2), 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», исходил из того, что ответчиком, осуществившим реализацию инвестиционного договора в помещениях, расположенных в доме, являющемся объектом культурного наследия, произведены незаконно работы, выразившиеся в отступлении от утверждённой проектной документации «Реконструкция чердака над квартирами 29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, дом 50» (шифр 2000/06-2/ч.-АР), регистрационный номер КГИОП № 3-2444 от 21.04.2004, поскольку соответствующие разрешения и согласования на отступление от утверждённой проектной документации Акеньевым Ю.А. получены не были.

В связи с указанными обстоятельствами суд первой инстанции пришел к правомерному выводу об обязании ответчика привести спорные помещения в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией «Реконструкция чердака над квартирами 29, 30 под жилую мансарду. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, дом 50» (шифр 2000/06-2/ч.-АР), регистрационный номер КГИОП №3-2444 от 21.04.2004, отказав в удовлетворении встречного иска сохранении объекта недвижимого имущества в переустроенном виде в части крыши мансарды.

В силу ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным

15

законом.

В материалах дела отсутствуют доказательства, что самовольная реконструкция крыши не нарушает публичные интересы в сфере охраны памятников истории и культуры, поскольку жилой дом является объектом охраны.

Довод апелляционной жалобы о неправильном применении судом первой инстанции норм права, отклоняются судебной коллегией по следующим основаниям.

По смыслу ч. 1 ст. 196 ГПК РФ суд определяет, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам. Суд также указывает мотивы, по которым не применил нормы права, на которые ссылались лица, участвующие в деле. Вопрос о юридической квалификации правоотношения для определения того, какие нормы права подлежат применению при разрешении спора и какой закон применить, решается судом первой инстанции, в связи с чем, доводы апелляционной жалобы не могут заслуживать внимания.

Ссылка в апелляционной жалоба на несоответствие выводов суда материалам дела, является несостоятельной, так как, согласно положениям статей 56, 59 и 67 ГПК РФ суд самостоятельно определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне их надлежит доказывать, принимает те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Доводы апелляционной жалобы о пропуске истцом срока исковой давности подлежат отклонению в силу следующего.

Нарушения, допущенные ответчиком в ходе реализации им инвестиционного договора, были выявлены КГИОП в июне 2013 года, с иском КГИОП обратился в суд в октябре 2015 года,

Согласно ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года. В соответствии с п. 1 ст. 200 ГКРФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Поскольку нарушения выявлены в июне 2013 года, а с иском КГИП обратился в октябре 2015 года, оснований для утверждения о пропуске срока исковой давности не имеется.

Ссылка в апелляционной жалобе, что срок исковой давности следует исчислять с момента окончания ответчиком производства работ основан на неправильном определении юридически значимых обстоятельств настоящего спора, кроме того, как отмечено в Определении Конституционного Суда РФ от 21.04.2011 N 558-О-О, положение п. 1 ст. 200 ГК РФ сформулировано таким образом, что наделяет суд необходимыми дискреционными полномочиями по определению момента начала течения

этого срока исходя из фактических обстоятельств дела.

Остальные доводы апелляционной жалобы не могут быть приняты судебной коллегией во внимание, поскольку направлены на переоценку выводов суда первой инстанции и правового значения не имеют.

При таких обстоятельствах судебная коллегия считает, что выводы суда основаны на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств, правовая оценка которым дана судом по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, и соответствует нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения.

С учетом изложенного, решение суда отвечает требованиям закона, оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы не имеется.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 05 октября 2016 года – оставить без изменения, апелляционную жалобу Акентьева Юрия Александровича – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

ул. Бассейная, д. 6,
Санкт-Петербург, 196128
тел. (812) 459-59-66
факс (812) 459-39-37
E-mail: gorsud.spb@sudrf.ru

№ 3а-7/2022 от 31.10.2022

На _____ _____

Емельянов Александр Александрович
e-mail: 78rus@sila-rus.ru

Акентьев Юрий Александрович
e-mail: tsuguliev@yandex.ru

Представитель адм. истцов Хитров А.А.
e-mail: 78rus@oficery.ru

КГИОП
e-mail: kgiop@gov.spb.ru

Прокуратура Санкт-Петербурга
e-mail: kanc8spb@78.mailop.ru

Санкт-Петербургский городской суд направляет в Ваш адрес надлежащим образом заверенные копии апелляционного определения Судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 12 октября 2022 года, апелляционного определения Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 12 октября 2022 года по административному делу № 3а-7/2022 по административным исковым заявлениям административных истцов Емельянова Александра Александровича и Акентьева Юрия Александровича, для сведения.

Судья
Санкт-Петербургского
городского суда **В.Ю. Сальникова**

КОПИЯ

Дело № 66а-1063/2022

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург 12 октября 2022 года

Судебная коллегия по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Бутковой Н.А.,

судей Пластинина И.В. и Шадриной Е.В.,

при секретаре Веселовой Н.Н.,

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело № 3а-7/2022 по апелляционным жалобам Акентьева Юрия Александровича, Емельянова Александра Александровича на решение Санкт-Петербургского городского суда от 21 июня 2022 года, которым отказано в удовлетворении их административных исков о признании недействующими распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2017 года № 185-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 «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»; распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16 июля 2021 года № 105-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)».

Заслушав доклад судьи Пластинина И.В., объяснения представителя административного истца Акентьева Ю.А. – Хитрова А.А., представителя административного истца Емельянова А.А. – Цугулиева А.В., представителя административного ответчика Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга – Патоки Е.Ю., заключение прокурора Курышкиной О.А.,

установила:

28 апреля 2017 года Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – Комитет) издано распоряжение № 185-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 «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (далее – Распоряжение № 185-р), которое опубликовано 3 июня 2021 года на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга http://www.gov.spb.ru.

Пунктом 1 Распоряжения № 185-р включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект (памятник) «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», 2-я пол. XVIII в. - первая треть XIX в., автор неизвестен; 1875 г., арх. Н.Ф.Беккер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А (далее – ОКН).

Пунктом 3 Распоряжения № 185-р утверждены границы территории и режим использования территории ОКН.

11 мая 2017 года Комитетом издано распоряжение № 221-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)» (далее – Распоряжение № 221-р).

16 июля 2021 года Комитетом издано распоряжение № 105-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)» (далее – Распоряжение № 105-рп), которое опубликовано 20 июля 2021 года на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга http://www.gov.spb.ru, 22 июля 2021 года на официальном интернет-портале правовой информации http://pravo.gov.ru.

Пунктом 1 Распоряжения № 105-рп утверждён предмет охраны ОКН, согласно приложению.

Пунктом 2 Распоряжения № 105-рп Распоряжение № 221-р признано утратившим силу.

Административные истцы Акентьев Ю.А. и Емельянов А.А., являясь собственниками жилых помещений в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 50, литера А, обратились в суд с исками об оспаривании вышеуказанных распоряжений.

В обоснование требований указали, что оспариваемые нормативные правовые акты ущемляют их права, так как присвоенный зданию статус объекта культурного наследия регионального значения не позволяет провести необходимые работы на объекте, кроме того, оспариваемые распоряжения накладывают на них обязанности по сохранению объекта культурного наследия.

Считают, что Распоряжение № 185-р и Распоряжение № 105-рп не соответствуют отдельным положениям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённому Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569; Порядку

определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утверждённому Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28; статье 7 Закона Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 года № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Определением Санкт-Петербургского городского суда от 24 ноября 2021 года дела по административным искам Акентьева Ю.А. и Емельянова А.А. объединены в одно производство (том 4, л.д. 206-210).

Определением Санкт-Петербургского городского суда от 27 сентября 2021 года производство по административному исковому заявлению Емельянова А.А. в части признания недействующим Распоряжения № 221-р прекращено.

Определением Санкт-Петербургского городского суда от 21 июня 2022 года производство по административному исковому заявлению Акентьева Ю.А. в части признания недействующим Распоряжения № 221-р прекращено.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 21 июня 2022 года в удовлетворении административных исков отказано.

В апелляционных жалобах Акентьев Ю.А. и Емельянов А.А. просят отменить решение суда первой инстанции и удовлетворить заявленные требования, ссылаясь на неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела, неправильное применение норм материального права и нарушение норм процессуального права.

На апелляционные жалобы административным ответчиком представлены возражения.

Представители административных истцов в судебном заседании настаивали на удовлетворении апелляционных жалоб.

Представитель административного ответчика просил апелляционные жалобы оставить без удовлетворения.

Прокурор дал заключение о частичной отмене оспариваемого судебного акта.

Административные истцы о времени и месте рассмотрения апелляционных жалоб извещены своевременно и в надлежащей форме, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились.

На основании части 1 статьи 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации судебная коллегия полагала возможным рассмотреть апелляционные жалобы в отсутствие административных истцов.

Суд апелляционной инстанции рассматривает административное дело в полном объеме и не связан основаниями и доводами, изложенными в

апелляционных жалобах и возражениях относительно них (часть 1 статьи 308 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб и возражений на них, заслушав заключение прокурора, судебная коллегия пришла к выводу, что решение суда первой инстанции подлежит частичной отмене по следующим основаниям.

Согласно пункту «д» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации охрана памятников истории и культуры находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Подпунктом 15 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» предусмотрено, что к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации относится решение вопросов государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, выявленных объектов культурного наследия.

Статьёй 4, пунктом 1 статьи 15, статьёй 16, пунктами 1, 3 статьи 18 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) предусмотрено, что объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения: объекты культурного наследия федерального значения, объекты культурного наследия регионального значения, объекты культурного наследия местного (муниципального) значения.

В Российской Федерации ведется единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), содержащий сведения об объектах культурного наследия.

В соответствии с данным Федеральным законом Реестр формируется посредством включения в него объектов культурного наследия, в отношении которых было принято решение о включении их в Реестр, а также посредством исключения из Реестра объектов культурного наследия, в отношении которых было принято решение об исключении их из Реестра, в порядке, установленном данным Федеральным законом.

После принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия обеспечивает проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы, в котором определяется историко-культурная ценность объекта и предлагается отнести такой объект к объектам культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня

получения указанного заключения принимает решение о включении объекта в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального или по согласованию с органами местного самоуправления - местного (муниципального) значения либо об отказе во включении объекта в Реестр.

Согласно преамбуле, пункту 2 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 года № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (далее – Закон Санкт-Петербурга № 333-64) данный закон регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны выявленных объектов культурного наследия, объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, которые расположены на территории Санкт-Петербурга.

К компетенции Правительства Санкт-Петербурга относится: принятие решения о включении объекта в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения или об отказе во включении объекта в Реестр; установление предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия и границ территории указанных объектов.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2004 года № 651 утверждено Положение о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Согласно пунктам 1.2, 3.1, 3.12, 4.4 данного положения Комитет проводит государственную политику в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), координирует деятельность в этой сфере иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

Комитет принимает решение о включении объекта в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения или об отказе во включении объекта в Реестр; устанавливает предмет охраны объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия и границы территории указанных объектов (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации); издает правовые акты Комитета в пределах своей компетенции.

Следовательно, суд первой инстанции пришёл к правильному выводу, что включение выявленного объекта культурного наследия в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения; утверждение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения на территории Санкт-Петербурга осуществляется Комитетом в рамках переданных полномочий.

Распоряжением Комитета от 14 сентября 2011 года № 10-575 утверждён перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом

Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 50, литера А, согласно приложению.

1 апреля 2016 года между Комитетом по строительству, действующим от имени Санкт-Петербурга, и обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» заключён контракт № 12/ОК-16 на выполнение работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в отношении выявленных объектов культурного наследия.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2004 года № 650 утверждено Положение о Комитете по строительству.

Согласно пункту 3.8-1 данного положения, Комитет по строительству осуществляет полномочия государственного заказчика Санкт-Петербурга.

Таким образом, вопреки доводу стороны административных истцов, Комитет по строительству обладал правом на заключение указанного контракта.

Согласно акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного ОКН от 31 октября 2016 года (далее – Акт ГИКЭ) обоснована целесообразность включения ОКН в Реестр, с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Из пункта 3.3 данного акта следует, что предлагается не включать в перечень предмета охраны дворовой скат лицевого корпуса по Адмиралтейскому каналу и дворовой скат трехэтажного западного дворового корпуса.

Приложением № 7 к акту является рекомендуемый по результатам проведённой экспертизы перечень предмета охраны ОКН, оформленный в виде таблицы. Так, в строке 1 рекомендовано в предмет охраны включить исторические форму и габариты крыши (исключая дворовой скат лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского кан. и трехэтажного западного дворового корпуса).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 утверждено Положение о государственной историко-культурной экспертизе.

Согласно пунктам 29, 30, 32, 33 данного положения (в редакции на день начала общественных обсуждений – 14 ноября 2016 года) орган охраны объектов культурного наследия в течение 5 рабочих дней со дня получения заключения экспертизы и в соответствии с подпунктом «а» пункта 26 данного положения приложений к нему обязан их размещать на официальном сайте органов охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для общественного обсуждения.

Орган охраны объектов культурного наследия рассматривает предложения, поступившие в течение 15 рабочих дней со дня размещения заключения экспертизы и в соответствии с подпунктом «а» пункта 26 данного положения приложений к нему, на официальных сайтах органов охраны объектов культурного наследия в сети «Интернет» в электронной или письменной форме. Датой поступления предложений считается дата

регистрации обращения в органе охраны объектов культурного наследия. Орган охраны объектов культурного наследия, разместивший заключение экспертизы и в соответствии с подпунктом «а» пункта 26 данного положения приложения к нему, в течение 10 рабочих дней со дня окончания общественного обсуждения на официальном сайте в сети «Интернет» размещает сводку предложений, поступивших во время общественного обсуждения заключения экспертизы, с указанием позиции органа охраны объектов культурного наследия. Орган охраны объектов культурного наследия обязан рассмотреть все предложения, поступившие в установленный срок в электронной или письменной форме по результатам общественного обсуждения размещенных заключений экспертизы. По результатам рассмотрения заключений экспертизы, прилагаемых к нему документов и материалов, а также предложений, поступивших во время общественного обсуждения, орган охраны объектов культурного наследия принимает решение о согласии с выводами, изложенными в заключении экспертизы, или несогласии с выводами, изложенными в заключении экспертизы.

В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с заключением экспертизы по причинам, предусмотренным пунктом 30 данного положения, заказчик вправе заново представить в указанный орган 2 экземпляра заключения экспертизы и прилагаемые к нему документы и материалы при условии их доработки с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

В случае несогласия с заключением экспертизы соответствующий орган охраны объектов культурного наследия по собственной инициативе либо по заявлению заинтересованного лица вправе назначить повторную экспертизу в порядке, установленном данным положением.

Указанные требования в части общественных обсуждений были выполнены, Акт ГИКЭ был размещён на официальном сайте Комитета с 14 ноября по 5 декабря 2016 года для общественных обсуждений, что административными истцами не оспаривается. Более того, как следует из сводки обсуждений, в них принял участие административный истец Емельянов А.А. (том 2, л.д. 177-178).

Согласно пунктам 6, 7 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга № 333-64 принятие решений о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения и издание соответствующих правовых актов осуществляется с учетом заключения экспертного совета.

Положение о порядке деятельности экспертного совета и его состав утверждаются Правительством Санкт-Петербурга. В экспертный совет входит не менее трех представителей Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30 июля 2004 года № 1371 «О Совете по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга» создан Совет по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в составе согласно приложению; утверждено

Положение о Совете по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Совет).

Согласно пунктам 1.1, 3.10-1, 4.10, 4.12 Положения о Совете он является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Правительстве Санкт-Петербурга, созданным в целях повышения эффективности принятия решений в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Одной из функции Совета является подготовка заключений для принятия решений 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.

Решения, принимаемые Советом, оформляются протоколами и носят рекомендательный характер.

Совет для осуществления возложенных на него функций имеет право создавать из числа членов Совета и привлекаемых экспертов секции, рабочие и экспертные группы, иные рабочие органы Совета, действующие под руководством членов Совета; руководители и персональный состав этих рабочих органов, а также их задачи определяются решением Совета.

Согласно протоколу заседания Совета от 25 сентября 2008 года Советом принято решение о формировании рабочей группы для рассмотрения вопросов о включении выявленных объектов культурного наследия в Реестр; формирование данной рабочей группы поручено члену Совета Кирикову Б.И., который 26 сентября 2008 года сформировал рабочую группу, а 24 февраля 2015 года изменил её состав (том 3, л.д. 1-7).

Из протокола заседания рабочей группы Совета от 15 марта 2017 года следует, что Акт ГИКЭ являлся предметом рассмотрения рабочей группы Совета, в работе которой приняли участие её члены из состава, утвержденного 24 февраля 2015 года.

Рабочая группа Совета решила рекомендовать принципиально согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения ОКН в Реестр с условием уточнения предмета охраны (том 2, л.д. 13-18).

Таким образом, решение согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы принято уполномоченным органом. С учётом того, что Совет является совещательным органом, его решения не носят обязательного характера, суд первой инстанции обоснованно пришёл к выводу, что со стороны Совета не допущено каких-либо нарушений, препятствующих принятию Комитетом оспариваемых распоряжений.

Приказом Комитета от 14 декабря 2016 года № 8-601 утверждён Регламент Комитета.

В силу раздела 18 Регламента Комитета и распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 17 августа 2012 года № 48-рп «О порядке организации независимой антикоррупционной экспертизы проектов нормативных

правовых актов и независимой экспертизы проектов административных регламентов предоставления государственных услуг и административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) в исполнительных органах государственной власти Санкт-Петербурга» в отношении проектов нормативных правовых актов, разрабатываемых Комитетом, предусмотрено проведение независимой антикоррупционной экспертизы с их размещением на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Комитетом был подготовлен проект такого распоряжения, который размещался с 5 по 19 апреля 2017 года на сайте Комитета в целях проведения антикоррупционной экспертизы, по окончании которой было издано Распоряжение № 185-р (том 2, л.д. 148).

Приказом Комитета от 6 апреля 2021 года № 154-п утверждён Регламент Комитета; приказ Комитета от 14 декабря 2016 года № 8-601 признан утратившим силу.

В разделе 18 указанного Регламента сохранились положения о проведении независимой антикоррупционной экспертизы в отношении проектов нормативных правовых актов, разрабатываемых Комитетом.

Комитетом был подготовлен проект такого распоряжения, который размещался с 18 по 31 мая 2021 года на сайте Комитета в целях проведения антикоррупционной экспертизы, по окончании которой было издано Распоряжение № 105-рп (том 2, л.д. 169).

Таким образом, доводы стороны административных истцов в той части, что в отношении оспариваемых распоряжений не была проведена антикоррупционная экспертиза, являются несостоятельными.

В соответствии со статьёй 28, пунктами 1, 2, 3 статьи 32 Федерального закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза (далее - ГИКЭ) проводится в целях обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр.

Заключение ГИКЭ оформляется в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 данного Федерального закона.

Заключение историко-культурной экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия должно включать в себя обоснование целесообразности включения данного объекта в Реестр, а также обоснования границ территории объекта, вида, категории историко-культурного значения и предмета охраны данного объекта либо обоснование нецелесообразности включения данного объекта в реестр.

В случае несогласия с заключением историко-культурной экспертизы соответствующий орган охраны объектов культурного наследия по собственной инициативе либо по заявлению заинтересованного лица вправе назначить повторную экспертизу в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае несогласия с решением соответствующего органа охраны объектов культурного наследия физическое или юридическое лицо может обжаловать это решение в суд.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28 утверждён Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Реестр в соответствии со статьей 64 Федерального закона № 73-ФЗ.

Согласно пунктам 3, 4 данного порядка разработка проекта предмета охраны объекта культурного наследия осуществляется на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических, натурных и иных исследований.

Материалы по обоснованию проекта предмета охраны объекта культурного наследия формируются по результатам проведенных историко-культурных исследований, заключений государственных историко-культурных экспертиз, иных документов и материалов, позволяющих определить предмет охраны объекта культурного наследия (аннотированной иконографии, историко-архитектурных опорных планов, графических материалов, исторических справок, материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры).

Учитывая приведённые выше положения, судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции о соответствии Распоряжения № 185-р нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе и о соблюдении существенных положений нормативных правовых актов, регулирующих процедуру принятия.

В связи с этим, довод апелляционной жалобы Емельянова А.А. об опубликовании Распоряжения № 185-р только 3 июня 2021 года не является основанием для её удовлетворения.

Иные доводы апелляционных жалоб в указанной части основаны на неверном толковании норм права, фактически повторяют позицию административных истцов в суде первой инстанции, которым дана надлежащая правовая оценка, оснований не согласиться с данной оценкой у судебной коллегии не имеется.

Тем менее, доводы административных истцов о признании недействующим Распоряжения № 105-рп заслуживают внимания.

В ходе рассмотрения дела сторона административных истцов ссылалась на то, что Акт ГИКЭ, размещенный в сети «Интернет» для общественных обсуждений, и Акт ГИКЭ, представленный административным ответчиком на бумажном носителе, отличаются в части содержания пункта 3.3 и приложения № 7 к Акту ГИКЭ, касающегося обоснования предмета охраны объекта культурного наследия.

Данное отличие повлияло на последующий вывод, который согласно экземпляру Акта ГИКЭ, опубликованному в сети «Интернет», содержал

предложение не включать в перечень предмета охраны дворовой скат лицевого корпуса по Адмиралтейскому каналу и дворовой скат трехэтажного западного дворового корпуса, в то время как в экземпляре Акта ГИКЭ, представленном административным ответчиком, указано предложение о не включении в предмет охраны только дворового ската лицевого корпуса по набережной Адмиралтейского канала.

Изложенные отличия в содержании пункта 3.3 Акта ГИКЭ, нашли отражение и в соответствующей части приложения № 7 к Акту ГИКЭ (том 1, л.д. 14-43, 57-164, том 2 л.д. 181-271).

Проверяя указанные доводы, суд первой инстанции, в том числе на основании показаний допрошенных свидетелей Трушковского В.Э. и Яковлева П.А., установил, что в первоначально составленном экспертом Трушковским В.Э Акте ГИКЭ присутствовал вышеуказанный фрагмент пункта 3.3 и содержалось предложение не включать в перечень предмета охраны дворовой скат лицевого корпуса по Адмиралтейскому каналу и дворовой скат трехэтажного западного дворового корпуса. Вместе с тем, после заседания рабочей группы Совета 15 марта 2017 года, на котором присутствовали свидетели, с учётом предложения рабочей группы по уточнению предмета охраны, эксперт внёс изменения в Акт ГИКЭ, в связи с чем, в архиве Комитета сохранился именно измененный Акт ГИКЭ.

В то же время, предметом как общественного обсуждения, так и рассмотрения рабочей группы Совета 15 марта 2017 года являлся именно первоначальный Акт ГИКЭ, что следует как из объяснений сторон, так и из содержания протокола заседания рабочей группы Совета, которой и было обращено внимание на необходимость уточнения предмета охраны в этой части.

Таким образом, оспариваемым Распоряжением № 105-рп предмет охраны ОКН по сравнению с предметом охраны ранее разработанного в рамках подготовки Акта ГИКЭ был изменён без проведения другой ГИКЭ, акт которой должен был стать предметом общественных обсуждений и рассмотрения рабочей группы Совета.

С учётом указанных нарушений, судебная коллегия считает необходимым решение суда в части отказа в удовлетворении административных исков о признании недействующим Распоряжения № 105-рп отменить, признать указанное распоряжение недействующим с даты принятия апелляционного определения, поскольку нормативный правовой акт до принятия решения суда применялся, и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций.

Руководствуясь статьями 177, 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Санкт-Петербургского городского суда от 21 июня 2022 года в

части отказа в удовлетворении административных исковых требований о признании недействующим распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16 июля 2021 года № 105-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)» отменить, признать указанное распоряжение недействующим с даты принятия апелляционного определения.

В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционные жалобы Акентьева Юрия Александровича, Емельянова Александра Александровича – без удовлетворения.

На состоявшиеся по делу судебные акты может быть подана кассационная жалоба в Третий кассационный суд общей юрисдикции через Санкт-Петербургский городской суд в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Председательствующий

Судьи

«КОПИЯ ВЕРНА»
судья
секретарь
Второго апелляционного суда
общей юрисдикции
(инициалы, фамилия)
21 10 2022

КОПИЯ

№ 66а-1061/2022

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург 12 октября 2022 года

Второй апелляционный суд общей юрисдикции в составе
председательствующего судьи Пластинина И.В.,
при секретаре Веселовой Н.Н.,

рассмотрел в открытом судебном заседании административное дело № 3а-7/2022 по частной жалобе Акентьева Юрия Александровича на определение Санкт-Петербургского городского суда от 21 июня 2022 года, которым прекращено в части производство по делу по административному исковому заявлению Акентьева Юрия Александровича о признании недействующими распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2017 года № 185-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 «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»; распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 11 мая 2017 года № 221-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)»; распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16 июля 2021 года № 105-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)» и административному исковому заявлению Емельянова Александра Александровича о признании недействующими распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2017 года № 185-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 «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»; распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16 июля 2021 года № 105-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)».

Заслушав объяснения представителя административного истца Акентьева Ю.А. – Хитрова А.А., представителя административного истца Емельянова А.А. – Цугулиева А.В., представителя административного ответчика Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга – Патоки Е.Ю.. заключение прокурора Курышкиной О.А.,

установил:

28 апреля 2017 года Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – Комитет) издано распоряжение № 185-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 «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (далее – Распоряжение № 185-р).

11 мая 2017 года Комитетом издано распоряжение № 221-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)» (далее – Распоряжение № 221-р).

16 июля 2021 года Комитетом издано распоряжение № 105-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)» (далее – Распоряжение № 105-рп).

Пунктом 2 Распоряжения № 105-рп Распоряжение № 221-р признано утратившим силу.

Административные истцы Акентьев Ю.А. и Емельянов А.А. обратились в суд с исками об оспаривании вышеуказанных распоряжений, ссылаясь на то, что являются собственниками жилых помещений в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 50, литера А.

В обоснование иска указали, что оспариваемые ими нормативные правовые акты ущемляют их права, так как присвоенный зданию статус объекта культурного наследия регионального значения не позволяет провести необходимые работы на объекте, кроме того, оспариваемые распоряжения накладывают на них обязанности по сохранению объекта культурного наследия.

Определением Санкт-Петербургского городского суда от 24 ноября 2021 года дела по вышеуказанным административным искам Акентьева Ю.А. и Емельянова А.А. объединены в одно производство.

Определением Санкт-Петербургского городского суда от 27 сентября 2021 года производство по административному исковому заявлению Емельянова А.А. в части признания недействующим Распоряжения № 221-р прекращено.

Определением Санкт-Петербургского городского суда от 21 июня 2022 года производство по административному исковому заявлению Акентьева Ю.А. в части признания недействующим Распоряжения № 221-р прекращено по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 194, пунктом 1 части 2 статьи 214 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, в связи с тем, что данное распоряжение признано утратившим силу, и оно перестало затрагивать права, свободы и законные интересы административного истца.

В частной жалобе Акентьев Ю.А. просит определение от 21 июня 2022 года отменить, в связи с нарушением судом норм процессуального права.

На частную жалобу административным ответчиком представлены возражения.

Представитель административного истца Акентьева Ю.А. в судебном заседании настаивал на удовлетворении частной жалобы.

Представитель административного истца Емельянова А.А. не возражал против удовлетворения частной жалобы.

Представитель административного ответчика просил частную жалобу оставить без удовлетворения.

Прокурор дал заключение об отмене оспариваемого судебного акта.

Административные истцы о времени и месте рассмотрения частной жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились.

На основании части 1 статьи 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд полагал возможным рассмотреть частную жалобу в отсутствие административных истцов.

Суд апелляционной инстанции рассматривает административное дело в полном объёме и не связан основаниями и доводами, изложенными в частной жалобе и возражениях относительно жалобы (часть 1 статьи 308 и часть 1 статьи 315 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, проверив материалы дела, изучив доводы частной жалобы и возражений на неё, заслушав заключение прокурора, суд апелляционной инстанции считает определение подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 194, пунктом 1 части 2 статьи 214 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд вправе прекратить производство по административному делу в случае, если оспариваемый нормативный правовой акт отменен или пересмотрен и перестал затрагивать права, свободы и законные интересы административного истца.

Суд также вправе прекратить производство по административному делу об оспаривании нормативного правового акта в случае, если оспариваемый нормативный правовой акт утратил силу, отменен или изменен и перестал затрагивать права, свободы и законные интересы административного истца.

Вместе с тем в силу части 11 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации утрата нормативным правовым актом силы или его отмена в период рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта не может служить основанием для прекращения производства по этому административному делу в случае, если при его рассмотрении установлены применение оспариваемого нормативного правового акта в отношении административного истца и нарушение его прав, свобод и законных интересов.

Прекращая производство по делу, суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемые положения Распоряжения № 221-р не применялись в отношении административного истца, его права, свободы и законные интересы не нарушались.

С таким выводом суд апелляционной инстанции согласить не может.

Письмом Комитета от 12 февраля 2018 года Акентьеву Ю.А. отклонены от согласования проектная документация и акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе из-за того, что решение по изменению ската кровли дворового флигеля нарушают предмет охраны объекта, утверждённого Распоряжением № 221-р (том 4, л.д. 100).

Письмом Комитета от 2 октября 2018 года на обращение Акентьева Ю.А. по вопросу приобщения заключения специалиста обращено внимание на то, что заключение специалиста противоречит проекту 2004 года и решению суда от 5 октября 2016 года, так как обосновывает изменение конфигурации крыши, являющейся предметом охраны, согласно Распоряжению № 221-р (том 5, л.д. 116).

При этом обращает на себя внимание то обстоятельство, что предмет охраны был утверждён после вынесения решения суда и разработки проекта.

С учётом указанных обстоятельств, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о применении в отношении административного истца Акентьева Ю.А. Распоряжения № 221-р, которое не перестало затрагивать права и законные интересы административного истца после признания утратившим силу.

Учитывая, что судом допущены нарушения в применении норм процессуального права, обжалуемое определение нельзя признать законным, оно подлежит отмене с направлением дела в суд первой инстанции для рассмотрения по существу.

Руководствуясь статьями 177, 316 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

определил:

определение Санкт-Петербургского городского суда от 21 июня 2022 года отменить, административное дело № 3а-7/2022 направить в суд первой инстанции для рассмотрения по существу.

На апелляционное определение может быть подана кассационная жалоба в Третий кассационный суд общей юрисдикции через Санкт-Петербургский городской суд в течение шести месяцев со дня его вынесения.

Председательствующий судья И.В.Пластинин

«КОПИЯ ВЕРНА»
судья
секретарь
Второго апелляционного суда
общей юрисдикции
(инициалы, фамилия)
«21» 10 2022

Приложение №8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Копия Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертом Трушковским В.Э. в отношении Объекта

Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»
В.Э. Трушковский

31 октября 2016 года

07 НОЯ 2016

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50

Санкт-Петербург 31 октября 2016 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «ЛенСтройУправление» (191144, г. Санкт-Петербург, Советская 10-я ул., д. 15/27, кв. 27, ИНН 7838367240) в период с 01 апреля 2016 года по 31 октября 2016 года.

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Комитет по строительству.

Государственный эксперт:

Генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление», Трушковский Владимир Эдуардович, образование высшее, инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е.Репина», стаж работы 20 лет, Государственный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 16.06.2015 №1793 и от 21.03.2014 № 478 (см. Приложение № 10).

Обстоятельства, препятствующие привлечению эксперта к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), отсутствуют.

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

В.Э. Трушковский 31 октября 2016 года

Место проведения экспертизы:
г. Санкт-Петербург.

Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Контракт № 12/ОК-16 от 01 апреля 2016 года (Приложение № 9).

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в реестр;

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50, в реестр.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения, подлежащие указанию в заключение экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр, в соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона (ФЗ-73)***:***

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

- сведения о местонахождении сбъекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

- предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотоснимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта.

Перечень документации, подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

- копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы; материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

- историко-культурный опорный план;

- план границ территории объекта культурного наследия;

- материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы по состоянию на момент заключения договора на проведение экспертизы;

- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

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

- документы по технической инвентаризации и (или) кадастровому учету рассматриваемого земельного участка и расположенных на нем зданий (действующие инвентарные поэтажные планы);

- копии договоров, заключенных между заказчиком и экспертом;

- документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии;

- иные документы и материалы по усмотрению эксперта, индивидуально проводившего экспертизу.

Перечень документов, представленных заявителем и выявленных в процессе исследования:

- Сведения о решении органа государственной власти о включении объекта в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность;

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», утвержденный 18.12.2002 г.;

- Распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» № 10-575 от 14.09.2011 г.;

- Опись архитектурно-художественных элементов интерьера в кв. № 2 дома № 50 по Галерной ул.;

- Выявленные в процессе исследования договора по охранным обязательствам, заключенным КГИОП;

- Выявленные в ходе исследования Решения Арбитражных судов;

- Выявленные в ходе исследования Постановления судов общей юрисдикции по административным правонарушениям;

- Выявленные в ходе исследования Постановления мировых судей Санкт-Петербурга;

- Уведомление об отсутствии в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений № 78/001/032/2016-1722 от 10.06.2016 г.;

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78/001/017/2016-2313 от 31.10.16 г. (Галерная ул., д. 50, лит. А, кв. 19).

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78/001/017/2016-2781 от 01.11.16 г. (Галерная ул., д. 50, лит. А, кв. 29).

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78/001/017/2016-2760 от 01.11.16 г. (Галерная ул., д. 50, лит. А, кв. 30).

- Договора по охранным обязательствам, заключенным КГИОП: № 5303 от 01.12.2004 г., № 10744 от 22.03.2012 г., № 13357 от 07.10.2014 г.;

- Паспорт на многоквартирный дом по адресу: СПб, Галерная ул., д. 50;

- Поэтажный план и ведомость помещений и их площадей;

- Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.07.2015 г. (Дело № А56-73617/2013);

- Определение Верховного суда РФ от 30.05.2016 г. № 307-ЭС16-5924;

- Инвестиционный договор № 11/Р-00028 от 01.10.2002;

- Проектная документация, разработанная ООО «Стандарт» - «Реконструкция чердака над кв. NN 29.30 под жилую мансарду. СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50. Стадия: РП. Шифр 2000/06-2/ч.-АР. 2004 г.».

1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

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» (с изменениями на 9 марта 2016 года) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в приказе Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», а также в «Методических рекомендациях по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП», утвержденных распоряжением КГИОП от 27.07.2015 № 10-321.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» была изучена и проанализирована учетная документация КГИОП по данному объекту (Приложение № 5), выполнены историко-архивные и библиографические изыскания в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб) архива КГИОП. Просмотрены документы, хранящиеся в фондах ЦГИА СПб – Санкт-Петербургской городской управы (ф.513), Кредитного общества (ф. 515), Городской исполнительной комиссии по водоснабжению в С.-Петербурге (ф. 573), в фондах ЦГАНТД СПб – Государственного проектного и научно-исследовательского института «Гипроникель» (ф. Р-13). В архиве КГИОП выявлено Заключение по результатам проведения экспертизы выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга на предмет наличия у объектов историко-культурной ценности, проведенной ООО «АРС» в 2004 г. Полный перечень вышеназванных фондов и изученных архивных дел приведен в приложении к исторической справке. Изучены картографические материалы, литературные источники и издания периодической печати.

По результатам историко-архивных и библиографических изысканий составлены: историческая справка (Приложение № 1), альбом исторических чертежей и фотографий (Приложение № 2), историко-культурный опорный план (Приложение № 4).

Проведено натурное обследование и выполнена подробная фотофиксация фасадов и интерьеров здания (Приложение № 3).

При обосновании выводов экспертизы применялись методы архитектурного анализа и метод сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований.

2. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

2.1. Сведения о наименовании и местонахождении, виде, границах территории и предмете охраны объекта экспертизы.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Адмиралтейского канала, 25; Галерная улица, 50, был взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение № 5). План границ территории утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (Приложение № 5). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» утвержден распоряжением КГИОП № 10-575 от 14.09.2011 г. (Приложение № 5). Перечень охранных обязательств на помещения, расположенные в объекте культурного наследия, получен в процессе проведения исследований и указан в Приложении № 8. Перечень выявленных в ходе исследования административных правонарушений указан в Приложении № 8.

Современный адрес объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» согласно данным адресного реестра ГУП «ГУИОН»: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А (Приложение № 8).

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

(Историческая справка, альбом исторической иконографии, историко-культурный опорный план - приложения № 1, № 2, № 3)

По результатам историко-архивных изысканий (Приложение № 1) установлено, что участок, где позднее был сооружен «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», находится в одном из старейших районов Санкт-Петербурга, первоначальное размежевание и застройка которого началась в первой четверти XVIII века, постепенно формировалась на протяжении XVIII - XIX веков. Участок располагается в историческом центре Санкт-Петербурга между Галерной улицей и Адмиралтейским каналом.

Уже к 1738 году были сформированы трассы Галерной улицы, Английской набережной, набережных Мойки, Адмиралтейского канала.

Набережная Адмиралтейского канала, хотя и имела периферийное значение по отношению к Английской набережной и Галерной улице, но также постепенно застраивалась.

Впервые размежеванные и частично застроенные участки в рассматриваемом квартале зафиксированы на Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга «План Сент-Илера» 1765-1773 годов. Сохранился только незначительный фрагмент этого квартала. Он позволяет лишь предположить, что в соответствии с намеченными в 1738 году проектами, дома в этом квартале сначала строили только вдоль Галерной улицы, а к Адмиралтейскому каналу располагались сады. (Приложение № 2, илл.3.)

На сохранившимся фрагменте данного плана отображен исследуемый участок с обозначенным каменным трехэтажным лицевым домом по Галерной улице и дворовым корпусом по западной границе участка. Данных по владельцам участка на этот период в архивах не выявлено.

К последней четверти XVIII века участок, протянувшийся от набережной Адмиралтейского канала до Галерной улицы, уже сложился в современных габаритах. На плане 1-й Адмиралтейской части 3 и 4 кварталов из Атласа Санкт-Петербурга 1798 года на исследуемом участке показана застройка со стороны Галерной улицы, а также вдоль западной межи до набережной Адмиралтейского канала.[1]

К первой трети XIX века на плане Санкт-Петербурга 1828 года («План Шуберта») участок обозначен под № 207, на нем располагались: лицевые каменные здания со стороны Галерной улицы и Адмиралтейского канала, а также дворовые флигели вдоль границ участка.[2] К этому времени уже сформирована застройка участка, которая сохранилась до настоящего времени, кроме утраченных в советское время построек по восточной меже.

К 1849 году владельцем указан действительный статский советник Герман Радинг.[3]

На сохранившемся в ЦГИА СПб чертеже «Планы и фасады собственного дома состоящего в 1 ой адмир. части 4-го квартала под № 226 Действительного Статского Советника и Кавалера Германа Радинга» обозначены планы 1-3 этажей всей застройки на территории участка. А также представлены фасады лицевых корпусов по Галерной улицы и набережной Адмиралтейского канала, решенные в стиле классицизма (Приложение № 2. Илл. 13). Фасад трехэтажного дома по Адмиралтейскому каналу в 7 осей с проездной аркой в центре, решен в стиле строгого классицизма. Центр фасада акцентирован полукруглым окном во втором этаже, нависающим над аркой, и балконом в третьем этаже

[1] План Санкт-Петербурга. 1798. РНБ.
[2] Подробный план столичного города Петербурга. 1828 г. (Ф.Ф. Шуберта). РНБ
[3] Атлас 13- ти частей Санкт-Петербурга. (Атлас Н. Цылова). СПб. 1849. С. 4

в три оси тройным окном над ним. Решетка балкона классического характер, в верхнем и нижнем поле – меандровые пояса. Окна первого этажа обработаны прямыми сандриками с замковыми камнями. Над аркой размещен тройной замковый камень с лепной львиной маской. Над средним окном третьего этажа лепное панно растительного орнамента. Карниз здания с модульонами. Фасад дома по каналу отличается удачными пропорциями и имеет классический вид, характерный для рубежа XVIII -XIX веков.

Фасад трехэтажного здания по Галерной улице также выполнен в стиле классицизма и характерен сдержанным декором. Первый этаж рустован, окна второго этажа оформлены треугольными сандриками. Во фризе размещен декор растительного орнамента, карниз с модульонами.[4]

В 1857 году владельцем домовладения в 1 Адмиралтейской части, 4 квартале, № 256 указан бывший генерал-майор Голле.

В ноябре 1869 года участок после смерти вдовы генерал-майора А.В. Голле перешел к ее дочери Анне Федоровне Пистолькорс.[5] Анна Федоровна Пистолькорс, урожденная Голле, была женой генерал-майора свиты Его Императорского Величества Константина Васильевича фон Пистолькорса.

По заказу владелицы А. Ф. фон Пистолькорс в 1873 году академик архитектуры Н. Ф. Беккер составил ведомость всего имущества для залога в Правление Санкт-Петербургского кредитного общества. Автор отметил прочное состояние всех построек и хорошее их содержание и оставил подробное описание домовладения. Каменный трехэтажный лицевой дом по Галерной улице, со двора имеет четыре этажа, с примыкающим к нему трехэтажным дворовым флигелем. Фундаменты здания из бутовой плиты на деревянных лежнях.

В 1875 году по заказу А. Ф. фон Пистолькорс архитектур Н. Ф. Беккер выполнил проект надстройки четвертым этажом и переоформления фасада лицевого корпуса по Галерной улице в стиле эклектики, переделок ряда его интерьеров, а также перестройки трехэтажного, примыкающего к нему западного дворового флигеля, в частности, надстройки его четвертым этажом со стороны Галерной улицы и внутренней переделкой[6] (Приложение № 2. Илл. 16-22). Обширные помещения, вероятно, гостиные и залы, разделяются перегородками на более мелкие. Это обстоятельство вызвано тем, что многие квартиры предназначены для сдачи в аренду.

Лицевой дом по набережной Адмиралтейского канала остался без изменений. Проект дома в существующем виде на 1875 год хранится в этом же деле на листе 13.[7]

---

[4] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.12. Л.1-4.
[5] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 29. Л. 1.
[6] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 4, 47-48.
[7] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 13.

В 1905 году после смерти А. Ф. фон Пистолькорс, домовладение перешло к ее наследникам в равных долях: дочерям Елизавете Константиновне фон Пистолькорс, Анне Константиновне Ивковой и сыну Федору Константиновичу фон Пистолькорс[8].

Последние работы в домовладении проводились уже по заказу новых хозяев. В 1907 году гражданский инженер Б. Гауптфогель выполнил проект устройства несгораемого перекрытия над проездом между западными дворовыми флигелями.[9]

В период Великой Отечественной войны пострадал лицевой дом по Адмиралтейскому каналу, предположительно от попадания снаряда, в результате получили разрушения только второй и третий этажи дома, о чем свидетельствует сохранившийся коробовый с распалубками кирпичный свод с двумя подпружными арками исторического воротного проезда. В 1947 – 1948 годах дом был восстановлен проектным и научно-исследовательским институтом «Гипроникель». Здание было сдано Государственной Комиссии и введено в эксплуатацию в октябре 1948 года с жилой площадью 296 кв. м. Дом был восстановлен с небольшими изменениями (Приложение № 2. Илл. 24-27). Так, по сравнению с фасадом довоенного времени, были изменены окна второго этажа по высоте, перенесен балкон, с сохранением исторических кронштейнов и изменена конфигурацию центрального окна третьего этажа. При этом отметка конька крыши, конфигурация лицевого ската и отметка венчающего карниза сохранились без значительных изменений. Наряду с этим в процессе реконструкции частично заменены конструкции междуэтажных перекрытий, материал балконной плиты (железобетон).

Лицевой дом по Адмиралтейскому каналу представляет собой исключительно удачный пример послевоенной реконструкции фасада исторического здания. Его фасад настолько мастерски стилизован под классическую постройку, что даже маститые исследователи истории архитектуры Ленинграда не смогли отличить первоначальную отделку от воссозданной. Известный исследователь, инициатор изучения рядовой застройки города, начальник отдела Государственной инспекции по охране памятников (ГИОП) Б. А. Розадеев относил фасад здания по Адмиралтейскому каналу к рубежу XVIII – XIX веков. Он отмечал «Дом № 25 в хорошей сохранности и имеет отличный фасад рубежа XVIII-XIX веков, очень интересный, с хорошим балконом и маской над воротами». Воссозданный фасад здания № 25 по Адмиралтейскому каналу представляет собой один из редких образцов послевоенного восстановления исторического здания и имеет значительную историко-архитектурную ценность. Он служит наглядным историческим примером профессионального отношения советской послевоенной реставрационной школы к охране культурного наследия, сохранению средовых характеристик исторической застройки и может служить подлинным источником информации о развитии культуры.

---

[8] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д.3203. Л. 72. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 23.
[9] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 19.

В 1940-е годы были восстановлены многие пострадавшие во время войны исторические здания, восстановленные в кратчайшие сроки, практически за два года (1945-1947), и получившие отличную стилизацию. Так, в этот период были реконструированы: здание Обуховской больницы (наб. р. Фонтанки, 106; Загородный пр., 47); Максимилиановской больницы (Вознесенский пр., 19), дом И. Яковлева (наб. р. Фонтанки, 83) и многие другие. Ряд из них получили статус выявленных объектов культурного наследия, рекомендованных к взятию под государственную охрану в качестве объектов культурного наследия регионального значения.

Рассматриваемый корпус по Адмиралтейскому каналу - удачный пример сохранения исторического здания и может быть рекомендован для взятия под государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения.

Кроме того, указанное здание входит во фронт застройки Адмиралтейского канала и находится в визуальной связи с памятником архитектуры федерального значения - комплексом Новой Голландии.

Лицевой фасад по Галерной улице имеет фасад, оформленный в 1875 году академиком архитекторы Н. Ф. Беккером, в стиле эклектики и входит во фронт Галерной улицы. В здании сохранилась отделка парадной лестницы и некоторых интерьеров. В первом этаже и на парадной лестнице сохранились крестовые своды. Стены парадной лестницы обработаны значительными штукатурными филенками. В здании сохранились подлинные конструкции XVIII века.

На участке сохранилась дворовая застройка вдоль западной границы, состоящая из 2-4 этажных корпусов, с сохранившимися историческими конструкциями последней четверти XVIII века. На поэтажных планах ПИБ 2013 года (Приложение № 8) с уточнением «по состоянию на 1992 год с учетом текущих изменений» обозначен восточный дворовой флигель в южной части участка. Однако сопоставление планов ТГРИИ (Приложение № 2) позволяет сделать вывод о том, что дворовая застройка вдоль восточной границы участка утрачена в северной части в период с 1956 по 1967 годы, в южной части с 1977 по 1991 годы.

2.3. Современное состояние объекта экспертизы

В границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» включены два лицевых корпуса (по Галерной ул. и наб. Адмиралтейского кан.) и внутридворовые корпуса (2-4 эт.).

Согласно учетной карточке КГИОП 1999 г. в 1946 год произведена замена деревянных перекрытий 1-2 этажей на железобетонные, без уточнения строений (Приложение № 5).

Согласно данным паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. СПб, Галерная ул., д. 50, составленного по состоянию на 26.06.2008 г. фундамент здания бутовый ленточный, наружные внутренние капитальные стены – кирпичные, толщиной в 3 кирпича; межкомнатные перегородки – деревянные оштукатуренные; чердачное перекрытие – деревянные оштукатуренные; междуэтажное перекрытия – по деревянным балкам; крыша из оцинкованного железа по деревянной обрешетке.

В 2000-х годах в лицевом корпусе по Адмиралтейскому каналу и трехэтажном западном дворовом флигеле была устроена мансарда, с устройством мансардных окон в лицевом скате крыши по каналу, изменением конфигурации крыши со стороны двора.

КГИОП 30.04.2004 г. была согласована проектная документация, разработанная ООО «Стандарт» - «Реконструкция чердака над кв. NN 29.30 под жилую мансарду. СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50. Стадия: РП. Шифр 2000/06-2/ч.-АР. 2004 г.» (Приложение № 5), согласно которой предполагалось устройство мансарды в лицевом корпусе по Адмиралтейскому каналу. Проект был разработан на основании инвестиционного договора № 11/Р-00028 от 01.10.2002, между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (Комитет) и Акентьевым Юрием Александровичем (Застройщик).

Однако данный проект устройства мансарды был реализован с отступлениями от согласованного проектного решения, а именно изменен внешний вид мансарды лицевого корпуса со стороны двора.

Ввиду выявленного факта возведения мансарды над кв. №№ 29, 30 по набережной Адмиралтейского канала 25 с отступлениями от проекта (шифр 2000/06-2/ч-АР), согласованного КГИОП 30.04.2004 г., КГИОП 06.10.2015 г., подал иск к Акентьеву Ю. А. "о приведении реконструированного чердачного помещения над кв. №№ 29, 30 в состояние, согласно утвержденной проектной документации". Указанный иск по Делу №\ 2-166/2016 (2-5153/2015;) ~ М-5301/2015 удовлетворен Октябрьским районным судом 05.10.2016 г. в пользу истца.

Одновременно с мансардой над лицевым корпусом по Адмиралтейскому каналу была устроена мансарда на трехэтажном западном дворовом флигеле над квартирой №19.

В виду выявленного факта незаконной перепланировки общедомового имущества, отсутствием разрешительной, проектной документации и заключенных инвестиционных договоров на устройство мансардного помещения в чердачном пространстве над квартирой №19, Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилась в Арбитражный суд с иском "О восстановлении первоначального состояния чердачного помещения над квартирой 19 в доме 50 по Галерной улице в Санкт-Петербурге в течение 6 месяцев после вступления в законную силу решения суда". Указанный иск удовлетворен Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от

02.07.2015 г. по Делу №А56-73617/2013 - "Обязать ТСЖ "Галерная -50" восстановить первоначальное состояние чердачного помещения над квартирой 19 в доме по ул. Галерная 50/наб. Адмиралтейского канала 25 в Санкт-Петербурге в течение 6 месяцев после вступления в законную силу решения суда", и подтвержден вышестоящими инстанциями, Определением Верховного Суда РФ от 30.05.2016г. №307-ЭС16-5924 Решение АС Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.07.2015г. по Делу № А56-73617/2013 оставлено в силе.

В 2014 году КГИОП зафиксировано незаконное производство строительных работ в помещении 6-Н дома 50 по ул. Галерная без согласованной проектной документации и письменного разрешения КГИОП. (Акт проверки КГИОП № 8-418 от 03.09.2014; № 8-590 от 06.11.2014).

09.02.2015 КГИОП по заявлению собственника выдано задание № 2-1504-1 на научно-исследовательские, изыскательные, проектные и производственные работы по сохранению ОКН. Собственником 15.12.2015 в КГИОП направлено заявление на согласование научно-проектной документации на проведение работ (№ 3-12164-12165). Письмом от 10.02.2016 № 3-(12164-12165)-1 КГИОП отклонил представленную документацию с замечаниями. До настоящего времени проектная документация в КГИОП не поступала, письменное разрешение на проведение работ по сохранению ОКН не выдавалось.

Администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербург 27. 06. 2016 в Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга направлено исковое заявление с просьбой обязать собственника помещения 6-Н в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу восстановить первоначальную планировку нежилого помещения 6-Н в доме 50 по Галерной улице в соответствии с поэтажным планом и соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Собственник квартиры № 27 незаконно произвел перепланировку помещений. В связи с отказом собственника добровольно восстановить первоначальную планировку кв. № 27 в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 06.05.2008, администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилась с иском в суд.

02.02.2015 решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга на собственника возложена обязанность восстановить в шестимесячный срок первоначальную планировку кв. 27 и сдать работы в Межведомственную комиссию Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. В связи с невыполнением Филипповой М.С. Решения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга 20.01.2016 возбуждено исполнительное производство.

3. Обоснования вывода экспертизы

3.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта культурного наследия

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры». Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия; ко второй и третьей - объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации и особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В составленной в 1999 году первичной учетной карточке КГИОП Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс» «охарактеризован как памятник архитектуры конца XVIII – начала XIX вв (1820-е; П.С. Филиппов-?); 1875 г., Н.Ф. Беккер, а также – пример домовладения, состоящего из разновременных жилых домов, перестраивавшихся в течении XIX в. Здания входят во фронт застройки набережной и улицы. Корпус 4 находится в визуальной связи с комплексом Новой Голландии». К предмету охраны отнесены: «габариты всех корпусов, композиция и архитектурный декор лицевых фасадов, включая металлические ограждения и кронштейны балконов». (Приложение № 5)

По результатам проведенного исследования установлено, что первоначальная застройка по Галерной улице датируется второй половиной XVIII века, к последней четверти XVIII века участок, протянувшийся от набережной Адмиралтейского канала до Галерной улицы, уже сложился в современных габаритах. К концу XVIII века сформировалась дворовая застройка по восточной меже участка, выходящая на набережную торцевым фасадом. В первой трети XIX века на территории показаны лицевые каменные здания как со стороны Галерной улицы, так и Адмиралтейского канала, фасады которых решены в стиле классицизма, а также дворовые флигели вдоль границ участка. Во второй половина XIX века на участке производились незначительные

перестройки дворовых корпусов и выполнена надстройка четвертым этажом дома по Галерной улице с изменением стилистки фасада. В середине XX века произведена стилистическая реконструкция лицевого корпуса по Адмиралтейскому каналу, с частичным капитальным ремонта строений. В 2000-х годах была устроена мансарда, с изменением конфигурации дворового ската крыши лицевого корпуса по каналу и трехэтажного западного дворового корпуса.

Несмотря на незначительные изменения и отсутствие мемориальной ценности, объект культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» представляет собой уникальный объект культурного наследия, имеющий особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга, как единственный участок с сохранившейся исторической планировочной структурой конца XVIII – начала XIX века между Галерной улицей и набережной Адмиралтейского канала, который может служить подлинным источником информации о развитии культуры. В зданиях сохранились подлинные конструкции XVIII века, незначительные перестройки не повлияли на целостность исторической застройки.

Лицевой дом по каналу представляет собой исключительно удачный пример послевоенной реконструкции фасада исторического здания».[10] Воссозданный фасад здания № 25 по Адмиралтейскому каналу представляет собой один из редких образцов послевоенного восстановления исторического здания и имеет значительную историко-архитектурную ценность. Он служит примером профессионального отношения советских зодчих к охране культурного наследия и сохранению средовых характеристик исторической застройки. Лицевой дом по Галерной улице представляет собой пример жилого дома периода классицизма, перестроенного в характере эклектики, сохранившего первоначальное оформление, которое он получил в 1875 году по проекту арх. Н.Ф. Беккера.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» обладает историко-архитектурной и художественной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга.

3.2. Обоснование атрибуции объекта культурного наследия

Дом по Адмиралтейскому каналу при взятии под государственную охрану в качестве выявленного объекта культурного наследия был датирован рубежом XVIII-XIX веков. В период проведения государственной историко-культурной экспертизы, в процессе рассмотрения картографических источников Санкт-Петербурга, выяснилось, что на плане 1798 года лицевая застройка со стороны Адмиралтейского канала отсутствует.

[10] КГИОП. Ф. 950. XYII. Н-12304. Л.57.

Дом со стороны Адмиралтейского канала появляется до 1828 году. Следовательно, следует провести корректировку даты его постройки и отнести к первой четверти XIX века.

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы выяснилось, что во время Великой Отечественной войны был частично разрушен (пострадали второй и третий этажи) лицевой фасад по Адмиралтейскому каналу. Он был во второй половине 1940-х годов реконструирован с воссозданием лицевого фасада в стиле классицизма.

3.3. Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия

В результате проведенных исследований определены особенности объекта, послужившие основанием для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) (Приложение № 7). В перечень предмета охраны включены: историческое объемно-пространственное решение участка, исторические форма, габариты и высотные отметки коньков крыш; историческое архитектурно-художественное решение фасадов; исторические материалы и фасадные поверхности; исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); своды; лестницы; помещения с сохранившейся архитектурно-художественной отделкой: ЛК №1, вестибюль и тамбур ЛК №1.

На основании проектной документации - «Реконструкция чердака над кв. NN 29.30 под жилую мансарду. СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50. Стадия: РП. Шифр 2000/06-2/ч.-АР. 2004 г.», согласованной КГИОП 30.04.2004 г., устроена мансарда в лицевом корпусе по Адмиралтейскому каналу с изменением конфигурации кровли со стороны двора. Мансарда была устроена также на трехэтажном западном дворовом корпусе. Указанные корпуса имеют одинаковую высотную отметку конька крыши и объединены единым венчающим карнизом.

Таким образом, предлагается не включать в перечень предмета охраны дворовой скат лицевого корпуса по Адмиралтейскому каналу и дворовой скат трехэтажного западного дворового корпуса.

3.4. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия

В силу Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (Приложение № 5).

При разработке проекта границ территории в результате проведенных исследований выявлено, что современные границы объекта соответствуют историческим проектным чертежам и границам выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия соответствует основополагающим принципам охраны недвижимых объектов культурного наследия на их исторических территориях (Приложение № 6).

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия - согласно статье 5.1. Федерального закона (ФЗ-73) – (Приложение № 6).

3.5. Обоснование вида и категории объекта культурного наследия.

Проведенный в рамках данной экспертизы анализ собранных материалов и сопоставление результатов натурных исследований с материалами историко-архивных исследований позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербург. В данной связи на основании статьи 4 Федерального закона № 73-ФЗ его следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. Так как в рекомендуемых по результатам проведенной экспертизы границах территории «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» представляет собой пример сохранившейся единой застройки исторического участка, то на основании статьи 3 Федерального закона № 73-ФЗ он должен быть включен в реестр по виду «памятник».

4. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр.

Сведения о наименовании и местонахождении объекта: «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 50, литера А.

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: вторая половина XVIII в. – постройка корпуса вдоль Галерной ул.; первая треть XIX в. - возведение корпуса по Адмиралтейскому каналу; 1875 г. – надстройка лицевого корпуса по Галерной улице и переоформление его фасада в стиле

эклектики, арх. Н. Ф. Беккер; вторая половина 1940-х гг. - реконструкция дома по Адмиралтейскому каналу с воссозданием фасада в классическом стиле.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

Сведения о виде объекта: памятник.

Предмет охраны объекта культурного наследия: Приложение № 7.

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости: Приложение № 6.

5. ВЫВОД государственной историко-культурной экспертизы:

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой **обоснована целесообразность включения** объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, лит. А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения **(положительное заключение).**

_____ В.Э. Трушковский 31 октября 2016 года

Приложения к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации объекта экспертизы.

Приложение № 4. Историко-архитектурный опорный план. Историко-культурный опорный план. Режим использования земель на территории, прилегающей к выявленному объекту культурного наследия.

Приложение № 5. Сведения о решении органа государственной власти о включении объекта в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность. План границ территории выявленного объекта культурного наследия. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Проект плана границ территории объекта культурного наследия. Описание рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия. Координаты поворотных точек границ и режим территории объекта культурного наследия. Режим использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Документы, представленные заявителем и выявленные в процессе исследования.

Приложение № 9. Копия государственного контракта и технического задания. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Информация об аттестации государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копия лицензии.

Приложение № 1
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50

Историческая справка

Участок, где позднее был сооружен «Дом Г. Радинга», находится в одном из старейших районов Санкт-Петербурга. Уже к 1738 году были сформированы трассы Галерной улицы, Английской набережной, набережных Мойки, Адмиралтейского канала.

Застройка Английской набережной – парадного фасада города началась в первой четверти XVIII века. (Приложение № 2. Илл. 1) Участки, протянувшиеся от набережной до Галерной улицы, сохранили свою структуру. Здесь приобретали дома аристократы, богатые иностранцы. Представители известных петербургских фамилий отделывали особняки с особой роскошью и модными тенденциями. Здесь были владения Ф. И. Паскевича-Эриванского, Н. П. Румянцева, Нарышкиных, фон Дервизов, Дурново, Стенбок-Ферморов и других известных родов.

Набережная Адмиралтейского канала, хотя и имела периферийное значение по отношению к Английской набережной и Галерной улице, также постепенно застраивалась (Приложение № 2. Илл. 2).

К последней четверти XVIII века рассматриваемый участок, протянувшийся от набережной Адмиралтейского канала до Галерной улицы, уже сложился в современных габаритах. На картах XVIII века на нем показана застройка со стороны Галерной улицы и вдоль западной межи.[1] На Адмиралтейский канал выходил только торцевой фасад дворового флигеля (Приложение № 2. Илл.3-4).

Лишь к первой трети XIX века на территории показаны лицевые каменные здания как со стороны Галерной улицы, так и Адмиралтейского канала, а также дворовые флигели вдоль границ[2] (Приложение № 2. Илл. 6). К этому времени уже сформирована периметральная застройка участка (Приложение № 2. Илл. 6, 7).

К 1849 году владельцем указан действительный статский советник Герман Радинг.[3]

Фасады лицевых корпусов по Галерной улицы и набережной Адмиралтейского канала решены в стиле классицизма (Приложение № 2. Илл. 14). Фасад трехэтажного дома по Адмиралтейскому каналу в 7 осей с проездной аркой в центре, решен в стиле строгого классицизма. Центр фасада акцентирован полукруглым окном во втором этаже,

[1] План Санкт-Петербурга. 1798. РНБ.
[2] Подробный план столичного города Петербурга. 1828 г. (Ф.Ф. Шуберта). РНБ
[3] Атлас 13- ти частей Санкт-Петербурга. (Атлас Н. Цылова). СПб. 1849. С.4

нависающим над аркой, и балконом в третьем этаже в три оси тройным окном над ним. Решетка балкона классического характера, в верхнем и нижнем поле – меандровые пояса. Окна первого этажа обработаны прямыми сандриками с замковыми камнями. Над аркой размещен тройной замковый камень с лепной львиной маской. Над средним окном третьего этажа лепное панно растительного орнамента. Карниз здания с модульонами. Фасад дома по каналу отличается удачными пропорциями и имеет классический вид, характерный для рубежа XVIII -XIX веков.

Фасад трехэтажного здания по Галерной улице также выполнен в стиле классицизма и характерен сдержанным декором. Первый этаж рустован, окна второго этажа оформлены треугольными сандриками. Во фризе размещен декор растительного орнамента, карниз с модульонами.[4]

В 1857 году владельцем домовладения в 1 Адмиралтейской части, 4 квартале, № 256 указан бывший генерал-майор Голле. 10 сентября этого же года Санкт-Петербургская городская управа утвердила проект дворовой канализации, составленный архитектором Е. П. Дмитриевским.[5]

В ноябре 1869 года участок после смерти вдовы генерал-майора А. В. Голле перешел к ее дочери Анне Федоровне Пистолькорс.[6] (Приложение № 2. Илл. 14-16) Анна Федоровна Пистолькорс, урожденная Голле, была женой генерал-майора свиты Его Императорского Величества Константина Васильевича фон Пистолькорса.

Пистолькорсы – род шведского остзейского дворянства.[7] К. В. Пистолькорс приходился братом Александру Васильевичу фон Пистолькорс (1824-1879), генерал-майору, герою Туркестанских походов.

Самой известной из представителей этого рода стала Ольга Валериановна Палей, урожденная Карнович в первом браке Пистолькорс (1865-1929). Она была женой российского генерала Эриха Герхарда фон Пистолькорс, впоследствии морганатическая жена великого князя Павла Александровича. По указанию императора Николая II О. В. Пистолькорс и великий князь уехали за границу. Они обвенчались в Ливорно. В 1904 году баварский принц-регент даровал ей титул графини фон Гогенфельзен. В 1908 году император разрешил им вернуться в Россию, а в 1915 - пожаловал графине фон Гогенфельзен княжеский титул под фамилией Палей. После 1917 года О. В. Палей эмигрировала во Францию, где написала мемуары о жизни в России в 1916-1919 годах.[8]

[4] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.12. Л.1-4.
[5] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л.1 – 2 об.
[6] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д.29. Л. 1.
[7] Брокгауз Ф.А., Ефрон И.А. Энциклопедический словарь. Т. 23. СПБ. 1898. С. 45.
[8] https://ru.wikipedia.org/wiki/Палей,_Ольга_Валериановна

По заказу владелицы А. Ф. фон Пистолькорс в 1873 году архитектор Н. Ф. Беккер составил ведомость всего имущества для залога в Правление Санкт-Петербургского кредитного общества. Автор отметил прочное состояние всех построек и хорошее их содержание и оставил подробное описание домовладения. Каменный трехэтажный лицевой дом по Галерной улице, со двора имеет четыре этажа, с примыкающим к нему трехэтажным дворовым флигелем. Фундаменты здания из бутовой плиты на деревянных лежнях.

«Земли под домом по измерению городского землемера оказалось: в поперечниках переднем по Галерной улице 9 $^{1}/_{6}$ саж.; в заднем конце по Ново-Адмиралтейскому каналу 8 ¼ саж.; в длинниках в правом 50 $^{2}/_{3}$ саж.; левом 50 саж; квадратных 438 $^{1}/_{6}$ саж.»[9]

Одновременно Н. Ф. Беккер составил ведомость о доходах владелицы от аренды помещений. В доме помимо ее квартиры, многие сдавались внаем. Наряду с жильцами в доме размещались торговые и учебные заведения. Так, в это время здесь находился винный погреб купца Серебрякова, снимавшего квартиру в этом же доме; мелочная лавка купца Соколова, школа для девиц и общество Петергофского пароходства.[10]

В 1875 году по заказу А. Ф. фон Пистолькорс академик архитектуры Н. Ф. Беккер выполнил проект надстройки четвертым этажом и переоформления фасада лицевого корпуса по Галерной улице, переделок ряда его интерьеров, а также перестройки трехэтажного, примыкающего к нему западного дворового флигеля, в частности, надстройки его четвертым этажом и внутренней переделкой[11]

27 мая 1875 года СПб Городская Управа разрешила надстройку с надворной стороны четвертого этажа над частью существующего каменного трехэтажного лицевого дома, на плане под лит. А, а также на таковом же трехэтажном надворном флигеле, на плане под лит. В, с уничтожением в нем существующей каменной лестницы и частичной перебойкою окон, при том же доме с надворной стороны каменной четырехэтажной пристройки, на плане лит. С, для несгораемой лестницы и замену деревянных потолков над двумя проездами сводами на рельсах, чтобы до надстройки четвертого этажа над частью лицсвого дома лит. А и флигсля лит. В, «наружныс стсны были прсдваритсльно утолщены до 1 аршина прибутного кирпича на портландском цементе в перевязе со старою кладкою через каждые 5 рядов, и чтобы одновременно с возведением новых разрешаемых строений вчерне были устроены межевые и поперечный брандмауеры».[12] (Приложение № 2. Илл. 19 - 23).

[9] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 29. Л. 1; Ф. 515. Оп.1. Д. 3203. Л. 4.
[10] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д. 3203. Л. 16.
[11] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 4, 47-48.
[12] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л.5.

27 июня 1875 года СПб Городская Управа разрешила надстройку четвертого этажа над существующим каменным трехэтажным лицевым домом, увеличение оконных и дверных отверстий, переоштукатурку вновь самого фасада, с тем «чтобы пред существующей дверью на улицу не было выстроено более одной восходящей ступени, чтобы до надстройки четвертого этажа над лицевым домом, часть лицевых стен были предварительно утолщены до 1 аршина прибутного кирпича на портландском цементе в перевязе со старою кладкою через каждые 5 рядов».[13]

17 июля этого же года Санкт-Петербургская городская управа утвердила проект фасада корпуса по Галерной улице. Высочайшее утверждение указанного проекта последовало 25 июля 1875 года «в вагоне между Красным Селом и Петергофом».[14]

Фасад здания выполнен в характере эклектики. Здание в пять осей трехэтажное на подвалах. Первый этаж обработан «брильянтовым» рустом. Центр акцентирован проездной аркой с устройством ворот. Над входной дверью, расположенной восточнее арки, устроен зонтик на металлических колонках. Центр второго этажа выделен балконом на мощных лепных кронштейнах. Окно в середине второго этажа оформлено двумя рядами пилястр и разорванным фронтоном, поле над окном заполнено пышным лепным декором: женской головкой в центре в обрамлении лепных цветочных гирлянд. Второй и третий этажи объединены рустованными лопатками. Окна третьего этажа обработаны мощными лепными кронштейнами, обрамленными лепными цветочными гирляндами. В завершении фасада размещен аттик с круглым окном, пышно оформленным лепным декором (Приложение № 2. Илл.18).

Предположительно, в это же время по проекту проводятся изменения планировок интерьеров здания. Обширные помещения, вероятно, гостиные и залы, разделяются перегородками на более мелкие. Это обстоятельство вызвано тем, что многие квартиры предназначены для сдачи в аренду.

Необходимо отметить, что обширные квартиры владелицы и состоятельных арендаторов были оснащены в соответствии с передовыми строительными достижениями того времени. Так, лишь в лицевых корпусах были устроены ватерклозеты.

Лицевой дом по набережной Адмиралтейского канала остался без изменений. Проект дома в существующем виде на 1875 год хранится в этом же деле на листе 13.[15]

В 1875 году на участке были проложены трубы для водопровода.[16]

[13] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 3.
[14] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 48.
[15] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 13.
[16] ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 2320. л. 1, 8.

В 1905 году после смерти А. Ф. фон Пистолькорс, домовладение перешло к ее наследникам в равных долях: дочерям Елизавете Константиновне фон Пистолькорс, Анне Константиновне Ивковой и сыну Федору Константиновичу фон Пистолькорс[17].

Последние работы в домовладении проводились уже по заказу новых хозяев. 11 июля 1907 года Техническое отделение Городской Управы разрешило перекрытие воротного проезда между дворовыми флигелями несгораемыми сводиками по металлическим балкам, при этом деревянная лестница с деревянным перекрытием, ведущая в квартиру во второй этаж западного надворного флигеля должна была быть заменена каменною с несгораемым перекрытием. Проект устройства несгораемого перекрытия над проездом выполнил гражданский инженер Б. Гауптфогель.[18]

В период Великой Отечественной войны пострадал лицевой дом по Адмиралтейскому каналу, предположительно от попадания снаряда, в результате чего разрушения получили только второй и третий этажи дома, о чем свидетельствует сохранившийся коробовый с распалубками кирпичный свод с двумя подпружными арками исторического воротного проезда. В 1947 – 1948 годах дом был восстановлен проектным и научно-исследовательским институтом «Гипроникель» за 264000 рублей. Здание было сдано Государственной Комиссии и введено в эксплуатацию в октябре 1948 года с жилой площадью 296 кв. м.[19]

Дом был восстановлен с небольшими изменениями. Так, по сравнению с фасадом довоенного времени, изменили окна второго этажа по высоте, перенесли балкон, с сохранением исторических кронштейнов и изменили конфигурацию центрального окна третьего этажа. При этом отметка конька крыши, конфигурация лицевого ската и отметка венчающего карниза были сохранены без значительных изменений. Наряду с этим в процессе реконструкции были частично заменены конструкции междуэтажных перекрытий, материал балконной плиты (железобетон). (Приложение № 2. Илл. 24-27)

Лицевой дом по Адмиралтейскому каналу представляет собой исключительно удачный пример послевоенной реконструкции фасада исторического здания. Его фасад настолько мастерски стилизован под классическую постройку, что даже маститые исследователи истории архитектуры Ленинграда не смогли отличить первоначальную отделку от воссозданной. Известный исследователь, инициатор изучения рядовой застройки города, начальник отдела Государственной инспекции по охране памятников (ГИОП) Б. А. Розадеев относил фасад здания по Адмиралтейскому каналу к рубежу XVIII – XIX веков. Он отмечал: «Дом № 25 в хорошей сохранности и имеет отличный фасад

[17] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д.3203. Л. 72; Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 23.
[18] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 18, 19.
[19] ЦГАНТД. Ф. Р-13. Оп. 1-1. Д. 206. л. 29 – 29 об.

рубежа XVIII- XIX веков, очень интересный, с хорошим балконом и маской над воротами».[20] Воссозданный фасад здания № 25 по Адмиралтейскому каналу представляет собой один из редких образцов послевоенного восстановления исторического здания и имеет значительную историко-архитектурную ценность. Он служит наглядным историческим примером профессионального отношения советской послевоенной реставрационной школы к охране культурного наследия, сохранению средовых характеристик исторической застройки и может служить подлинным источником информации о развитии культуры.

В 1940-е годы были восстановлены многие пострадавшие во время войны исторические здания, восстановленные в кратчайшие сроки, практически за два года (1945-1947), и получившие отличную стилизацию. Так, в этот период были реконструированы: здание Обуховской больницы (наб р. Фонтанки, 106; Загородный пр., 47); Максимилиановской больницы (Вознесенский пр., 19), дом И. Яковлева (наб. р. Фонтанки, 83) и многие другие. Ряд из них получили статус выявленных объектов культурного наследия, рекомендованных к взятию под государственную охрану в качестве объектов культурного наследия регионального значения.

30 апреля 2004 года КГИОП была согласована проектная документация ООО «Стандарт» - «Реконструкция чердака над кв. №№ 29, 30 под жилую мансарду. СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50. Стадия: РП. Шифр 2000/06-2/ч.-АР. 2004 г.»[21] (Приложение № 5), согласно которой в указанном здании была устроена мансарда, с устройством мансардных окон в лицевом скате крыши по каналу, с изменением конфигурации крыши со стороны двора.

Однако проект был реализован с отступлениями: внешний вид мансарды лицевого корпуса со стороны двора отличается от согласованного, мансарда устроена также и на трехэтажном западном дворовом флигеле. Ввиду выявленного факта возведения мансарды над кв. №№ 29, 30 по набережной Адмиралтейского канала, д. 25 с отступлениями от проекта, КГИОП 6 октября 2015 года подал иск к Акентьеву Ю. А. "о приведении реконструированного чердачного помещения над кв. №№ 29, 30 в состояние, согласно утвержденной проектной документации". Указанный иск по Делу № 2-166/2016 (2-5153/2015;) ~ М-5301/2015, удовлетворен 05.10.2016.

Рассматриваемый нами корпус по Адмиралтейскому каналу вполне может быть рекомендован для взятия под государственную охрану как объект культурного наследия

[20] КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12304. Л.57.
[21] КГИОП. П. 1500Г/пр. 110 - ООО «Стандарт». Реконструкция чердака над кв. №№ 29, 30 под жилую мансарду. СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50. Стадия: РП. Шифр 2000/06-2/ч.-АР. СПб. 2004 г.

регионального значения как пример сохранения исторического здания и удачной стилизации фасада.

Кроме того, указашное здание входит во фронт застройки Адмиралтейского канала и находится в визуальной связи с памятником архитектуры федерального значения-комплексом Новой Голландии.

Лицевой дом по Галерной улице имеет фасад, оформленный в 1875 году архитектором Н. Ф. Беккером, в стиле эклектики и входит во фронт Галерной улицы. В здании сохранилась отделка парадной лестницы и некоторых интерьеров. В первом этаже и на парадной лестнице сохранились крестовые своды. Стены парадной лестницы обработаны значительными штукатурными филенками.

В целом объект культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» может быть рекомендован для взятия под государственную охрану, как сохранивший исторические границы территории, лицевой фасад по Галерной улице, удачную стилизацию фасада под архитектуру начала XIX века корпуса по Адмиралтейскому каналу, а также частично отделку ряда интерьеров.

Выявленные в процессе проведенных исследований материалы административных и судебных дел в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» изложены в Приложении № 8.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.)

Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. 1851 – 1907 гг. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Голлю, Ф.К. Пистолькорсу, А.В. Ивковой по наб. Адмиралтейского канала, 25, Галерной ул., 50.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 3203 - О залоге имущества Пистолькорсами; А. К. Ивковой по Галерной ул., 50 и наб. Адмиралтейского канала, 25.

Ф. 515. Оп. 2. Д. 29 - Залоговое свидетельство, страховые полисы С. К., Ф. К. Пистолькорсов и А. К. Ивковой (предыдущий владелец А. Ф. Пистолькорс) по Галерной улице, № 50.

Ф. 515. Оп. 4. Д. 12 - Чертежи дома Г. Радина, А. Ф. Пистолькорс по наб. Адмиралтейского кан., 25 и Галерной ул., 50.

Ф. 573. Оп. 1. Д. 2320 - Дом Пистолькорсов, Галерная улица, дом 50-28.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.)

Ф. Р-13. Оп. 1-1. Д. 206. л. 29 – 29 об. – Финансовый отчет по капитальным вложениям института «Гипроникель» за 1948 год.

Архив КГИОП

Ф. 950. IX. Н-11492 – Заключение по результатам проведения экспертизы выявлснных объсктов культурного наслсдия Санкт-Пстсрбурга, расположснных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга на предмет наличия у объектов историко-культурной ценности. ООО «РАС». 2004.

Ф. 950. XVII. Н-12304. Л.57. - Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельных участков. Том 83 (планшет 18) 1968 г.

П. 1500Г/пр. 110 - ООО «Стандарт». Реконструкция чердака над кв. №№ 29, 30 под жилую мансарду. СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50. Стадия: РП. Шифр 2000/06-2/ч.-АР. СПб. 2004 г.

2077/Н-14736 – Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА». Акт по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Радиша (А.Ф. Пистолькорс)» (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского канн. наб., д. 25, Галерная ул., д. 50). СПб.2015 г.

Литературные источники

1. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. (Атлас Н. Цылова). СПб. 1849.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК». 2013.
3. Брокгауз Ф.А., Ефрон И.А. Энциклопедический словарь. Т. 23. СПб. 1898.
4. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX –начала XX века. Справочник. СПб. 1996.
5. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга от основания города, до введения в действие выборного городского управления. СПб. 1885. – М., 2004.
6. Соловьева Т. Новая Голландия и ее окружение. СПб., 2015. https://ru.wikipedia.org/wiki/Палей,_Ольга_Валериановна. (дата доступа – 15.05.2016)

III. Дополнительная фотофиксация
Адмиралтейского кан. наб., д. 25; Галерная ул., д. 50
Съемка 27.07.16 г.

Перечень иллюстраций

Илл. 01. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Вид с запада. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 02. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Балкон. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 03. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Балкон. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 04. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Вид с запада. Балкон. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 05. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Колесоотбойная тумба. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 06. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 07. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Фрагмент.
Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 08. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Металлические конструкции усиления. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 09. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Металлические конструкции усиления. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 10. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Металлические конструкции усиления. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 11. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 12. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. Мансарда. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 13. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. Мансарда. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 14. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. Западный и северный дворовые фасады здания по адресу: Галерная улица, дом 48, литера А. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 15. Западный и северный дворовые фасады здания по адресу: Галерная улица, дом 48, литера А. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 16. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южная часть двора. Северный и восточный дворовые фасады. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 17. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северная часть двора. Южный и восточный дворовые фасады. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 18. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северная часть двора. Южный дворовой фасад. Цоколь. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 19. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)».Галерная ул. Северный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 20. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад. Кирпичная кладка. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 21. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад. Кирпичная кладка. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 22. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Лестница № 4. 1-й этаж. Арка Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 23. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Лестница № 4. 1-й этаж. Арка. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 24. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Лестница № 4. 2-й этаж. Вентиляционная решетка. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

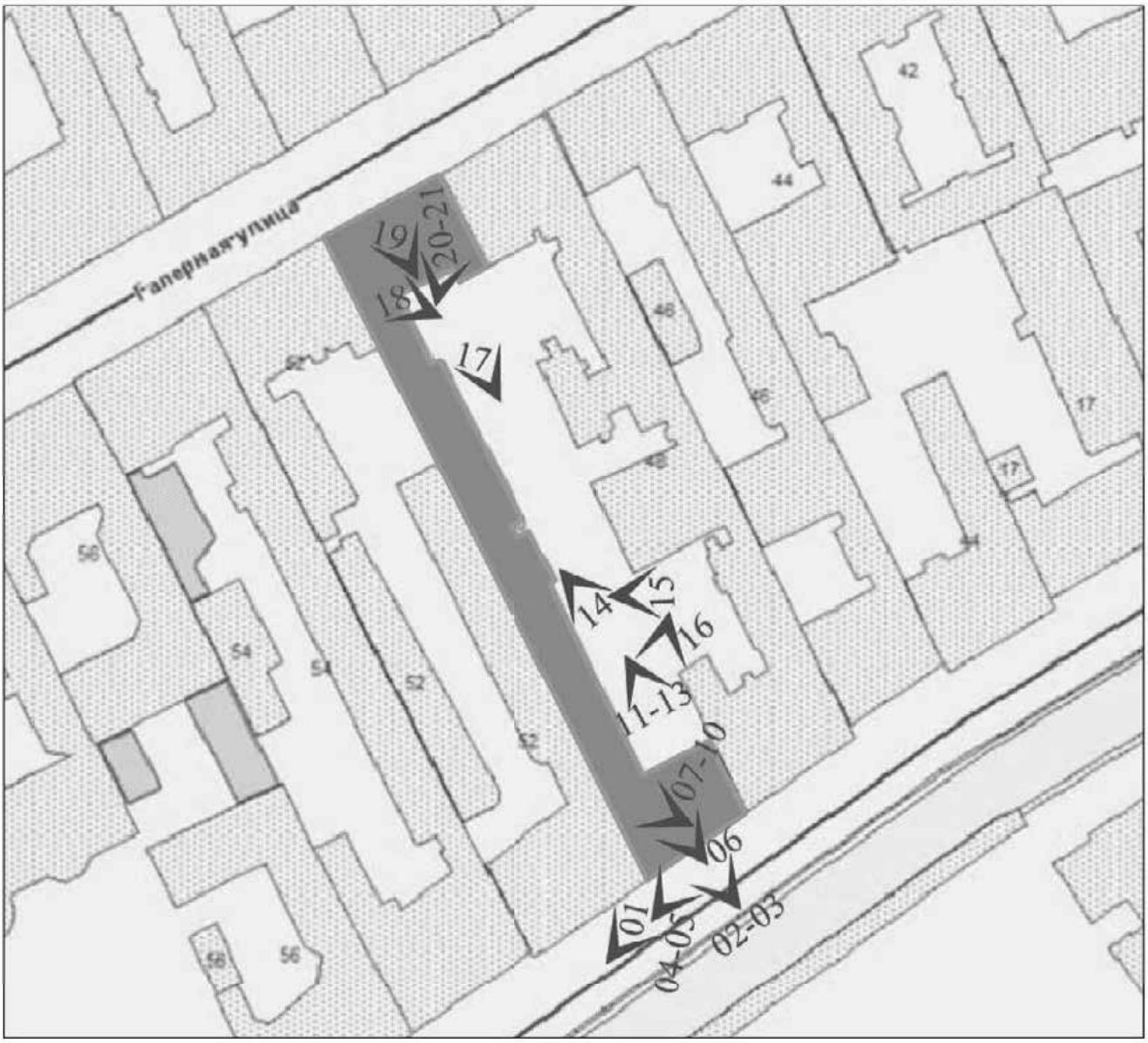
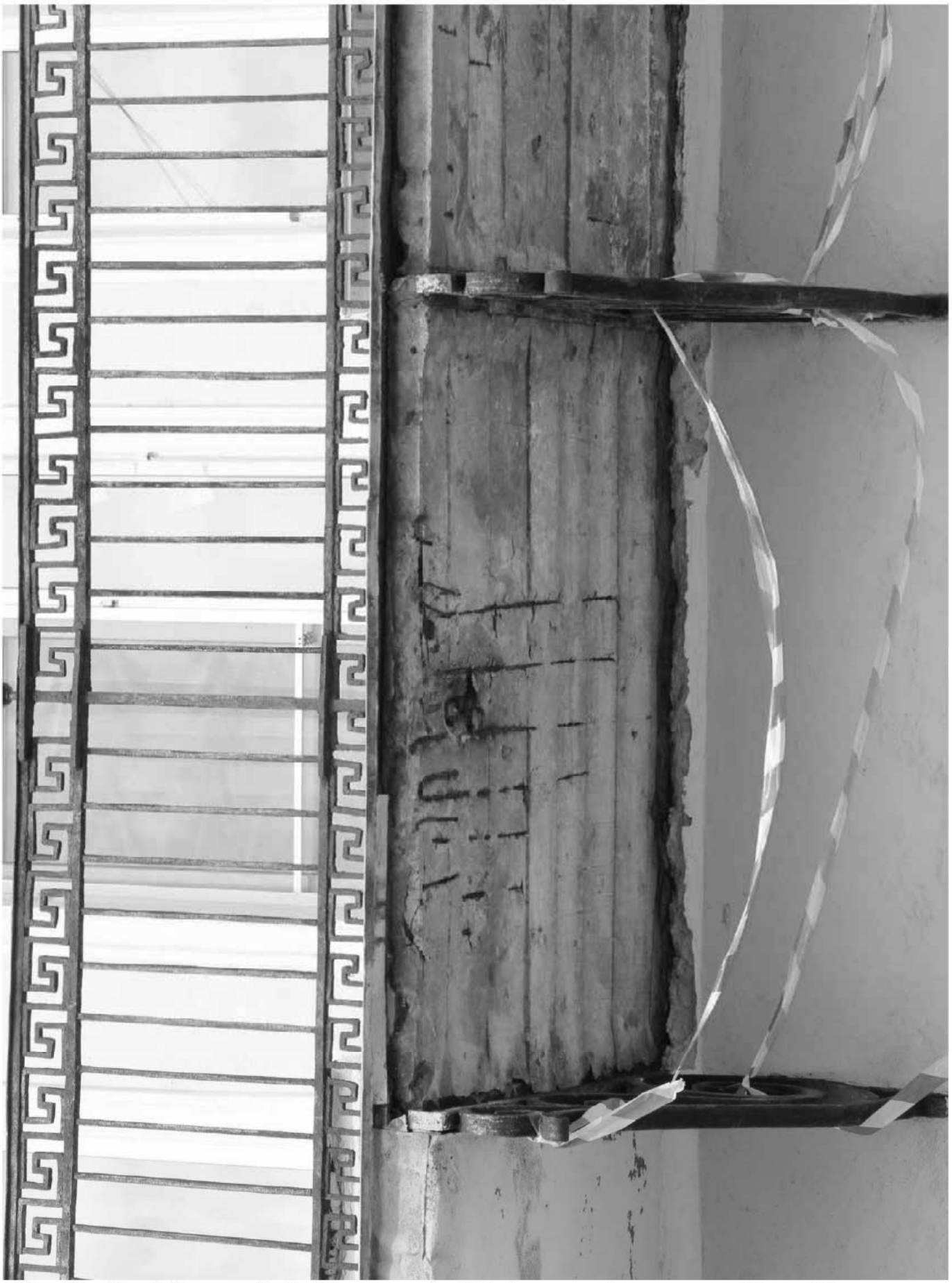


Схема фотофиксации Илл. 01 – Илл. 21

Илл. 01. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Вид с запада. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 02. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Балкон. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.



Илл. 03. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Балкон. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 04. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Вид с запада. Балкон. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 05. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Колесоотбойная тумба. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 06. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

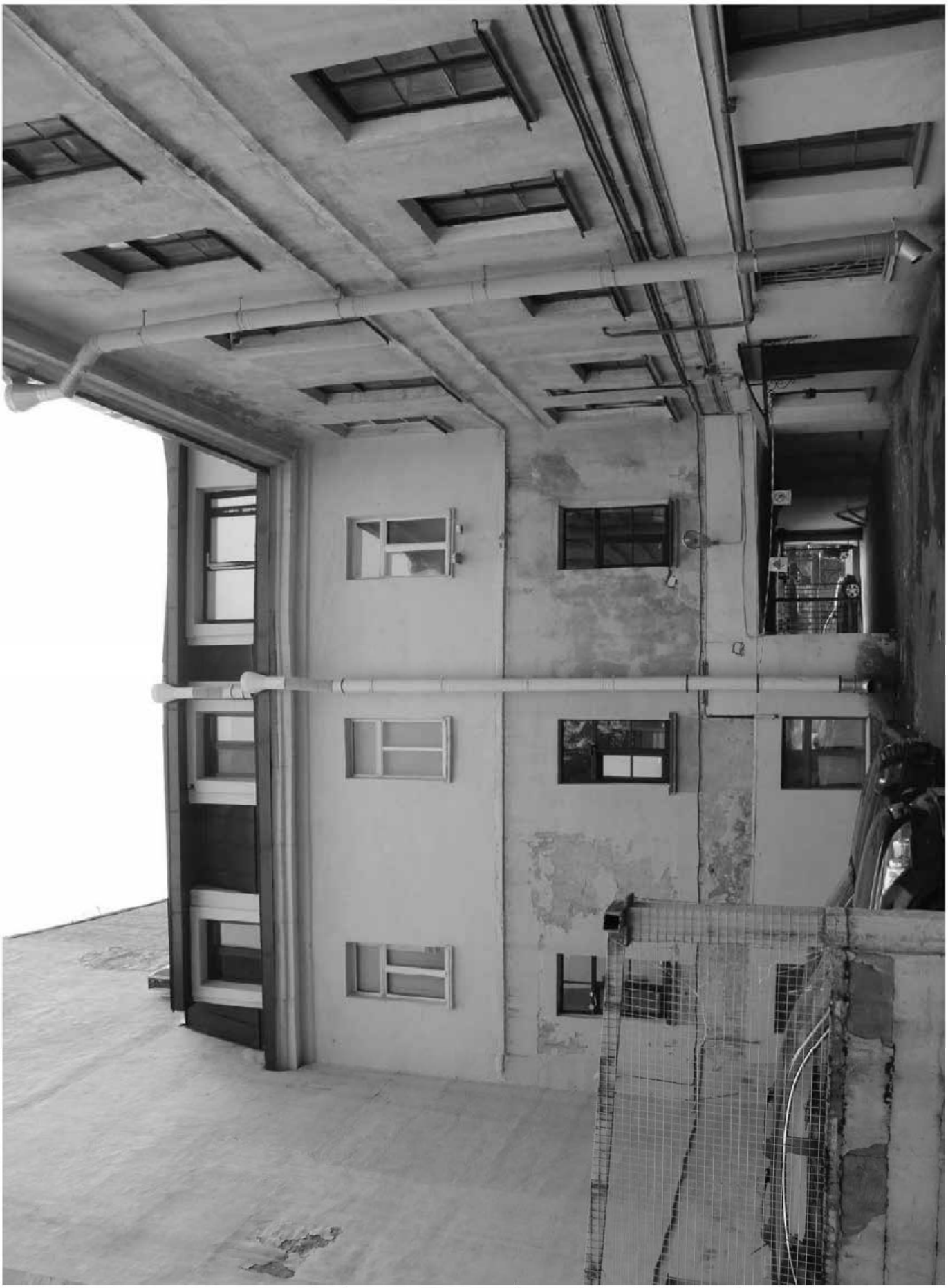
Илл. 07. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 08. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Металлические конструкции усиления. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 09. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Металлические конструкции усиления. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 10. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Металлические конструкции усиления. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

180



Илл. 11. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад.
Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 12. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. Мансарда.
Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 13. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. Мансарда. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 14. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад.
Западный и северный дворовые фасады здания по адресу: Галерная улица, дом 48, литера А.
Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 15. Западный и северный дворовые фасады здания по адресу: Галерная улица, дом 48, литера А. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 16. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южная часть двора. Северный и восточный дворовые фасады. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 17. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северная часть двора. Южный и восточный дворовые фасады. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 18. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северная часть двора. Южный дворовой фасад. Цоколь. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 19. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)».Галерная ул. Северный проезд во двор. Центральная подпружная арка. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 20. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад. Кирпичная кладка. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 21. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад. Кирпичная кладка. Фрагмент. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 22. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Лестница № 4. 1-й этаж. Арка.
Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 23. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Лестница № 4. 1-й этаж. Арка.
Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

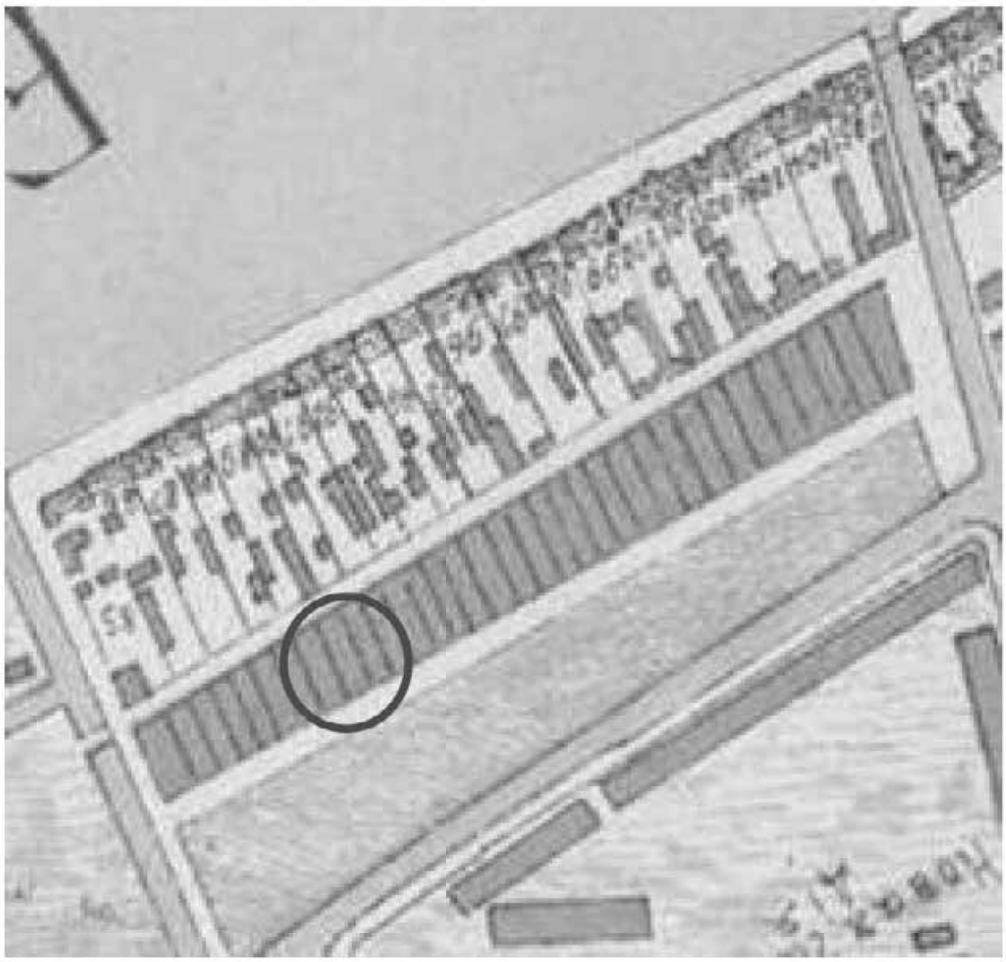
Илл. 24. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Лестница № 4. 2-й этаж. Вентиляционная решетка. Съемка 27.07.2016 г. Трушковский В. Э.

Приложение № 2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50

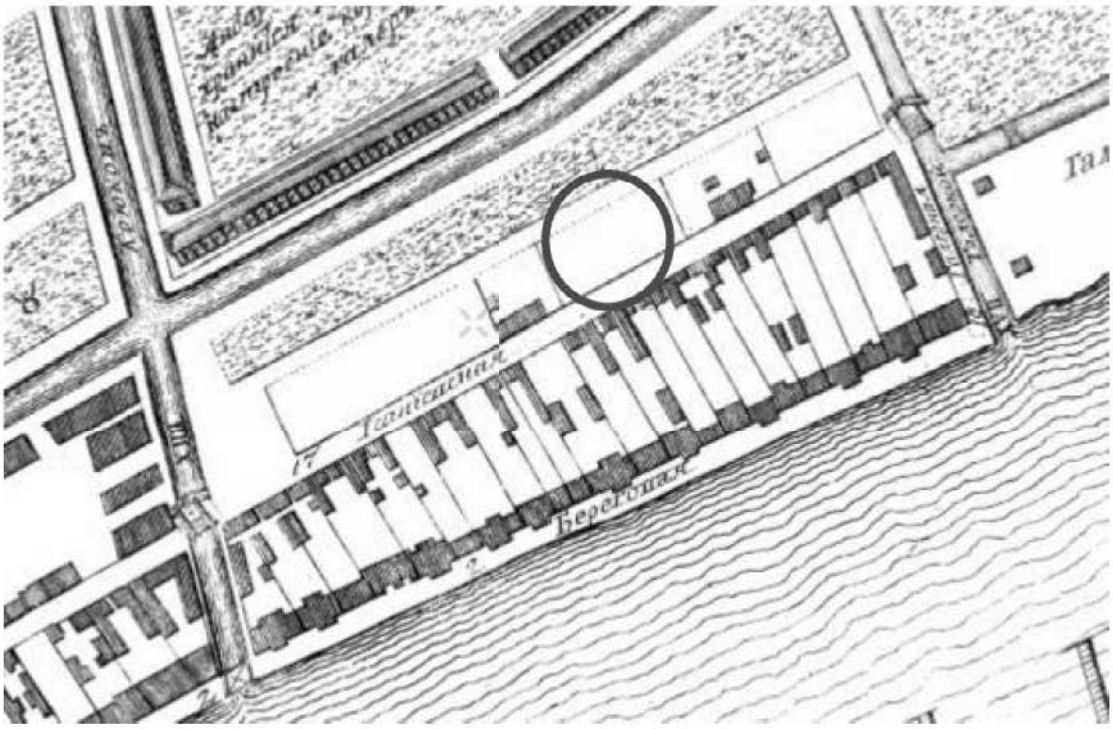
Историческая иконография

Перечень иллюстраций

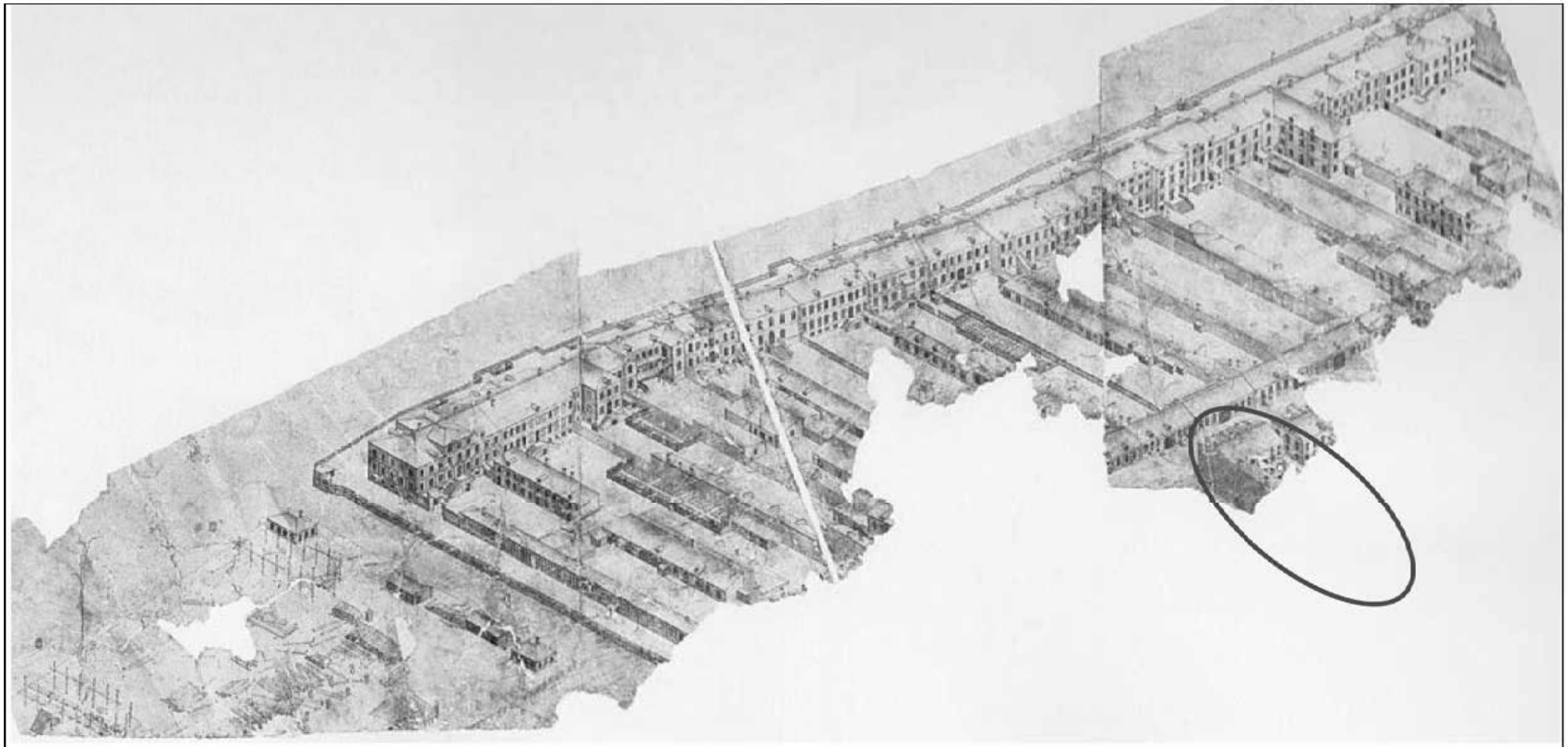
Илл. 1. План Петербурга в 1738 г. Фрагмент. СПб., 1878-1883 гг. Отдел картографии РНБ.
Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами императорской Академии Наук и Художеств. Фрагмент. СПб., 1753 г. (План И. Ф. Трускотта). Отдел картографии РНБ
Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга П. де Сент-Илера 1765-1773 годов. Фрагмент
Илл. 4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. «Сенатский атлас». 1798 г. Фрагмент.
Илл. 5. План Санкт-Петербурга. 1806 г. Фрагмент. Архив КГИОП. Шифр №18822.
Илл. 6. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. СПб., 1828 г. (План Шуберта). Отдел картографии РНБ.
Илл. 7. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Фрагмент. СПб., 1849 г. (Атлас Н. Цылова). Отдел картографии РНБ.
Илл. 8. План Ленинграда. 1934 г. Фрагмент.
Илл. 9. Фрагмент плана ТГРИИ 1947 года. – ТГРИИ 2429-09_47
Илл. 10. Фрагмент плана ТГРИИ 1956 года. – ТГРИИ 2429-09_56
Илл. 11. Фрагмент плана ТГРИИ 1967 года. – ТГРИИ 2429-09_67
Илл. 12. Фрагмент плана ТГРИИ 1977 года. – ТГРИИ 2429-09_77
13. Фрагмент плана ТГРИИ 1991 года. – ТГРИИ 2429-09_91
Илл. 14. Планы и фасады лицевых корпусов. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 1-4
Илл. 15. План двора. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 5.
Илл. 16. Поэтажные планы. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 36-39.
Илл. 17. Фасад корпуса по Галерной ул. (до перестройки). 1875 г. Арх. Н. Беккер. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 45 (об) -46
Илл. 18. Проект фасада корпуса по Галерной ул. 1875 г. Арх. Н. Беккер. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 47 (об) -48
Илл. 19. План двора. 1875 г. Арх. Н. Беккер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 5 (об)- 5
Илл. 20. План 1-го этажа. 1875 г. Арх. Н. Беккер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 7 8
Илл. 21. План 2-го и 3-го этажей. 1875 г. Арх. Н. Беккер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 9 - 10
Илл. 22. План 4-го этажа. 1875 г. Арх. Н. Беккер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 11-12
Илл. 23. Разрез. 1875 г. Арх. Н. Беккер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 13
Илл. 24. Вид на Адмиралтейский канал и церковь Благовещения Пресвятой Богородицы. 1904-1912. https://pastvu.com/p/125201
Илл. 25. Канал Круштейна. 1930-1935 гг. https://pastvu.com/p/336905
Илл. 26. Канал Круштейна. 1957 г. https://pastvu.com/p/336899
Илл. 27. Адмиралтейский канал. Наводнение 18 октября 1967 г. https://pastvu.com/p/114544



Илл. 1. План Петербурга в 1738 г. Фрагмент.
СПб., 1878-1883 гг. Отдел картографии РНБ.

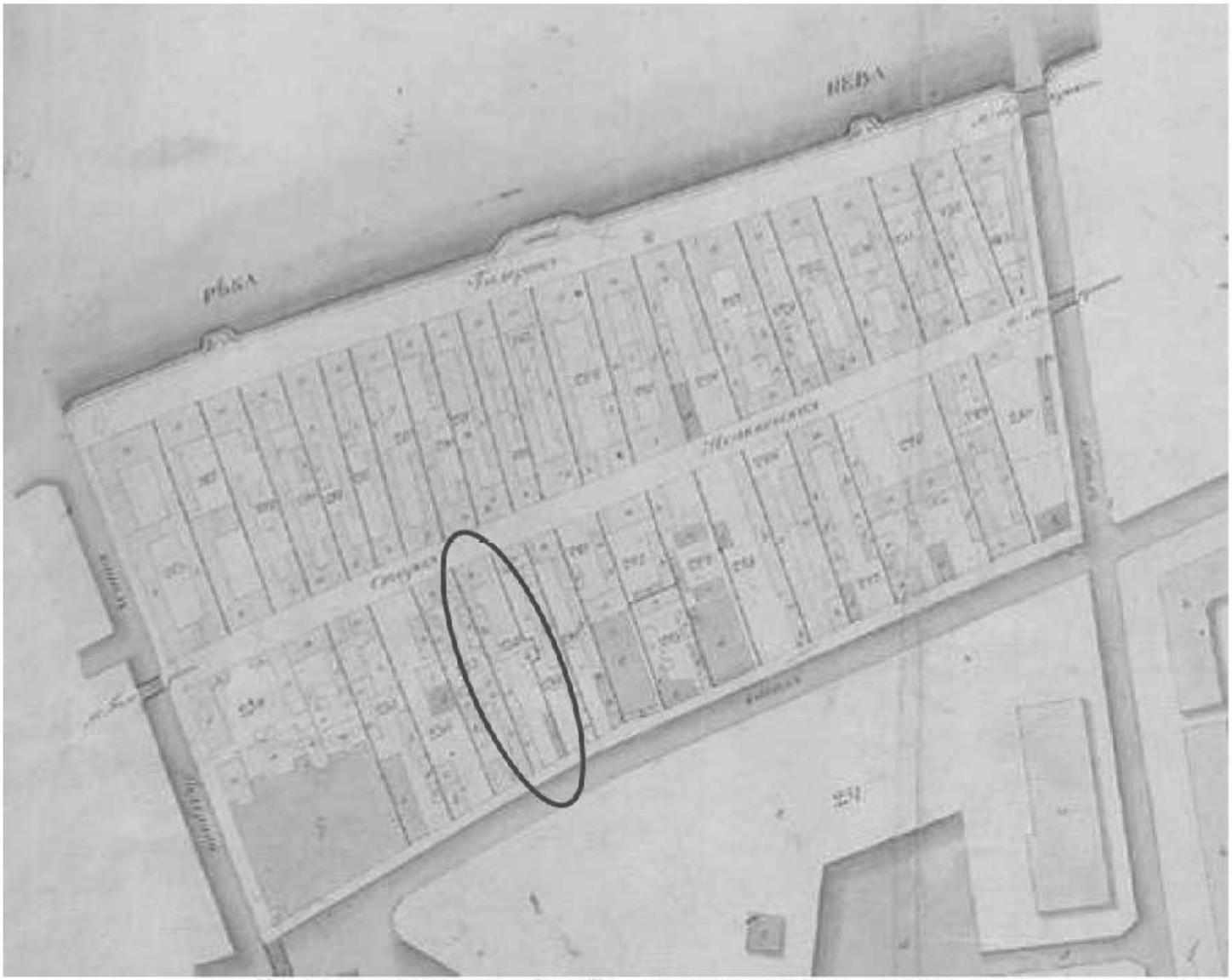


Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами императорской Академии Наук и Художеств. Фрагмент.
СПб., 1753 г. (План И. Ф. Трускотта). Отдел картографии РНБ.

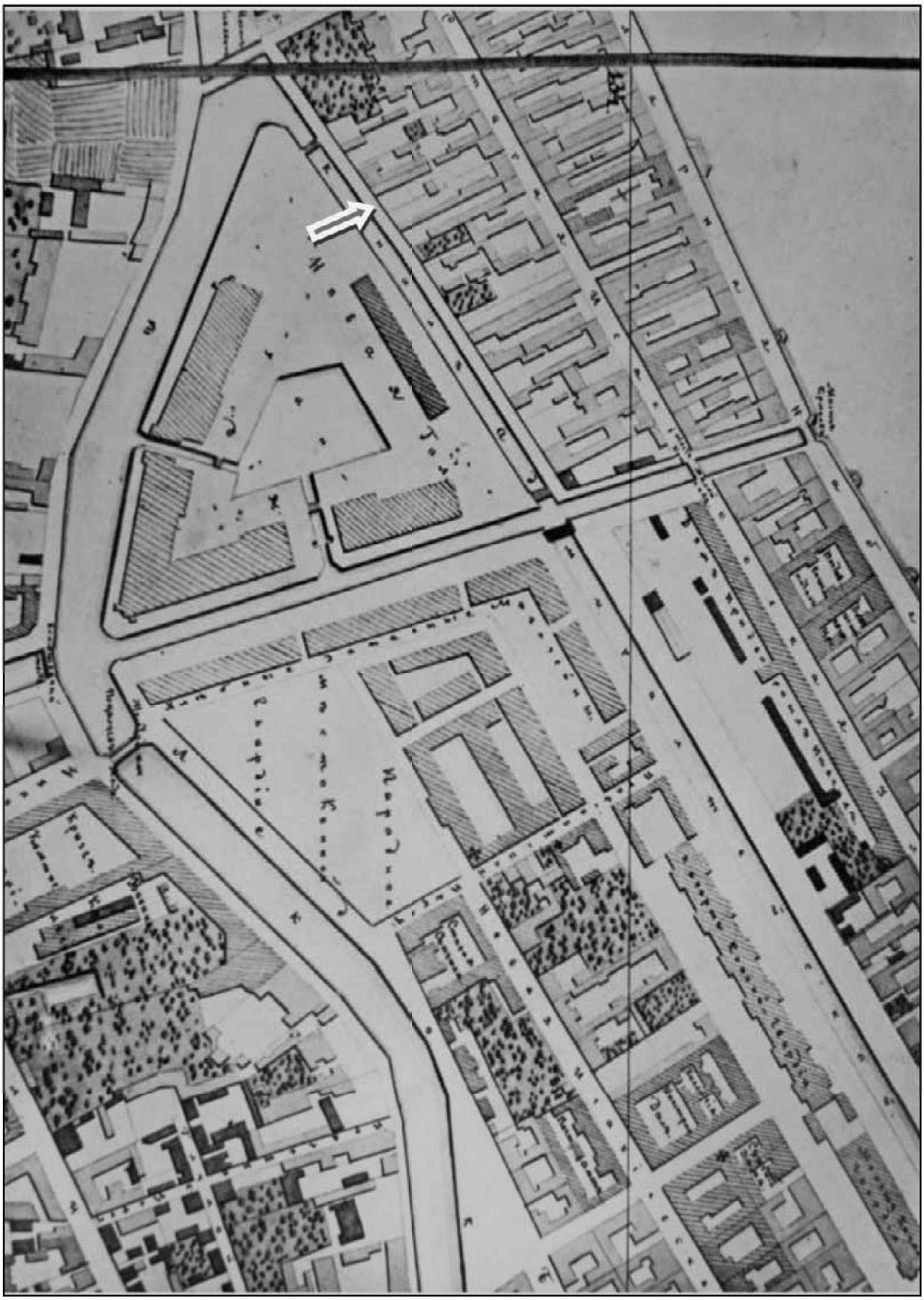


Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 годы.
План территории 1-й Адмиралтейской части в границах:
N-S. Береговая Нижняя линия (Галерная, Английская набережная) - Старо-Исаакиевская (Галерная) улица - Адмиралтейский канал (Конногвардейский бульвар);
W-O. Провиантский (Ново-Адмиралтейский) остров - 1-й Адмиралтейский канал - Крюков канал - петровская (Сенатская, Декабристов) площадь.

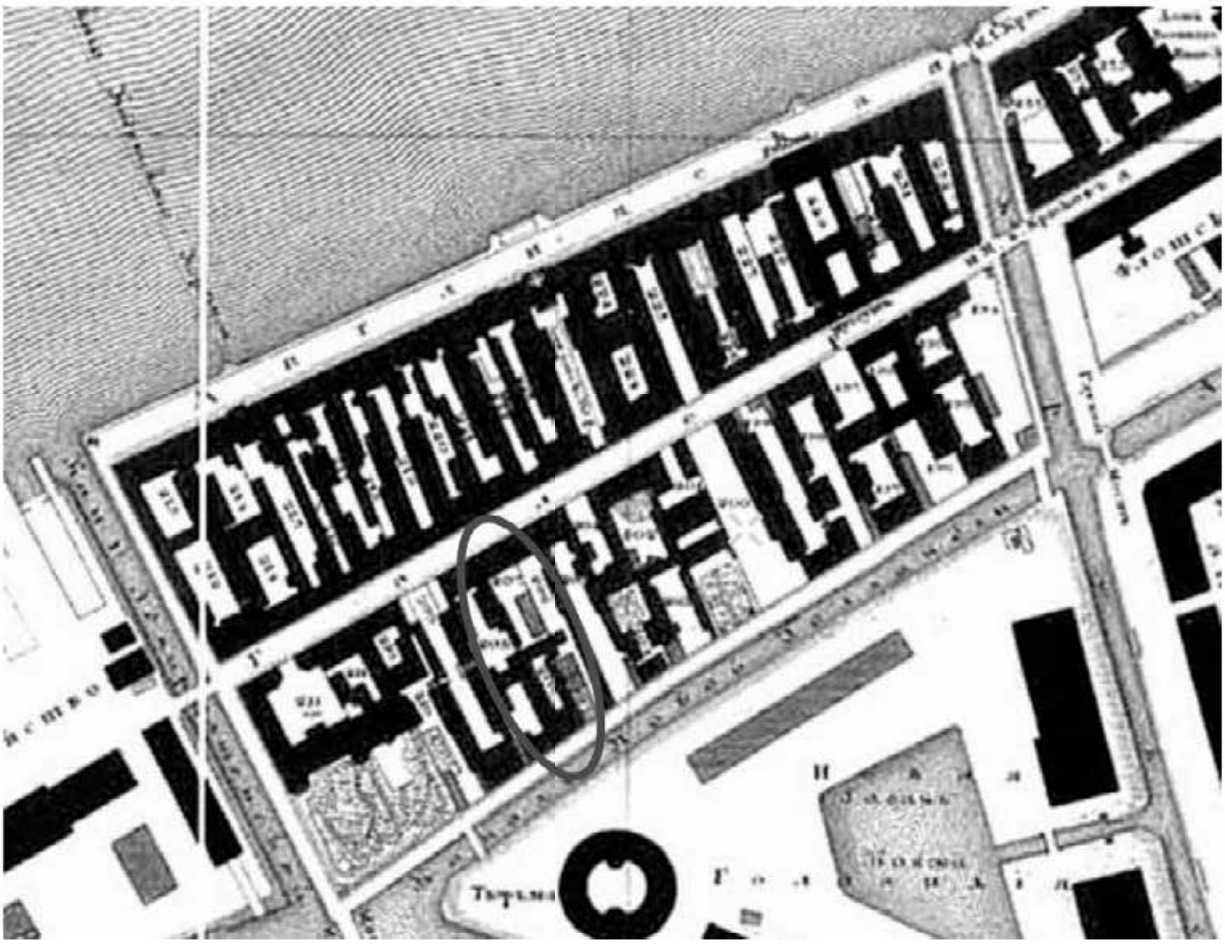
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга П. де Сент-Илера
1765-1773 годов. Фрагмент



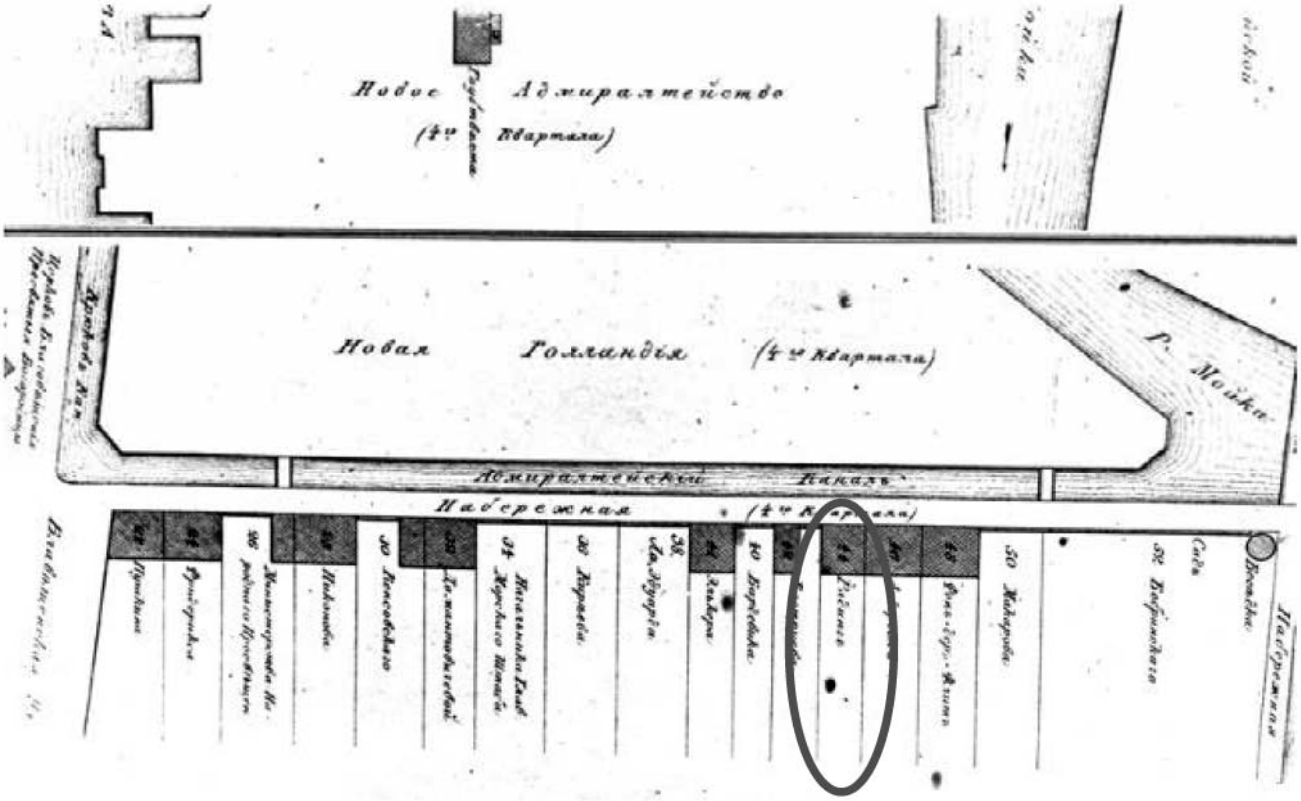
Илл. 4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. «Сенатский атлас». 1798 г. Фрагмент



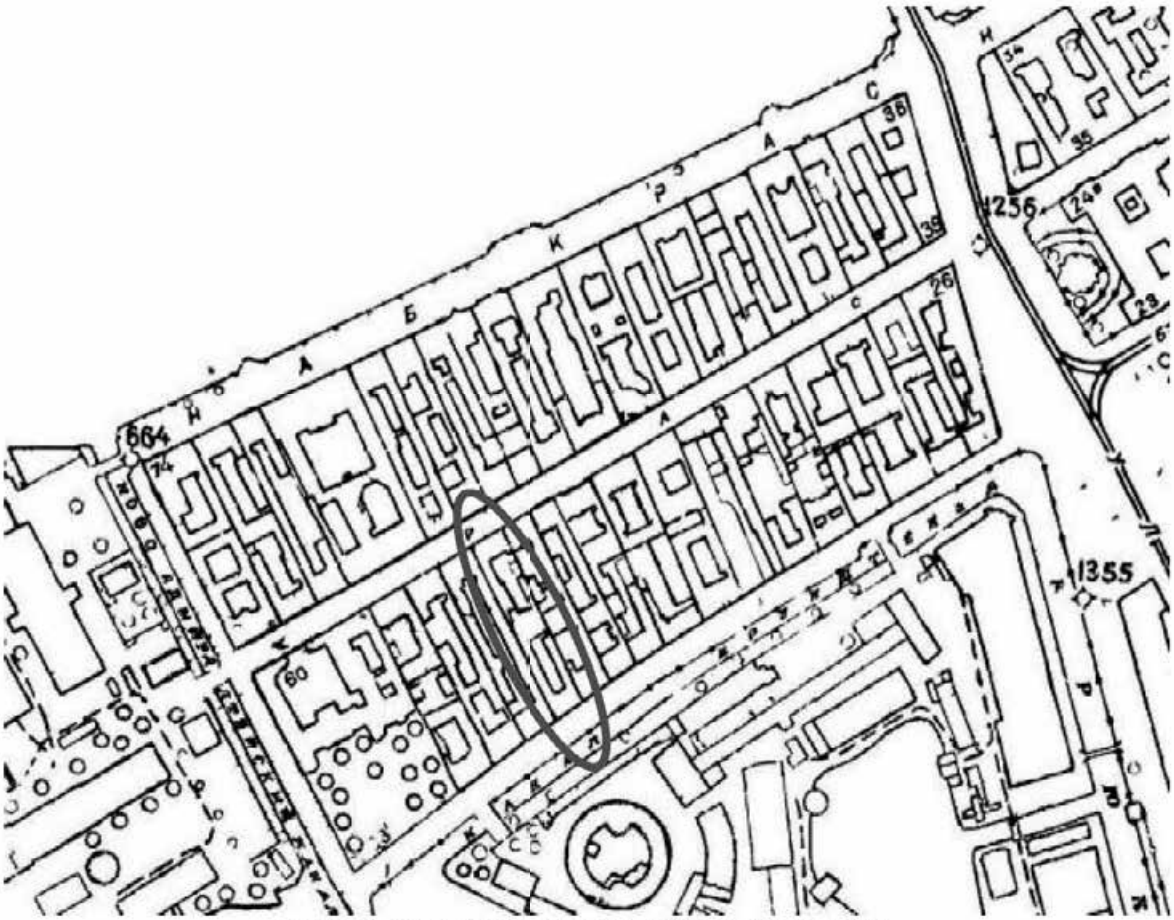
Илл. 5. План Санкт-Петербурга. 1806 г. Фрагмент. Архив КГИОП. Шифр №18822.



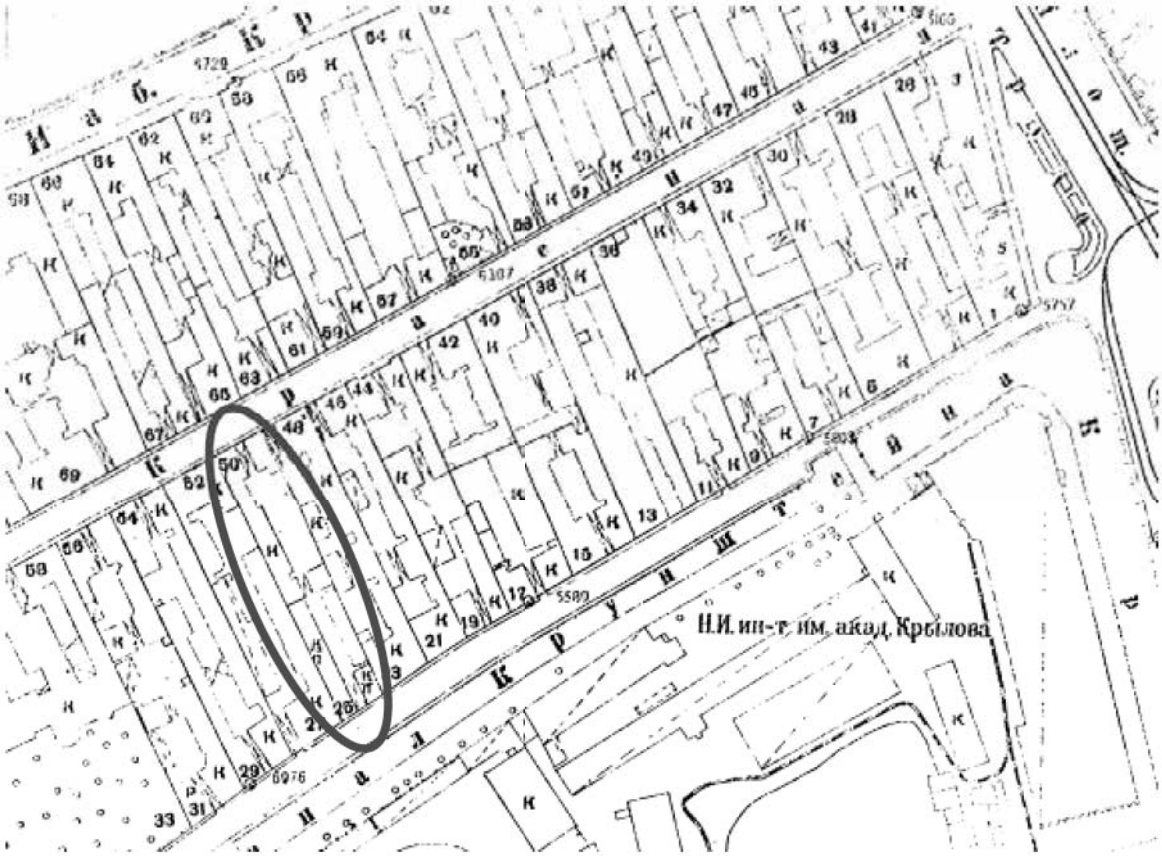
Илл. 6. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент.
СПб., 1828 г. (План Шуберта). Отдел картографии РНБ.



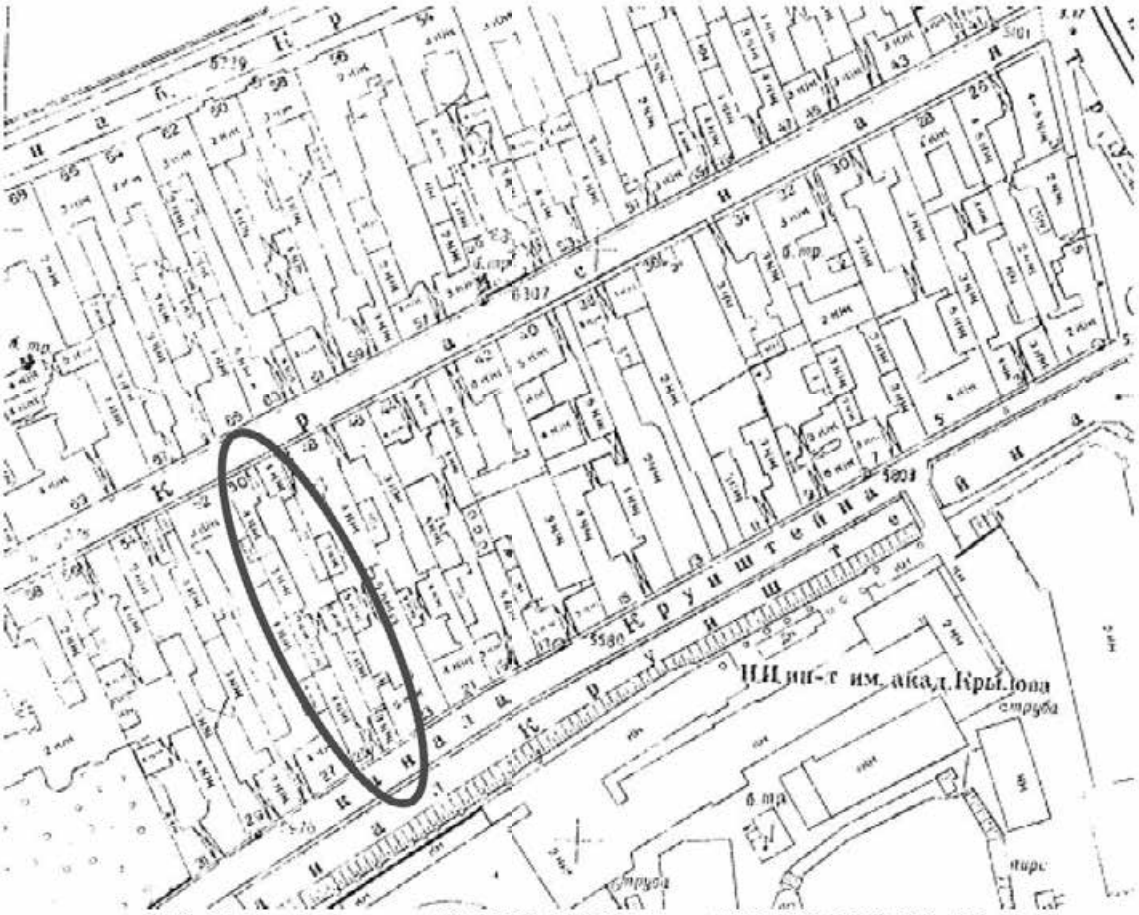
Илл. 7. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Фрагмент.
СПб., 1849 г. (Атлас Н. Цылова). Отдел картографии РНБ.



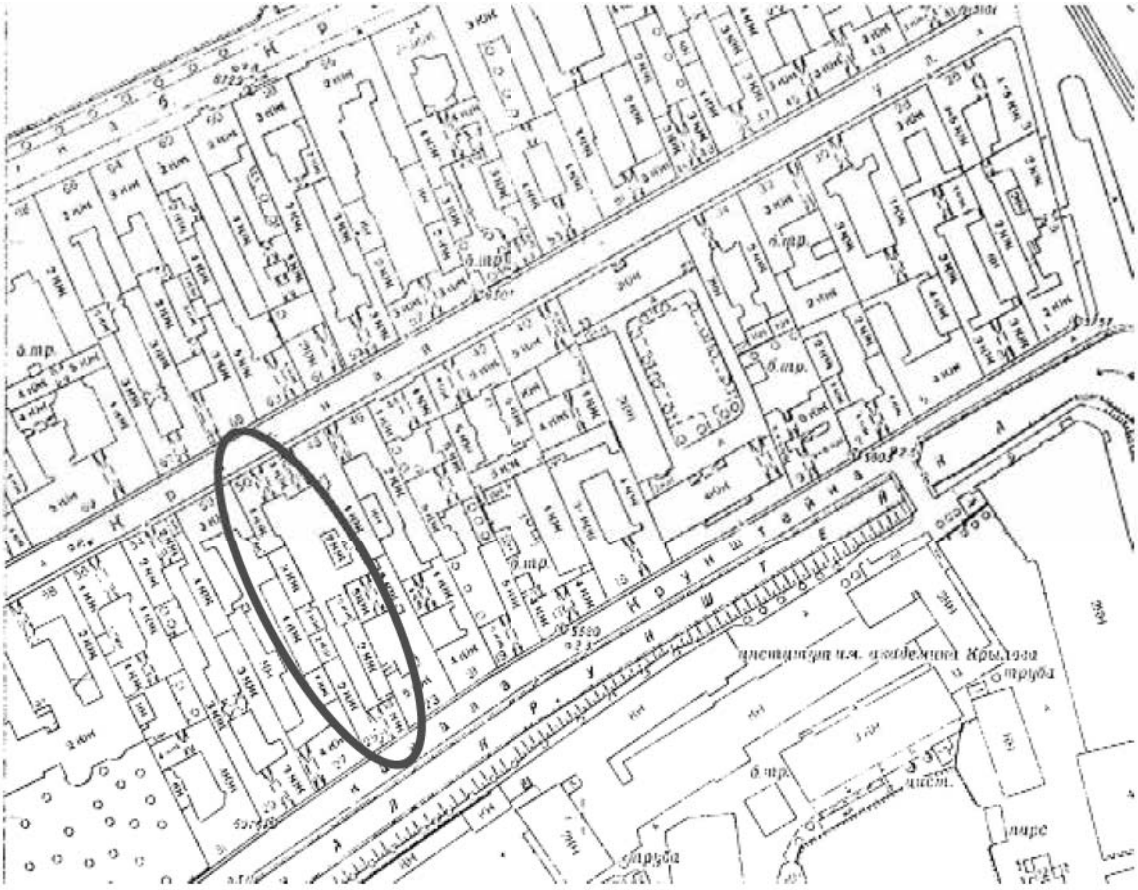
Илл. 8. План Ленинграда. 1934 г. Фрагмент.



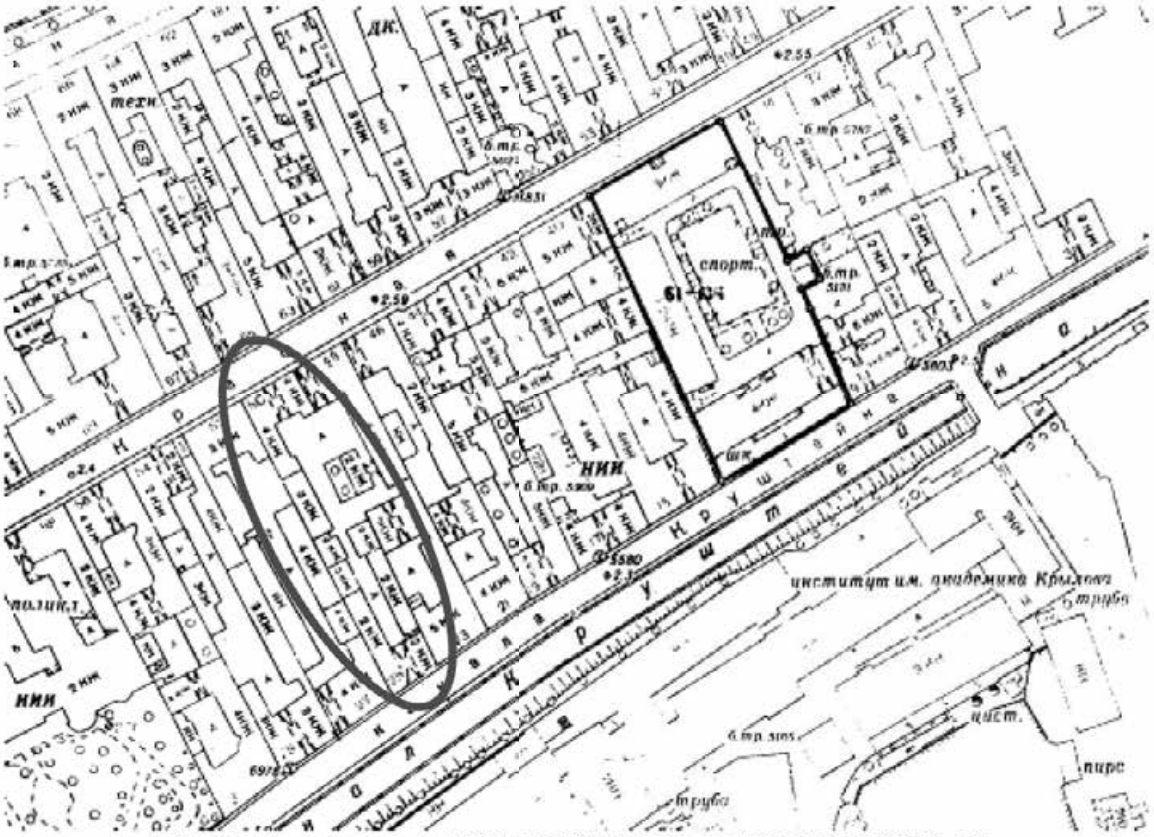
9. Фрагмент плана ТГРИИ 1947 года. – ТГРИИ 2429-09_47



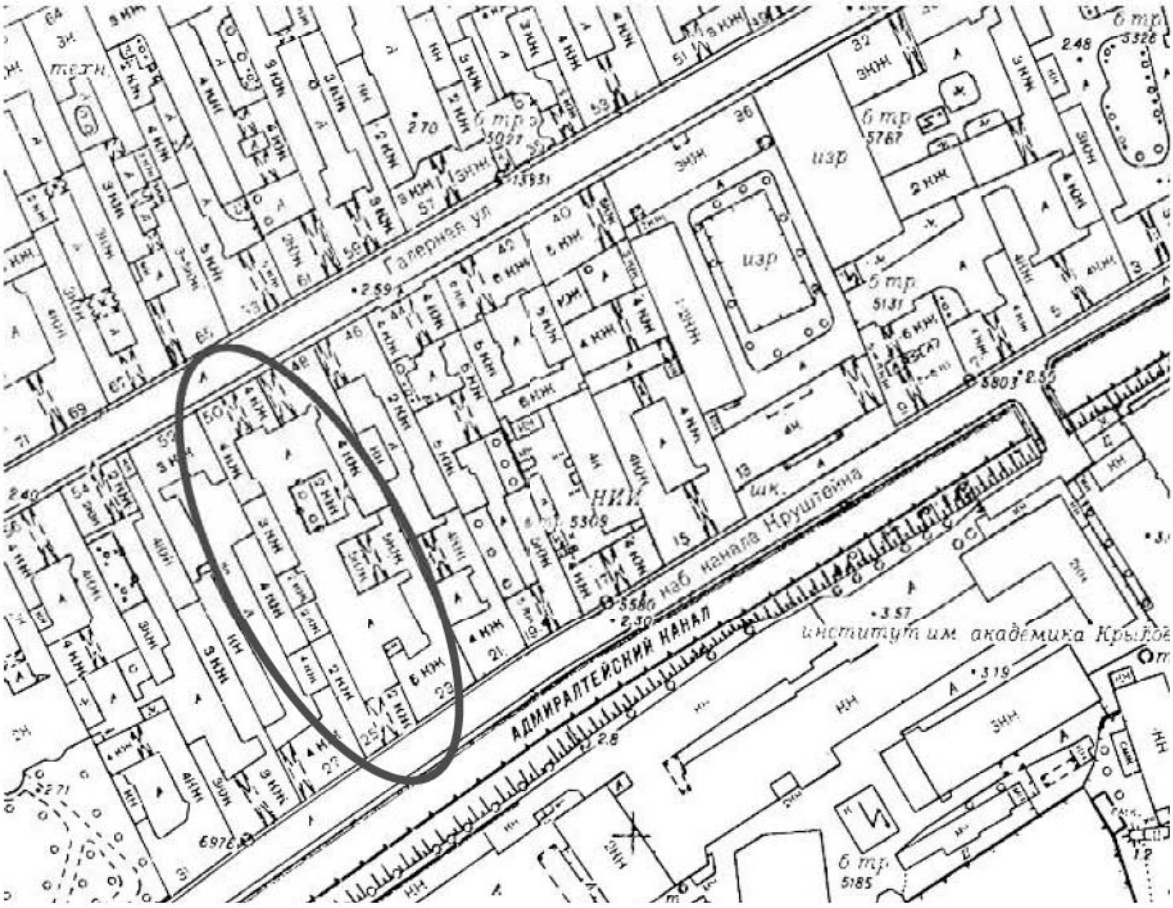
10. Фрагмент плана ТГРИИ 1956 года. – ТГРИИ 2429-09_56



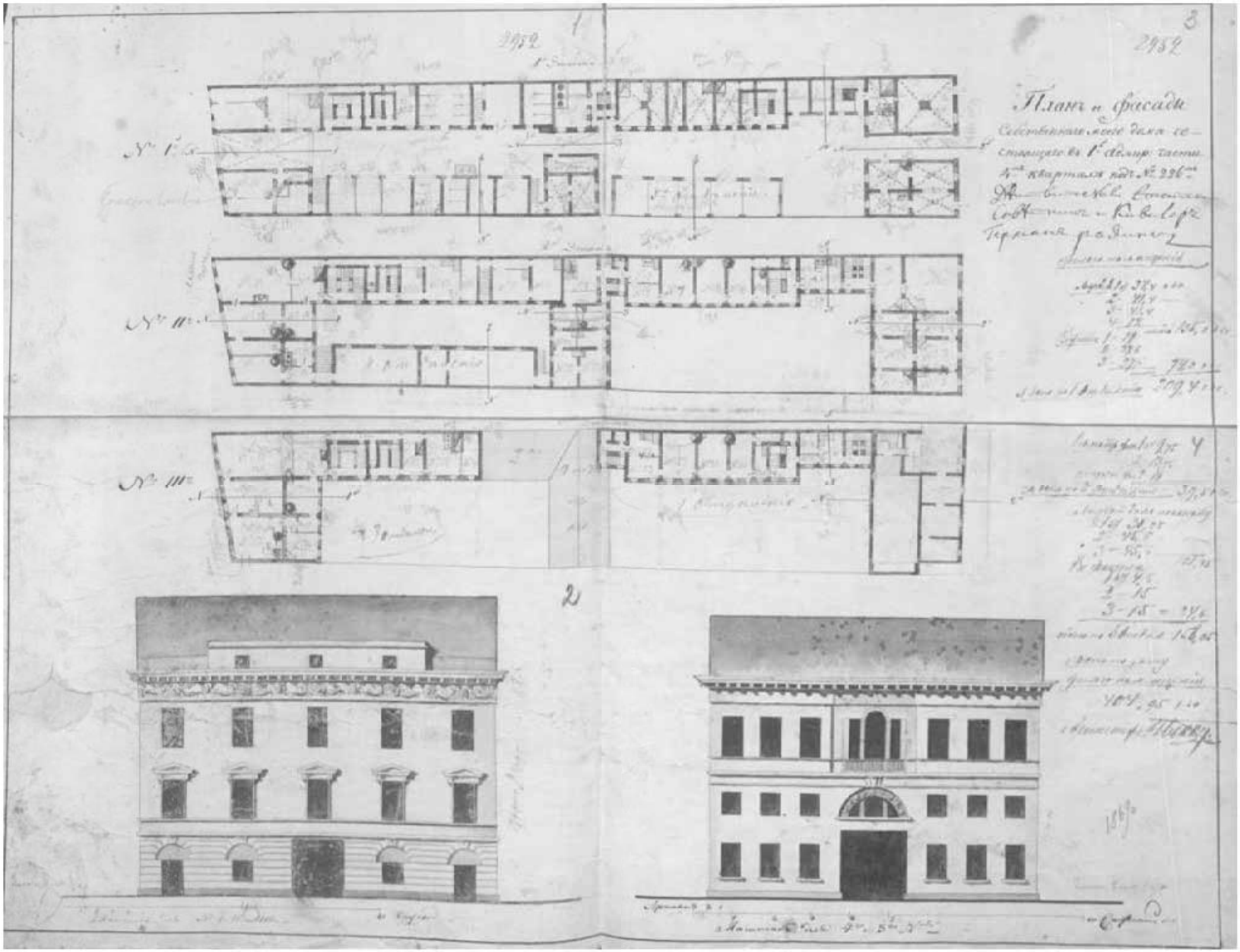
11. Фрагмент плана ТГРИИ 1967 года. – ТГРИИ 2429-09_67



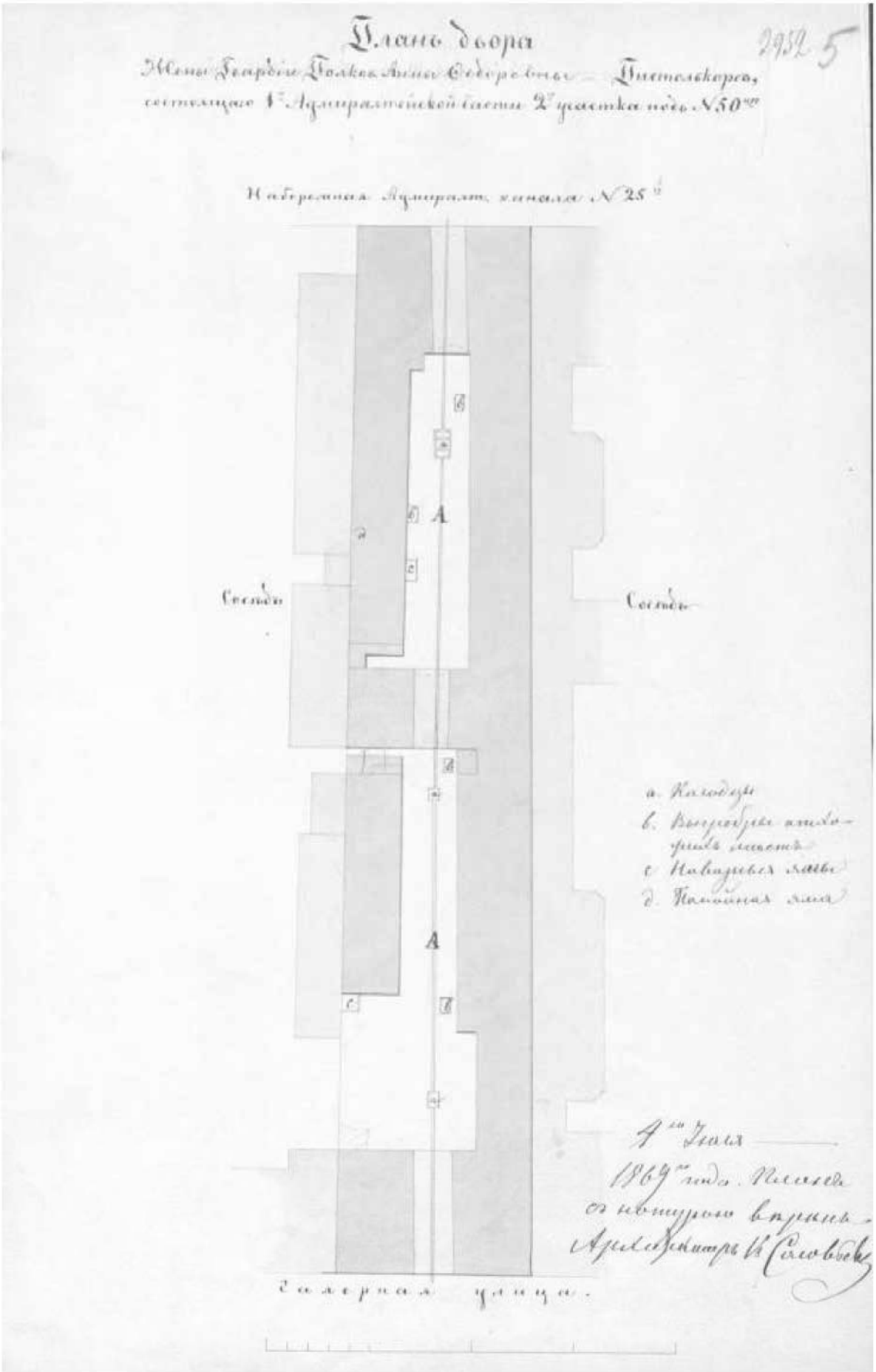
12. Фрагмент плана ТГРИИ 1977 года. – ТГРИИ 2429-09_77



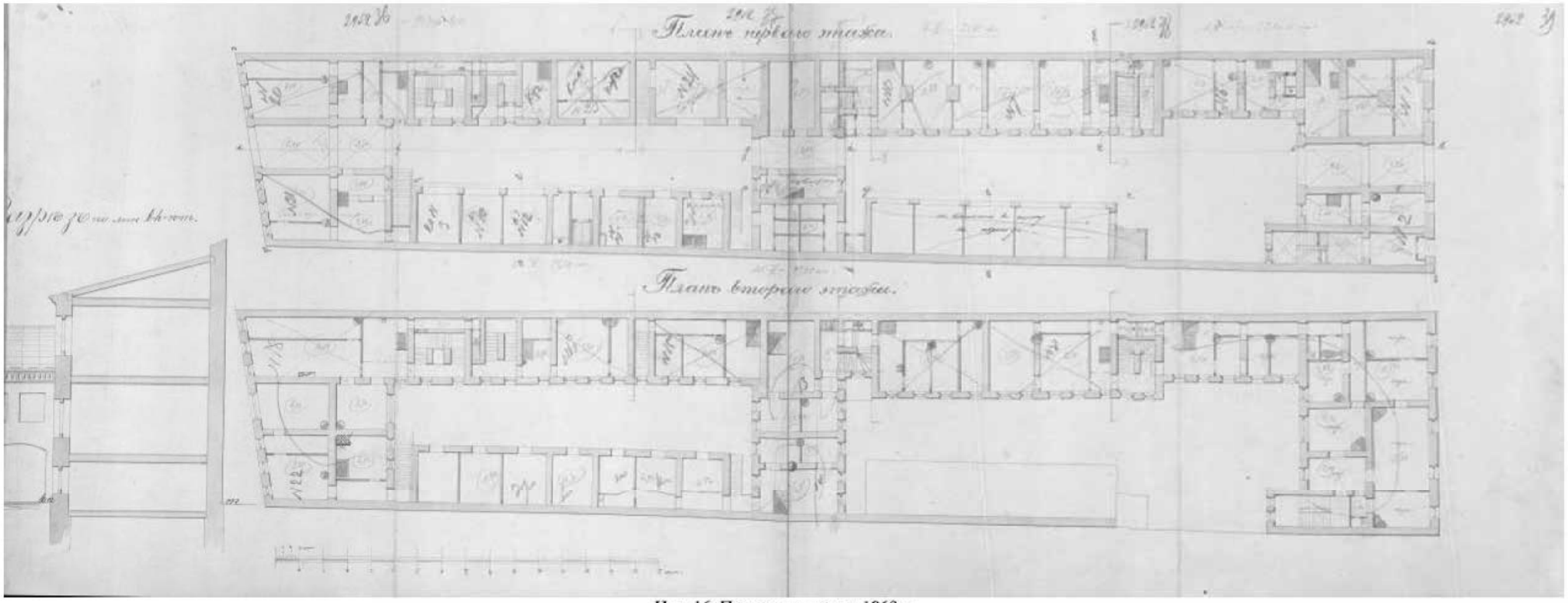
13. Фрагмент плана ТГРИИ 1991 года. – ТГРИИ 2429-09_91



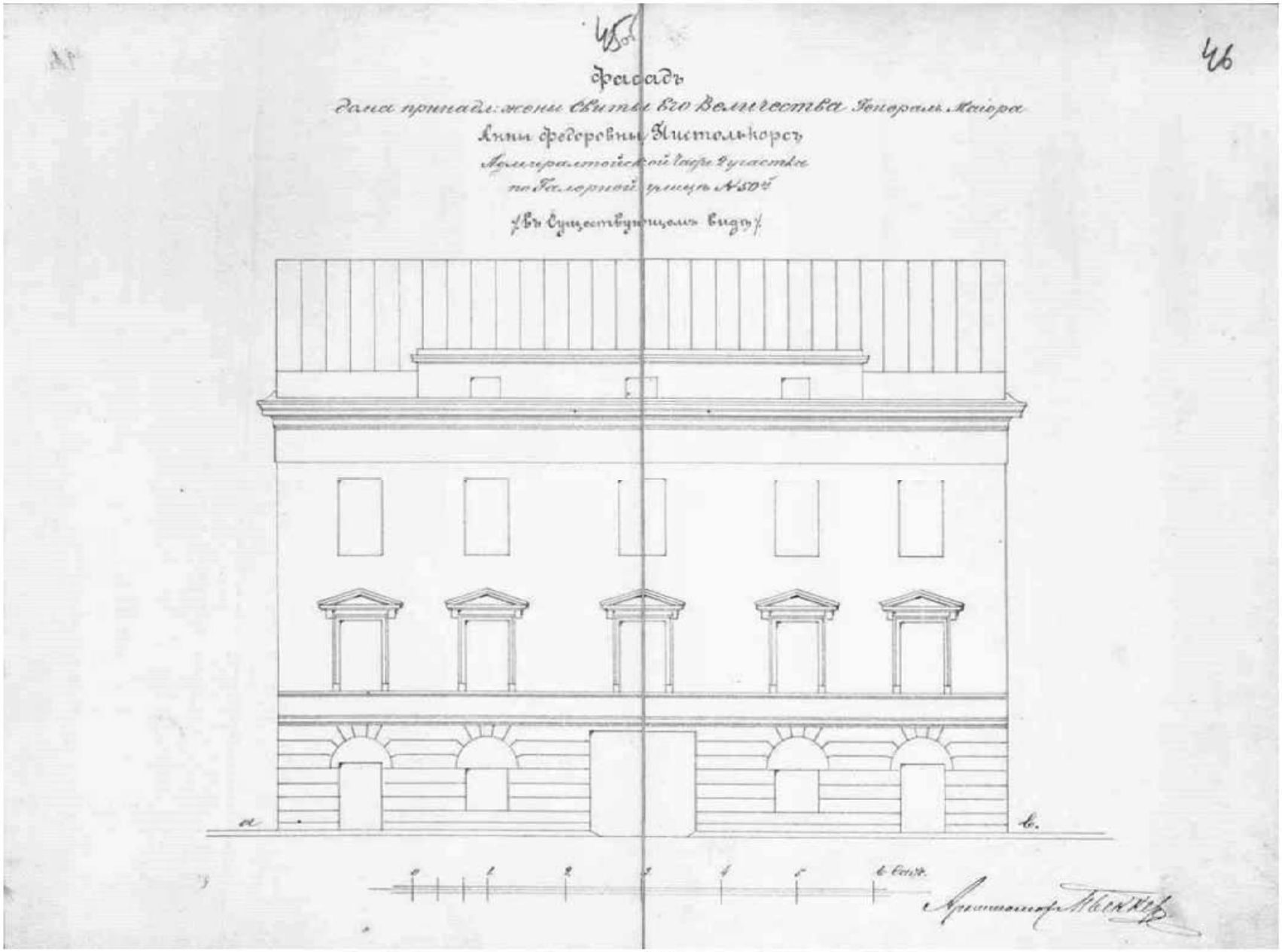
Илл. 14. Планы и фасады лицевых корпусов. 1857 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 1-4



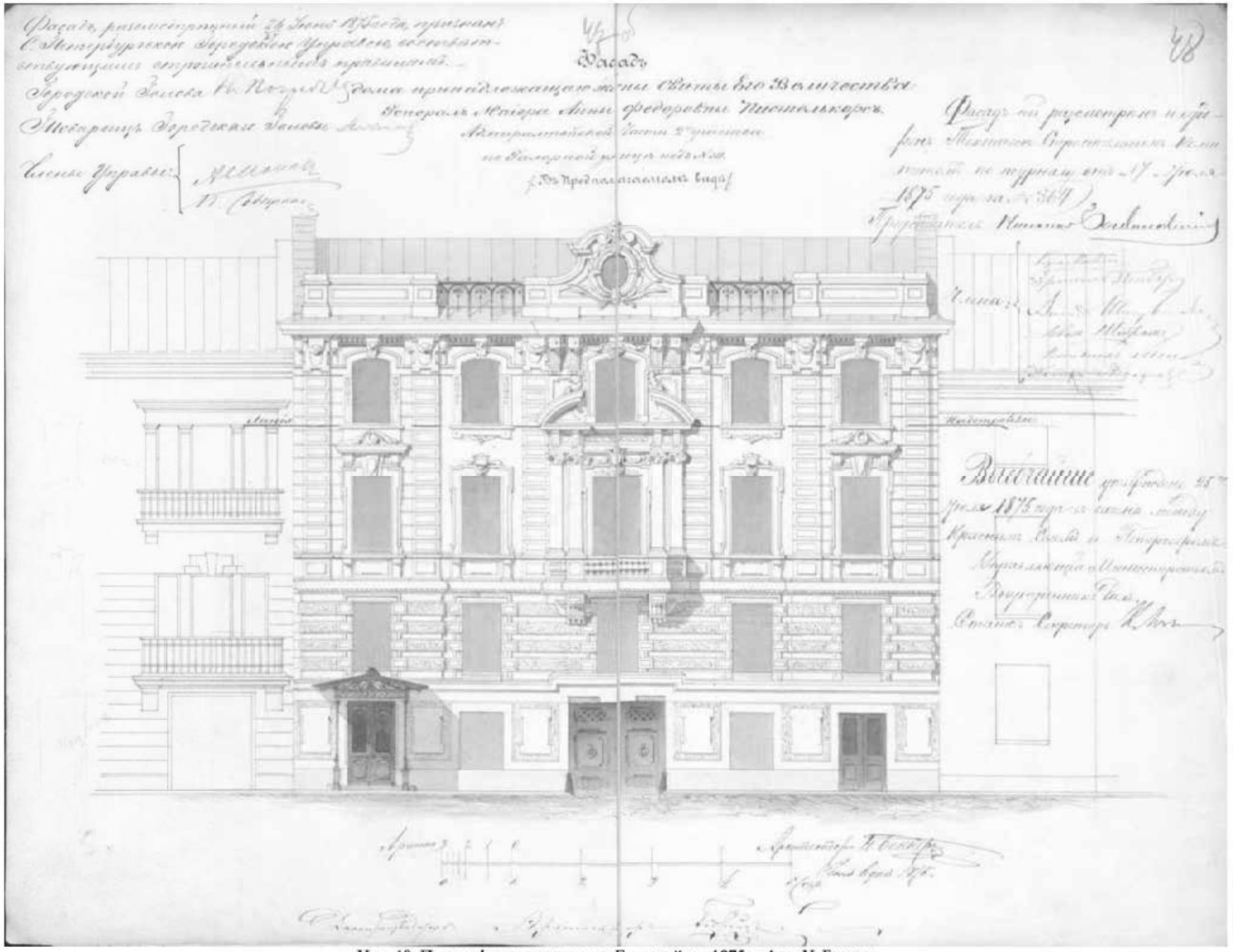
Илл. 15. План двора. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 5



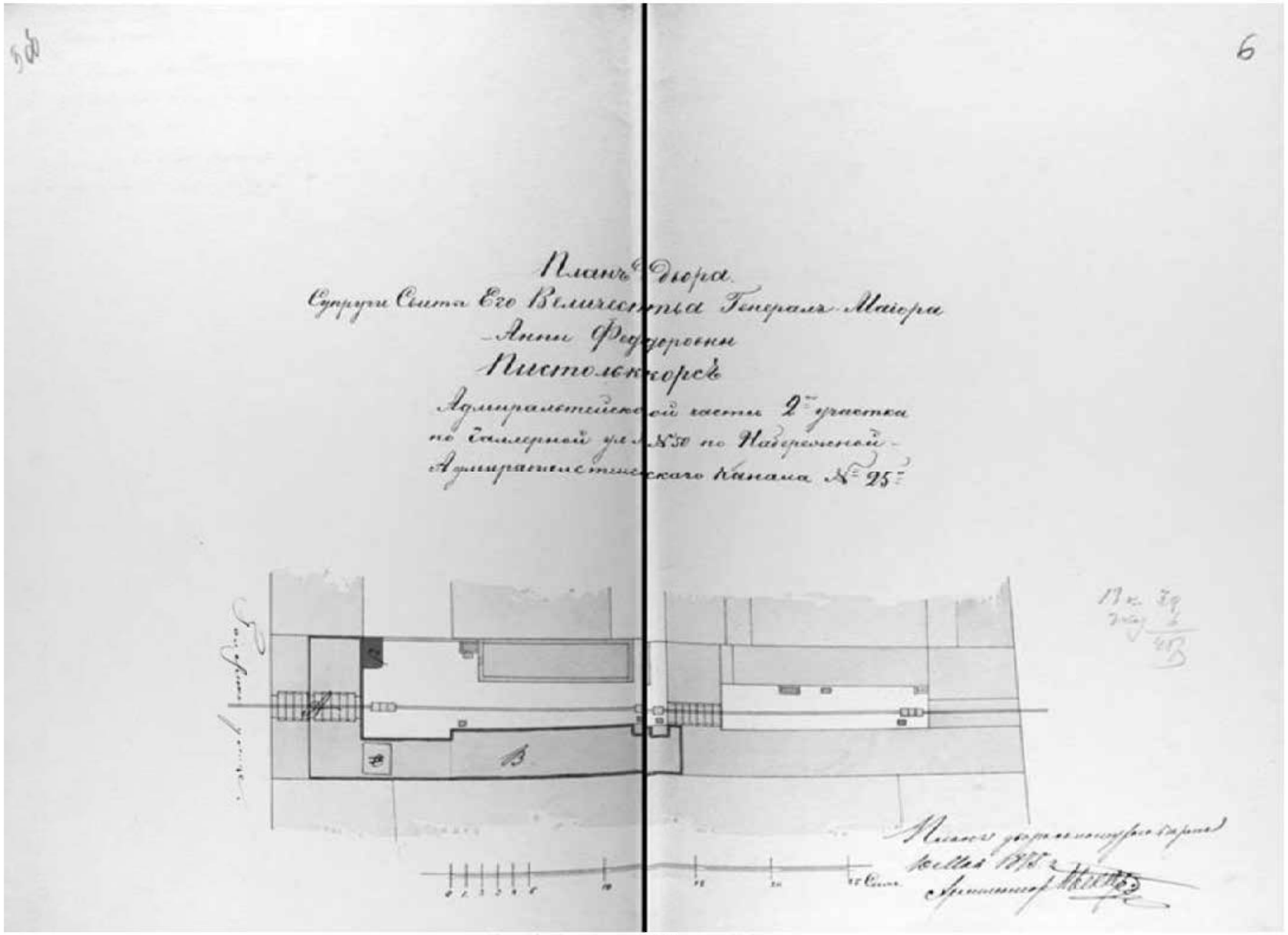
Илл. 16. Поэтажные планы. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 36-39



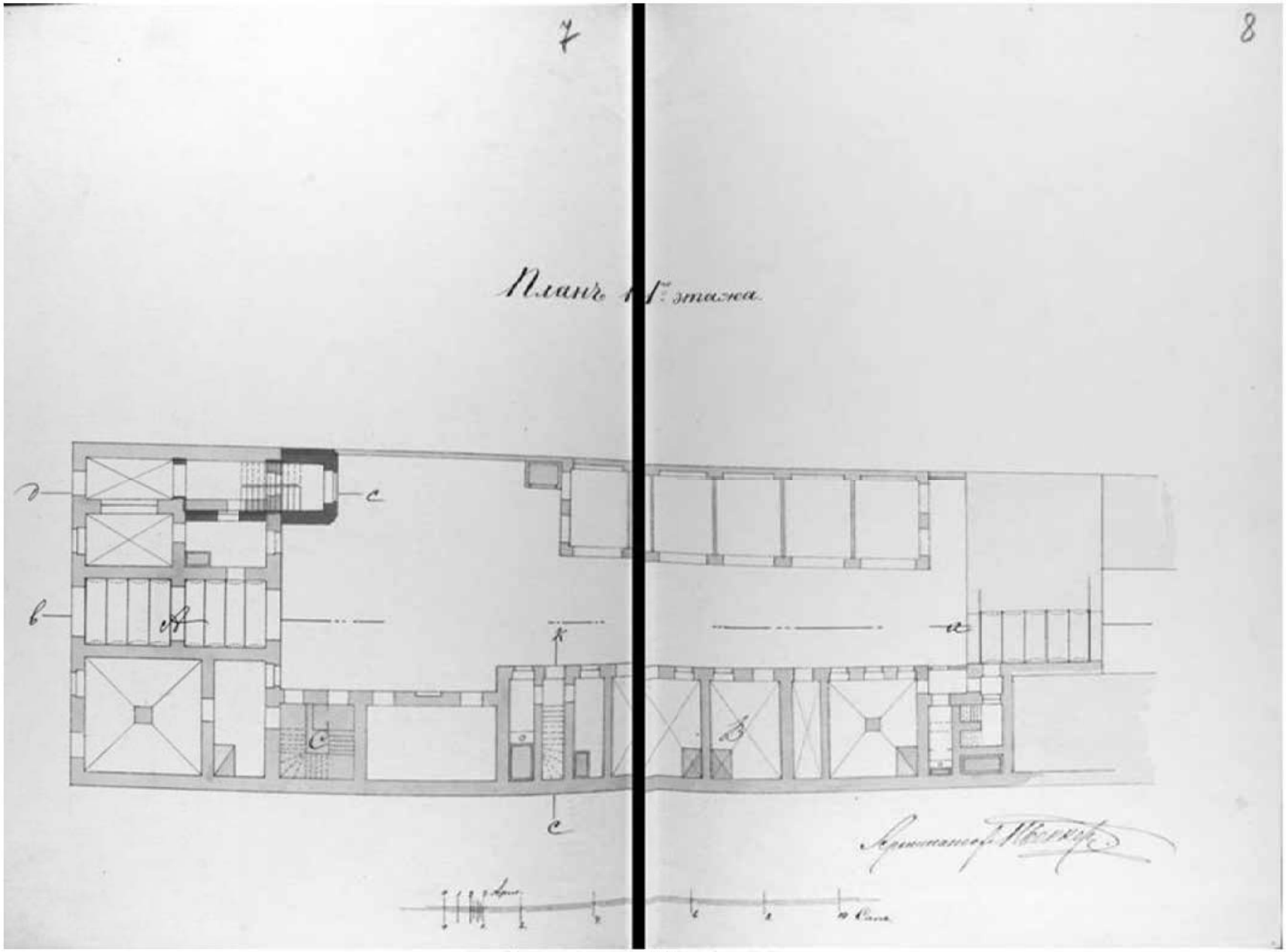
Илл. 17. Фасад корпуса по Галерной ул. (до перестройки). 1875 г. Арх. Н. Беккер
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 45 (об) -46



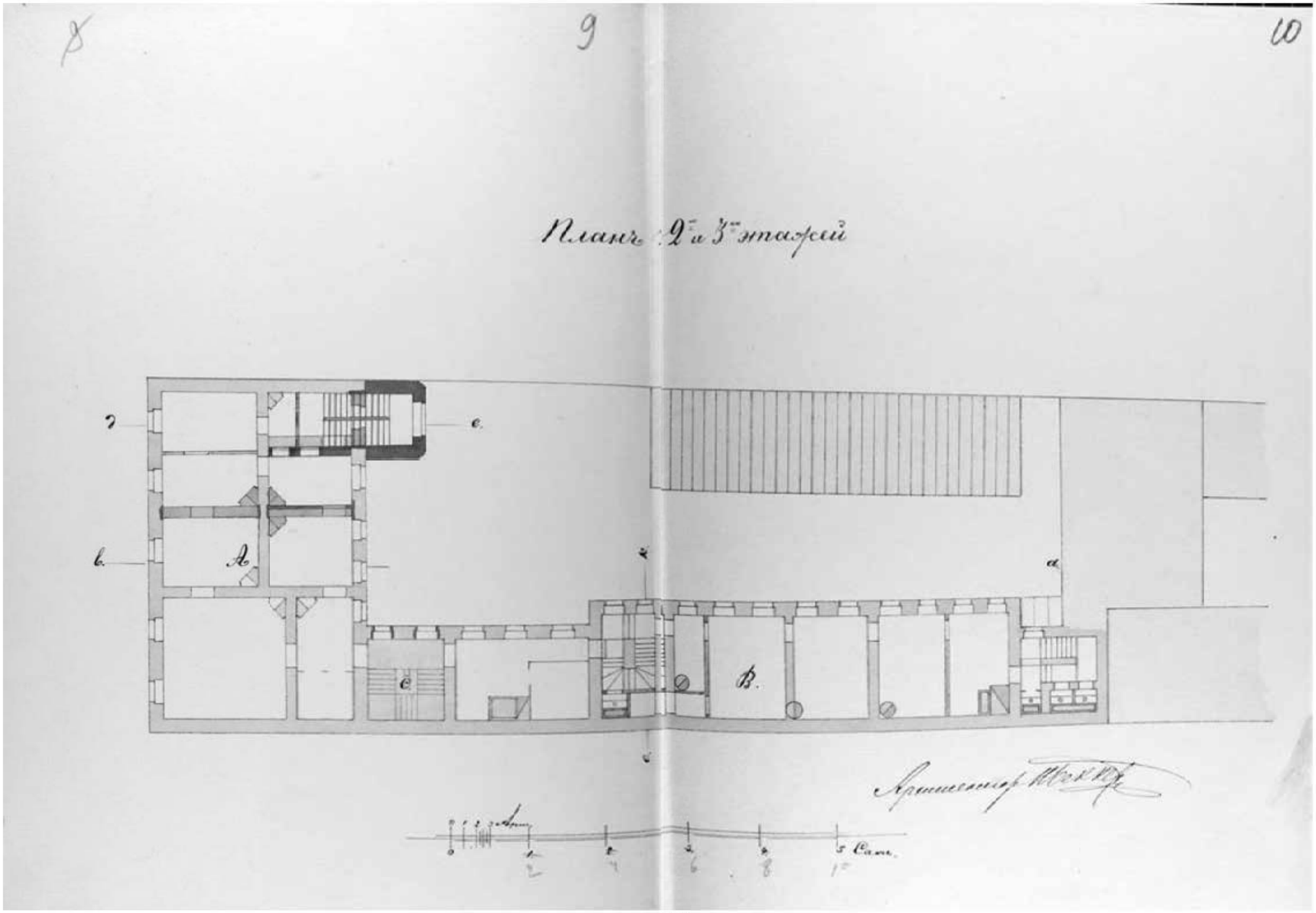
Илл. 18. Проект фасада корпуса по Галерной ул. 1875 г. Арх. Н. Беккер
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 12. Л. 47 (об) -48



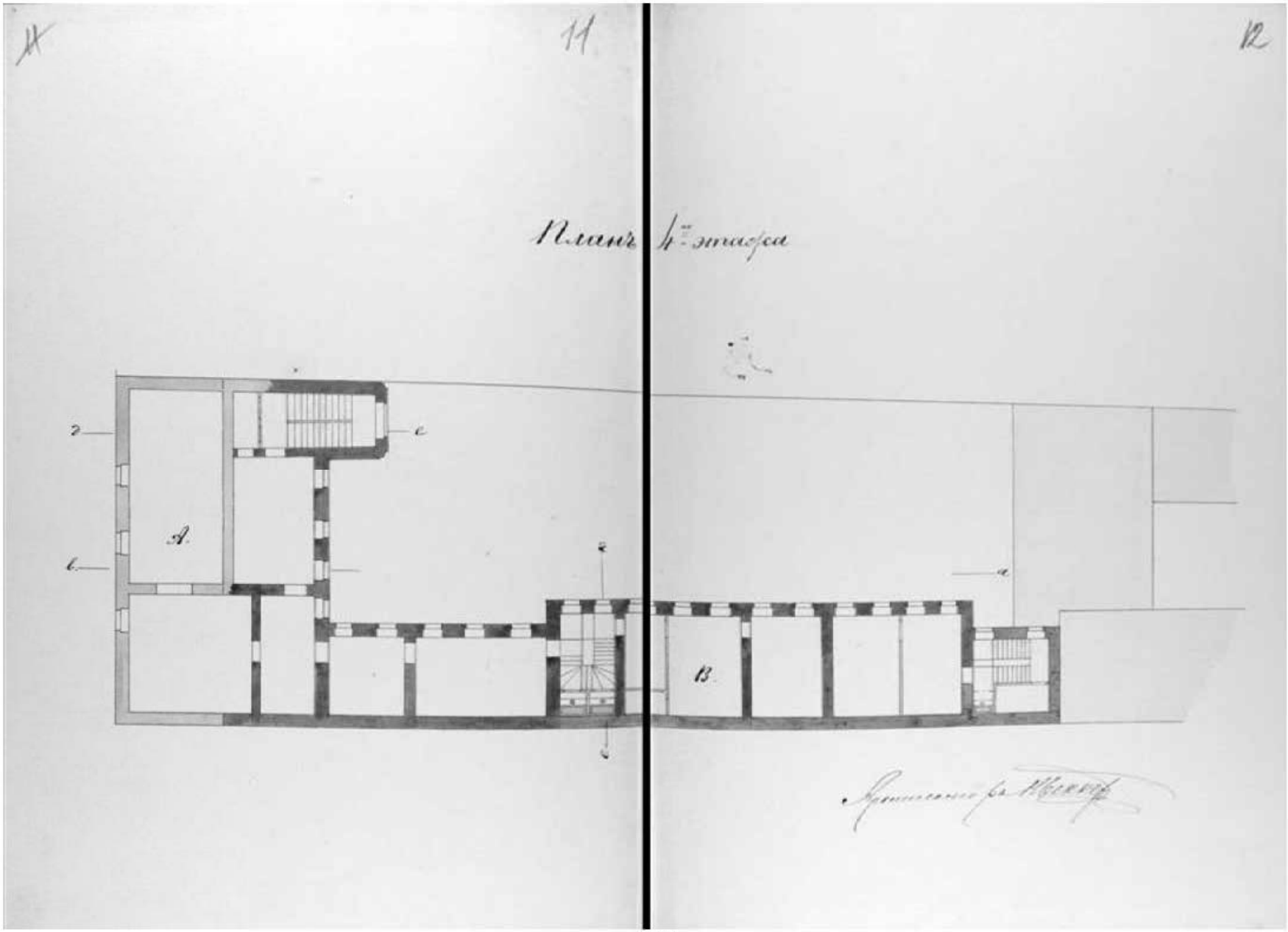
Илл. 19. План двора. 1875 г. Арх. Н. Беккер
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 5 (об) - 5



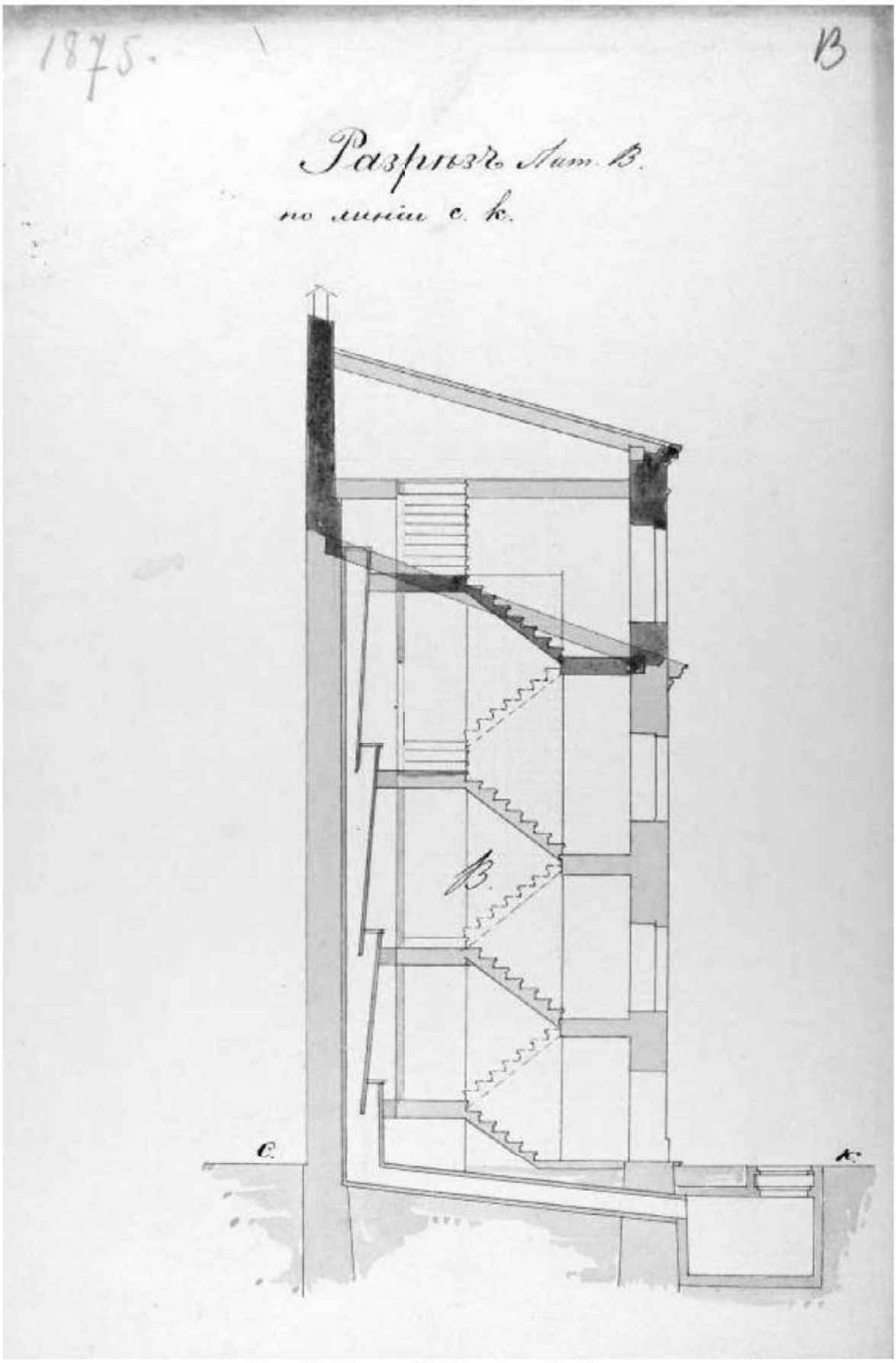
Илл. 20. План 1-го этажа. 1875 г. Арх. Н. Беккер
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 7 - 8



Илл. 21. План 2-го и 3-го этажей. 1875 г. Арх. Н. Беккер
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 9 - 10



Илл. 22. План 4-го этажа. 1875 г. Арх. Н. Беккер
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 11 - 12



Илл. 23. Разрез. 1875 г. Арх. Н. Беккер
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 12. Л. 13

Илл. 24. Вид на Адмиралтейский канал и церковь Благовещения Пресвятой Богородицы. 1904-1912. https://pastvu.com/p/125201

Илл. 25. Канал Круштейна. 1930-1935 гг.
https://pastvu.com/p/336905

Илл. 26. Канал Круштейна. 1957 г.
https://pastvu.com/p/336899

Илл. 27. Адмиралтейский канал. Наводнение 18 октября 1967 г.
https://pastvu.com/p/114544

I. Фотофиксация фасадов
Адмиралтейского кан. наб., д. 25; Галерная ул., д. 50
Съемка 01.04.16 г.

Перечень иллюстраций

Илл. 01. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул.. Северный фасад. Вид с востока. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 02. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Вид с востока. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 03. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Вид с запада. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 04. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э
Илл. 05. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 06. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. Аттик. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 07. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. 4-й этаж. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 08. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. 3-й этаж. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 09. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. 3-й этаж. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 10. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. Балкон. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 11. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Фрагмент. Восточная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 12. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Окно 4-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 13. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Окно 3-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 14. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Окно 3-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 15. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Окно 2-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 16. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Дверной проем. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 17. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Фрагмент. Западная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 18. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Фрагмент. Западная часть. Окно 1-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 19. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 20. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад. Окно лестницы. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 21. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад. Окно 2-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 22. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный проезд во двор. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 23. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный проезд во двор. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 24. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Северная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 25. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Северная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 26. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с севера. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 27. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с юга. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 28. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с юга. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 29. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Венчающий карниз. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 30. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с севера. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 31. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с юго-востока. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 32. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 33. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Южная часть. Вид с севера. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 34. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный и северный дворовой фасад. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 35. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 36. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. 3-й этаж и мансарда. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 37. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Внутренний двор. Вид с юга. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 38. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный проезд во двор. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 39. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный проезд во двор. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 40. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 41. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. 3-й этаж. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 42. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Балкон. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 43. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Окно 2-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 44. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Маскарон над аркой. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 45. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Окно 1-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 46. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Балкон. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 47. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Колесоотбойная тумба. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 48. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Вид с запада. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 49. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Вид с востока. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

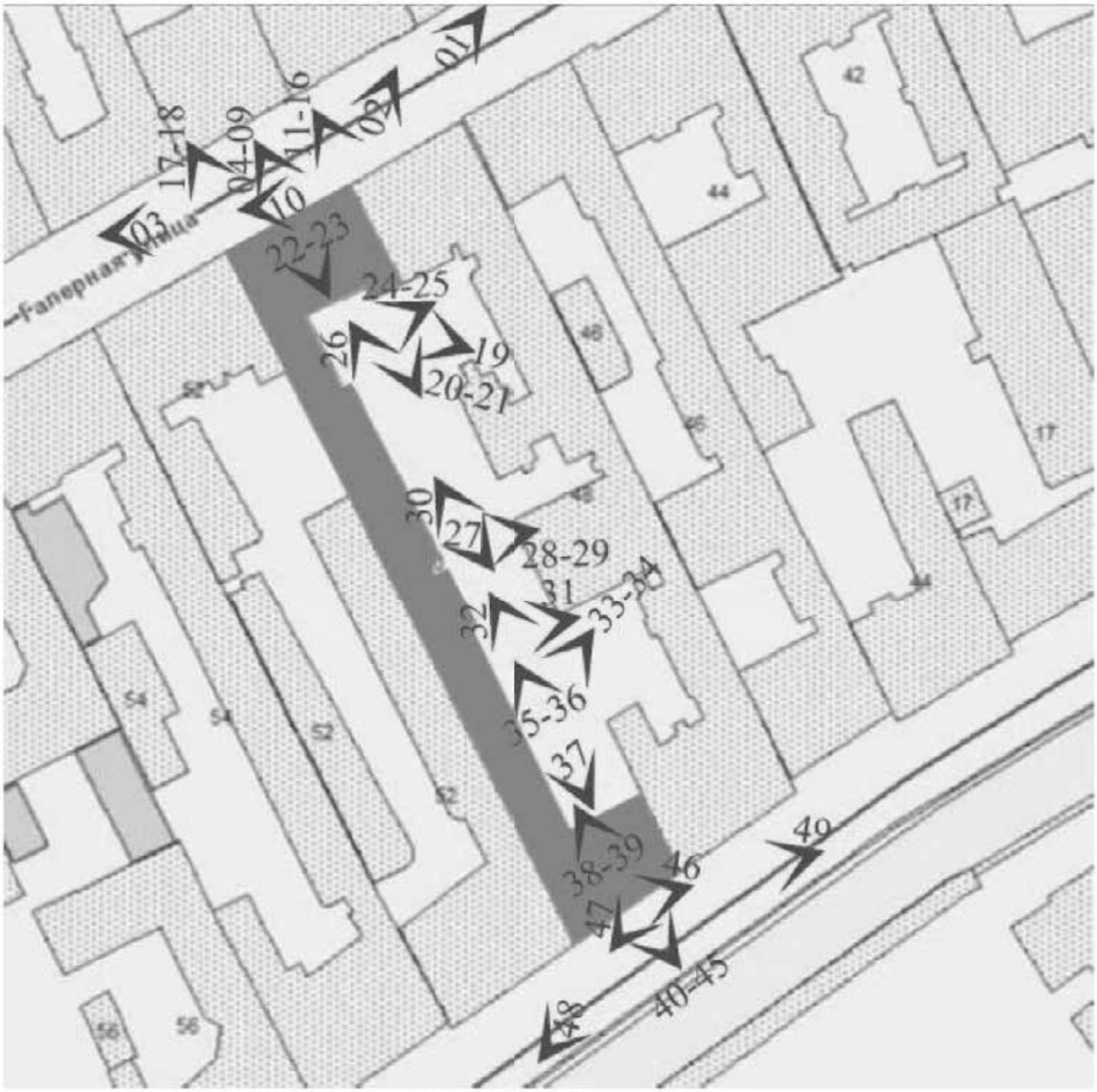


Схема фотофиксации

Илл. 01. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул.. Северный фасад. Вид с востока. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 02. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Вид с востока. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 03. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Вид с запада. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

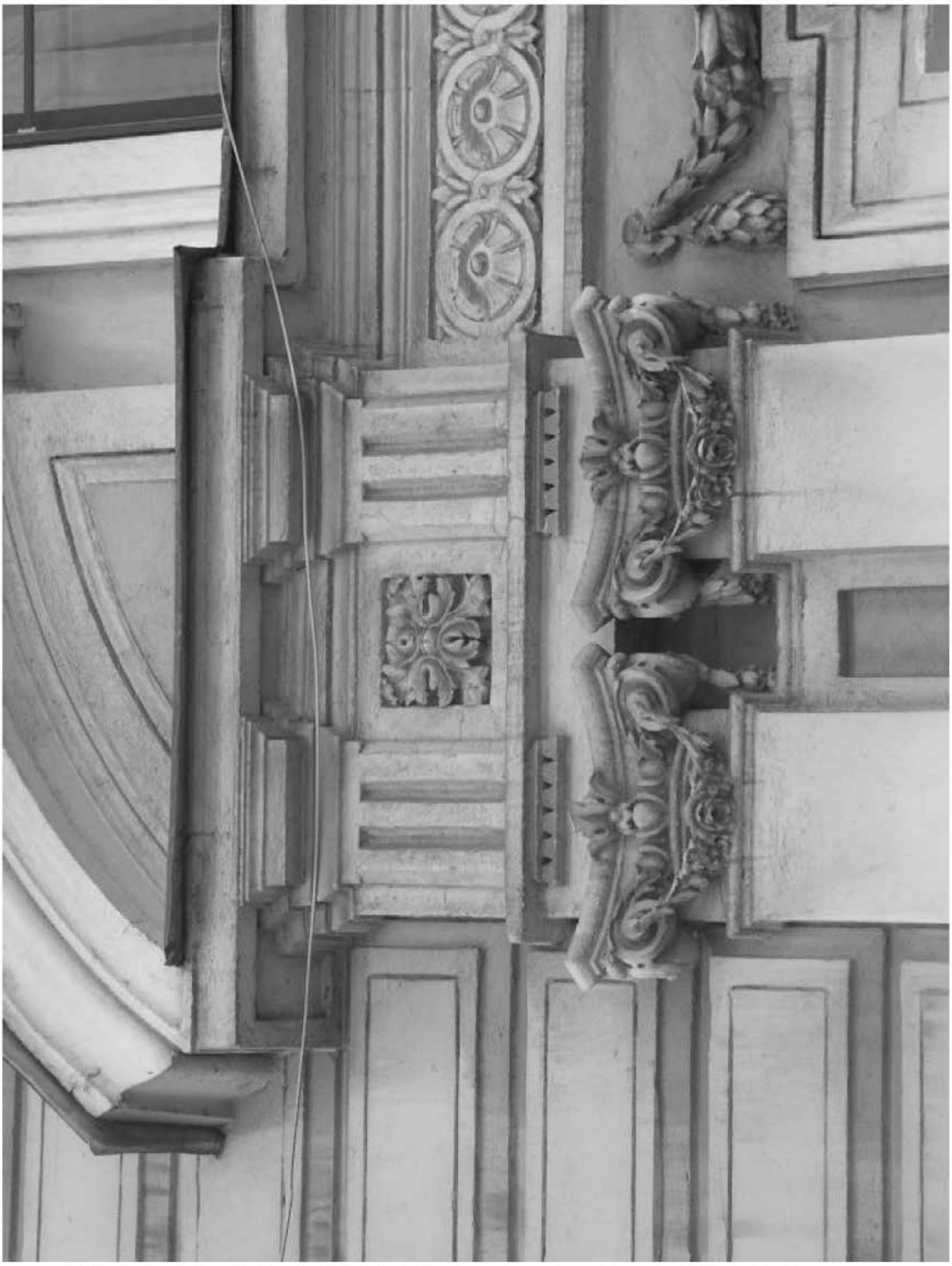
Илл. 04. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 05. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 06. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. Аттик. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 07. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. 4-й этаж. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 08. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. 3-й этаж. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.



Илл. 09. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. 3-й этаж. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 10. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Центральная часть. Балкон. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 11. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Фрагмент. Восточная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 12. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Окно 4-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 13. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Окно 3-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 14. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Окно 3-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 15. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Окно 2-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 16. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Восточная часть. Фрагмент. Дверной проем. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 17. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Фрагмент. Западная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

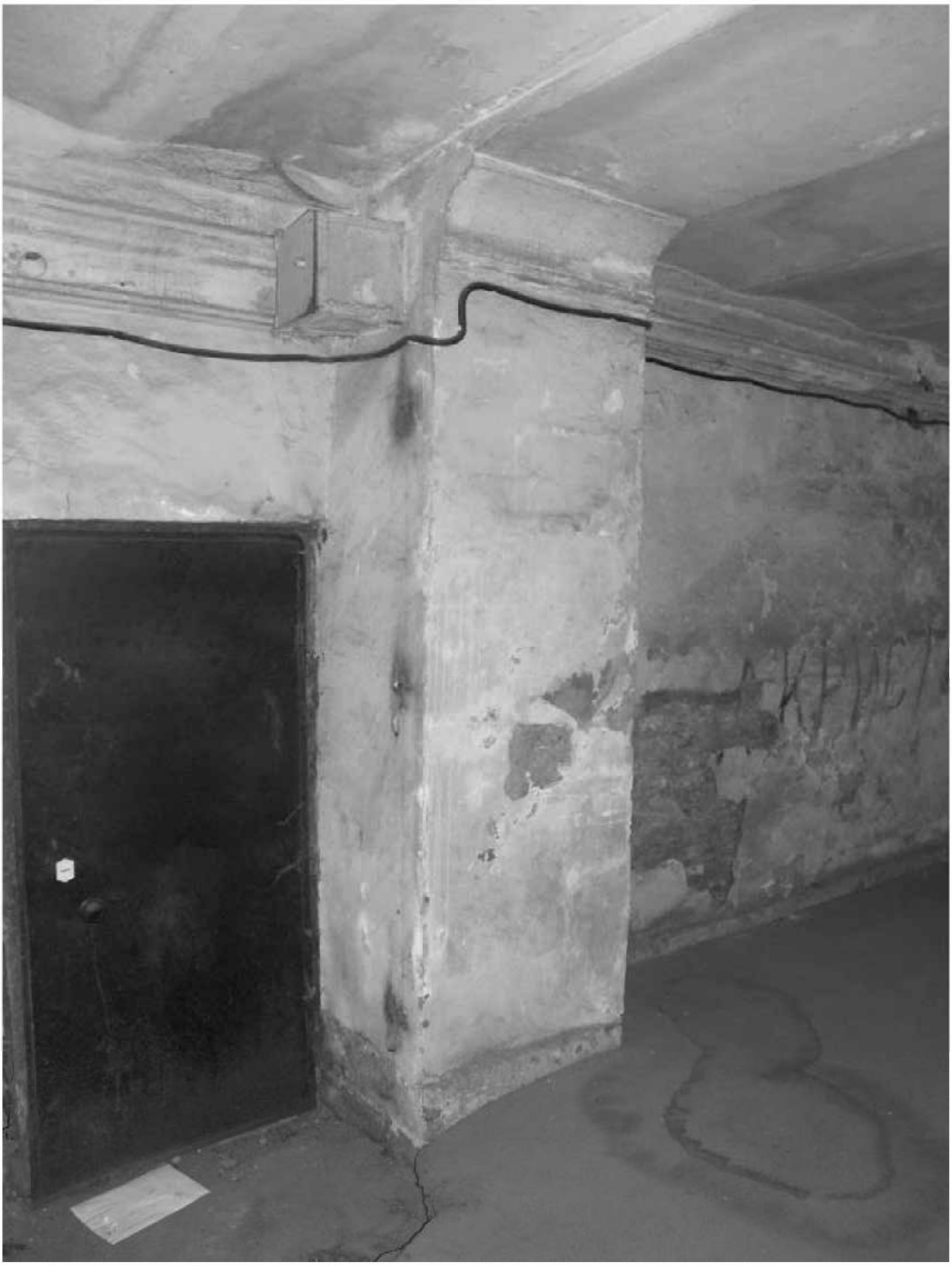
Илл. 18. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Северный фасад. Фрагмент. Западная часть. Окно 1-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 19. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад.
Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 20. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад. Окно лестницы. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 21. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный дворовой фасад. Окно 2-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 22. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный проезд во двор.
Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.



Илл. 23. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный проезд во двор. Фрагмент.
Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 24. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Северная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 25. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Северная часть. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 26. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с севера. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 27. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с юга. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 28. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с юга. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 29. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Венчающий карниз. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 30. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с севера. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 31. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Центральная часть. Вид с юго-востока. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 32. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад.
Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 33. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Фрагмент. Южная часть. Вид с севера. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 34. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный и северный дворовой фасад. Фрагмент. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 35. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад.
Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 36. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Северный дворовой фасад. 3-й этаж и мансарда. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 37. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Внутренний двор. Вид с юга.
Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

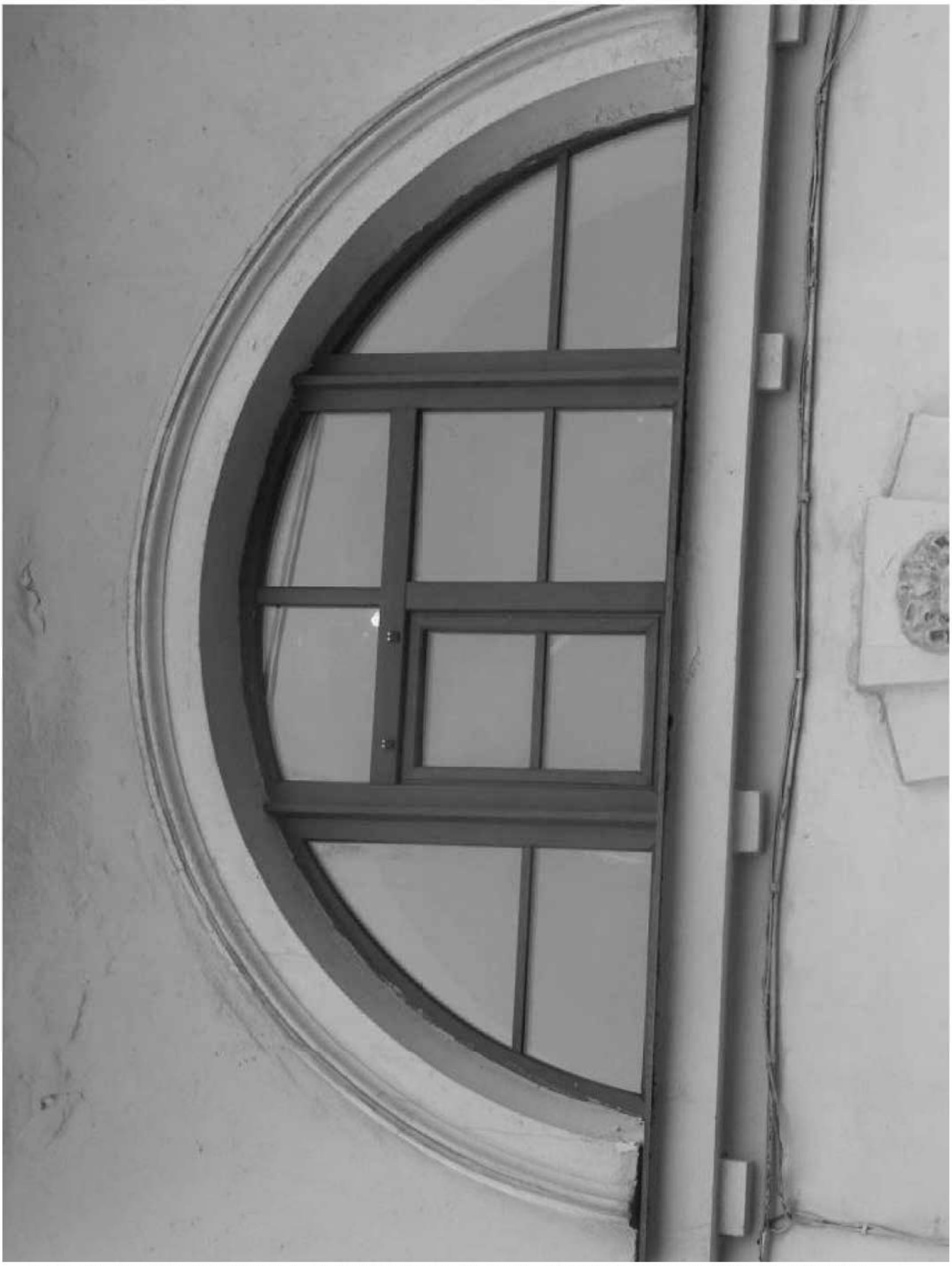
Илл. 38. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный проезд во двор.
Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 39. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Южный проезд во двор.
Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 40. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 41. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. 3-й этаж. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 42. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Балкон. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.



Илл. 43. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Окно 2-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 44. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Маскарон над аркой. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 45. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Окно 1-го этажа. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 46. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Фрагмент. Балкон. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 47. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Колесоотбойная тумба. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 48. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Вид с запада. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 49. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Наб. Адмиралтейского канала. Южный фасад. Вид с востока. Съемка 01.04.2016 г. Трушковский В. Э.

II. Фотофиксация интерьеров Адмиралтейского кан. наб., д. 25; Галерная ул., д. 50 Съемка 16.05.2016 г.

Перечень иллюстраций

Илл. 01. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Дверной проем. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 02. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Тамбур. Стена и дверь. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 03. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Тамбур. Потолок. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 04. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Тамбур. Стена и дверь. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 05. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вестибюль. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 06. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вестибюль. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 07. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 08. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Площадка между 1-м и 2-м этажами. Окона. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 09. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Площадка между 1-м и 2-м этажами. Пол. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 10. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Площадка между 1-м и 2-м этажами. Стена. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 11. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Площадка между 1-м и 2-м этажами. Потолок. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 12. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид со 2-го этажа. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 13. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. 2-й этаж. Стена. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 14. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. 2-й этаж. Ограждение. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 15. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид на 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 16. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид на 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 17. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид на площадку между 3-м и 4-м этажами. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 18. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид на площадку между 3-м и 4-м этажами. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 19. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Оформление оконного проема на площадке между 3-м и 4-м этажами. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 20. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. 4-й этаж. Потолок. Фрагмент. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 21. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Пом. 1/13,9. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 22. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. 1-й этаж. Пом. 3/10,36. Проем. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 23. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Помещение 1-го этажа в западной части дома. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 24. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Проем в помещении 1-го этажа в западной части дома. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 25. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Помещение 1-го этажа в западной части дома. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 26. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Помещение 1-го этажа в западной части дома. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 27. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 28. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 29. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 1-й этаж. Свод. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 30. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 31. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Вид со 2-го этажа. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 32. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Ступени между 2-м и 3-м этажами. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 33. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 34. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Вид с 3-го этажа. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 35. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 4-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 36. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 4-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 37. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Вид на 4-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 38. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Чердачное помещение. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 39. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Чердачное помещение. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 40. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 41. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. Входной проем. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 42. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 43. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 44. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 45. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. 2-й этаж. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 46. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. Вид с 3-го этажа. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 47. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 48. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 49. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 1-й этаж. Своды. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 50. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 1-й этаж. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 51. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 52. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 53. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 2-й этаж. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 54. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 55. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 2-й этаж. Перекрытия. Фрагмент. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 56. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. Вид со 2-го этажа. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 57. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 58. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 3-й этаж. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 59. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.
Илл. 60. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Первый этаж

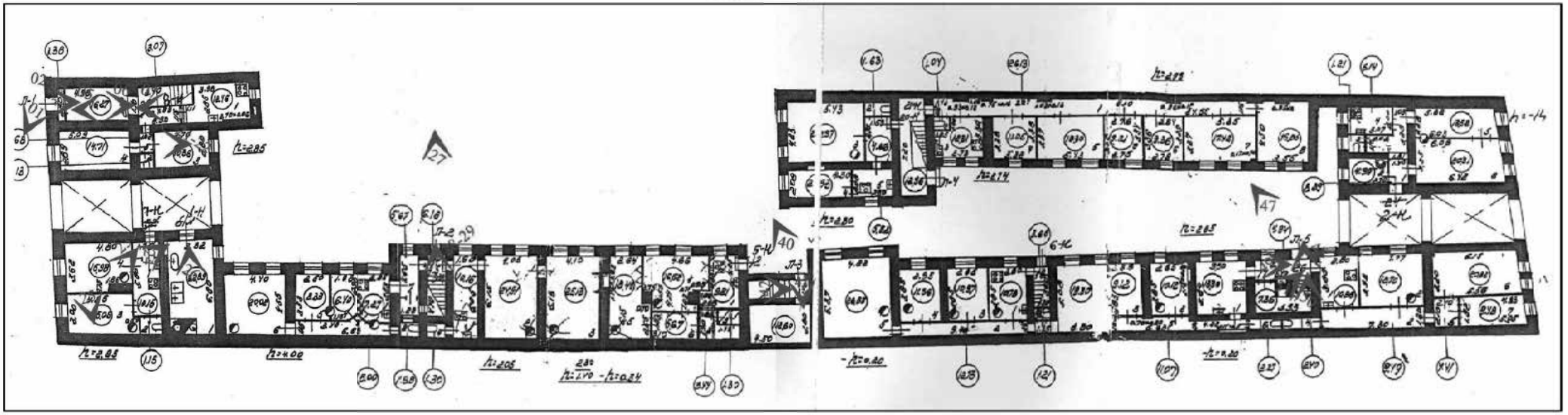


Схема фотофиксации

Второй этаж

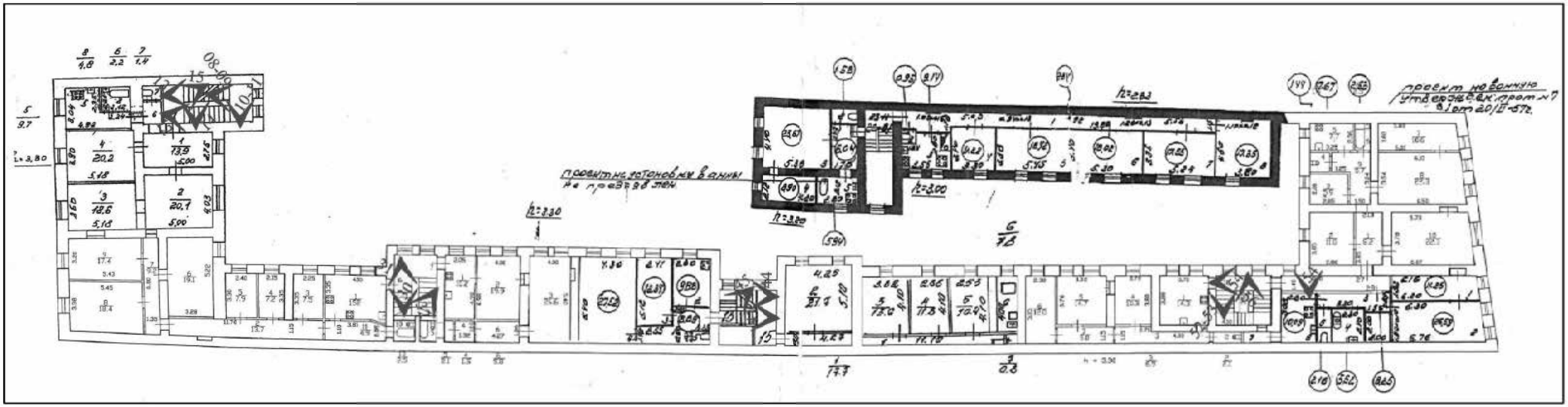


Схема фотофиксации

Третий этаж

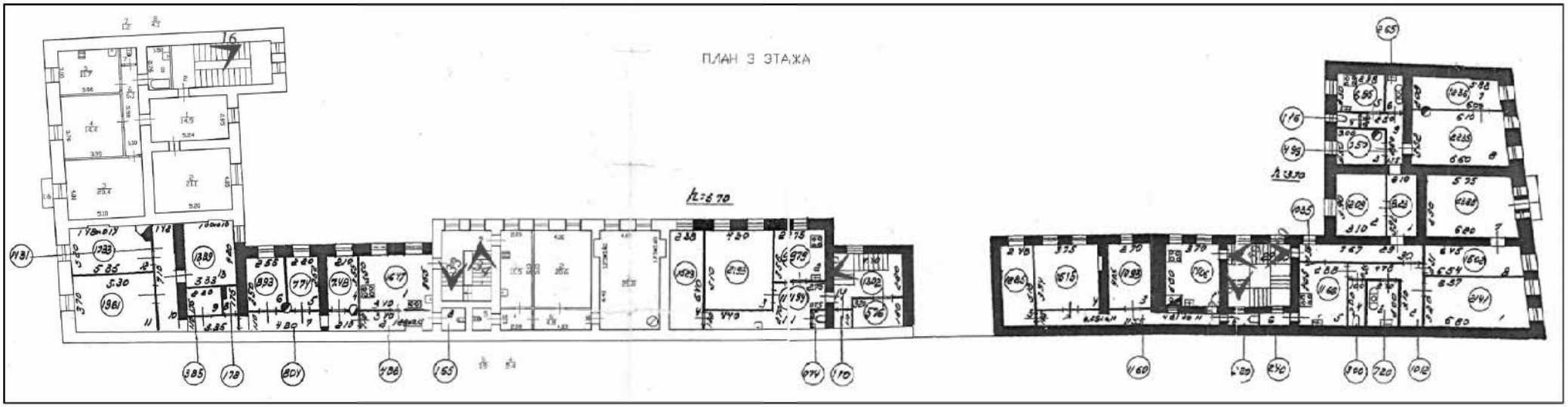


Схема фотофикссации

Четвертый этаж

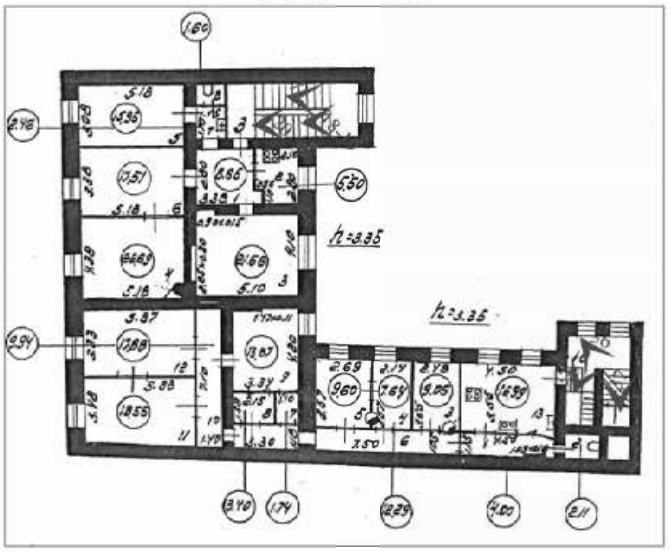


Схема фотофикссации

Илл. 01. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1.
Дверной проем. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 02. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Тамбур. Стена и дверь. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 03. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Тамбур. Потолок. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 04. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Тамбур. Стена и дверь. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 05. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вестибюль. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 06. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вестибюль. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 07. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 08. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Площадка между 1-м и 2-м этажами. Окона. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 09. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Площадка между 1-м и 2-м этажами. Пол. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 10. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Площадка между 1-м и 2-м этажами. Стена. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 11. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Площадка между 1-м и 2-м этажами. Потолок. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 12. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид со 2-го этажа. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 13. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. 2-й этаж. Стена. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 14. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. 2-й этаж. Ограждение. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 15. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид на 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 16. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид на 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 17. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид на площадку между 3-м и 4-м этажами. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 18. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Вид на площадку между 3-м и 4-м этажами. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 19. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. Оформление оконного проема на площадке между 3-м и 4-м этажами.
Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 20. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Лестница № 1. 4-й этаж. Потолок. Фрагмент. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 21. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Пом. 1/13,9.
Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 22. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. 1-й этаж.
Пом. 3/10,36. Проем. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 23. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Помещение 1-го этажа в западной части дома. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 24. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Проем в помещении 1-го этажа в западной части дома. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 25. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Помещение 1-го этажа в западной части дома. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 26. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Галерная ул. Помещение 1-го этажа в западной части дома. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 27. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 28. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 29. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 1-й этаж. Свод. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 30. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 31. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Вид со 2-го этажа. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 32. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Ступени между 2-м и 3-м этажами. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 33. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

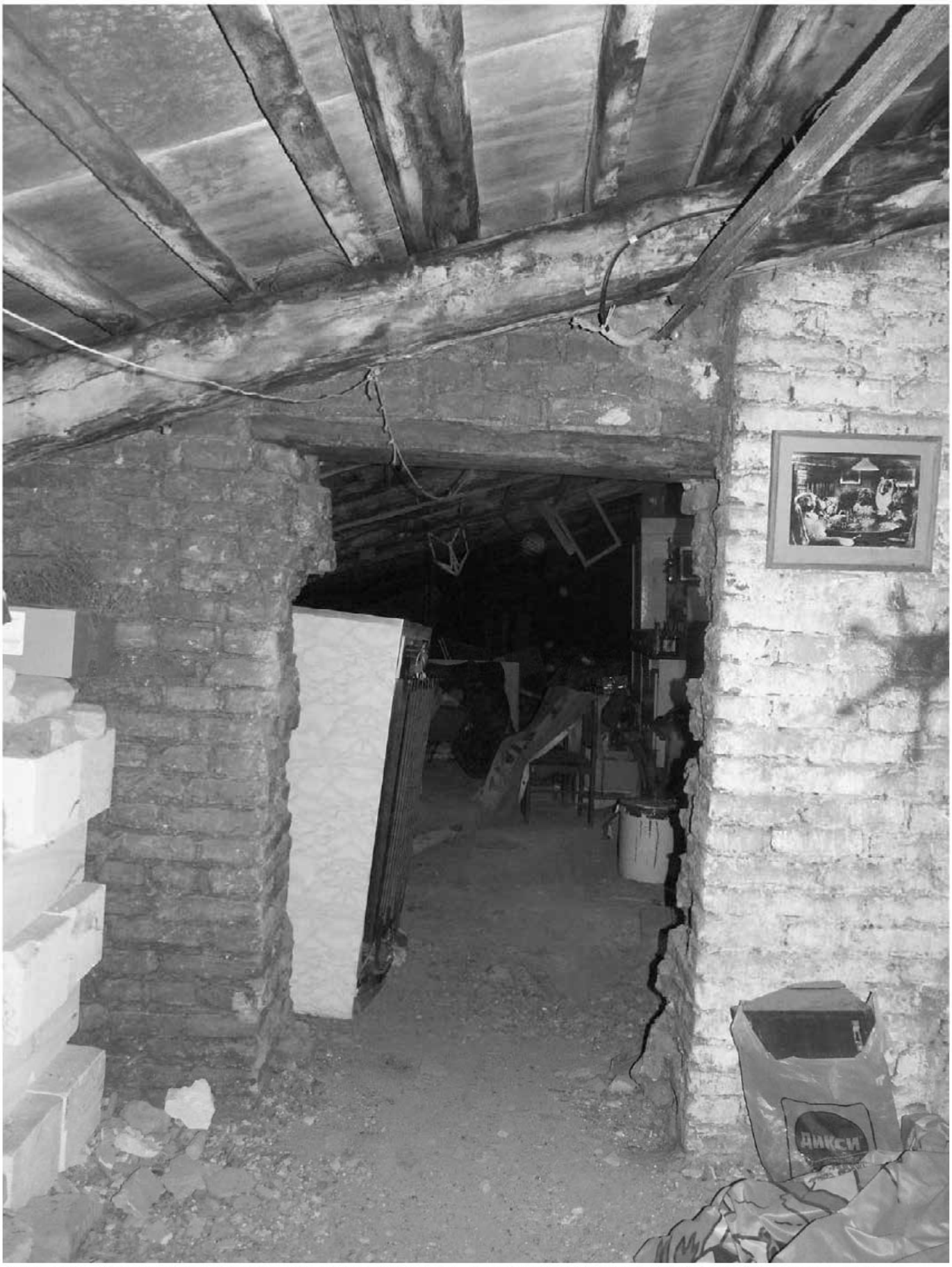
Илл. 34. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Вид с 3-го этажа. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 35. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 4-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 36. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. 4-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

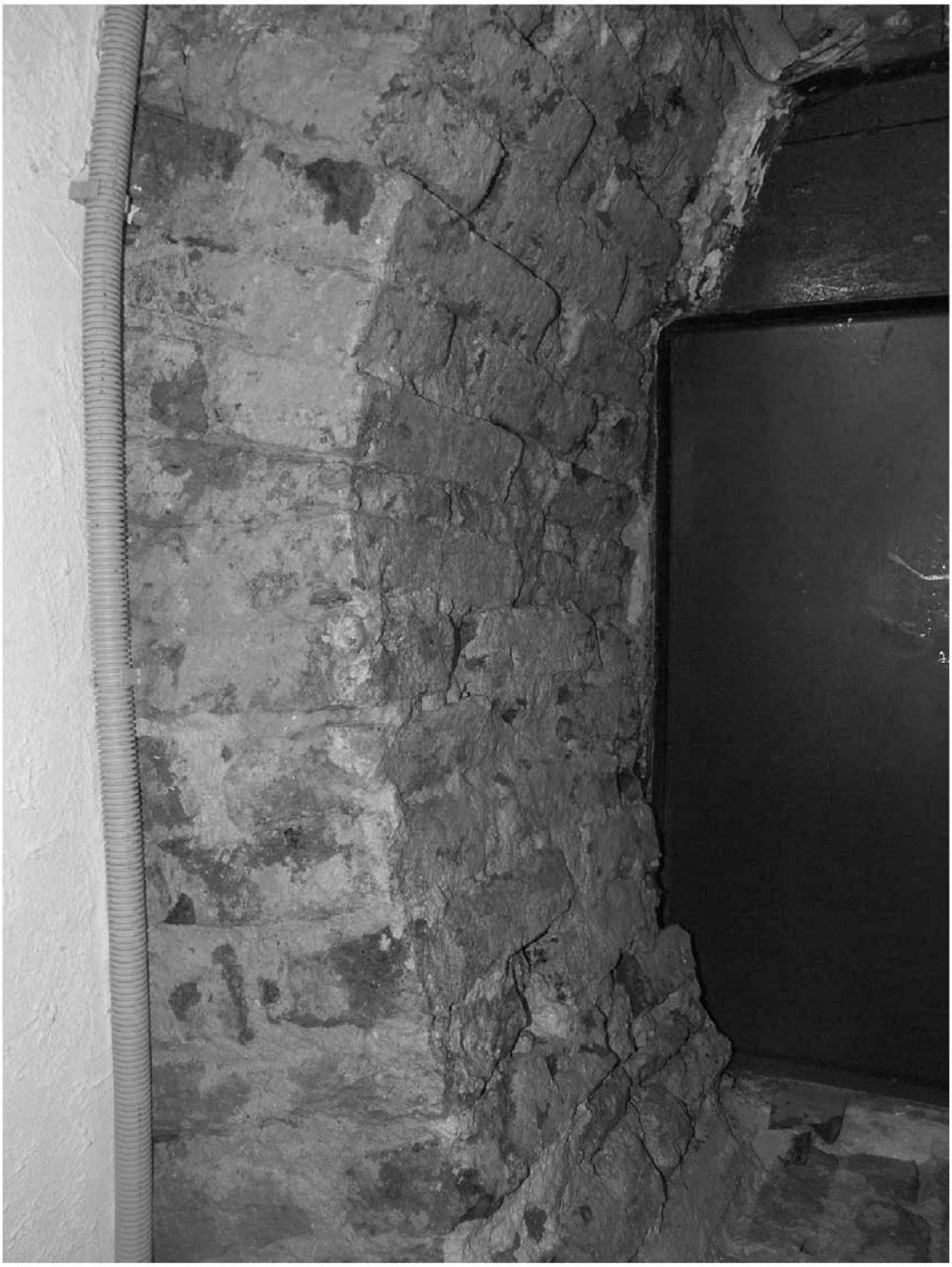
Илл. 37. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Вид на 4-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 38. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Чердачное помещение. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.



Илл. 39. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 2. Чердачное помещение. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 40. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.



Илл. 41. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. Входной проем. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 42. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 43. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 44. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 45. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. 2-й этаж. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 46. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 3. Вид с 3-го этажа. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 47. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 48. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 49. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 1-й этаж. Своды. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 50. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 1-й этаж. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 51. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 1-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 52. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 53. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 2-й этаж. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 54. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 2-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 55. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 2-й этаж. Перекрытия. Фрагмент. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 56. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. Вид со 2-го этажа. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 57. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

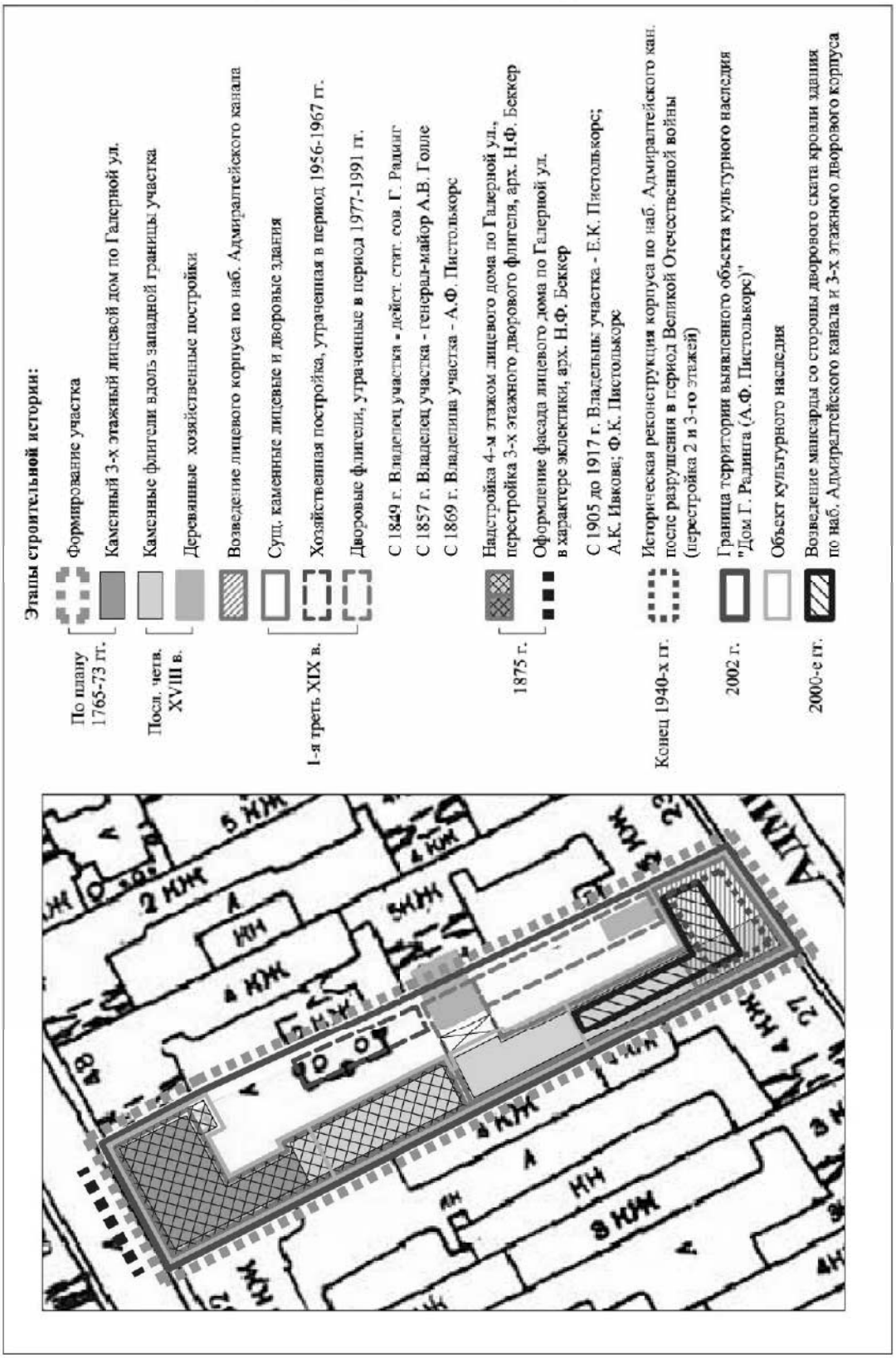
Илл. 58. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 3-й этаж. Ступени. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Илл. 59. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

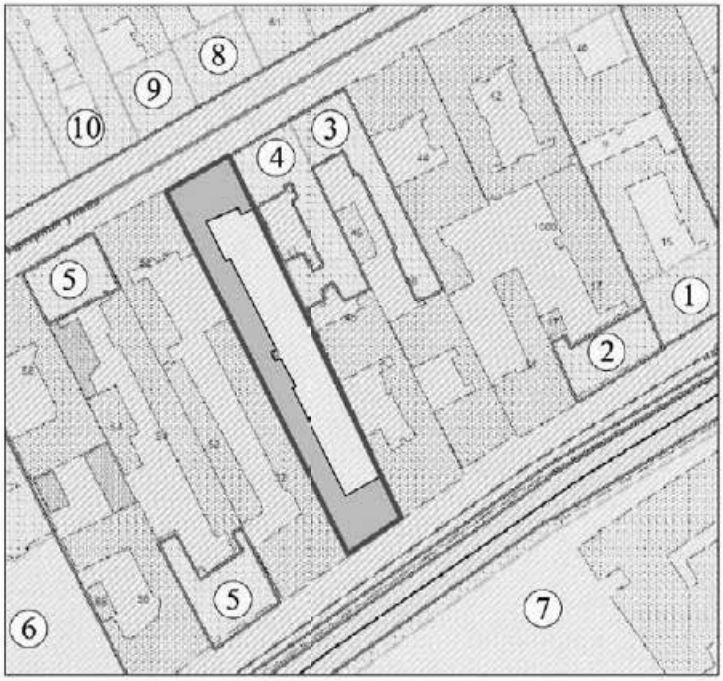
Илл. 60. «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)». Восточный дворовой фасад. Лестница № 4. 3-й этаж. Съемка 16.05.2016 г. Трушковский В. Э.

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50

Историко-архитектурный опорный план



Историко-культурный опорный план



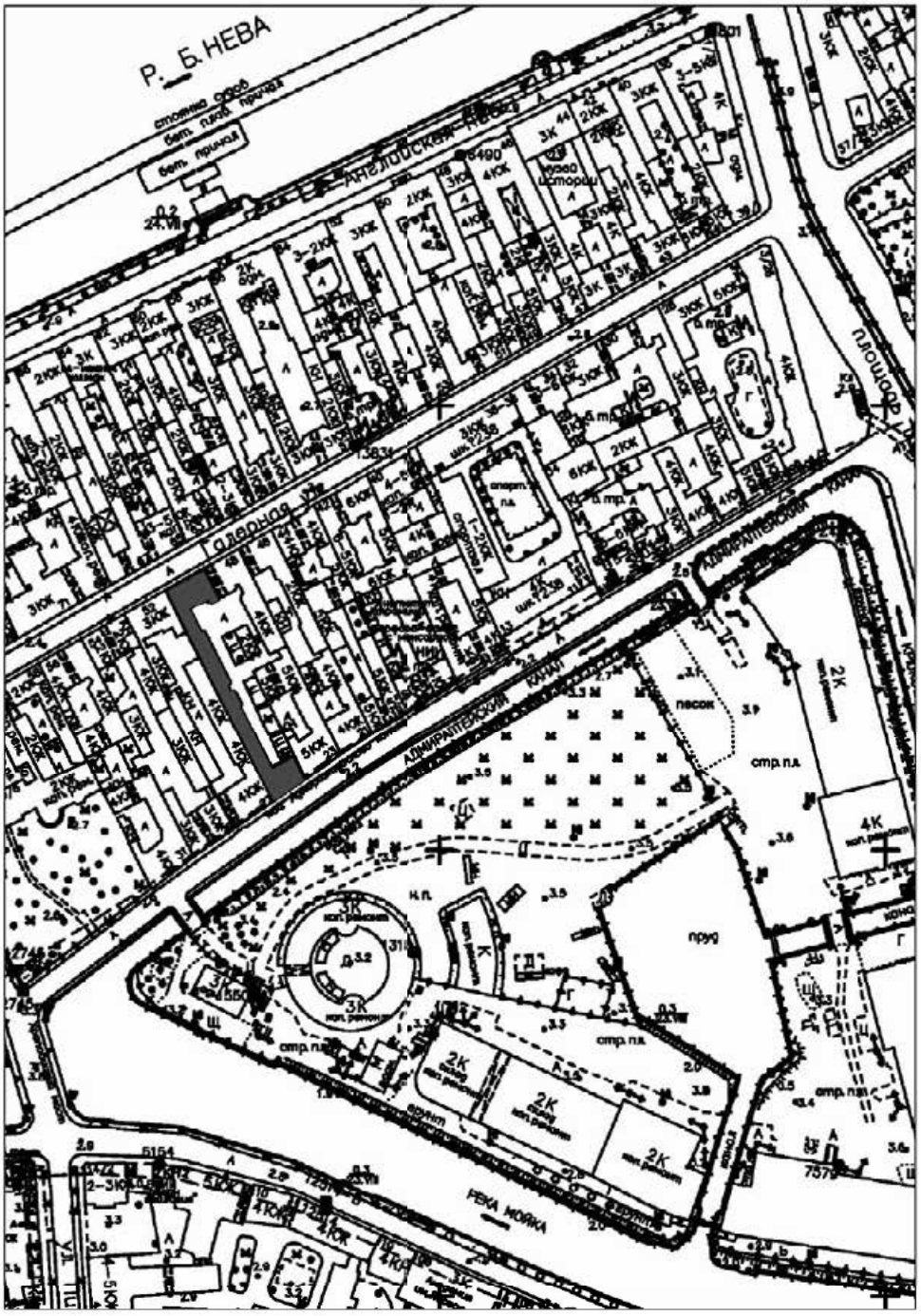
Условные обозначения:

- ОЗ 1-1
- Здания и сооружения
- Внутриквартальное озеленение
- Объекты культурного наследия, территории объектов культурного наследия:
- (1) Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом и издательство С.М. Прошера"
- (2) Выявленный объект культурного наследия "Особняк Ф.В. Кранкенгагена"
- (3) Выявленный объект культурного наследия "Дом Овандеров"
- (4) Выявленный объект культурного наследия "Дом Т.И. Игнатьева"
- (5) Выявленный объект культурного наследия "Дом Л.И. Штиглица (Запасной дворец вел. кн. Павла Александровича)"
- (6) Объект культурного наследия федерального значения "Дворец Бобринских"
- (7) Объект культурного наследия федерального значения "Ансамбль "Новая Голландия"
- (8) Выявленный объект культурного наследия "Дом М.Н. Челищева (М.Л. и И.Л. Варшавских)"
- (9) Выявленный объект культурного наследия "Дом С.В. Линдес (Здание Шведского посольства)"
- (10) Объект культурного наследия регионального значения "Дом князя Вяземского Л.Д."
- Выявленный объект культурного наследия "Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)"
- Граница территории объекта культурного наследия

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Топосъемка 2009 г.
Территориальный фонд материалов топографо-геодезических и инженерных изысканий КГА. Планшет № 2429-09.

СХЕМА
ПЛАН СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ



рассматриваемый объект

Квартал 1088

Рассматриваемый квартал находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в охранной зоне ОЗ 1, в пределах средовой зоны 1.

1. Режимы использования земель ОЗ 1 и ОЗ 2

1. На территории ОЗ 1 и ОЗ 2 не допускаются:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) строительство зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (кроме перечисленных в подпункте г) пункта 1.2 настоящего раздела), за исключением работ по регенерации историко-градостроительной среды объекта культурного наследия в соответствии с режимом использования земель;

в) изменение внешнего облика исторических зданий, включая дворовые корпуса, за исключением случаев, указанных в п. 2.2;

г) изменение системы озеленения и благоустройства на территориях открытых городских пространств, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель;

д) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, которое производится в соответствии с заключением исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – государственный орган охраны объектов культурного наследия). Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

е) реконструкция диссонирующих объектов с отклонением от режимов использования земель;

ж) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

з) размещение крупногабаритных (для летних кафе площадью более 40 кв. м, для остальных – площадью более 6 кв. м, высотой более 3,5 м) временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

и) постоянное размещение в пределах акватории рек Невы, Б. Невы и М. Невы новых объектов;

к) размещение скульптурных композиций на территориях открытых городских пространств, указанных в Приложении 1 к настоящим режимам использования земель, за исключением восстановления утраченных;

л) размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, над улицами, площадями, набережными, акваториями рек и каналов на территориях открытых городских пространств, указанных в Приложении 1 к настоящим режимам использования земель;

м) установка любых отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указанных в подпункте е) пункта 1.2 настоящего раздела;

н) размещение плавательных объектов (ресторанов, кафе, гостиниц, офисов и пр.) на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением размещения причальных

сооружений (понтонов, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, не превышающих по высоте уровень ограждения набережных.

1.2. На территории ОЗ 1 и ОЗ 2 допускаются:

а) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения их габаритов и при условии сохранения внешнего облика исторических зданий, сооружений;

б) воссоздание утраченных исторических объектов;

в) регенерация историко-градостроительной среды посредством восстановления полностью или частично утраченных зданий (сооружений) в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия и исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в Приложении 1 к настоящим режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) ремонт, реконструкция, а также строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (в том числе подземных), необходимых для обеспечения эксплуатации объектов, расположенных в границах зон охраны, при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку и при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в Приложении 1 к настоящим режимам использования земель;

д) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

е) благоустройство территории в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия: устройство открытых автостоянок, установка киосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, типовых афишных и газетных стендов; отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м, рекламных и информационных тумб с форматом рекламного поля (ширина/высота): 1,4/3,0 м; размещение информационных конструкций суммарной площадью не более 10 кв. м на фасадах исторических зданий и сооружений, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

1.3. На территории ОЗ 1 и ОЗ 2 устанавливаются параметры высот в соответствии со схемой Приложения 2 к режимам использования земель при условии соблюдения следующих ограничений:

а) для уличного фронта:

на территории открытых городских пространств, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель, сохраняется существующая высота исторических зданий, для остальных объектов – высота до карниза и до конька крыши не выше меньшего по высоте из примыкающих лицевых корпусов;

на остальных территориях – высота до карниза в соответствии с характеристиками исторической среды данной средовой зоны, указанными в Приложении 1 к режимам

использования земель; высота до конька крыши ограничивается углом наклона крыши 30 градусов;

б) для внутриквартальной застройки:

не выше лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед реконструируемым объектом;

в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

1.4. На территории ОЗ 1 и ОЗ 2 необходимо:

а) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей и отмосток, мощение с дренированием грунта;

б) при ремонте лицевых фасадов зданий, строений:

устранение диссонирующих элементов (кондиционеры, остекление балконов и т.д.);

упорядочение архитектурного решения и габаритов оконных и дверных проемов.

2. Особые требования в ОЗ 1

2.1. На территории ОЗ 1 не допускаются:

а) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по межеванию указанному в Приложении 1 к режимам).

2.2. На территории ОЗ 1 допускаются:

а) комплексный ремонт и реконструкция территории с учетом требований режима, сохранения межевания кварталов, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель. В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов;

б) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) устройство мансард на лицевых корпусах без изменения конфигурации крыши (допускается повышение отметки конька на 1 м), на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона, размеров и конфигурации оконных проемов;

г) перекрытие замкнутых дворовых пространств;

д) изменение высоты дворовых корпусов (не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом), за исключением объектов, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель;

е) изменение архитектурного решения дворовых фасадов в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

Приложение 1

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

1. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга

1.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

1.2.3. Исторические гидросистемы:

а) водотоки дельты р. Невы: Адмиралтейский кан.

Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

1.3. Территория археологической разведки

1.3.2. Для территории археологической разведки (далее – ЗА 1 и ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 − работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

Квартал включен в ЗА 2.

2. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

1. Элементы исторической планировочной структуры

1.1. Исторический планировочный каркас

1.1.1. Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: наб.Адмиралтейского кан., наб. Ново-Адмиралтейского кан., Галерная ул., ул. Труда.

1.2. Историческое межевание

В квартале сохраняется историческое межевание участков.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

2.1. Силуэт города

2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

2.3. Панорамы

2.3.1. В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) с акватории устья р. Б. и М. Невы;

б) панорамы акватории р. Невы:

Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда с пути обзора вдоль наб. Лейтенанта Шмидта от 12-й линии В.О. до моста Лейтенанта Шмидта;

Английской наб. от пл. Труда до пл. Декабристов и Адмиралтейской наб. с пути обзора вдоль Университетской наб.;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

2.5. Композиционно завершенная система открытых городских пространств

2.5.1. Композиционно завершенную систему открытых городских пространств образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Композиционно завершенную систему открытых городских пространств квартала образуют:

а) реки и каналы с мостами, лицевая застройка набережных: р. Мойка от Гороховой ул. до Английского пр. с Адмиралтейским кан.;

б) площади с лицевой застройкой: пл. Труда;

в) проспекты и улицы с лицевой застройкой: Галерная ул.

2.6. Ценная историческая среда кварталов

2.6.1. Ценная историческая среда кварталов – композиционно организованные внутриквартальные пространства, образованные исторической застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Ценная историческая среда квартала по адресам: наб. Адмиралтейского кан., д. 15; Галерная ул., д. 40; Галерная ул., д. 42; Галерная ул., д. 44; Галерная ул., д. 56.

3. Характеристики исторической среды

3.1. Общие характеристики исторической среды

3.1.1. Характеристики исторической среды определяют:

а) уличный фронт, композиционно организованный лицевыми фасадами, историческими зелеными насаждениями и системой исторического озеленения;

б) силуэт открытых городских пространств с преобладанием горизонтальных линий; систему высотных акцентов на лицевых корпусах, формирующую композицию улиц, площадей, набережных;

в) композиционные принципы архитектурных решений зданий и лицевых фасадов: горизонтальные членения, осевые композиции, сложившиеся соотношения стены и проемов;

г) способ отделки фасадов: окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем.

3.2. Характеристики исторической среды по средовым зонам

3.2.1. Средовая зона 1:

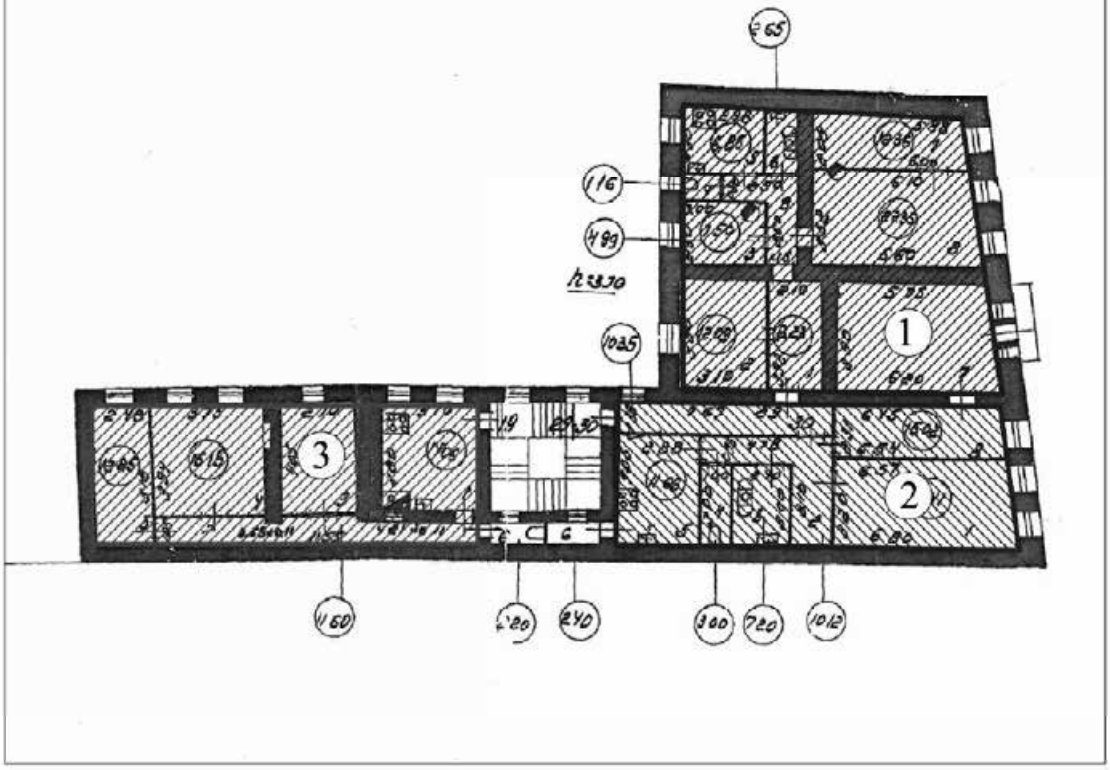
а) периметральный характер и высокая плотность застройки участков (70-80 процентов);

б) непрерывный фронт застройки;

в) преобладающая высота застройки − 18 м;

г) стилистическая однородность архитектуры, отсутствие мансард и незначительная роль высотных акцентов.

План 3-го этажа. Фрагмент.



Условные обозначения:

Квартиры с мансардой возведенной с отступлением от согласованного проекта:

1. квартира № 29
2. квартира № 30

Квартира с мансардсй, возведенной без согласованного проекта:

3. квартира № 19

Приложение № 5
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50

№ п/п	Наименование
1.	Сведения о решении органа государственной власти о включении объекта в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность
2.	План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», утвержденный 18.12.2002 г.
3.	Распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)» № 10-575 от 14.09.2011 г.
4.	Опись архитектурно-художественных элементов интерьера в кв. № 2 дома № 50 по Галерной ул.
5.	Проектная документация ООО «Стандарт» - «Реконструкция чердака над кв. NN 29.30 под жилую мансарду. СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50. Стадия: РП. Шифр 2000/06-2/ч.-АР. 2004 г.». Титульный лист. Согласована КГИОП 30.04.2004 г.

Сведения о решении органа государственной власти о включении объекта в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность[1]

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга
официальный сайт

Официальные символы Санкт-Петербурга | Титул Санкт-Петербурга

Для искать | Новости, пресс-релизы, анонсы, статьи | Найти

Законодательство СПб: Генеральный план Санкт-Петербурга

Внимание! Документ с изменениями и дополнениями (новая редакция). О последующих изменениях см. ярлык "Оперативная информация"
• Текст • ТЕКСТ (ПОЛНОСТЬЮ) • Оглавление • Статус • Оперативная информация • Примечания • Редакции • Ссылается на • На него ссылаются • Тематика •

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 1 декабря 2010 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-140;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-16;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-26;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 8 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 декабря 2005 года N 8-154/1;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 января 2006 года N 8-5;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 марта 2006 года N 8-26;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 11 мая 2006 года N 8-40;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 июня 2006 года N 8-61;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-77;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 сентября 2006 года N 8-112;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 1 декабря 2006 года N 8-157;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26 января 2007 года N 8-18;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 февраля 2007 года N 8-24;

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1900	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Крекау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 26 (дом по набережной)	среднее	-"-
4	Дом В.Г.Наконова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гр-бенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"-
5	Дом Ф.В.Кранкентеева	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"-
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	-"-

[1] Законодательное собрание Санкт-Петербурга. Официальный сайт. URL: http://www.assembly.spb.ru/manage/page?tid=633200015&nd=8348128&nh=1 (дата доступа – 09.06.2016 г.)

АД-В-0006

УТВЕРЖДАЮ:

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

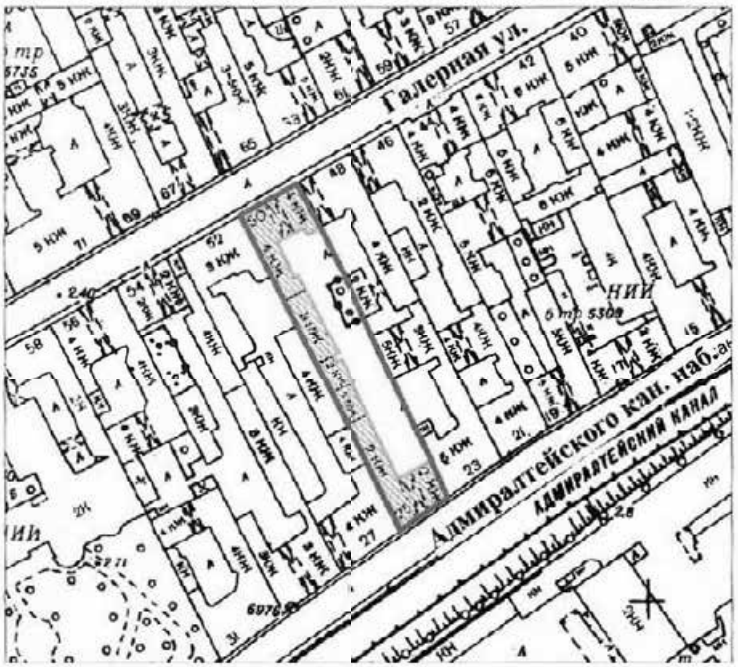
_____ Б. М. Кириков

М.П.

"18" декабря 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)"

г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

14.09.2011 № 10-575

Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 50, д. 16, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП А.А.Разумов

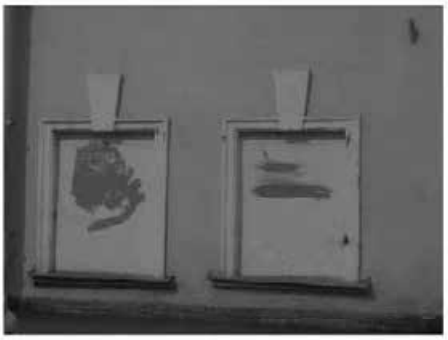
Приложение к распоряжению КГИОП
от 14.09.2011 № 10-575

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 50, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация, включая лицевой корпус по Галерной ул. и лицевой корпус по наб. Адмиралтейского кан., три дворовых корпуса, два воротных проезда лицевых корпусов; исторические форма и габариты крыши (двускатная) (исключая лицевой корпус по наб. Адмиралтейского кан.); высотные отметки конька крыши лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского кан.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип сводов: коробовый с распалубками на двух подпружных арках воротного проезда южного лицевого корпуса (по наб. Адмиралтейского кан.); «шведский» свод воротного проезда северного лицевого корпуса (по Галерной ул.).	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северный лицевой фасад (по Галерной ул.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада - ленточная рустовка с разделкой «под шубу» в уровне 2-го этажа, рустованные лопатки в простенках в уровне 3–4-го этажей, гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-4-го этажей, а также люкарны аттика;	
		воротный проезд прямоугольной формы, перекрытый «шведскими» сводиками; оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные муфтированные наличники; междуэтажные тяги в уровне 1-3-го этажей;	
		оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники с «ушками», замковые камни с лепной гирляндой; оформление оконных проемов 3-го этажа крайних осей - прямые сандрики каннелированных кронштейнах, веерные замковые камни с овальным медальоном; филенка с лепной гирляндой в подоконном пространстве;	
		оформление балконного дверного проема 3-го этажа - профилированные наличники с «ушками», замковые камни с лепной гирляндой; лепная цветочная гирлянда с горельефом античной женской головки; оформление портала - разорванный лучковый фронтон на каннелированных кронштейнах и четырех пилястрах ионического ордера; лепной фриз из медальонов с розетками; балкон на оштукатуренных кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация;	

		оформление оконных проемов 4-го этажа - профилированные наличники с лепными цветочными гирляндами;	
		оформление центрального оконного проема 4-го этажа - профилированный наличник с «ушками» с замковым камнем и лепной цветочной гирляндой, филенки, декорированные вверху каннелированными кронштейнами с провисающими цветочными гирляндами; два боковых прямоугольных аттика; центральный аттик сложной формы с профилированным карнизом и люкарной, декорированной лепной гирляндой из лилий; венчающий профилированный раскрепованный карниз; профилированный карниз аттика;	
		южный лицевой фасад (по наб. Адмиралтейского кан.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-3-го этажей;	
		воротный проезд с лучковым завершением, декорированный веерным замковым камнем с львиным маскароном;	

		оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники, наружные подоконные доски, замковые камни;	
		оформление оконных проемов 2-го и 3-го этажей - наружные подоконные доски;	
		оформление центрального оконного проема 2-го этажа - профилированный архивольт, наружный подоконник на четырех прямоугольных кронштейнах;	
		оформление центрального оконного проема 3-го этажа - прямой сандрик на волютообразных каннелированных кронштейнах, фриз с лепным рельефом из пальметт и розетки;	

		балкон – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение и кронштейны - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; междуэтажная тяга в уровне 2–3-го этажей;	
		венчающий профилированный карниз;	
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок заполнений оконных проемов; тяга над окнами 2-го этажа трехэтажных корпусов, переходящая в венчающий карниз двухэтажного корпуса (дворовые фасады западных корпусов);	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www. gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

Приложение 1
к уведомлению исх. N 8957
от 24. 12. 2012

ОПИСЬ

архитектурно-художественных элементов интерьера
в кв. № 2 дома № 50 по Галерной ул.

№№ п/п	Наименование, описание, сохранность	Фотофиксация

Комната № 2 – 21, 06 кв. м.

1. **Потолок**: с лепным декором; все поле плафона разбито на глубокие кессоны профилированными балками; в центре фигурная вытянутая акантовая розетка.

   Сохранность: расчищен, побелка.

Комната № 3 – 20, 4 кв. м.

2. **Потолок**: с лепным декором; по периметру карниз с полосой ионików; падуга, углы и стороны которой декорированы картушем в виде овального медальона в обрамлении акантовых листьев; профилированная рама с выкружками по углам, орнаментирована полурозеттами.

   Сохранность: побелка.

   Примечание: продолжение декора в комнате № 4.
   Сохранность: утрачен.

Лепной декор потолков подлежит сохранению, в случае утрат – воссозданию или реставрации по заданию и согласованию с КГИОП.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны **Е.В. Коробкова**

Исполнитель **Н. К. Данилова**

Граждане:

Проектная организация: ООО "СТАНДАРТ"

)0000 г. Санкт-Петербург ул., Яблочкова д.7 тел. 233-38-44
асч./счет 40702810437000000791
ИК 044030791 ИНН 7812032062
АО « Промстройбанк» ОПЕРУ-4

Заказчик: г-н Акентьев Ю.А.,
СПб. ул.Новосибирская д.11, кв. 55

Реконструкция чердака над кв. NN 29.30 под жилую мансарду

СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50

Стадия: РП

Шифр: 2000/06-2/ч -АР

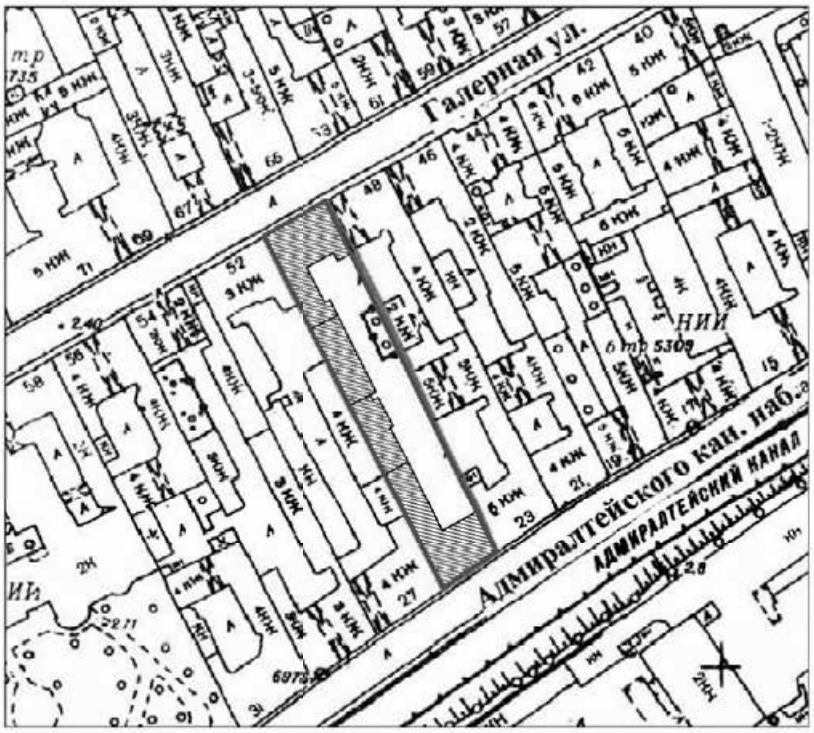
согласован(а) с КГИОП (ОГРН 1037843025527)
"30" апреля 200 4 г.
Начальник отдела ~~сектора~~
Первый зам.председателя О.В.Гаратый

Должность	Подпись	Дата	Ф.И.О.
Директор		2004	Райгородская К.Л.
Главный инженер проекта		-11-	Гильбурд С.В.
Архитектор		-11-	Николаев М.М.

С-Петербург
2004г.

Приложение № 6
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50

Проект плана границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, лит. А



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

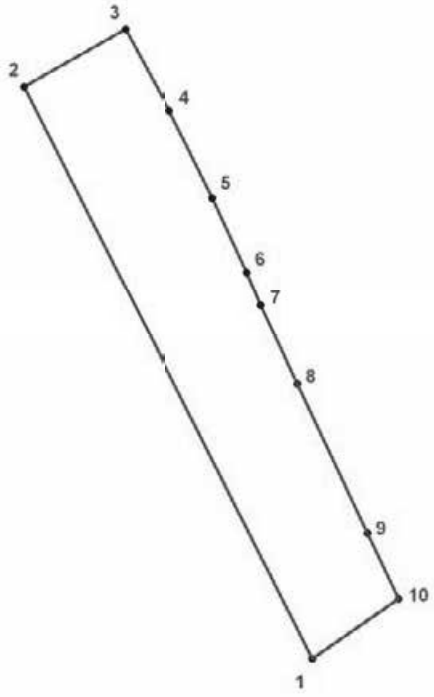
Объект культурного наследия регионального значения

Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 4 проходит по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная улица, д. 50, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1350, от точки 4 до точки 10 на юго-восток вдоль фасадов здания, расположенного по адресу: Галерная улица, д. 48, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1014, от точки 10 до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная улица, д. 50, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1350.

Перечень координат поворотных (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.	93,6206300	112,1252400
2.	93,7168100	112,0767600
3.	93,7264900	112,0937700
4.	93,7127000	112,1012200
5.	93,6981300	112,1084500
6.	93,6855700	112,1142200
7.	93,6799000	112,1165800
8.	93,6666632	112,1226876
9.	93,6416500	112,1344700
10.	93,6306400	112,1396700

Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

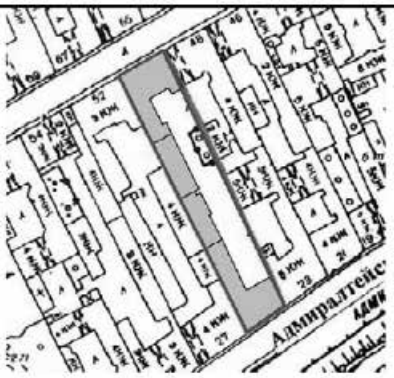
под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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.

Приложение № 7
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50

Рекомендуемый по результатам проведенной экспертизы перечень предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А. Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, лит. А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение участка; исторические габариты и конфигурация, включая лицевой корпус по Галерной ул. и лицевой корпус по наб. Адмиралтейского кан., три дворовых корпуса, два воротных проезда лицевых корпусов; исторические форма и габариты крыши (исключая дворовой скат лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского кан. и трехэтажного западного дворового корпуса); высотные отметки коньков крыш;	

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестницы: местоположение, конструкция (№ 1 – по металлическим балкам, площадки на сводах: № 2, № 3, № 4 – междустенные с забежными ступенями, каменными площадками на коробовых и крестовых сводах), материал ступеней и площадок (путиловский камень);	

тип сводов:
- коробовый с распалубками на двух подпружных арках просзда южного лицевого корпуса (по наб. Адмиралтейского кан);

- на столбах коробовые крестовые и с распалубками в 1-м этаже лицевого корпуса по Галерной ул.;

		- арки в стенах лестницы № 4	
		- своды Монье арочного проезда северного лицевого корпуса (по Галерной ул.).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северный лицевой фасад (по Галерной ул.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, рустованные лопатки в простенках в уровне 3–4-го этажей, в уровне 2-го этажа ленточная рустовка с разделкой «под шубу», лепной декор, местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением) и габариты оконных проемов 1-4-го этажей, а также круглая люкарна аттика;	
		арочный проезд прямоугольной формы,	
		оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные муфтированные наличники;	
		междуэтажные тяги в уровне 1-3-го этажей;	
		оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники с «ушками», замковые камни с лепной гирляндой; оформление оконных проемов 3-го этажа крайних осей - прямые сандрики каннелированных кронштейнах, веерные замковые камни с овальным медальоном и в виде консоли обвитой гирляндой; подоконные ниши с лепной гирляндой;	

		оформление балконного дверного проема 3-го этажа - профилированные наличники с «ушками», картуш с горельефом античной женской головки; и гирляндами оформление портала - разорванный лучковый фронтон на четырех пилястрах ионического ордера с триглифами над ними; и лепной фриз из медальонов с розетками между ними; балкон на металлических конструкциях – местоположение, габариты, конфигурация;	
		оформление оконных проемов 4-го этажа - профилированные наличники с цветочными гирляндами;	
		оформление центрального оконного проема 4-го этажа - профилированный наличник с «ушками» с замковым камнем и цветочной гирляндой; филенки, декорированные вверху триглифами с декоративными консолями на них с провисающими цветочными гирляндами;	
		два боковых прямоугольных аттика;	
		центральный аттик сложной формы с профилированным карнизом и круглой люкарной, декорированной гирляндой из лилий;	

		венчающий профилированный раскрепованный карниз;	
		профилированный карниз аттика;	
		южный лицевой фасад (по наб. Адмиралтейского кан.): материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-3-го этажей;	
		материал и характер отделки цоколя – известняк;	
		арочный проезд с лучковым завершением, декорированный веерным замковым камнем с львиным маскароном;	

		оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники, наружные подоконные доски, замковые камни;	
		оформление оконных проемов 2-го и 3-го этажей - наружные подоконные доски;	
		оформление центрального оконного проема 2-го этажа - профилированный архивольт, наружный подоконник на четырех прямоугольных кронштейнах;	
		оформление центрального оконного проема 3-го этажа - прямой сандрик декорированных кронштейнах, лепная декоративная композиция в поле сандрика из пальметт и розетки;	
		балкон – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение и фигурные кронштейны - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;	

		междуэтажная тяга в уровне 2–3-го этажей;	
		венчающий профилированный карниз;	
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок заполнений оконных проемов; тяга над окнами 2-го этажа трехэтажных корпусов, переходящая в венчающий карниз двухэтажного корпуса (дворовые фасады западных корпусов).	

5	Архитектурно-художественная отделка интерьеров	лестница № 1 (по Галерной ул.): разделка стен и сводов площадок на зеркала профилированными тягами с угловыми выкружками;	

		обрамление полуциркульного окна профилированными тягами;	
		кессоны потолка вестибюля;	
		ограждение – круглый прут с литыми декоративными элементами;	
		полы площадок лестницы и вестибюля – тераццо с рамками и стилизованными цветками;	

		тамбур лестницы № 1 (по Галерной ул.): облицовка стен и потолка деревянными филенчатыми панелями с порезками и драпировками, двери филенчатые, нижняя фигарея в виде бриллиантового руста.	

Выявленные в ходе исследования Решения Арбитражных судов:

1. Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.07.2015г. по Делу №А56-73617/2013 "Обязать ТСЖ "Галерная -50" восстановить первоначальное состояние чердачного помещения над квартирой 19 в доме по ул. Галерная 50/наб. Адмиралтейского канала 25 в Санкт-Петербурге"
2. Определением Верховного Суда РФ г. Москва от 30.05.2016г. №307-ЭС16-5924 Решение АС Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.07.2015г. по Делу №А56-73617/2013 оставлено в силе, "Отказать ТСЖ "Галерная -50" в рассмотрении кассационной жалобы".

Выявленные в ходе исследования Постановления судов общей юрисдикции по административным правонарушениям:

1. Постановление судьи Калининой Е.В. Октябрьского суда Санкт-Петербурга от 30.07.2015г. по Делу № 5-46/2015 "О привлечении к административной ответственности по ч.3 ст.7.13 КоАП РФ Алена Б.А. с наложением штрафа в 50 т. руб., за незаконное осуществление работ по перепланировке помещения 6-Н в доме по ул. Галерная 50/наб. Адмиралтейского канала 25, без письменных заданий, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП";

2. Постановление судьи Зубковой А.В. Октябрьского суда Санкт-Петербурга от 15.07.2015г. по Делу № 5-201/2015 "О привлечении к административной ответственности по ч. 18 ст. 19.5 КоАП РФ ТСЖ "Галерная-50" с наложением штрафа в 200 т. руб., за невыполнение законного предписания КГИОП от 05.02.2015 № 34/10, а именно не обеспечения доступа в мансардное помещение Г-образной формы, а также за не предоставление документов, на основании которых выполнены работы по возведению мансарды в доме по ул. Галерная 50/ наб. Адмиралтейского канала 25;

3. Постановление судьи Федорова Е.А. Октябрьского суда Санкт-Петербурга от 13.08.2015г. "О привлечении к административной ответственности по ч. 3 ст. 7.13 КоАП РФ ТСЖ "Галерная-50"с наложением штрафа в 100 т. руб. за непринятие мер направленных на сохранение объекта культурного наследия, что привело к загрязнению красочного слоя, утратам штукатурного слоя, трещинам у фасадов в доме по Галерной ул. 50 / наб. Адмиралтейского канала 25. неудовлетворительному состоянию дворовых фасадов, изменению конфигурации крыши, в виде надстройки мансардного этажа Г-образной формы с металлопластиковыми окнами со стороны двора в отсутствие письменного разрешения КГИОП и согласованной проектной документации";

Выявленные в ходе исследования Постановления мировых судей Санкт-Петербурга:

1. Постановление Мирового судьи судебного участка №4 Санкт-Петербурга Малышева О.С. от 29.04.2015г. по Делу № 5-207/2015-4 "О привлечении к административной ответственности по ст.19.7 КоАп РФ ТСЖ "Галерная-50" с наложением штрафа в 3 т. руб. за не предоставление документов должностному лицу КГИОП в ходе проведения внеплановой выездной и документальной проверки деятельности ТСЖ "Галерная -50" по адресу Галерной ул. 50 / наб. Адмиралтейского канала 25.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенСтройУправление"

г. Санкт-Петербург, ул. 5-я Красноармейская, д. 17, кв. 67

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ СВЕДЕНИЙ

Дата 10.06.2016 № 78/001/032/2016-1722

На основании запроса от 03.06.2016 г., поступившего на рассмотрение 03.06.2016 г., в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1.	Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2.	Объект недвижимого имущества:	вид объекта: нежилое здание, адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, ул Галерная, д 50, литера А
3.	Правопритязания:	отсутствуют
4.	Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Санкт-Петербургу, правопреемником которого является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01.1991.
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА _____ Попов С. М.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, МП) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в обязательном порядке органы, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

1

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 31.10.2016 № 78/001/017/2016-2313

На основании запроса от 24.10.2016 г., поступившего на рассмотрение 24.10.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:32:0001088:1723	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	66.7 кв.м	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	3	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Галерная улица д.50 кв.19	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Иванов Анатолий Федорович
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Общая долевая собственность, № 1566509.2 от 11.05.2001, доля в праве 1/2
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2.	Иванова Надежда Ивановна
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	Общая долевая собственность, № 1566509.3 от 11.05.2001, доля в праве 1/2
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6.	Правопритязания:	отсутствуют	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Фотиева Юлия Владимировна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят

ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Ершов Н. В.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч. 1, ст. 7)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 01.11.2016 № 78/001/017/2016-2781

На основании запроса от 24.10.2016 г., поступившего на рассмотрение 24.10.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:32:0001088:1729	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	78.3 кв.м	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	3	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Галерная улица д.50 кв.29	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Акентьев Юрий Александрович
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 97120829 от 04.06.1997
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6.	Правопритязания:	отсутствуют	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Фотиева Юлия Владимировна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ _____ Ершов Н. В.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг, не является...

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 01.11.2016 № 78/001/017/2016-2760

На основании запроса от 24.10.2016 г., поступившего на рассмотрение 24.10.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:			
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		78:32:0001088:1732	
	наименование объекта:		Квартира	
	назначение объекта:		Жилое	
	площадь объекта:		92.4 кв.м	
	инвентарный номер, литер:			
	этажность (этаж):		3	
	номера на поэтажном плане:			
	адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Галерная улица д.50 кв.30	
	состав:			
2.	Правообладатель (правообладатели):		2.1.	Мотовилов Вячеслав Семенович
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Общая долевая собственность, № 78-78-30/0011/2006-171 от 04.07.2006, доля в праве 1/5
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.	
		дата государственной регистрации:	04.07.2006	
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0019/2006-318	
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	не определен	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный	
		основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, дата регистрации 20.08.2004, №78-01-200/2004-166.1	
2.	Правообладатель (правообладатели):		2.2.	Мотовилова Людмила Евгеньевна
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.2.	Общая долевая собственность, № 78-78-30/0011/2006-171 от 04.07.2006, доля в праве 1/5
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.2.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.	

		дата государственной регистрации:	04.07.2006
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0019/2006-318
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
		основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, дата регистрации 20.08.2004, №78-01-200/2004-166.1
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.3.	Мотовилов Владимир Вячеславович
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.3.	Общая долевая собственность, № 78-78-30/0011/2006-171 от 04.07.2006, доля в праве 1/5
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.3.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.
		дата государственной регистрации:	04.07.2006
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0019/2006-318
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
		основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, дата регистрации 20.08.2004, №78-01-200/2004-166.1
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.4.	Мотовилов Вячеслав Семенович
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.4.	Общая долевая собственность, № 78-78-30/0011/2006-172 от 04.07.2006, доля в праве 1/5
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.4.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.
		дата государственной регистрации:	04.07.2006
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0019/2006-318
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
		основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от

			20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, дата регистрации 20.08.2004, №78-01-200/2004-166.1
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.5.	Мотовилов Владимир Вячеславович
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.5.	Общая долевая собственность, № 78-78/030-78/058/027/2016-389/2 от 23.08.2016, доля в праве 1/5
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.5.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.
		дата государственной регистрации:	04.07.2006
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0019/2006-318
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
		основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, дата регистрации 20.08.2004, №78-01-200/2004-166.1
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Фотиева Юлия Владимировна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ		Ершов Н. В.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРН для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно** (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ОПЕРАТИВНЫЙ
КОПИЯ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

квартал № 7305

инв.№ /88/S/A

ПАСПОРТ
на многоквартирный дом

по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица , дом № 50 , корп. _____

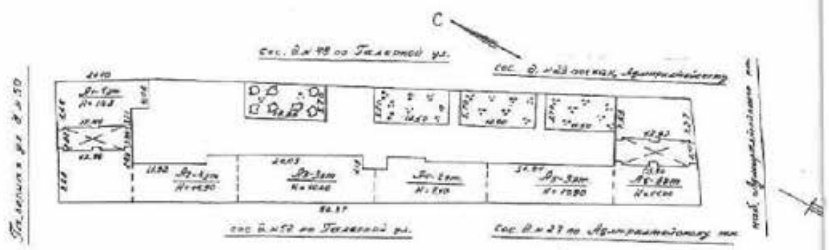
Составлен по состоянию на «26» июня 2008 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их полевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
	А			

II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	1122.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтовые покрытия			площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	застроенная	не застроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	приделовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
26.06.2008		1122	1122*	0			0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
		в том числе								в том числе				врочные проезды		
		асфальтовые покрытия			площадки (оборудов.)											
	Всего	проезда	тротуар	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	крыша
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
26.06.2008																

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса								№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электрооборудование	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
26.06.2008	1969	282351	164158			282351	164158
	2008	16473560	9577654			16473560	9577654

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« » 20 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Ковкова И.В.		
Проверил бригадир.....			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

квартр.№ 88

на жилой дом № 50 литера А инвент.№ 5
ул. (пер.) ГАЛЕРНАЯ шифр
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1791 переоборудована / надстроено в Аб мансарда 2008 году
Год последнего капитального ремонта Аб мансарда 2008
Число этажей 6 (в том числе вокольный, мансарда)
Кроме того, имеется:
Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 240 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3.28 м. Объем 13536 куб.м.
Общая площадь дома 2269.5 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1705.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. кв.м.
в том числе жилой площади 1019.3 кв.м.
Средняя площадь квартиры 53.6 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	19	59	1019.3						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	2	3	116.2					
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	59.7				
2	Двухкомнатные	7	305.3				
3	Трехкомнатные	6	293.4				
4	Четырехкомнатные	1	54.3				
5	Пятикомнатные	2	139.5				
6	Шестикомнатные	2	167.1				
7	В семь и более комнат						

Всего: 19 **1019.3**

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п. п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	1-Н, 4-Н	80.8			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прачеч	10-Н	5.5			
9	Складское	2-Н, 8-Н	98.5			
10	Творческая мастерская	6-Н	220.5			
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное	7-Н	44.1			
14	Учрежденческое	5-Н, 9-Н	114.4			
15	Школьное					
		Итого	564.2			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	**Учрежденческая**					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	**Культурно-просветительная**					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:**					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация: местная	Канализация: централ.	Отопление: печное	Отопление: печное газовое	Отопление: центральное: от АГВ	Отопление: центральное: от ТЭЦ или районн.	Отопление: центральное: от собственной котельной: на твердом топливе	Отопление: центральное: от собственной котельной: на газе	Отопление: центральное: от групповой или квартальной котельной: на твердом топливе	Отопление: центральное: от групповой или квартальной котельной: на газе	Отопление: калориферное	Ванны: с горячим водоснабжением	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с электрическими водонагревателями	Ванны: без колонок и горячей воды	Горячее водоснабжение: от колонок	Горячее водоснабжение: централизованное	Газоснабжение: баллоны	Газоснабжение: централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети: 127 вольт	Напряжение электросети: 220 вольт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
26.06.08	**656.4**	**-**	**656.4**	**-**	**-**	**-**	**656.4**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**656.4**	**-**	**-**	**-**	**-**	**656.4**	**-**	**403.4**	**253.0**	**-**	**-**	**558.8**	**-**	**656.4**

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А1-А6	**А1Основное строение**		**251.6**	**14.85**	**3736**
А1-А6	**А2Основное строение**		**104.7**	**15.95**	**1670**
А1-А6	**А3Основное строение**		**171.7**	**10.05**	**1726**
А1-А6	**А4Основное строение**		**228.8**	**6.95**	**1590**
А1-А6	**А5,А6Основное строение**		**365.1**	**11.05**	**4034**
А1-А6	**мансарда над ч.стр. А6**		**365.1**	**2.77**	**1011**
А1-А6	**арка**		**81.0**	**-2.85**	**-231**
	Итого по строению:				**13536**

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А1-А6; А1;А2;А3;А4;А5,А6; Основное строение (превышение объема) Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки мокрая штукатурка, оклейка обоями таблица № 17 а

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструкт. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. износа на уд. вес
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		ленточный бутовый		6		6	40	2.4
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные толщ. в 3 кирпича		27		27	40	10.8
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные		6		6	45	2.7
		междуэтажное	по деревянным балкам						
		подвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		3		3	45	1.35
5	Полы		дощатые, окрашены		7		7	50	3.5
6	Проемы	Оконные	двойные створные, деревянные		12		12	50	6.0
		Дверные	филенчатые, окрашены						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ		19	1.6	20.6	40	8.24
		Внутр. отделка а. б.	мокрая штукатурка, оклейка обоями						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	стальные трубы, от ТЭЦ		12	0.9	13.5	40	5.39
		Печное отопление							
		Водопровод	стальные трубы от городской центральной сети						
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны: с газ. колонк.	чугунные			0.58			
		Ванны: с дров. колонк.							
		Ванны: с центр. вод.							
		Горячее водосн.	от газовых колонок, стальные трубы						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	центральное						
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация	чугунные трубы, сброс в городскую сеть						
9	Разные работы		отмостка		8		8	35	2.8
				Итого	100.0		103.1		43.18

Процент износа, приведенный к 100 по формуле гр.9 х 100 / гр.7 = 42 %

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А1-А6; мансарда над ч.стр. А6 Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; окраска таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельные вес конструк. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. процента износа на уд. вес конструк. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные		24		24	3	0.72
	б. Перегородки		гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем						
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам		5		5	3	0.15
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
		надподвальное							
4	Крыша		из 2-х слоев рубероида по деревянной обрешетке; из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		2		2	3	0.06
5	Полы		из керамической плитки		13		13	3	0.39
6	Проемы	Оконные	из металлопластика		11		11	3	0.33
		Дверные	филенчатые, окрашенные; остекленные; раскладные; деревянные						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.			21		21	3	0.63
		Внутр. отделка а. б.	облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; окраска						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ		11		11	3	0.33
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная; принудительная						
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация	сброс в городскую сеть						
9	Разные работы		отмостка		8		8	5	0.4
				Итого	95.0		95.0		3.01

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ = 3 %

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. процента износа на уд. вес
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
		Внутр. отделка а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ = 0 %

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах									Стоимость единиц. после прим. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На этажность	Отклонение от группы капитальности	На мансарду	На необоруд. подвал		Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А5 - А6	мансарда над ч.стр. А5-А6	28	17 б	25.10	0.95	0.05	0.88						0.04	1.00	1011	1011	3	981
А1 - А6	превышение объема	28	17 в	21.60	1.03	1.10	0.95		0.98				1.00	21.60	2525	54540	42	31603
А1 - А6	основное строение	28	17 в	21.60	1.03	1.10	0.95		0.98				1.05	22.68	10000	226800	42	131544
															Итого по дому:	282351		164158
															Всего	16473560		9577654

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« » 20 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Ковкова И.В.		
Проверил бригадир.....			

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района

_____ Подпись _____ (_____ Титова В.В. _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

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

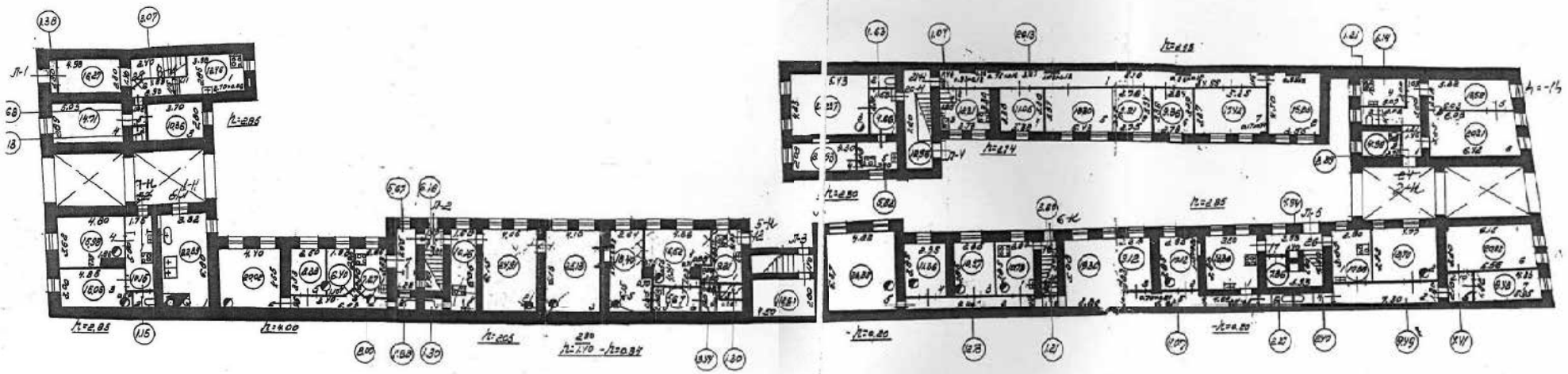
ФИЛИАЛ ГУП "ГУИОН" – ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
АДМИРАЛТЕЙСКОГО И ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНОВ

Поэтажный план и ведомость помещений и их площадей

Санкт-Петербург

2013

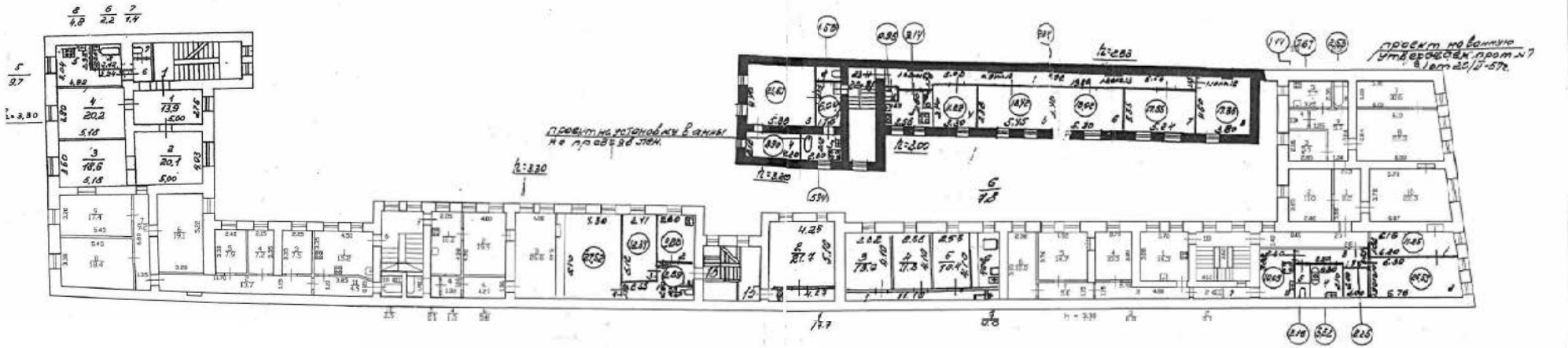
План цокольного и 1 этажа



По состоянию на 1992 год с учетом текущих изменений

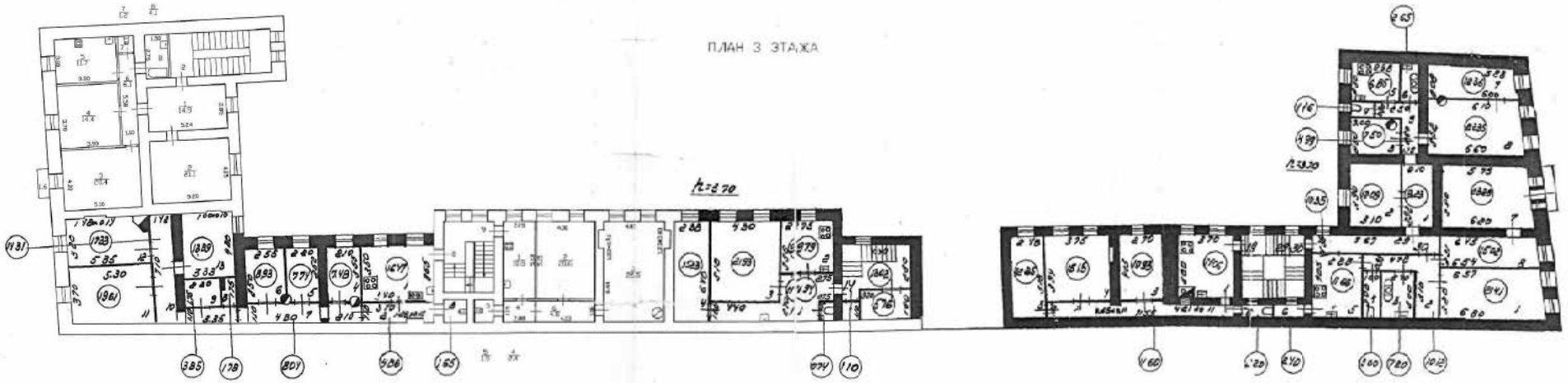
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов				Инв.N 01/01-592
Лист N 1	Галерная улица дом 50 литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
04.12.2013	Исполнил	Исполнитель	Софина Л.Н.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Ю.О.	
		Начальник филиала	Костенова Е.А.	

ПЛАН 2 ЭТАЖА



По состоянию на 1992 год с учетом текущих изменений

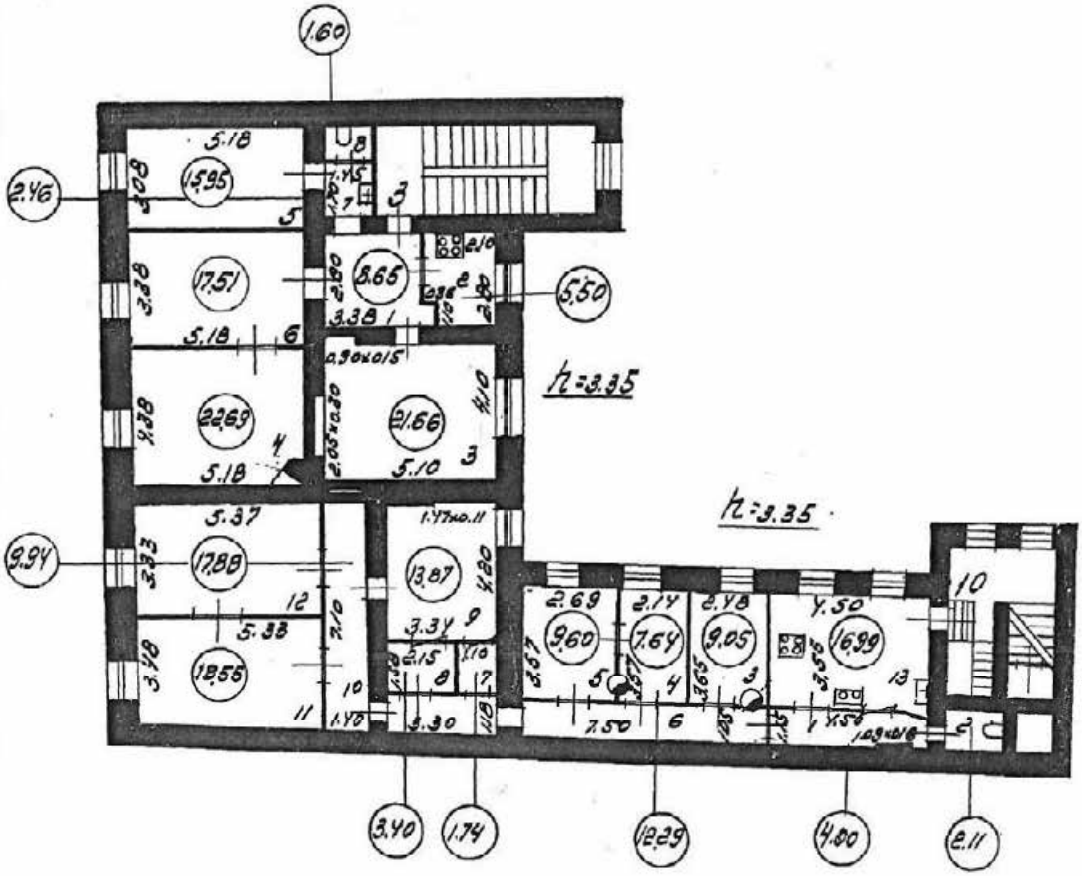
Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов				Инв.N 01/С1-592
Лист N 2	Галерная улица дом 50 литера А План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
04.12.2013	Исполнил	Исполнитель	Сафина Л.К.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум	
		Начальник филиала	Состюкова С.А.	



По состоянию на 1992 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов				Инв.N 01/01-592
Лист N 3	Гаванная улица дом 58 литера А План 3этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
04.12.2013	Исполнил	Исполнитель	Савина А.И.	
	Просмотрел	Руководитель группы	Дотельевская	
		Начальник филиала	Костенова Е.А.	

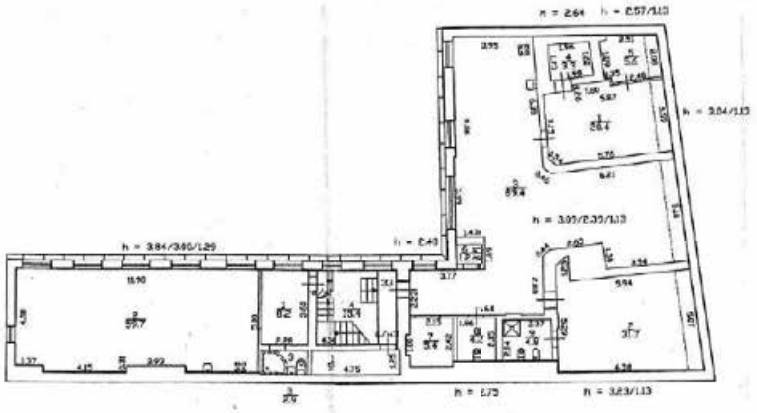
План 4 этажа



По состоянию на 1992 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов				Инв.N 01/01-592
Лист N 4	Галерная улица дом 50 литера А План 4 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
04.12.2013	Исполнил	Исполнитель	Софина Л.Н.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.Ю.	
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.	

План мансарды



По состоянию на 2011 год

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов				Инв.N 01/01-592
Лист N 5	Галерная улица дом 50 литера А План мансарды			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
04.12.2013	Исполнил	Исполнитель	Сочина Л.Н.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум	
		Начальник филиала	Костекова Е.А.	

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	водомерный узел	22.9		2.85	
			Итого по помещению 1-Н:	22.9			
цоко льный	2-Н	1	коридор	8.9		2.98	
		2	кладовая	5.0		2.98	
		3	туалет	1.2		2.98	
		4	кабинет	6.1		2.98	
		5	кабинет	13.5		2.98	
		6	кабинет	20.3		2.98	
			Итого по помещению 2-Н:	55.0			
1	4-Н	1	коридор	4.3		2.62	
		2	туалет	1.6		2.62	
		3	кладовая	1.4		2.62	
		4	мастерская	30.3		2.62	
		5	мастерская	20.0		2.62	
			Итого по помещению 4-Н:	57.6			
цоко льный	5-Н	1	коридор	6.4		2.30/1.40/-0.54	
		2	кабинет	23.4		2.30/1.40/-0.54	
		3	кабинет	24.9		2.30/1.40/-0.54	
		4	коридор	3.5		2.30/1.40/-0.54	
		5	душевая	1.3		2.30/1.40/-0.54	
			Итого по помещению 5-Н:	59.5			
цоко льный	6-Н	1	тамбур	2.3		2.80/-0.54	
		2	комната	25.6		2.80/-0.54	
		3	коридор	4.0		2.80/-0.54	
		4	комната	11.4		2.80/-0.54	
		5	комната	26.9		2.80/-0.54	
		6	коридор	3.6		2.80/-0.54	
		7	комната	32.5		2.80/-0.54	
		8	комната	9.8		2.80/-0.54	
		9	коридор	3.1		2.80/-0.54	
		10	комната	13.3		2.80/-0.54	
		11	коридор	10.3		2.80/-0.54	
		12	комната	33.6		2.80/-0.54	
		13	туалет	3.8		2.80/-0.54	
		14	умывальная	3.9		2.80/-0.54	
		15	комната	36.4		2.80/-0.54	
			Итого по помещению 6-Н:	220.5			
1	7-Н	1	коридор	6.1		2.85	
		2	умывальная	2.3		2.85	
		3	туалет	1.8		2.85	
		4	мастерская	33.9		2.85	
			Итого по помещению 7-Н:	44.1			
цоко льный	8-Н	1	склад	12.5		2.98	

		2	туалет	1.1		2.98	
		3	склад	10.4		2.98	
		4	склад	14.7		2.98	
		5	коридор	1.7		2.98	
		6	коридор	3.1		2.98	
			Итого по помещению 8-Н	43.5			
цокольный	9-Н	1	кабинет	52.2		2.30/1.40/-0.54	
		2	туалет	2.7		2.30/1.40/-0.54	
			Итого по помещению 9-Н	54.9			
			Итого по нежилым помещениям	558.0			

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
2	1	1	коридор	13.9		13.9		3.30	
		2	комната	20.1	20.1			3.30	
		3	комната	18.6	18.6			3.30	
		4	комната	20.2	20.2			3.30	
		5	кухня	9.7		9.7		3.30	
		6	коридор	2.2		2.2		3.30	
		7	туалет	1.4		1.4		3.30	
		8	ванная	4.8		4.8		3.30	
			Итого по квартире 1:	90.9	58.9	32.0			
3	2	1	коридор	14.9		14.9		3.70	
		2	комната	21.1	21.1			3.70	
		3	комната	20.4	20.4		0.5	3.70	балкон
		4	комната	14.4	14.4			3.70	
		5	кухня	11.7		11.7		3.70	
		6	коридор	6.1		6.1		3.70	
		7	туалет	1.2		1.2		3.70	
		8	ванная	4.1		4.1		3.70	
			Итого по квартире 2:	93.9	55.9	38.0	0.5		
4	3	1	комната	22.7	22.7			3.35	
		2	комната	13.7	13.7			3.35	
		3	комната	15.9	15.9			3.35	
		4	совмещенный санузел	4.2		4.2		3.35	
		5	кухня	10.0		10.0		3.35	
		6	коридор	11.3		11.3		3.35	
			Итого по квартире 3:	77.8	52.3	25.5			
2	6	1	кухня	15.2		15.2		3.30	
		2	коридор	13.7		13.7		3.30	
		3	комната	7.5	7.5			3.30	
		4	комната	7.2	7.2			3.30	
		5	комната	7.9	7.9			3.30	
		6	комната	19.1	19.1			3.30	
		7	коридор	9.2		9.2		3.30	
		8	комната	18.4	18.4			3.30	
		9	комната	17.4	17.4			3.30	
		10	совмещенный санузел	2.5		2.5		3.30	
		11	коридор	4.9		4.9		3.30	
			Итого по квартире 6:	123.0	77.5	45.5			
2	7	1	кухня	10.2		10.2		3.30	
		2	комната	19.9	19.9			3.30	
		3	комната	26.6	26.6			3.30	
		4	коридор	1.5		1.5		3.30	
		5	туалет	2.1		2.1		3.30	
		6	коридор	5.8		5.8		3.30	
			Итого по квартире 7:	66.1	46.5	19.6			
3	8	1	кухня	16.5		16.5		3.70	
		2	коридор	4.9		4.9		3.70	

		3	туалет	1.6		1.6		3.70	
		4	кладовая	7.5		7.5		3.70	
		5	комната	7.7	7.7			3.70	
		6	комната	8.9	8.9			3.70	
		7	коридор	8.0		8.0		3.70	
		8	кладовая	1.8		1.8		3.70	
		9	кладовая	3.8		3.8		3.70	
		10	коридор	14.3		14.3		3.70	
		11	комната	19.6	19.6			3.70	
		12	комната	17.3	17.3			3.70	
		13	комната	13.9	13.9			3.70	
			Итого по квартире 8:	125.8	67.4	58.4			
3	9	1	кухня	10.5		10.5		3.70	
		2	комната	20.6	20.6			3.70	
		3	комната	26.8	26.8			3.70	
		4	коридор	2.4		2.4		3.70	
		5	туалет	1.9		1.9		3.70	
		6	коридор	4.8		4.8		3.70	
			Итого по квартире 9:	67.0	47.4	19.6			
4	10	1	коридор	4.0		4.0		3.35	
		2	туалет	2.1		2.1		3.35	
		3	кладовая	9.0		9.0		3.35	
		4	комната	7.6	7.6			3.35	
		5	комната	9.6	9.6			3.35	
		6	коридор	12.3		12.3		3.35	
		7	кладовая	1.7		1.7		3.35	
		8	кладовая	3.4		3.4		3.35	
		9	комната	13.9	13.9			3.35	
		10	коридор	9.9		9.9		3.35	
		11	комната	18.6	18.6			3.35	
		12	комната	17.9	17.9			3.35	
		13	кухня	17.0		17.0		3.35	
		14	комната	22.0	22.0			3.35	
			Итого по квартире 10:	149.0	89.6	59.4			
2	13	1	коридор	8.9		8.9		3.30	
		2	кухня	9.9		9.9		3.30	
		3	комната	12.3	12.3			3.30	
		4	комната	27.5	27.5			3.30	
		5	туалет	1.1		1.1		3.30	
			Итого по квартире 13:	59.7	39.8	19.9			
3	14	1	коридор	11.9		11.9		3.70	
		2	кухня	9.8		9.8		3.70	
		3	комната	21.9	21.9			3.70	
		4	комната	15.2	15.2			3.70	
		5	туалет	0.7		0.7		3.70	
			Итого по квартире 14:	59.5	37.1	22.4			
2	15	1	коридор	17.7		17.7		3.30	
		2	комната	21.7	21.7			3.30	
		3	комната	13.6	13.6			3.30	
		4	комната	11.8	11.8			3.30	
		5	кладовая	10.4		10.4		3.30	
		6	кухня	7.8		7.8		3.30	
		7	туалет	0.8		0.8		3.30	
			Итого по квартире 15:	83.8	47.1	36.7			
2	18	1	кухня	14.3		14.3		3.30	
		2	туалет	2.1		2.1		3.30	
		3	коридор	6.9		6.9		3.30	
		4	комната	10.3	10.3			3.30	
		5	комната	14.7	14.7			3.30	
		6	комната	12.0	12.0			3.30	
		7	коридор	5.0		5.0		3.30	
			Итого по квартире 18:	65.3	37.0	28.3			
3	19	1	кухня	14.1		14.1		3.70	
		2	коридор	11.6		11.6		3.70	
		3	комната	10.9	10.9			3.70	
		4	комната	15.1	15.1			3.70	
		5	комната	12.8	12.8			3.70	
		6	туалет	2.2		2.2		3.70	
			Итого по квартире 19:	66.7	38.8	27.9			

2	27	1	коридор	8.2		8.2		3.30	
		2	комната	11.0	11.0			3.30	
		3	комната	5.9	5.9			3.30	
		4	туалет	1.4		1.4		3.30	
		5	кухня	7.7		7.7		3.30	
		6	ванная	2.5		2.5		3.30	
		7	комната	10.6	10.6			3.30	
		8	комната	22.3	22.3			3.30	
		9	коридор	5.7		5.7		3.30	
		10	комната	22.3	22.3			3.30	
			Итого по квартире 27	97.6	72.1	25.5			
2	28	1	комната	11.2	11.2			3.30	
		2	комната	26.6	26.6			3.30	
		3	коридор	8.2		8.2		3.30	
		4	ванная	5.5		5.5		3.30	
		5	туалет	2.2		2.2		3.30	
		6	кухня	10.1		10.1		3.30	
		7	кладовая	2.1		2.1		3.30	
			Итого по квартире 28	65.9	37.8	28.1			
3	29	1	коридор	8.2		8.2		3.70	
		2	комната	12.1	12.1			3.70	
		3	комната	7.5	7.5			3.70	
		4	туалет	1.2		1.2		3.70	
		5	кухня	6.9		6.9		3.70	
		6	ванная	2.7		2.7		3.70	
		7	комната	12.4	12.4			3.70	
		8	комната	22.3	22.3			3.70	
		9	коридор	5.0		5.0		3.70	
			Итого по квартире 29:	78.3	54.3	24.0			
3	30	1	комната	19.9	19.9			3.70	
		2	коридор	10.1		10.1		3.70	
		3	ванная	7.2		7.2		3.70	
		4	туалет	3.0		3.0		3.70	
		5	кухня	11.7		11.7		3.70	
		6	кладовая	2.4		2.4		3.70	
		7	комната	23.1	23.1			3.70	
		8	комната	12.6	12.6			3.70	
		9	коридор	2.4		2.4		3.70	
			Итого по квартире 30:	92.4	55.6	36.8			
мансарда	33	1	комната	20.4	20.4			3.04/1.13	
		2	комната	31.7	31.7			3.23/1.13	
		3	кухня-столовая	89.4		89.4		3.09/2.39/1.13	
		4	гардеробная	3.3		3.3		2.64	
		5	гардеробная	5.6		5.6		2.57/1.13	
		6	гардеробная	1.2		1.2		2.40	
		7	гардеробная	5.4		5.4		2.75	
		8	туалет	4.2		4.2		2.75	
		9	совмещенный санузел	4.8		4.8		2.75	
			Итого по квартире 33:	166.0	52.1	113.9			
			Итого по жилым помещениям :	1628.7	967.2	661.5	0.5		

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	1.4		2.85	

		2	лестница	16.3		2.85	
2		3	лестница	17.3		3.30	
3		4	лестница	17.3		3.70	
4		5	тамбур	17.3		3.35	
			Итого по помещению 1ЛК:	69.6			
1	2ЛК	1	лестница	6.2		4.00	
2		2	лестница	14.8		3.30	
3		3	лестница	14.8		3.70	
4		4	лестница	14.8		3.35	
			Итого по помещению 2ЛК:	50.6			
1	3ЛК	1	лестница	6.3		2.80	
		2	кладовая	12.6		2.80	
2		3	лестница	14.6		3.30	
		4	кладовая	3.9		3.30	
3		5	лестница	13.0		3.70	
		6	кладовая	5.8		3.70	
		7	кладовая	1.1		3.70	
			Итого по помещению 3ЛК:	57.3			
1	4ЛК	1	лестница	13.0		2.74	
		2	кладовая	5.8		2.74	
2		3	лестница	13.0		3.00	
			Итого по помещению 4ЛК:	31.8			
1	5ЛК	1	лестница	4.9		2.85	
2		2	лестница	14.2		3.30	
3		3	лестница	14.2		3.70	
манс арда		4	лестница	15.4		2.40	
			Итого по помещению 5ЛК:	48.7			
			Итого по лестницам :	258.0			

Необорудованная площадь

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
манс арда	б/н2	1	необорудованная часть	5.9		1.25/3.00/3.59	
			Итого по помещению б/н2:	5.9			
манс арда	б/н3	1	необорудованная часть	8.2		1.25/3.00/3.59	
		2	необорудованная часть	59.7		1.29/3.00/3.84	
		3	необорудованная часть	2.9		3.62/3.89	
			Итого по помещению б/н3:	70.8			
			Итого по необорудованной площади :	76.7			

Дополнительные сведения: по состоянию на 1 октября 1992 года с учетом текущих изменений

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 2186.7

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.5

площадь лестниц, кв. м: 258.0
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 76.7

Исполнил: _____ / Софина Л.Н. /

Проверил: _____ / Дательбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ГИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов _____ / Е.А. Костюкова /

« 04 » декабря 2013 г.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
http://www.spb.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Санкт-Петербург
02 июля 2015 года ***Дело № А56-73617/2013***

Резолютивная часть решения объявлена 23 июня 2015 года.
Полный текст решения изготовлен 02 июля 2015 года.
Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Егоровой Д.А.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Анкудиновой А.Е.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (адрес: Россия 190005, Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10; ОГРН: 1037851027081);
к товариществу собственников жилья «Галерная 50» (адрес: Россия 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, 50, ОГРН: 5067847052400);
третьи лица: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет финансов Санкт-Петербурга, Филиппова Мария Сергеевна,
об обязании восстановить первоначальное состояние чердачного помещения,
при участии
- от истца: Николаева А.А., по доверенности от 26.12.2014,
- от ответчика: Хитров А.А., по доверенности от 10.01.2014,
- от третьих лиц: Загребльная Я.А., по доверенности от 19.05.2015, Рябов С.В., по доверенности от 25.08.2014,

у с т а н о в и л :

администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (далее – Администрация) обратилась в арбитражный суд с исковым заявлением к товариществу собственников жилья «Галерная 50» (далее – ТСЖ) об обязании восстановить первоначальное состояние чердачного помещения над квартирой 19 в доме 50 по Галерной улице.

Определением от 11.12.2013 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Комитет по управлению городским имуществом (далее – КУГИ), Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП), Комитет финансов Санкт-Петербурга (далее – Комитет финансов).

Определением от 11.03.2014 судом приняты уточнения исковых требований об обязании восстановить первоначальное состояние чердачного помещения над квартирой 19 в доме 50 по Галерной улице в Санкт-Петербурге в течение 6 месяцев после вступления в законную силу решения суда, а также предоставлении права Администрации осуществить соответствующие действия за счет ТСЖ со взысканием с него соответствующих расходов.

Определением от 15.04.2014 судом приняты уточнения исковых требований администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга об обязании восстановить

первоначальное состояние чердачного помещения над квартирой 19 в доме 50 по Галерной улице в Санкт-Петербурге в течение 6 месяцев после вступления в законную силу решения суда, путем разборки выстроенных конструкций, а именно демонтажа оконных проемов и оконных заполнений из плоскости кровли, а также восстановления крыши здания в состояние простой скатной, которое предшествовало началу самовольных работ, по воссозданному штукатурному слою мансарды на брандмауэрной стене, с организацией системы водоотведения в данной части кровли, в случае неисполнения решения суда, предоставить право Администрации осуществить соответствующие действия за счет ТСЖ со взысканием с него необходимых расходов.

Решением от 23.05.2014 суд обязал товарищество собственников житья «Галерная 50» восстановить первоначальное состояние чердачного помещения над квартирой 19 в доме 50 по Галерной улице в Санкт-Петербурге в течение 6 месяцев после вступления в законную силу решения суда путем разборки выстроенных конструкций, а именно демонтажа оконных проемов и оконных заполнений из плоскости кровли, а также восстановления крыши здания в состояние простой скатной, которое предшествовало началу самовольных работ, по воссозданному штукатурному слою мансарды на брандмауэрной стене с организацией системы водоотведения в данной части кровли, в случае неисполнения решения суда, предоставить право администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга осуществить соответствующие действия за счет товарищества собственников житья «Галерная 50» со взысканием с него необходимых расходов, а также взыскал с товарищества собственников житья «Галерная 50» в доход федерального бюджета 4000 руб. государственной пошлины.

Постановлением апелляционной инстанции от 10.10.2014 решение от 23.05.2014 отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением кассационной инстанции от 05.03.2015 решение суда от 23.05.2014 и постановление апелляционного суда от 10.10.2014 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. При этом судом кассационной инстанции указано, что при новом рассмотрении надлежит более полно исследовать обстоятельства создания спорных помещений; установить имела ли место реконструкция недвижимого имущества или его перепланировка (переустройство, переоборудование), исходя из этого определить нормы права, подлежащие применению к спорным правоотношениям; установить привели или нет указанные действия к уменьшению (увеличению) общего имущества многоквартирного дома, ухудшению состояния данного дома как объекта культурного наследия, исходя из этого определить какие права и законные интересы подлежат защите; установить соответствие спорного объекта требованиям строительных и иных норм и правил, обычно предъявляемым к таким объектам (учитывая охранный статус дома), создает ли существование спорного объекта угрозу жизни и здоровью граждан, исходя из этого, а также принимая во внимание баланс интересов сторон и иных лиц, заинтересованных в исходе дела, с учетом норм права, подлежащих применению к спорным отношениям, определить возможно ли сохранение спорного объекта в его нынешнем состоянии.

Определением от 05.05.2015 суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица на стороне истца Филиппову Марию Сергеевну.

В судебном заседании присутствовали представители сторон и третьего лица.

Представитель ответчика ходатайствовал о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Рубенко Бориса Александровича, Емельянова Александра Александровича, являющихся собственниками квартир в спорном доме.

Согласно части 1 статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон; они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

В удовлетворении данного ходатайства судом отказано, в связи с тем, что интересы собственников помещений многоквартирного жилого дома уже представлены в настоящем деле ТСЖ.

Также представитель ответчика ходатайствовал об истребовании у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга экспертного заключения от 20.03.2000, у Филипповой М.С. технического и кадастрового паспортов на квартиру №27, актов обследования, заключения, экспертизы, а также истребовании из архива строительного комитета Санкт-Петербурга технического заключения по результатам обследования технического состояния здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 50, лит. А (Шифр: ГК №33/ОК-13), с приложением метаданных по архивным материалам.

Данные документы касаются установления режима охранного обязательства.

Поскольку этот вопрос не относится к предмету доказывания по настоящему делу и не рассматривается судом, в удовлетворении ходатайств ответчика об истребовании указанных документов судом отказано.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей сторон, суд установил следующее.

В ходе осмотра дома 50 по Галерной улице установлено, что над квартирой 19 самовольно обустроена мансарда, в связи с чем изменена конфигурация общедомовой лестницы, кровли, в которую вмонтированы 9 окон, организован водоотвод в две водосточные трубы, расположенные на дворовом фасаде, о чем составлен акт от 03.11.2011.

Администрация, ссылаясь на то, что разрешительная проектная документация на устройство мансардного помещения в чердачном пространстве над квартирой 19 не поступала, инвестиционные договоры на объект не заключались, в связи с чем ответчиком допущена незаконная перепланировка общедомового имущества, обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии с пунктом 3.4.34 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» - администрации уполномочены представлять интересы Санкт-Петербурга как собственника помещений в многоквартирном доме, а также, согласно пункту 3.8.8 принимать меры к устранению нарушений имущественных прав государства, предусмотренные действующим законодательством.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем признания права, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, самозащиты права, иными способами, предусмотренными законом.

В силу статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Из материалов дела следует, что Санкт-Петербург является сособственником квартир 6, 7, 8, 18, а также собственником нежилого помещения 6-Н в доме 50 по Галерной улице (л.д. 110, т. 1).

В соответствии со статьей 289 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему

помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома.

Согласно статье 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

Материалами дела подтверждается и сторонами не оспаривается, что в результате произведенных ТСЖ работ затронуты чердачное пространство и крыша дома, относящиеся в силу приведенных норм к общему имуществу.

Таким образом, Администрация вправе предъявлять настоящие требования как представитель собственника жилых помещений – города Санкт-Петербурга, защищая его права и законные интересы, предусмотренные жилищным законодательством.

Согласно составленному Администрацией акту от 03.11.2011 и представленным фотоматериалам в результате произведенных работ на чердаке оборудовано отдельное помещение, что, безусловно, привело к уменьшению общего имущества дома (за счет уменьшения чердачного пространства). Также из данного документа следует, что измена конфигурация кровли, в которую вмонтированы 9 окон, организован водоотвод в две водосточные трубы, расположенные на дворовом фасаде. Данные факты в ходе судебного разбирательства ответчиком не отрицались, напротив, им представлена документация, подтверждающая производство данных работ, указано, что именно ТСЖ выступало их заказчиком.

Привлеченным к участию в деле в качестве третьего лица на стороне истца Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры представлено распоряжение от 14.09.2011 № 10-575, в соответствии с которым дом 50 по Галерной улице входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)», утверждены предметы охраны, включая габариты и конфигурацию здания, исторические форму и габариты крыши.

В силу пунктов 3.4.41 и 3.5.10 названного постановления Правительства Санкт-Петербурга Администрация обладает полномочиями по согласованию в установленном порядке переустройства и(или) перепланировки жилых помещений, вправе принимать участие в деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в пределах полномочий по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на территории района. Соответственно, при производстве работ по переустройству и перепланировке помещений, в том числе в объектах культурного наследия, Администрация как орган исполнительной власти Санкт-Петербурга вправе

обращаться в суд с соответствующими требованиями об устранении нарушений действующего законодательства (как жилищного, так и законодательства об охране памятников истории и культуры).

Согласно пункту 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов подпадает под понятие реконструкции объектов капитального строительства.

В связи с изменением высоты крыши здания, увеличения расположенного под ней помещения, суд полагает, что ТСЖ произведены работы по реконструкции объекта капитального строительства. Также из материалов дела следует, что в мансардном помещении установлены инженерные сети, санитарно-техническое и электрическое оборудование, что свидетельствует о переустройстве помещения в соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В обоснование иска Администрацией указано на отсутствие разрешительной документации на совершение выявленных работ. Данные документы ТСЖ в материалы дела также не представлены.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 13 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в случае, если отношения прямо не урегулированы законом, применяются нормы права, регулирующие сходные отношения (аналогия закона).

Согласно пункту 28 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Нежилое помещение, находится в жилом доме. Учитывая, что законом для такого помещения особый порядок переустройства, перепланировки и сохранения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии в случае самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки не предусмотрен, суд в силу ст. 6 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 7 Жилищного кодекса Российской Федерации суд считает необходимым применить жилищное законодательство.

В соответствии с положениями статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения, должен представить заявление о переустройстве и (или) перепланировке и документы, указанные в части 2 данной статьи.

Согласно части 5 и 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения является решение о таком согласовании органа, осуществляющего согласование.

Поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства получения ответчиком разрешений на производство работ по реконструкции чердачного помещения, а также переустройству инженерных систем дома в связи с обустройством мансарды, данные работы являются самовольными и к их результатам подлежат применению положения

статей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу части 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в самовольном переустроенном виде и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью. Аналогичные положения содержатся в пункте 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении самовольно возведенных строений.

Однако в нарушение указанных норм доказательств того, что самовольно возведенная мансарда не создает угрозу жизни или здоровью граждан ответчиком в материалы дела не представлено, ходатайство о назначении судом строительно-технической экспертизы им также не заявлялось, в связи с чем у суда нет оснований полагать, что возведенная ТСЖ постройка может быть сохранена. Кроме того, ТСЖ с соответствующим исковым требованием в ходе настоящего процесса не выступало, в ходе судебного разбирательства представители ТСЖ неоднократно подтверждали, что за разрешением на производство работ в компетентные органы не обращались. Из положений изложенных выше норм права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 следует, что право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, которое предпринимало надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а уполномоченный орган неправомерно отказал в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Исследовав и оценив по правилам, предусмотренным статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, имеющиеся в деле доказательства, суд пришел к выводу о том, что сохранение спорного нежилого помещения нарушает права и законные интересы Санкт-Петербурга как собственника помещений в доме, противоречит нормам жилищного законодательства и законодательства об охране памятников истории и культуры, а также может создавать угрозу жизни и здоровью граждан ввиду того, что доказательств обратного ответчиком не представлено.

При таких обстоятельствах, исковые требования Администрации подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с пунктом 1.1. статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, в качестве истцов или ответчиков, освобождены от уплаты государственной пошлины.

Согласно пункту 4 статьи 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации в случае, если истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии с настоящей главой, государственная пошлина уплачивается ответчиком (если он не освобожден от уплаты государственной пошлины) пропорционально размеру удовлетворенных арбитражным судом исковых требований.

В силу статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации размер подлежащей уплате государственной при подаче искового заявления в суд должен был составить 4000 руб. Также Администрацией подана кассационная жалоба, размер государственной пошлины по которой составил 2000 руб., в связи с чем с ответчика в доход федерального бюджета надлежит взыскать 6000 руб. государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

р е ш и л :

Обязать товарищество собственников житья «Галерная 50» восстановить первоначальное состояние чердачного помещения над квартирой 19 в доме 50 по Галерной улице в Санкт-Петербурге в течение 6 месяцев после вступления в законную силу решения суда путем разборки выстроенных конструкций, а именно демонтажа оконных проемов и оконных заполнений из плоскости кровли, а также восстановления крыши здания в состоянии простой скатной, которое предшествовало началу самовольных работ, по воссозданному штукатурному слою мансарды на брандмауэрной стене с организацией системы водоотведения в данной части кровли, в случае неисполнения решения суда, предоставить право администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга осуществить соответствующие действия за счет товарищества собственников житья «Галерная 50» со взысканием с него необходимых расходов.

Взыскать с товарищества собственников житья «Галерная 50» в доход федерального бюджета 6000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья Егорова Д.А.

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС16-5924

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 30 мая 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу товарищества собственников жилья "Галерная 50" (г.Санкт-Петербург) на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.07.2015, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 09.02.2016 по делу №А56-73617/2013,

установил:

администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к товариществу собственников жилья "Галерная 50" об обязании восстановить первоначальное состояние чердачного помещения над квартирой N 19, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, в течение 6 месяцев после вступления в законную силу решения суда, путем разборки выстроенных конструкций, а именно демонтажа оконных проемов и оконных заполнений из плоскости кровли, а также восстановления крыши здания в состояние простой скатной, которое предшествовало началу самовольных работ, по воссозданному штукатурному слою мансарды на брандмауэрной стене, с организацией системы водоотведения в данной части кровли, в случае неисполнения решения суда, предоставить право Администрации осуществить соответствующие действия за счет ТСЖ со взысканием с него необходимых расходов (с учетом уточнений в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (в настоящее время Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга), Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет финансов Санкт-Петербурга.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.05.2014 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.10.2014 решение отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 05.06.2015 решение суда первой инстанции от 23.05.2014 и постановление апелляционного суда от 10.10.2014 отменены; дело передано на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

При новом рассмотрении суд первой инстанции привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Филиппову Марию Сергеевну.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.07.2015, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 09.02.2016, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить обжалуемые судебные акты, направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с рассмотрением дела в ином составе судей. По мнению заявителя, обжалуемые судебные акты вынесены с существенными нарушениями норм материального и процессуального права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Между тем, таких оснований по результатам изучения судебных актов, принятых по делу, и доводов кассационной жалобы заявителя не установлено.

Принимая обжалуемые судебные акты, суды, руководствуясь положениями статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 25, 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, оценив представленные в

материалы дела доказательства, пришли к выводу, что спорный объект нарушает права и законные интересы собственника помещений в доме и публичные интересы в сфере охраны памятников истории и культуры, реконструкция чердачного помещения произведена в нарушение действующего законодательства и создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Судами установлено, что новый объект (нежилое помещение мансардного этажа) возник в результате проведения работ по реконструкции чердачного помещения на основании заказа товарищества. Произведено переустройство объекта, поскольку в мансардном помещении установлены инженерные сети, санитарно-техническое и электрическое оборудование. При этом в материалах дела отсутствуют доказательства получения разрешений на производство работ по реконструкции и переустройству, в связи с чем, указанные работы являются самовольными. Также не представлено надлежащих доказательств создания спорного объекта в соответствии со строительными нормами и правилами, и того, что существование данного объекта не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, выводы судов не опровергают и не свидетельствуют о наличии в обжалуемых судебных актах существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела, в связи с чем, основания для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании отсутствуют.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать товариществу собственников жилья "Галерная 50" (г.Санкт-Петербург) в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда Российской Федерации — Киселева О. В.

Приложение №9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Копия протокола заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017

Правительство Санкт-Петербурга

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург
15.03.2017

КГИОП № 03-05-03 /2017

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председательствующий на заседании	С.В. Макаров – председатель КГИОП
Члены рабочей группы:	Г.Р. Аганова – заместитель председателя КГИОП
	Р.М. Даянов – директор ООО «Литейная часть-91»
	Б.М. Кириков – директор СПб филиала НИИТИАГ
	Н.И. Явейн – руководитель ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»
Приглашенные лица:	В.В. Воронин – начальник отдела КГИОП
	Н.А. Дзядзько – директор СПб КГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
	Т.Л. Лебедева – начальник отдела КГИОП
	Е.Е. Ломакина – начальник Управления КГИОП
	Г.Н. Медведчикова – начальник отдела КГИОП
	И.Л. Пасечник – государственный эксперт
	М.Е. Сметанина – начальник отдела КГИОП
	В.Э. Трушковский – государственный эксперт
	М.С. Штиглиц – государственный эксперт
	П.О. Яковлев – начальник Управления КГИОП
Секретарь:	К.И. Черепанова – начальник отдела КГИОП

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек фабрики Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, лит. А.

СЛУШАЛИ: М.С. Штиглиц с изложением основных положений экспертизы.

ВЫСТУПИЛИ: Е.Е. Ломакина. Предполагается ли восстанавливать вентиляционные шахты? Если нет, с какой целью предлагается включить их в предмет охраны?

М.С. Штиглиц. Восстановление нецелесообразно, это будет новодел.

Р.М. Даянов. Не следует включать в предмет охраны исторический материал оконных заполнений.

Г.Р. Аганова. В экспертизе недостаточно фотофиксации.

С.В. Макаров. Склад с мостом-переходом, не входящий в состав объекта культурного наследия, ошибочно включен в предмет охраны. Поперечный корпус 1937 года было рекомендовано не включать в предмет охраны по причине утраты историко-архитектурной ценности еще в 2009 году на Совете по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга.

Р.М. Даянов. Как свидетельствует фотография 1931 года, на месте корпусов второй очереди находились жилые дома, которые в то время не планировалось расселять. В одном из этих домов жил художник И.А. Владимиров, составитель карты Комарово. Строительство этой части комплекса было завершено в 1957 году и не имеет отношения к Э. Мендельсону.

Б.М. Кириков. Не соглашусь, что более поздняя пристройка не является частью ансамбля, но по этой части комплекса можно продумать более гибкий предмет охраны.

М.С. Штиглиц. Я настаиваю на включении в ансамбль этих корпусов.

Н.И. Явейн. Мне представляется неверным подход эксперта, который равнозначный предмет охраны предлагает по постройкам первой и второй очередей (1923-1927 гг. и 1934-1937 гг.), не обладающим историко-культурной ценностью в одинаковой мере. В предмет охраны Чулочно-красильного цеха 1934-1937 гг. постройки можно включить только габариты в плане и архитектурное решение фасада, без конструктива, который невозможно сохранить, и таким образом допустить разборку корпуса и воссоздание в этих же габаритах. Одноэтажную пристройку по Пионерской улице включать нецелесообразно.

Г.Р. Аганова. В данном ансамбле два ценных корпуса, которые после реставрации будут гармонировать с ТЭЦ, остальные – второстепенны.

Б.М. Кириков. Возможно ли технически отсечь корпус №5 (Чулочно-красильный цех)?

Р.М. Даянов. Возможно, по деформационному шву.

С.В. Макаров. Почему ТЭЦ рассматривается в рамках данной экспертизы?

П.О. Яковлев. В техническом задании 2015 года значились только выявленные объекты культурного наследия.

РЕШИЛИ: Рекомендовать государственному эксперту дополнительно обосновать границы территории и уточнить предмет охраны объекта экспертизы «Комплекс построек фабрики Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, лит. А и предлагаемого к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание училища и Совета реформатских церквей», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Матвеева, д. 1а.

СЛУШАЛИ: В.Э. Трушковского с изложением основных положений экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – единогласно

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Здание училища и Совета реформатских церквей», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, пер. Матвеева, д. 1а, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 4.

СЛУШАЛИ: В.Э. Трушковского с изложением проекта предмета охраны.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – единогласно

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (Писарева ул., д. 4), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., д. 25; Галерная ул., д. 50.

СЛУШАЛИ: В.Э. Трушковского с изложением основных положений экспертизы.

ВЫСТУПИЛИ: М.Е. Сметанина. Поскольку в соответствии с решением суда самовольно возведенная мансарда подлежит разборке, КГИОП должен будет выдать задание на восстановление крыши в исторических габаритах.

С.В. Макаров. Совместно с отделом Адмиралтейского района и Юридическим управлением КГИОП зафиксируйте в предмете охраны исторические высотные отметки.

РЕШИЛИ: Рекомендовать принципиально согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения предмета охраны.

5. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.И. Игнатьева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 48; Адмиралтейского кан. наб., д. 23.

СЛУШАЛИ: В.Э. Трушковского с изложением основных положений экспертизы.

ВЫСТУПИЛИ: Н.И. Явейн. Двухэтажный дворовый флигель не исторический.

В.Э. Трушковский. Флигель капитально перестроен.

Б.М. Кириков. Не следует включать его в состав объекта.

РЕШИЛИ: Рекомендовать принципиально согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.И. Игнатьева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 48, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения плана границ.

6. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1797-1825 годах жил и умер композитор Д.С. Бортнянский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д. 9.

СЛУШАЛИ: В.Э. Трушковского с изложением основных положений экспертизы.

ВЫСТУПИЛИ: С.В. Макаров. Лицевой фасад не мог быть изначально лишен архитектурно-художественного декора.

Б.М. Кириков. На какой источник ссылался В.В. Антонов, который первым написал, что в данном доме жил Д.С. Бортнянский? На каком этаже находилась квартира, какова ее площадь и планировка? Кроме того, композитор наверняка занимал и дворовый флигель.

Н.И. Явейн. Необходимо атрибутировать квартиру Д.С. Бортнянского как предмет охраны и обозначить ее на плане.

РЕШИЛИ: Рекомендовать принципиально согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.С. Бортнянского, в котором композитор жил в 1797-1825 годах», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д. 9, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения предмета охраны.

7. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Главного Дворцового госпиталя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 11; Малая Конюшенная ул., д. 6; Чебоксарский пер., д. 1.

СЛУШАЛИ: В.Э. Трушковского с изложением основных положений экспертизы.

ВЫСТУПИЛИ: Н.И. Явейн. Крылечки и навесы не исторические?

В.Э. Трушковский. Новодел, но хорошего качества.

Б.М. Кириков. Не соглашусь с предлагаемым наименованием. В 1840-е гг. построен Придворно-конюшенный госпиталь, и так он официально назывался до 1888 года.

С.В. Макаров. В предмете охраны не прописаны высотные отметки кровли по лицевому фасаду.

РЕШИЛИ: Рекомендовать принципиально согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский госпиталь дворцового ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чебоксарский пер., д. 1/6, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения предмета охраны и атрибуции (Придворно-конюшенный госпиталь).

8. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.А. Слепцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 9.

СЛУШАЛИ: В.Э. Трушковского с изложением основных положений экспертизы.

ВЫСТУПИЛИ: Б.М. Кириков. Необходимо допустить возможность восстановления утраченных элементов композиции лицевого фасада.

Н.И. Явейн. Предмет охраны может быть уточнен в связи с вновь выявленными обстоятельствами в рамках новой экспертизы.

С.В. Макаров. Можно согласиться с включением в предмет охраны элементов композиции лицевого фасада, указав, что они утрачены.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 9, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 19; Волынский пер., д. 8.

СЛУШАЛИ: В.Э. Трушковского с изложением основных положений экспертизы.

ВЫСТУПИЛИ: Н.И. Явейн. Сохранились ли квартиры с отделкой?

В.Э. Трушковский. В период проведения экспертизы доступ в квартиры не был обеспечен.

С.В. Макаров. Является ли мансарда со стороны двора исторической?

В.Э. Трушковский. Мансарда историческая.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 19/8, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 4-6-8, лит. Б; Шведский пер., д. 1.

СЛУШАЛИ: В.Э. Трушковского с изложением основных положений экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – единогласно

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального

значения «Дома Евангелической лютеранской церкви св. Марии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 4-6-8, лит. Б; лит. В, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Председательствующий на заседании: С.В. Макаров

Члены рабочей группы: Г.Р. Аганова

Р.М. Даянов

Б.М. Кириков

Н.И. Явейн

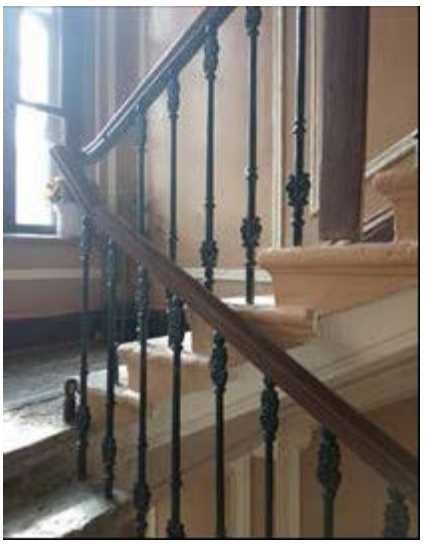
Секретарь Совета: К.И. Черепанова

Приложение №10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия)

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение участка; исторические габариты и конфигурация, включая лицевой корпус по Галерной ул. и лицевой корпус по наб. Адмиралтейского кан., три дворовых корпуса, два воротных проезда лицевых корпусов; исторические форма и габариты крыши (исключая дворовой скат лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского кан.); высотные отметки коньков крыш;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		лестницы: местоположение, конструкция (№ 1 – по металлическим балкам, с площадками на сводах; № 2 , № 3 , № 4 – средистенные с забежными ступенями, каменными площадками на коробовых и крестовых сводах);	
		материал ступеней и площадок (путиловский камень);	
		металлическое ограждение лестницы № 1 – в виде литых вертикальных прутьев, круглых в сечении, с перехватами из завитков аканта, с профилированным деревянным поручнем;	

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		тип сводов: - коробовый с распалубками на двух подпружных арках проезда южного лицевого корпуса (по набережной Адмиралтейского канала);	
		- на столбах коробовые, крестовые и с распалубками в уровне 1-го этажа лицевого корпуса по Галерной улице;	
		- арки в стенах лестницы № 4;	

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		-	
		своды Монье арочного проезда северного лицевого корпуса (по Галерной улице)	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северный лицевой фасад (по Галерной улице): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, рустованные лопатки в простенках в уровне 1-3-го этажей, в уровне 2-го этажа ленточная рустовка с разделкой «под шубу», лепной декор, местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением) и габариты оконных проемов 1-4-го этажей, а также круглая люкарна аттика; арочный проезд прямоугольной формы,	

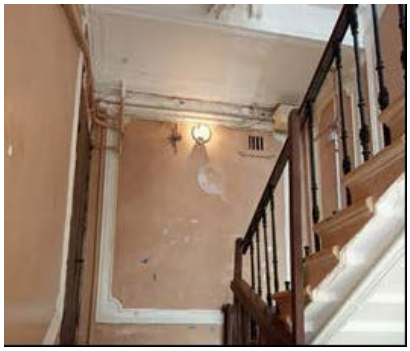
№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением) и габариты оконных проемов 1-4-го этажей, включая круглую люкарну аттика; оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные муфтированные наличники; междуэтажные тяги в уровне 1-3-го этажей; оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники с «ушками», замковые камни с лепной гирляндой; оформление оконных проемов 3-го этажа крайних осей - прямые сандрики каннелированных кронштейнах, веерные замковые камни с овальным медальоном и в виде консоли обвитой гирляндой; подоконные ниши с лепной гирляндой; оформление балконного дверного проема 3- го этажа - профилированные наличники с «ушками», картуш с горельефом античной женской головки; и гирляндами; оформление портала - разорванный лучковый фронтон на четырех пилястрах ионического ордера с триглифами над ними: и лепной фриз из медальонов с розетками между ними; балкон на штукатурных кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация;	

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники с ниспадающими цветочными гирляндами;	
		оформление центрального оконного проема 4-го этажа - профилированный наличник с «ушками» с замковым камнем и цветочной гирляндой; филенки, декорированные сверху триглифами с декоративными консолями, с провисающими цветочными гирляндами; два боковых прямоугольных аттика;	
		центральный аттик фигурных очертаний, с профилированным карнизом и круглой люкарной, декорированной гирляндой из лилий;	
		венчающий профилированный раскрепованный карниз; профилированный карниз аттика;	

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		южный лицевой фасад (по набережной Адмиралтейского канала): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;	
		арочный проезд с лучковым завершением, декорированный веерным замковым камнем с львиным маскароном;	
		балкон на кованых кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); ограждение из вертикальных прутьев, с фризами по верхнему и нижнему поясам с мотивом «пояс меандра»;	
		местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-3-го этажей; оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, наружные подоконные доски, замковые камни;	

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники, наружные подоконные доски, замковые камни;	
		оформление оконных проемов 2-го и 3-го этажей - наружные подоконные доски;	
		оформление центрального оконного проема 2-го этажа - профилированный архивольт, наружный подоконник на четырех прямоугольных кронштейнах;	
		оформление центрального оконного проема 3-го этажа - прямой сандрик декорированных кронштейнах, лепная декоративная композиция в поле сандрика из пальметт и розетки; балкон - местоположение, габариты, конфигурация; ограждение и фигурные кронштейны - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;	
		междуэтажная тяга в уровне 2–3-го этажей; венчающий профилированный карниз;	

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок заполнений оконных проемов; тяга над окнами 2-го этажа трехэтажных корпусов, переходящая в венчающий карниз двухэтажного корпуса (дворовые фасады западных корпусов).	

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	лестница № 1 (по Галерной улице): разделка стен и сводов площадок на зеркала профилированными тягами с угловыми выкружками;	
		ограждение - круглый прут с литыми декоративными элементами;	
		обрамление полуциркульного окна профилированными тягами;	
		кессоны потолка вестибюля;	
		полы площадок лестницы и вестибюля – террацо с бордюром и центральными розеттами в виде стилизованных цветов;	

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		тамбур входа: облицовка стен и потолка деревянными филенчатыми панелями с порезками и драпировками, двери филенчатые, нижняя фигарея в виде бриллиантового руста.	

Приложение №11
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Договор на проведение государственной историко- культурной экспертизы

ДОГОВОР №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 20 ноября 2023 г.

Гражданин Российской Федерации Волкова Мария Николаевна, собственник кв. №18, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр.

1.2. Срок выполнения работы: с 20 ноября 2023 г. по 24 мая 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением

Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:
Гражданин Российской Федерации Волкова Мария Николаевна
17.08.1975 г., паспорт серия 4520 номер 905370, выдан ГУ МВД России по г. Москве, 02.09.2020г., код подразделения 770-118, зарегистрированный по адресу:
г. Москва, ул. Тёплый Стан, д. 25, к. 1, кв. 10

«Эксперт»:
Губин Ян Владимирович
ИНН 781305962318; Паспорт серия 4010 № 153145, выдан ТП №59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга. 02.02.2011;
Номер счета: 40817810455031309759
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК: 044030653
Корреспондентский счет: 30101810500000000653
КПП: 783502001; ИНН: 7707083893
ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

М.Н. Волкова

Я.В. Губин

Приложение №12
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Копия технического паспорта объекта культурного наследия

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП “ГУИОН” проектно–инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

кварт.№ **7305**

инв.№ **/88/5/А**

ПАСПОРТ
на многоквартирный дом

по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица , дом № 50 , корп.

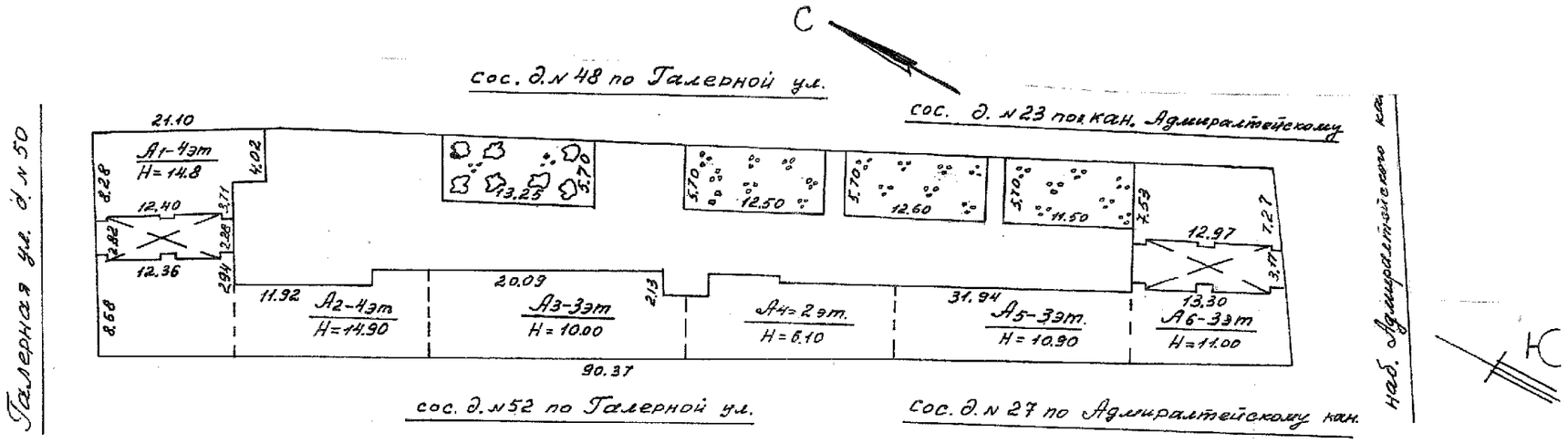
Составлен по состоянию на «26» июня 2008 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
	А			

II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	1122.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтовые покрытия			площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	застроенная	не застроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
26.06.2008		**1122**	**1122***	**0**			**0**							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
		в том числе								в том числе				арочные проезды		
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения								
	Всего	проезда	тротуар		детские	спортивные			Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	крыша
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
26.06.2008																

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
26.06.2008	1969	282351	164158			282351	164158
	2008	16473560	9577654			16473560	9577654

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« » 20 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор……..	**Ковкова И.В.**		
Проверил бригадир……			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ кварт.№ **88**

на жилой дом № **50** литера **А** инвент.№ **5**
ул. (пер.) **ГАЛЕРНАЯ** шифр
город **Санкт-Петербург** район **Адмиралтейский** (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1791 переоборудовано / надстроено в А6 мансарда 2008 году
Год последнего капитального ремонта А6 мансарда 2008
Число этажей 6 (в том числе цокольный, мансарда)
Кроме того, имеется:
Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 240 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3.28 м. Объем 13536 куб.м.
Общая площадь дома 2269.5 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1705.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. кв.м.
в том числе жилой площади 1019.3 кв.м.
Средняя площадь квартиры 53.6 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	**19**	**59**	**1019.3**						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	**2**	**3**	**116.2**						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	59.7				
2	Двухкомнатные	7	305.3				
3	Трехкомнатные	6	293.4				
4	Четырехкомнатные	1	54.3				
5	Пятикомнатные	2	139.5				
6	Шестикомнатные	2	167.1				
7	В семь и более комнат						

Всего: 19 1019.3

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	**1-Н, 4-Н**	**80.8**			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	**10-Н**	**5.9**			
9	Складское	**2-Н, 8-Н**	**98.5**			
10	Творческая мастерская	**6-Н**	**220.5**			
11	Театра и зрелищн. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное	**7-Н**	**44.1**			
14	Учрежденческое	**5-Н, 9-Н**	**114.4**			
15	Школьное					
		Итого	**564.2**			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	**Учрежденческая** а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	**Культурно-просветительная** а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:** а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газо-снабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети	
						центральное						калориферное													вольт	
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной			с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное					127	220
								на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
26.06.08	**656.4**	-	**656.4**	-	-	-	**656.4**	-	-	-	-	-	**656.4**	-	-	-	-	**656.4**	-	**403.4**	**253.0**	-	-	**558.8**	-	**656.4**

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А1-А6	**А1Основное строение**		**251.6**	**14.85**	**3736**
А1-А6	**А2Основное строение**		**104.7**	**15.95**	**1670**
А1-А6	**А3Основное строение**		**171.7**	**10.05**	**1726**
А1-А6	**А4Основное строение**		**228.8**	**6.95**	**1590**
А1-А6	**А5,А6Основное строение**		**365.1**	**11.05**	**4034**
А1-А6	**мансарда над ч.стр. А6**		**365.1**	**2.77**	**1011**
А1-А6	**арка**		**81.0**	**-2.85**	**-231**
	Итого по строению:				**13536**

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А1-А6; А1;А2;А3;А4;А5,А6; Основное строение (превышение объема) | Группа капитальности II | сборник № 28

Вид внутренней отделки мокрая штукатурка, оклейка обоями | таблица № 17 а

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		**ленточный бутовый**		**6**		**6**	**40**	**2.4**
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		**кирпичные толщ. в 3 кирпича**		**27**		**27**	**40**	**10.8**
	б. Перегородки		**деревянные оштукатуренные**						
3	Перекрытия	чердачное	**деревянные оштукатуренные**		**6**		**6**	**45**	**2.7**
		междуэтажное	**по деревянным балкам**						
		надподвальное							
4	Крыша		**из оцинкованного железа по деревянной обрешетке**		**3**		**3**	**45**	**1.35**
5	Полы		**дощатые, окрашены**		**7**		**7**	**50**	**3.5**
6	Проемы	Оконные	**двойные створные, деревянные**		**12**		**12**	**50**	**6.0**
		Дверные	**филенчатые, окрашены**						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	**штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ**		**19**	**1.6**	**20.6**	**40**	**8.24**
		Внутр. отделка а. б.	**мокрая штукатурка, оклейка обоями**						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	**стальные трубы, от ТЭЦ**		**12**	**0.9**	**13.5**	**40**	**5.39**
		Печное отопление							
		Водопровод	**стальные трубы от городской центральной сети**						
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.	**чугунные**						
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	**от газовых колонок, стальные трубы**			**0.58**			
		Электроплиты							
		Вентиляция	**естественная**						
		Газоснабжение	**центральное**						
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация	**чугунные трубы, сброс в городскую сеть**						
9	Разные работы		**отмостка**		**8**		**8**	**35**	**2.8**
				Итого	**100.0**		**103.1**		**43.18**

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ = ***42 %***

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А1-А6; мансарда над ч.стр. А6 Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; окраска таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		**кирпичные**		**24**		**24**	**3**	**0.72**
	б. Перегородки		**гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем**						
3	Перекрытия	чердачное	**по металлическим балкам**		**5**		**5**	**3**	**0.15**
		междуэтажное	**сборные железобетонные плиты**						
		надподвальное							
4	Крыша		**из 2-х слоев рубероида по деревянной обрешетке; из оцинкованного железа по деревянной обрешетке**		**2**		**2**	**3**	**0.06**
5	Полы		**из керамической плитки**		**13**		**13**	**3**	**0.39**
6	Проемы	Оконные	**из металлопластика**		**11**		**11**	**3**	**0.33**
		Дверные	**филенчатые, окрашены; остекленные; распашные; деревянные**						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.			**21**		**21**	**3**	**0.63**
		Внутр. отделка а. б.	**облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; окраска**						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	**от ТЭЦ**		**11**		**11**	**3**	**0.33**
		Печное отопление							
		Водопровод	**от городской центральной сети**						
		Электроосвещен.	**скрытая проводка**						
		Радио							
		Телефон	**скрытая проводка**						
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	**централизованное**						
		Электроплиты							
		Вентиляция	**естественная; принудительная**						
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация	**сброс в городскую сеть**						
9	Разные работы		**отмостка**		**8**		**8**	**5**	**0.4**
				Итого	**95.0**		**95.0**		**3.01**

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = ***3 %***

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
		Внутр. отделка а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы								
				Итого	**100**		**100**		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = ***0 %***

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах									Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На этажность	Отклонение от группы капитальности	На мансарду	На необоруд. подвал		Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А5, А6	**мансарда над ч.стр. А5-А6**	**28**	**17б**	**25.10**	**0.95**	**0.05**	**0.88**						**0.04**	**1.00**	**1011**	**1011**	**3**	**981**
А1-А6	**превышение объема**	**28**	**17а**	**21.60**	**1.03**	**1.10**	**0.95**		**0.98**				**1.00**	**21.60**	**2525**	**54540**	**42**	**31633**
А1-А6	**основное строение**	**28**	**17а**	**21.60**	**1.03**	**1.10**	**0.95**		**0.98**				**1.05**	**22.68**	**10000**	**226800**	**42**	**131544**
															Итого по дому:	**282351**		**164158**
															Всего	**16473560**		**9577654**

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« » 20 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор……..	Ковкова И.В.		
Проверил бригадир……			

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

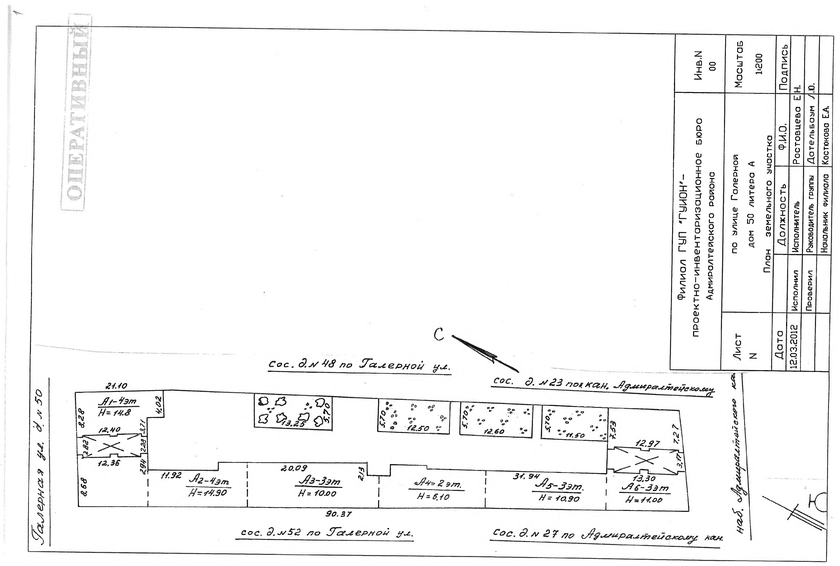
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района

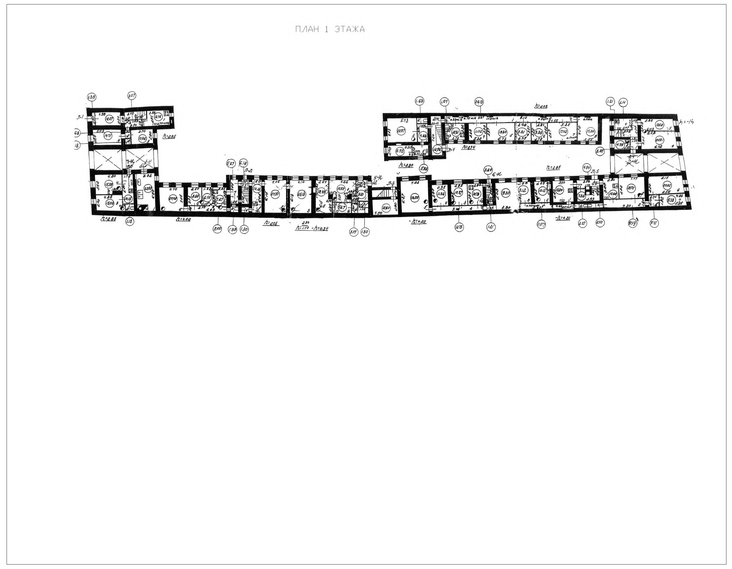
_____ (Титова В.В.)

М.П.

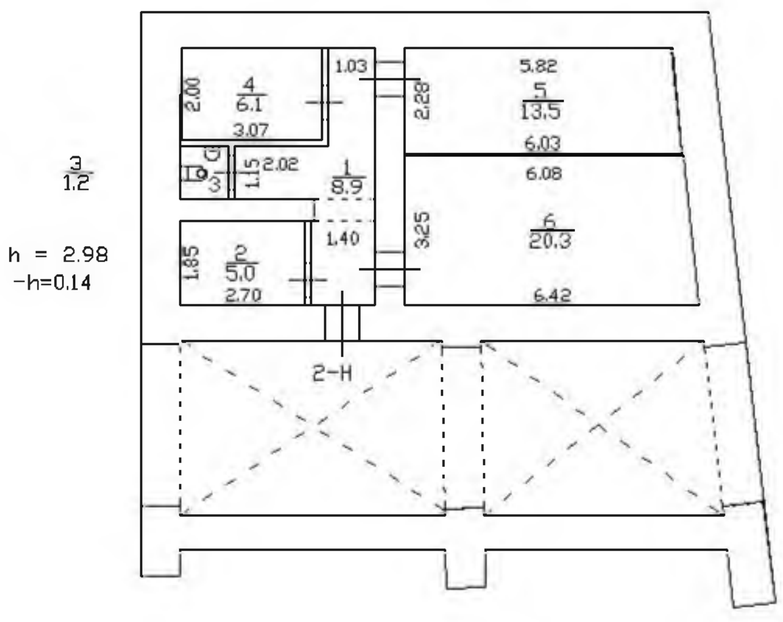
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

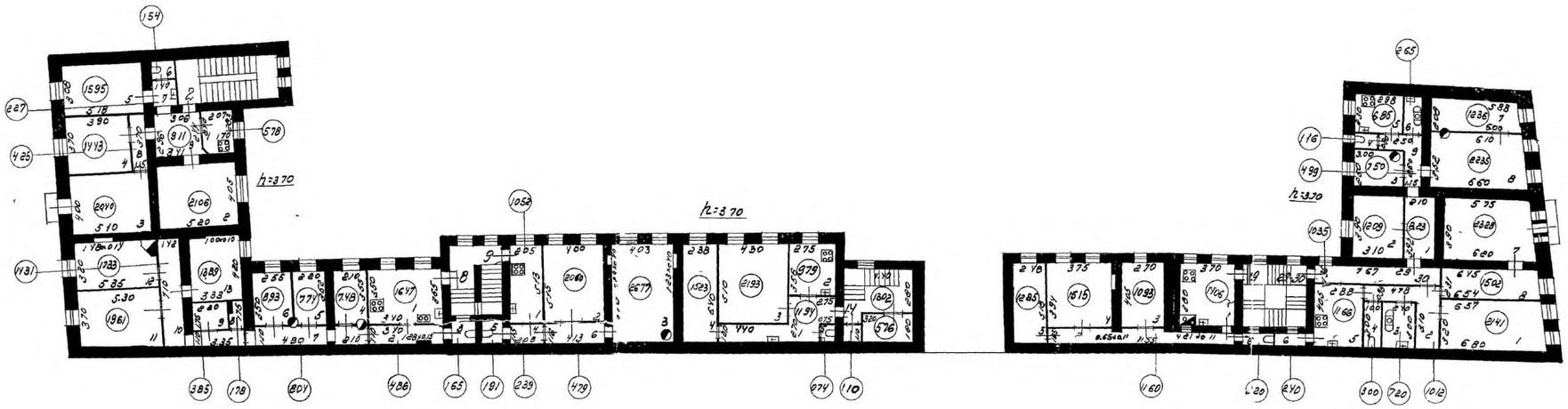
1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов


ОПЕРАТИВНЫЙ
Филиал ГУП "ГУИОН"-
проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района
Инв.N
00
Лист
N
по улице Галерной
дом 50 литера А
План земельного участка
Масштаб
1:200
Дата
Должность
Ф.И.О.
Подпись
12.03.2012
Исполнил
Исполнитель
Ростовцева Е.Н.
Проверил
Руководитель группы
Дательбаум Л.О.
Начальник филиала
Костенова Е.А.
сос. д. N 48 по Галерной ул.
сос. д. N 23 по кан. Адмиралтейскому
сос. д. N 52 по Галерной ул.
сос. д. N 27 по Адмиралтейскому кан.
Галерная ул. д. N 50
наб. Адмиралтейского кан.
21.10
А1-4эт
H=14.8
12.40
12.36
11.92
А2-4эт
H=14.90
20.09
А3-3эт
H=10.00
А4-2эт
H=6.10
31.94
А5-3эт
H=10.90
13.30
А6-3эт
H=11.00
90.37
13.25
5.70
12.50
12.60
11.50
12.97
С
Ю

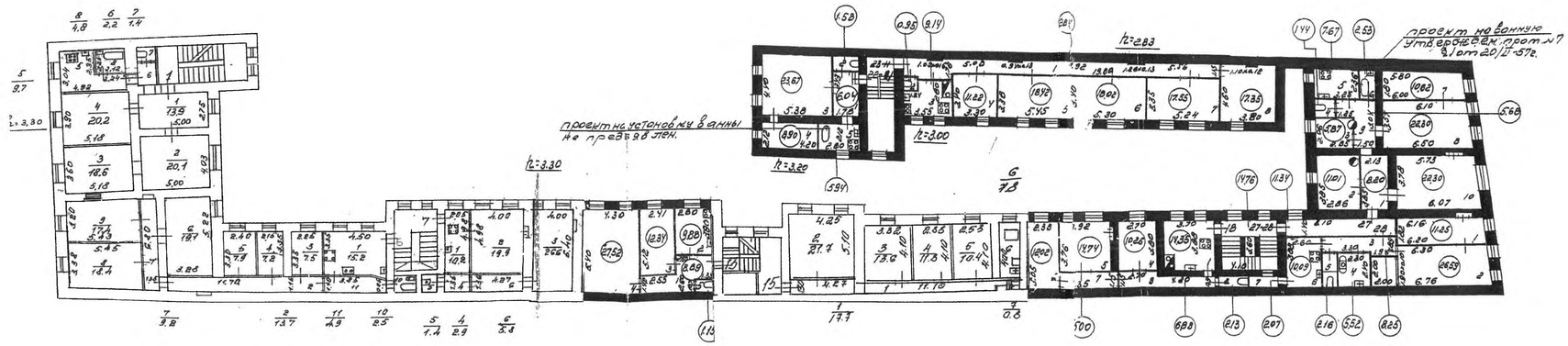

ПЛАН 1 ЭТАЖА

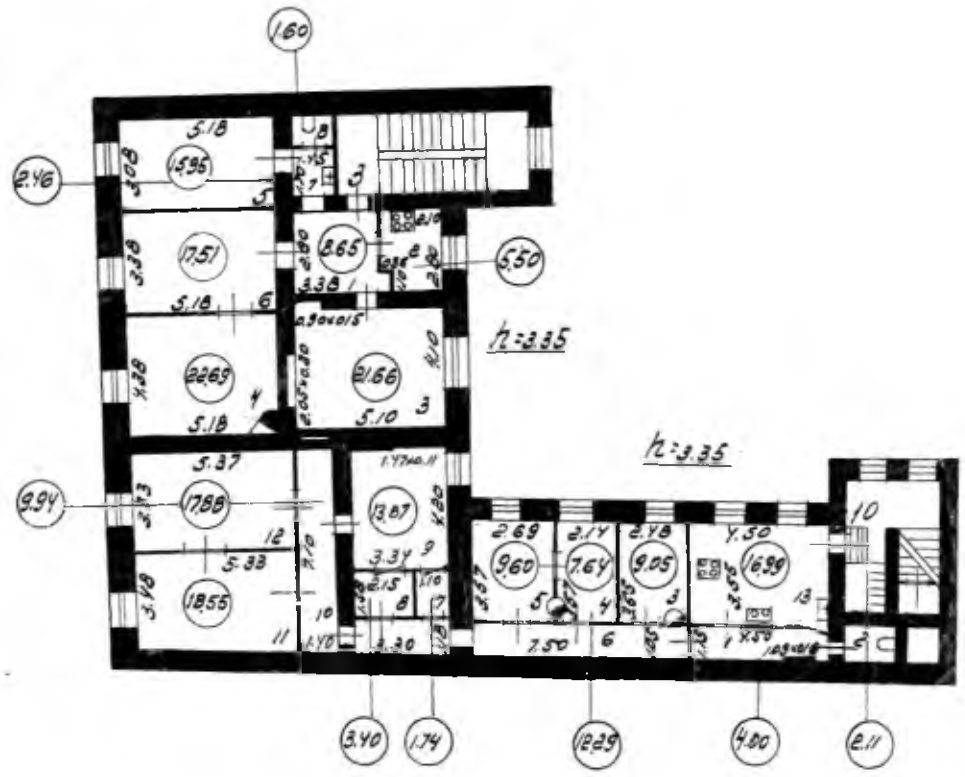
цокольный цокольный



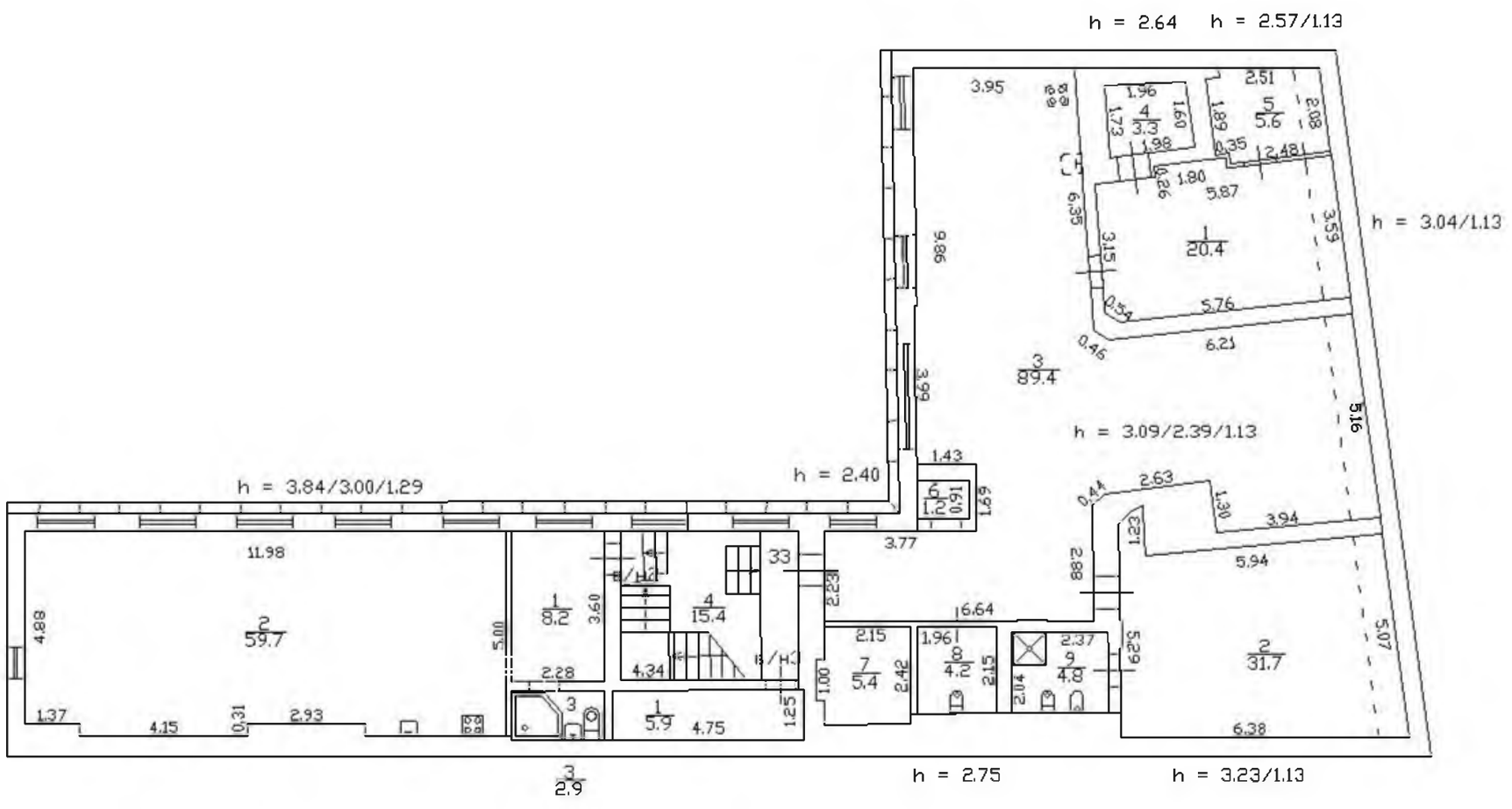

h=3.70
h=3.70
h=3.70

ПЛАН 2 ЭТАЖА


проект на ванную утверждён. прот. №7 от 20/II-57г.
проект на установку ванны не предъявлен.


1.60
5.18
1.95
2.46
3.38
5
3
17.51
2.65
5.50
5.18
6
3.38
2.90
0.15
h=3.35
2.69
2.66
3.38
4
0.80
3
5.18
5.10
10
h=3.35
5.37
1.97
9.94
3.13
17.88
13.87
4.30
12
5.33
3.34
9
3.10
2.15
1.70
8
18.55
3.18
10
11
1.70
3.30
2.69
2.17
2.78
7.50
9.60
7.64
9.05
16.99
10
13
7.50
6
1.30
3.40
1.74
12.29
4.80
2.11

План мансарды



Приложение №13
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 50, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр

Копия проектной документации «Реконструкция чердака над квартирами №№ 29,30 под жилую мансарду. СПб, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 50 Стадия РП.Шифр 2000/06-2/ч-АР.2004 г.»

2444

ООО "СТАНДАРТ"

Реконструкция чердака над кв. NN 29.30 под жилую мансарду

СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50

Стадия: РП

Шифр: 2000/06-2/ч. -АР

С-Петербург
2004г.

КГИОП
АРХИВ
п.1502
пр 110

Проектная организация: **ООО "С Т А Н Д А Р Т"**

190000 г. Санкт-Петербург ул., Яблочкова д.7 тел. 233-38-44
Расч./счет 40702810437000000791
БИК 044030791 ИНН 7812032062
ОАО « Промстройбанк» ОПЕРУ-4

Заказчик: г-н Акентьев Ю.А.,
СПб. ул.Новосибирская д.11, кв. 55

Реконструкция чердака над кв. NN 29.30 под жилую мансарду

СПб. Адмиралтейский р-н ул. Галерная д. 50

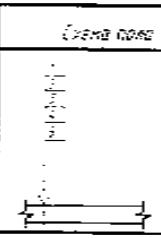
Стадия: РП

Шифр: 2000/06-2/ч -АР

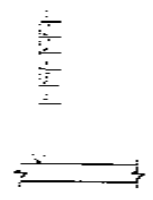
Должность	Подпись	Дата	Ф.И.О.
Директор		2004	Райгородская К.Л.
Главный инженер проекта		-"-	Гильбурд С.В.
Архитектор		-"-	Николаев М.М.

С-Петербург
2004г.

[illegible]



1. Степень огнестойкости здания I
2. Класс ответственности здания I
3. Снеговой район I
4. Ветровой район II
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. [illegible]



[illegible]

Наименование помещения	Схема пола	Данные элементов пола
[illegible]		1. [illegible] 5 мм 2. [illegible] 40 мм 3. [illegible] 50-100 мм 4. [illegible] 100 мм существующая 5. [illegible] 20 мм
[illegible]		1. [illegible] 10 мм 2. [illegible] 3. [illegible] 40 мм 4. [illegible] 50-100 мм 5. [illegible] 100 мм существующая 6. [illegible] 20 мм

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА АР

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ	
2	[illegible]	
3	[illegible]	
4	Фасад в осях 1-4 по Адмиралтейскому каналу	
5	Фасад в осях 4-1 (Дворовый)	
6	Фасад в осях 4-5 (Дворовый)	
7	План кондоровного этажа	
8	План кровли. Мероприятия по эксплуатации и очистке кровли	на 2-х листах
9	Разрезы	на 2-х листах
10	Ведомость заполнений оконных и дверных проемов Ведомость отделки помещений Спецификация материалов	на 2-х листах
11	Узлы. Ведомость перемычек. Спецификация перемычек	на 2-х листах
12	Теплотехнический расчет	на 4-х листах
13	Расчет инсоляции и естественной освещенности	

Перечень разделов рабочего проекта

N п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	П
1	АР– Архитектура	
2	КМ–КЖ– Конструкции металлические и ж/б	
3	ОВ– Отопление и вентиляция	
4	ВК– Водопровод и канализация	
5	ПОС– Проект организации строительства	

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИГАРАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

N п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	
1	[illegible]	
2	[illegible]	на
3	[illegible]	на
4	[illegible]	на
5	[illegible]	на

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ДАННОГО ПРОЕКТА [illegible] СТАНДАРТАМИ, НОРМАМИ И ПРАВИЛАМИ ПРИНЯТЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ [illegible] ТАКЖЕ ОБЕСПЕЧИВАЮТ ВЗРЫВОБЕЗОПАСНОСТЬ И ПОЖАРОБЕЗОПАСНОСТЬ [illegible]

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА [illegible] 2003 г.

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор		Рабоводская			2003
ГИП		Гильбурд			
Архитект		[illegible]			

[illegible]

Заказчик: Аксентьев Б.А. СПб, ул. Новосибирская д.11 кв.

Реконструкция чердака над кв. 29,33 под жилую мансарду. СПб, ул. Полярная д.50

Стадия: Р

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

000 "[illegible]

г.Санкт

Масштаб

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ЛИЦЕНЗИЯ

Д 160783

Регистрационный номер от 1 марта 2002 г.

ГС-2-47-01-21-0-7812032062-001113-1

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

(наименование органа, выдавшего лицензию)

разрешает осуществление
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I и II УРОВНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ СТАНДАРТОМ

Лицензия выдана
Обществу с ограниченной ответственностью
"Стандарт"
(ИНН 7812032062)
190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 10
на основании решения Лицензионной комиссии Госстроя России
Протокол № 11 от 1 марта 2002 г.

Область действия лицензии: Территория Российской Федерации

Состав деятельности указан на обороте бланка.

Срок действия лицензии по 1 марта 2007 г.

Председатель Госстроя России А.Ш.Шамузафаров

(подпись) (Ф. И. О.)

Лицензия продлена до «___» _____ г.

М. П. _____ (подпись) _____ (Ф. И. О.)

Сведения о регистрации лицензии на территории субъектов Российской Федерации _____
(наименование органа, №, дата)

_____

М. П. _____ (подпись) _____ (Ф. И. О.)

ПИФ Бизнеса 2001 - 173250

Состав

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I и II УРОВНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ СТАНДАРТОМ

ГС-2-47-01-21-0-7812032062-001113-1

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ II УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ:

- малоэтажные жилые дома (до 5 этажей);
- многоэтажные жилые здания (свыше 5 этажей);
- общественные здания и сооружения;
- объекты малых форм и садово-парковой архитектуры для комплексного обустройства территорий;
- интерьеры зданий, комплексов;
- объекты производственного назначения;
- объекты транспортного назначения;
- объекты сельского хозяйства;
- генеральные планы объектов застройки;

СТРОИТЕЛЬНОЕ КОНСТРУИРОВАНИЕ:

- фундаменты;
- несущие и ограждающие конструкции;

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И КОММУНИКАЦИЙ:

ВНУТРЕННИЕ И НАРУЖНЫЕ СЕТИ ОБЪЕКТОВ:

- отопление, вентиляция, кондиционирование;
- водоснабжение и канализация;
- отопление, водоснабжение и канализация из полимерных материалов;
- теплоснабжение;
- электроснабжение до 10 кВ;
- ливневая канализация и дренажные системы;

ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- исследование грунтов оснований;
- обследование технического состояния фундаментов;
- обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций, узлов и деталей;
- обследование инженерных коммуникаций;
- разработка рекомендаций и заключений по материалам технических отчетов обследований;

РАЗРАБОТКА СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

- организация строительства;
- сметная документация;

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФУНКЦИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВЩИКА.

Разрешается выполнение работ на территориях с нормальными геолого-климатическими условиями.

Администрация
Санкт-Петербурга

**Комитет
по градостроительству и
архитектуре**

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.2
Тел.: (812) 315-5216
Факс: (812) 110-4825
E-mail: root@kga.neva.ru
Интернет: http://www.kga.neva.ru

14.11.2003 № 1-4-20194/21411
На № _____ от _____

Ю.А. Акентьеву
СПб, ул. Галерная, 50, кв. 29

Территориальное управление
Адмиралтейского
административного района СПб

Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА) рассмотрел вопрос о реконструкции под жилые цели чердачного пространства дома № 50 по ул. Галерной над квартирами №№ 29, 30 и, на основании распоряжений Территориального управления Адмиралтейского административного района СПб от 14.02.2002 № 114-и «По вопросу заключения инвестиционного договора», от 30.09.2002 № 373-и «О продлении срока реализации распоряжения главы территориального управления от 14.02.2002 № 114-и» и согласованных КГА от 22.02.2001 № 1-4-1623/17828 предпроектных проработок, разрешает Акентьеву Ю.А. разработать проект реконструкции указанного чердачного пространства под жилые цели.

Проектирование вести в соответствии с согласованным от 13.09.2000 № ГС-3.1 Главным архитектором СПб на стадии «предпроектные проработки» объемно-пространственным и архитектурным решением данной реконструкции, с учетом результатов технической экспертизы основных несущих конструкций здания, руководствуясь действующими СНиП, в том числе ТСН 30-306-02 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов СПб».

Вопросы инженерного оборудования и инженерного обеспечения проектируемых жилых помещений решить по согласованию с соответствующими инженерными ведомствами города и ГУ "Жилищное Агентство Адмиралтейского района".

Провести информирование населения, в связи с намечаемой реконструкцией чердачного пространства, формы и методы которого определить в Территориальном управлении Адмиралтейского административного района СПб в соответствии с градостроительным законодательством.

Проект согласовать с ГУ "Жилищное Агентство Адмиралтейского района", 9-ОПО УГПС ГУ ГО и ЧС СПб и ЛО, Территориальным управлением Адмиралтейского административного района СПб, получить заключение КГИОП, сани-

тарно-эпидемиологическое заключение Центра Госсанэпиднадзора по Адми
тейскому району и представить на рассмотрение в Экспертно-технический с
Комитета по содержанию жилищного фонда.

Разрешение на производство строительных работ получить в установ
ном порядке после согласования и утверждения проектной документации и
шения имущественно-правовых вопросов в соответствии с Гражданским ко
сом РФ.

Срок действия данного письма – 1 год.

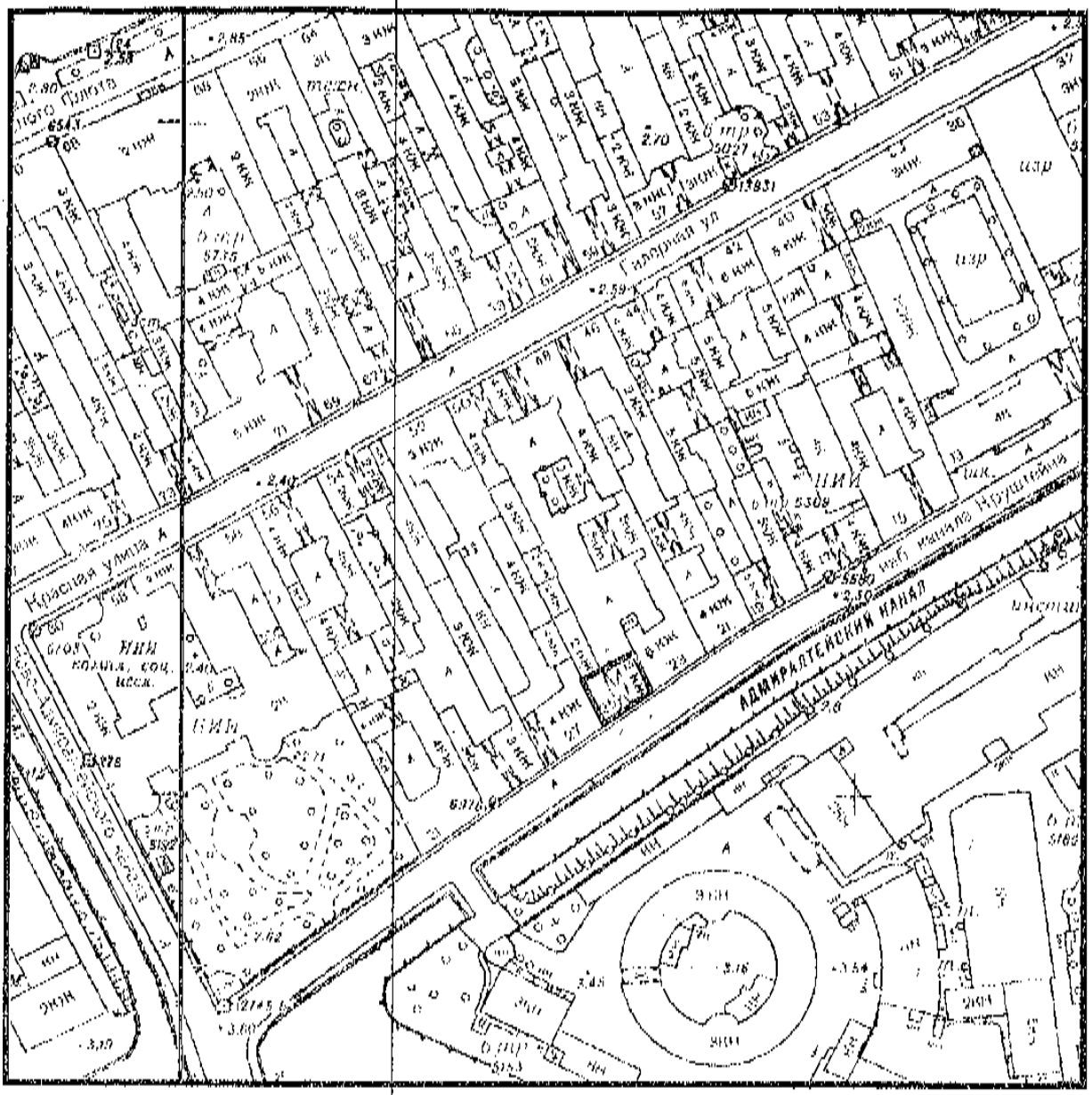
Приложение: ориентировочная схема М 1:2000.

Первый заместитель
председателя Комитета В.Н.Егги

исп. Максуль М.Г.
110 47 55

о Адми
еский с

установ
ации и
ким ко



-Ориентировочные границы

проектирования реконструкции чердака

Комитет по градостроительству и архитектуре

Управление застройки города

Отдел районных архитекторов Центральной планировочной зоны

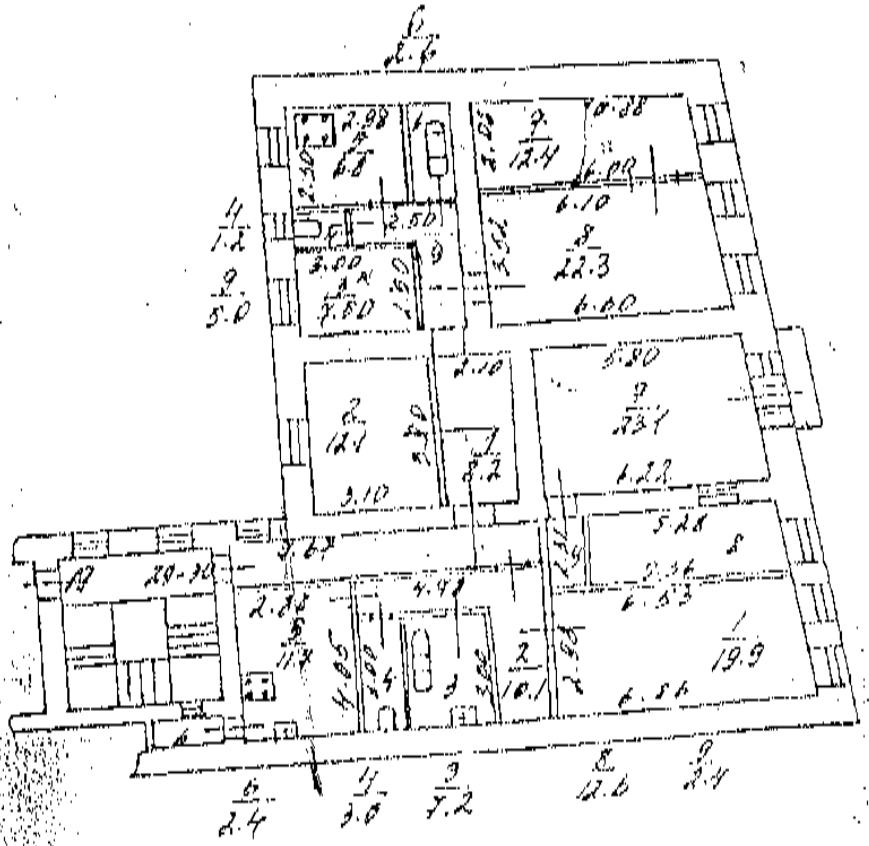
Районный архитектор Адмиралтейского района Прижаполова Н.М.	Подпись: Дата: 12.11.2003	Схема планировки и застройки участка по адресу: 190000, г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литер А
Приложение к письму КГА от 14.11.2003 № 1-4-20194/21411		М 1:2000 2428-12,2429-09

Выкопировка

из поэтажного плана дом № 50

кв. № 29,30 по уч. Чапаевой

План 3 этажа

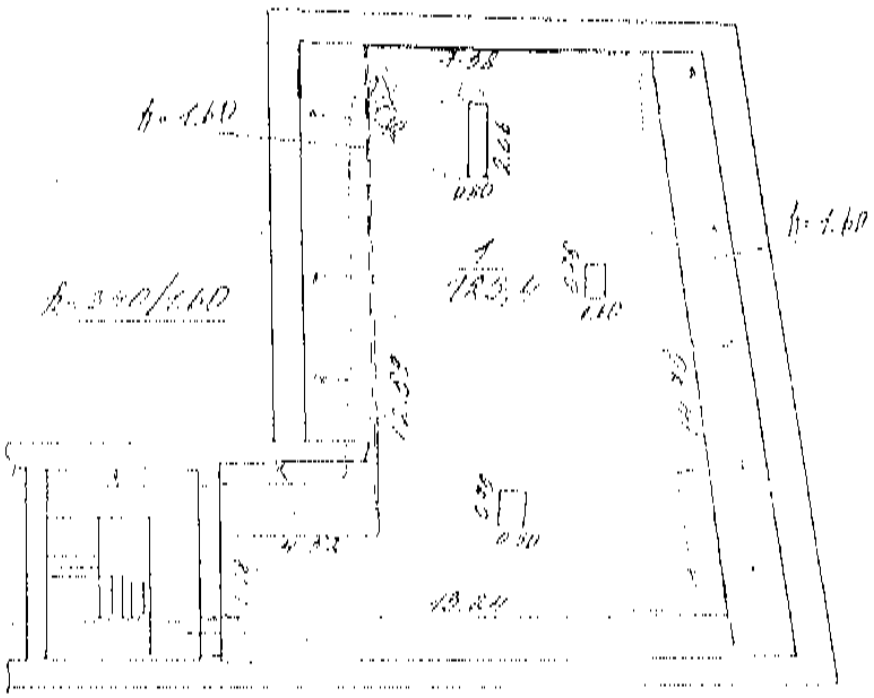


Проверено на 1982 г.

Бюро Ленинградского проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург

06.99

План чердака



ИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
митет по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
91011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1.
тел. 315-43-03, 311-64-31, факс 110-42-45

4 ИЮЛ 2000 № 7/3673

от

г. Ю.А. Акеньтьеву
собственнику кв.29
в д.50 по Галерной ул.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников ории и культуры Санкт-Петербурга сообщает, что здание по адресу наб. иралтейского кан.,25 (Галерная ул.,50) построено в конце 18 в., перестроено в 5 г. по проекту архитектора Н.Ф.Беккера, состоит на государственном учете по ску «Вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, жественную или иную культурную ценность».

Принимая во внимание согласование Территориального управления иралтейского административного района от 19.01.2000 № 45 КГИОП нциниально не возражает против проведения предпроектных проработок по еоборудованию чердачного пространства в части помещения частично над №29 и 30 (общая площадь - 125,4 кв.м.) для использования под жилые цели, для еделения возможности реконструкции.

Предварительно Вам необходимо произвести обследование технического тояния основных несущих конструкций здания (несущих стен, чердачного екрытия, стропильной системы, инженерных коммуникаций) с выводами и дложениями.

Предпроектными предложениями необходимо предусмотреть:

о лицевой части фасада сохранить существующую конфигурацию крыши скатная), а также дымовые трубы; для освещения помещений допускается стройство окон типа « Velux » в плоскости кровли;

опускается ***незначительное*** повышение отметки конька кровли.

ри изменении существующих габаритов чердачного пространства со стороны вора предусмотреть архитектурное решение новой конфигурации кровли в целом о дому, для сохранения целостности архитектурного облика и обеспечения озможности в дальнейшем реконструировать под жилые цели остальное ердачное пространство.

охранить все существующие вентиляционные каналы и трубы;

ерепланировка помещений допускается в пределах капитальных стен;

бъемно-пространственное решение и архитектурное оформление дворового асада выполнить в традиционном для этой части города характере архитектуры, собенно в части силуэта, масштаба архитектурных членений и деталей по фасаду, целью органичного включения мансарды в исторически сложившуюся ценную рхитектурную среду;

- проектирование вести с учетом свободного доступа заинтересованных служ инженерным коммуникациям общего пользования для обеспечения эксплуатации.

Указанная документация подлежит согласованию с Комитетом ГИОП в экземплярах, в установленном порядке.

При работе над проектной документацией Комитет ГИОП рекомен воспользоваться историческими иконографическими материалами в архивах Са Петербурга.

Проектная организация определяется из числа исполнителей, имею соответствующую лицензию.

Первый заместитель
Председателя КГИОП О.В.Гаратьянов

исп.:Смирнова А.Э.
☎312 36 16

Экз. ЗАКАЗЧИКА

Общество с ограниченной
ответственностью
Фирма "А Р Б И"

Государственная лицензия ФЛП № 012108 от 24.09.99.

Шифр: 2000/06 - 2.ч

Заказчик: гр-н Акентьев Ю.А.

Стадия: ПП

П Р Е Д П Р О Е К Т Н Ы Е П Р Е Д Л О Ж Е Н И Я

по переоборудованию чердачного помещения над кв. №№ 29, 30 дома 50 по ул. Галерной в Санкт – Петербурге под жилую квартиру.

КОМПЛЕКТ: Архитектурные решения.

Код комплекта: 2000/06 - 2.ч - АР.

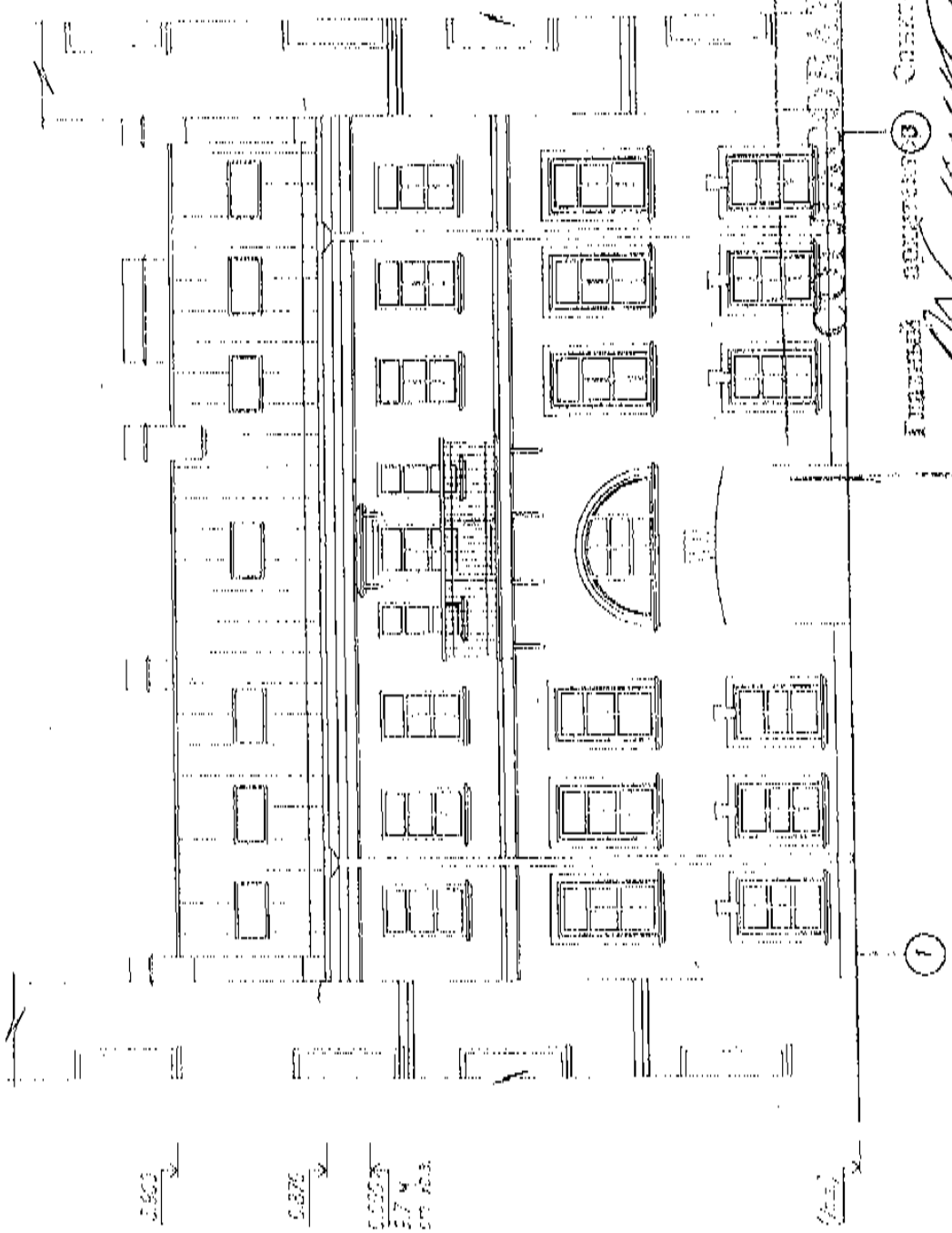
Директор Ю. И. Кузнецов

Главный инженер М. Ф. Кузнецова

Главный архитектор проекта Ю. И. Кузнецов

Санкт – Петербург

2000г.



СОГЛАСОВАНО

Главный архитектор Санкт-Петербурга
О.А.Карченко

Отдел 9 согласования проекта

ГАП	Кузнецов		08.00
Архитект.	Николаев		"

Заказчик: Акентьев Ю.А., ул Галерная 50 кв 29;30.

Предпроектные предложения по переоборудованию чердачного помещения над кв. NN 29,30 дома N 50 по ул. Галерной под жилую квартиру.

Фасад в осях 1-3 (уличный)

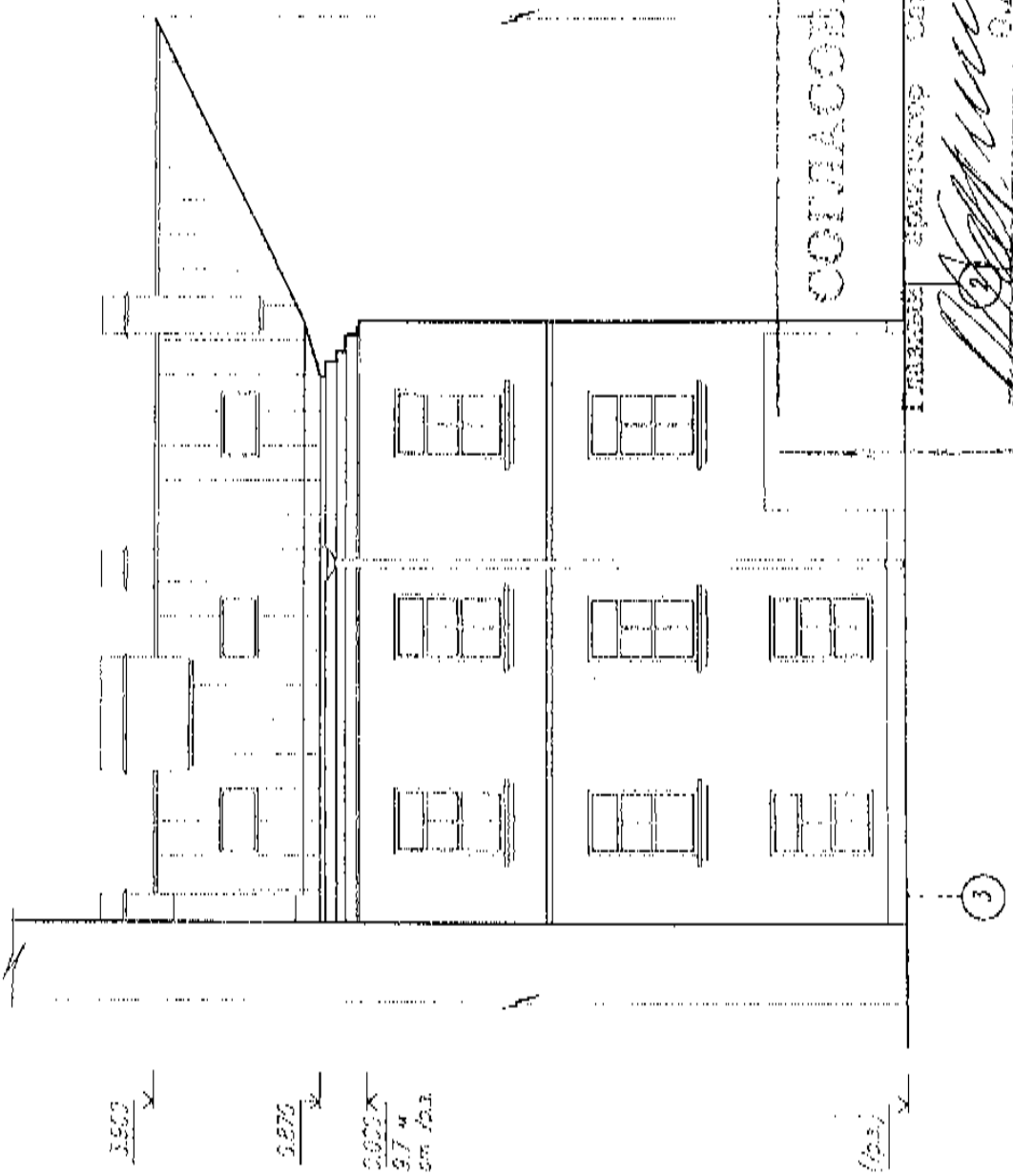
Стадия	Лист	Лист
ПП		

ООО Фирма "АРЬИ"

Гос. лицензия ФПП N 012108 от 24

Масштаб 1:100 Форма

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв.N



СОГЛАСОВАНО

Главный архитектор Санкт-Петербурга

О.А.Харченко

Выдано в согласовании проекта

13.09.2009 № ГС-3.1

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

ГАП	Кузнецов		08.09
Архитект.	Николаев		"

Заказчик: Акентьев Ю.А., ул. Галерная, 50 кв. 29, 30.

Предпроектные предложения по переоборудованию чердачного помещения над кв. NN 29,30 дома N 50 по ул. Галерной под жилую квартиру.

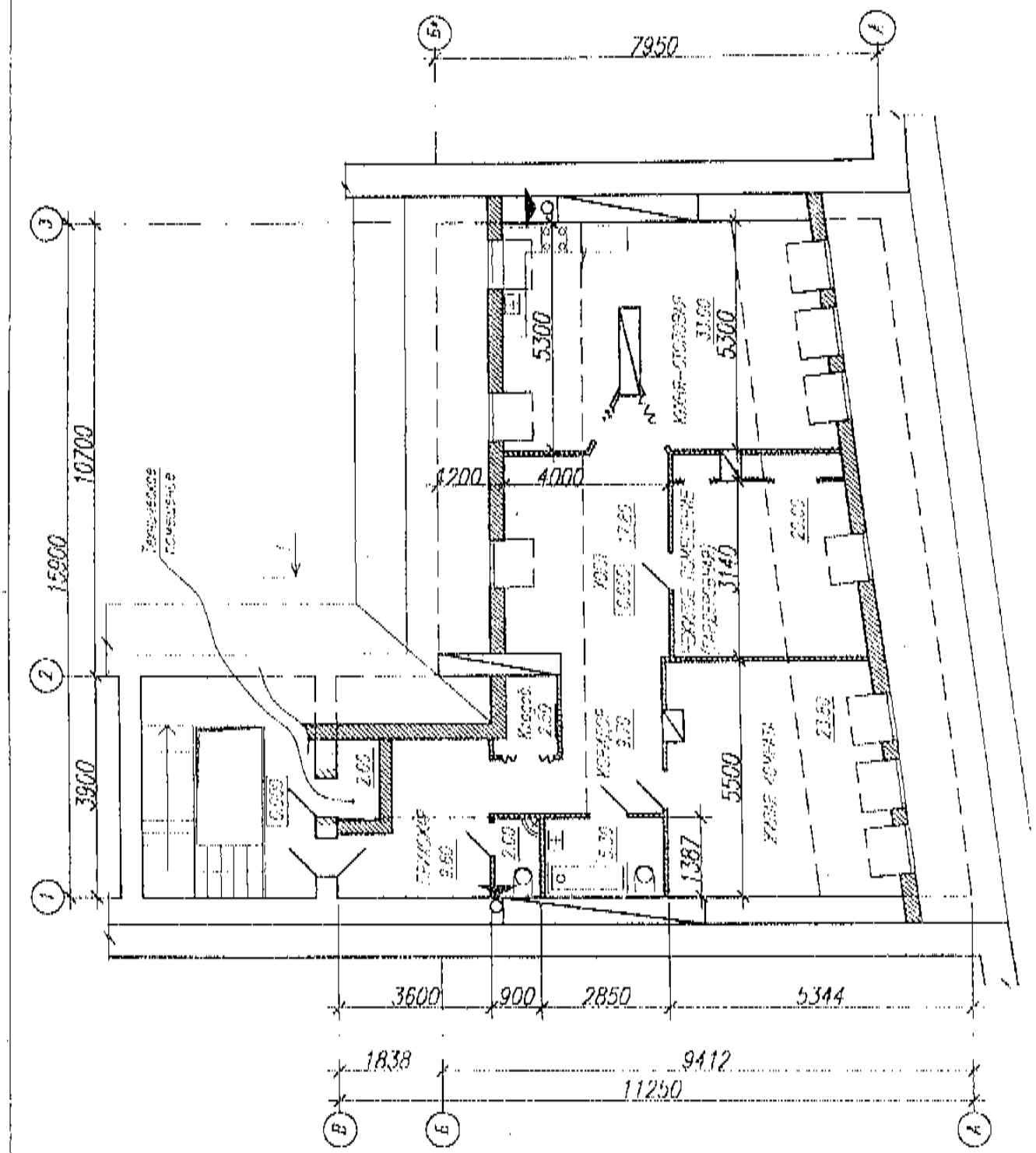
Фасад в осях 3 2 (дворовый)

Стадия	Лист	Листов
ПП		

ООО Фирма "АРЬИ"

Гос. лицензия ФПЦ N 012108 от 24.09.9

Масштаб 1:100 Формат



ГАП	Кузнецов		08.00
Архитект.	Николаев		"

Заказчик: Акентьев Ю.А., ул. Галерная, 50 кв 29-30

Предпроектные предложения по переоборудованию чердачного помещения под кв. NN 29,30 дома N 50 по ул. Галерной под жилую квартиру.

План мансардного этажа

Стадия	Лист	Листов
ПП		

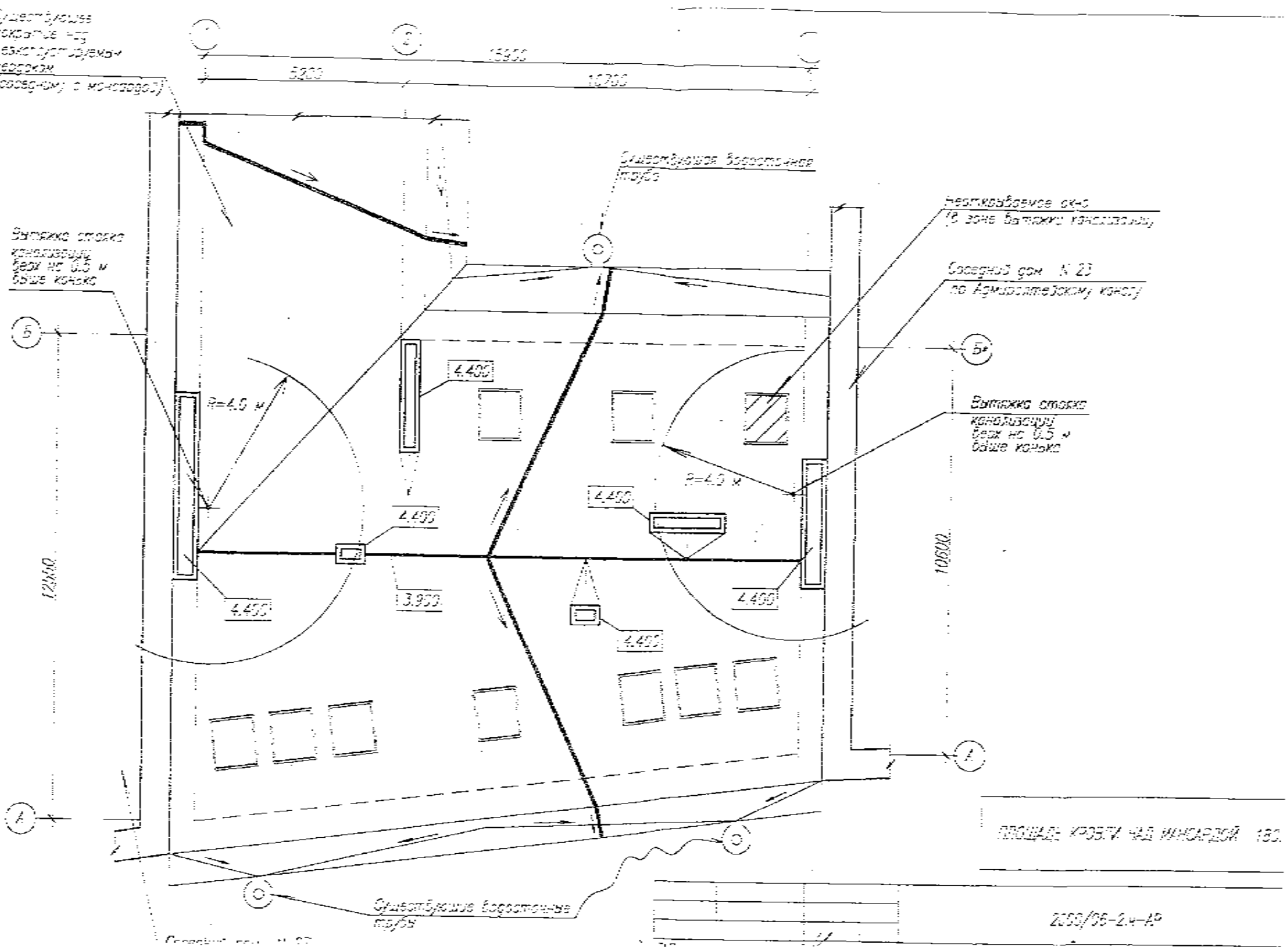
ООО Фирма "АРЬИ"

Гос. лицензия ФДП N 012108 от 24.0

Масштаб 1:100 Формат

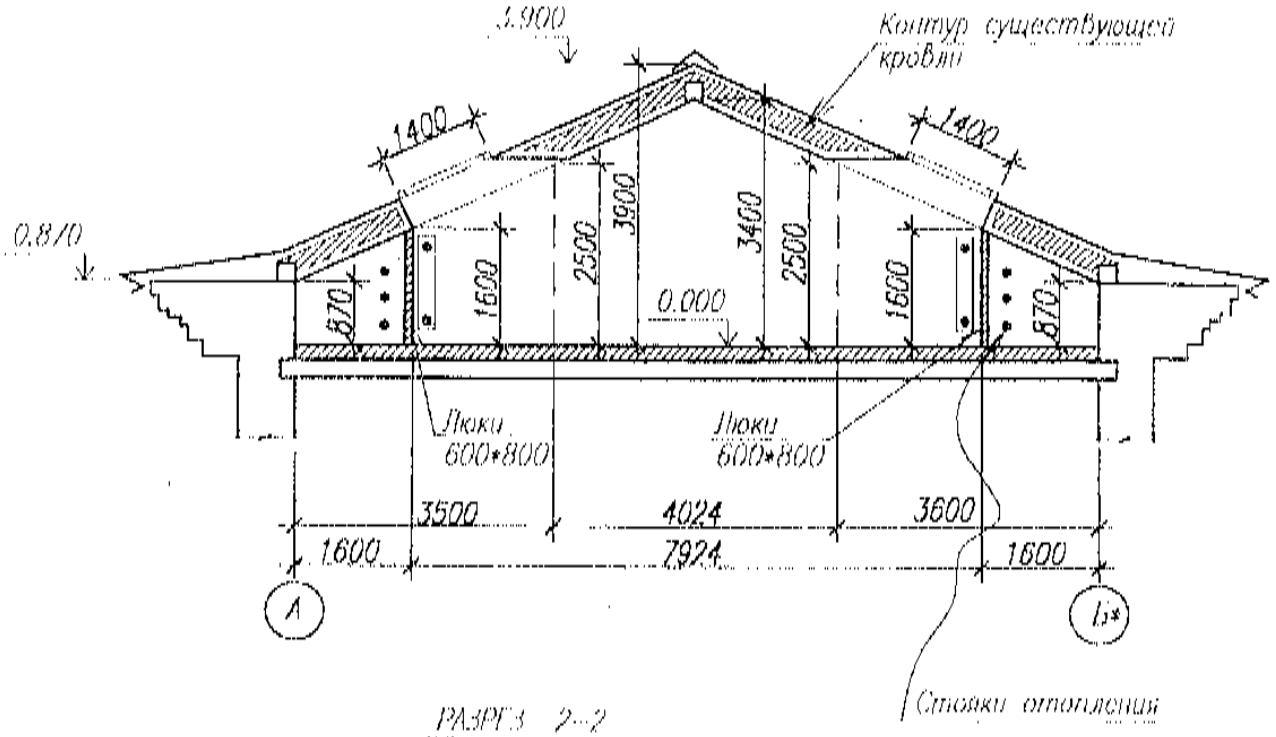
Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

ОГЛАСОВАНО

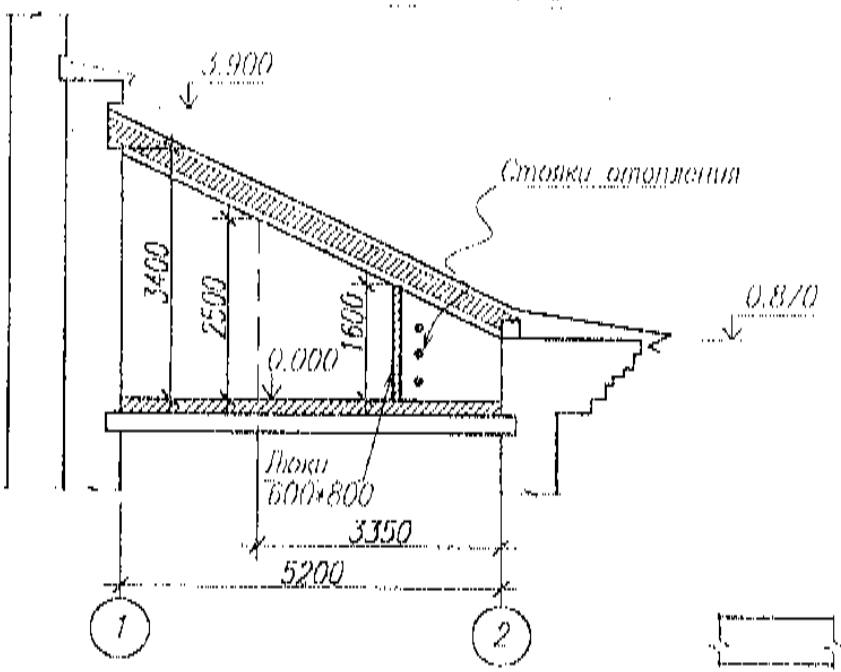


Существующее покрытие над неэксплуатируемым чердаком (соседнему с мансардой)
15900
5200
10700
Существующая водосточная труба
Неоткрываемое окно (в зоне вытяжки канализации)
Соседний дом № 23 по Адмиралтейскому каналу
Вытяжка стояка канализации верх на 0.5 м выше конька
R=4.0 м
4.400
3.900
12500
10600
Существующие водосточные трубы
ПЛОЩАДЬ КРОВЛИ НАД МАНСАРДОЙ 180
2000/06-2.4-АР

РАЗРЕЗ 1-1



РАЗРЕЗ 2-2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩЕСТВУЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ

НОВЫЕ КОНСТРУКЦИИ

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

ГАП	Кузнецов		08.00
Архитект.	Николаев		71

Заказчик: Акентьев Ю.А. ул. Галерная 50 кв. 29,30

Предпроектные предложения по переоборудованию чердачного помещения под кв. NN 29,30 дома N 50 по ул. Галерной под жилую квартиру.

Стадия	Лист	Листов
ПП		

Разрезы 1-1, 2-2

ООО Фирма "АРЬИ"

Гос. лицензия ФПЦ N 012108 от 24.09.99

Масштаб 1:100 Формат

Администрация
Санкт-Петербурга
**Комитет
по градостроительству
и архитектуре**
191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.2
Тел.: (812) 315-5216
Факс/модем: (812) 110-4825
E-mail: root@kga.neva.ru
W-сервер: HTTP://www.kga.neva.ru/html

22.02.2001 № 1-4-1623 /01-0-1-8

Акентьеву Ю.А.
СПб, ул. Галерная, дом 50, кв.29

Территориальное управление
Адмиралтейского
административного района

Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА) рассмотрел представленные предпроектные проработки по реконструкции под жилые цели чердачного пространства дома № 50, по ул. Галерной над квартирами № 29, 30.

Предпроектные проработки разработаны ООО Фирма «АРБИ» (лицензия ФЛЦ № 012108) на основании разрешительного письма КГА от 17.07.2000 № 1-4-5526/7807.

Предпроектными проработками предусматривается реконструкция чердачного пространства в существующих габаритах. В мансарде планируется организация одной квартиры общей площадью 120,9 кв.м. Естественное освещение проектируемого помещения предполагается через мансардные окна в плоскости кровли. Вход в проектируемое помещение предусмотрен с существующей лестничной клетки.

Объемно-пространственное и архитектурное решение данной реконструкции на стадии "предпроектные проработки" согласовано Главным архитектором СПб от 13.09.2000 № ГС-3.1.

По предпроектным проработкам представлены следующие согласования и заключения:

КГИОП от 04.07.2000 № 7/3473;

ГУ "Жилищное Агентство Адмиралтейского района" от 16.11.2000 № К-205;

Центра Госсанэпиднадзора в Адмиралтейском районе от 29.08.2000 № 3280-кг;

Территориальное управление Адмиралтейского административного района от 20.12.2000 № 20/306;

Предписание 9 ОНО УГПС ГУВД СПб и ЛО от 22.11.2000 № 2551.

Администрация
Санкт-Петербурга

**Комитет
по градостроительству и
архитектуре**

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.2
Тел.: (812) 315-5216
Факс/модем: (812) 110-4825
E-mail: root@deeb.kga.neva.ru
WWW-серв: http://www.kga.neva.ru/kga.html

от 13.09.2000 № ГС-3.1

на № ..... от .....

Выписка из книги личного приема
о согласовании проектов
Главного архитектора
Санкт-Петербурга
Харченко О.А.

Заказчик: г-н Акентьев Ю.А.

Проектная организация:
ООО фирма «АРБИ»

Авторы проекта:
ГАП - Кузнецов Ю.И.
архитектор Конищева С.Ю.

Объемно-пространственное и архитектурное решение на стадии «предпроектные предложения» реконструкции чердачного пространства под жилые цели над квартирами №№ 29, 30 в жилом доме № 50, литер А по ул. Галерная - согласовано.

Предпроектные предложения в полном объеме предетавить на заключение в Комитет по градостроительству и архитектуре.

Главный архитектор
Санкт-Петербурга О.А. Харченко

Иванова В.Б. - 311-45-95

ПОЯСНЕНИЕ К ПРОЕКТУ
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Настоящий проект выполнен на основании задания Заказчика и АПЗ выданного КГА.

Целью проекта является реконструкция чердачного помещения над кв. NN 29,30 д.50 по ул. Галерная для создания жилой мансарды.

За основу проекта взяты предпроектные проработки выполненные ООО "Фирма АРБИ" и согласованные в установленном порядке.

На все применяемые в проекте материалы имеются сертификаты соответствия, гигиенические и сертификаты в области пожарной безопасности.

В настоящем проекте за нулевую (0.000) принята отметка проезда (уровня земли) при входе в дом.

Перед началом производства работ необходимо обследовать основные несущие конструкции и при необходимости принять меры по их усилению.

Перед началом производства работ необходимо произвести освидетельствование отделки помещений нижерасположенных квартир и составить официальный акт.

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Реконструируемый чердак расположен на 3-х этажном флигеле, который входит в общий ансамбль д. 50 по ул. Галерная. Этот ансамбль состоит из нескольких разноэтажных флигелей и занимает целый квартал от ул. Галерная до Адмиралтейского канала. Указанный флигель, на котором находится реконструируемый чердак, выходит своим лицевым фасадом на Адмиралтейский канал.

Настоящим проектом предусматривается реконструкция чердака без изменения конфигурации кровли со стороны улицы и существующей высотной отметки конька. Для естественного освещения предусмотрены мансардные окна типа VELUX расположенные в плоскости кровли.

Со стороны двора существующая конфигурация кровли полностью изменяется настоящим проектом с устройством вертикальных оконных проемов, а также лоджии вписанной в проектный скат кровли. От кровли соседнего дворового флигеля реконструируемая кровля отсекается вертикальной брандмауэрной стеной. Таким образом, имеется возможность для будущей дальнейшей реконструкции остального чердака под мансарду.

Таким образом, проектная конфигурация кровли предполагает скатную часть покрытую кровельной сталью и участок рулонной кровли имеющей минимальный уклон для водостока.

Водосток организован по существующему принципу, т.е наружный организованный по уклону покрытия в сторону карниза. И далее, с карниза по лоткам в существующие водосточные трубы.. Реконструируемая кровля отсечена от соседней кирпичными брандмауэрными стенами выходящими выше ската кровли на 0.5 м.

Наружные стены дома оштукатурены и окрашены с элементами декора над окнами и тягами по лицевому фасаду. Стены мансарды со двора имеют покрытие кровельной сталью с полимерным напылением.

В настоящее время существующая общедомовая лестничная клетка не имеет полноценного выхода на чердак. Доступ на чердак над кв. 29,30 и над кв. 19 организован по стационарной металлической стремянке с последней площадки. Настоящим проектом принято решение о разборке перекрытия над л.к. в осях Д-Е, с наращиванием указанной лестничной клетки на 3 марша для создания полноценного доступа на мансарду и на чердак над кв. 19.

Выход на кровлю организуется с последней площадки наращиваемой л.к. (с отм. 10. 50) по стационарной металлической стремянке и далее через противопожарный люк 800*800 непосредственно на кровлю.

В результате реконструкции, образована одна самостоятельная жилая мансардная квартира имеющая четкое планировочное зонирование на функциональные участки.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

- Этажность: 3-х этажный флигель. Мансарда является 4-ым этажом.

- Количество квартир мансарды-1
- Общая площадь мансарды - 200,30 м2
- Жилая площадь мансарды - 37,00 м2
- Количество комнат в квартире – 1
- Строительный объем мансарды – 600 м3
- Площадь скатной (металлической) кровли-260,00 м2
- Площадь рулонной кровли - 150, 00 м2

САНИТАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Объемно-планировочное решение мансарды находится в увязке с нижерасположенными квартирами 29,30 согласно инвентарным планам ПИБ и не противоречат условиям СНиП 2. 08.01-89* в т.ч. по высотным показателям.

Естественная освещенность жилой комнаты и кухни не противоречит условиям СНиП 2.08.01-89*. Т.е. отношение площади оконных проемов к площади пола не менее 1:10. Расположение стояков и вытяжек стояков канализации в пределах квартиры , а также крепление сантприборов на кухне и с/у не противоречит СНиП 2.04.01-85*. Отметка выбросов от вытяжек стояков канализации , а также отметка верха дымовентиляционных каналов не менее, чем на 0,5 м выше конька кровли. Расстояние по горизонтали от вытяжки стояков канализации не менее, чем 4 м от открываемых окон, что не противоречит СНиП 2.04.01-85*. Инсоляция в жилых домах окружающей застройки, в связи с постройкой мансарды по данному проекту, не изменится по отношению к существующей. Инсоляция самой проектируемой жилой квартиры будет отвечать тр-ям 2.08.01-89*. Данный выводы сделаны на основании прилагаемого расчета инсоляции (см. АР-13).

ОТХОДЫ.

Расчет накопления бытовых отходов произведен на основании СНиП 2.07.01-89

- Расчетное количество жителей в квартире мансарды -3 чел.
- Расчетное количество накопления бытовых твердых отходов, в т.ч. смет -1.35 м3/чел.год
- Количество накопления твердых бытовых отходов в год для мансарды -4,05 м3
- Суточное приращение твердых бытовых отходов от мансарды -0.01 м3

Количество строительного мусора при строительстве мансарды -370,00 м3

Строительный мусор укладывается в пакеты порциями по 20 кг., опускается на подъемнике и увозиться машинами фирмы-подрядчика. Складирование строительного мусора в дворовые контейнеры и накопление его на прилегающей территории не допускается. Подробно о вывозе строительных отходов см. раздел проекта ПОС.

Удаление твердых бытовых отходов, в т.ч. от мансарды производится в дворовые контейнеры с вывозом машинами спецтранса один раз в сутки.

При этом Заказчик перед сдачей мансарды в эксплуатацию обязан заключить договор на обслуживание по вывозу мусора с эксплуатирующей организацией.

ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Утепление мансарды выполнено согласно теплотехническому расчету и соответствует санитарным нормам согласно требованиям СНиП II-3-79* и СНиП 2,08.01-89*, СНиП 2.11.02-87. (см. АР-12)

КОНСТРУКТИВНЫЙ РАЗДЕЛ.

- Междуэтажные существующие перекрытия (в т.ч. чердачное) выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением (здание без КЖР). Чердачное перекрытие имеет шлаковую засыпку толщ. 200-300 мм. Настоящим проектом существующий шлак демонтируется и выполняется ж/б перекрытие по существующим металлическим балкам (см. раздел КМ-КЖ).
- Стены - капитальные стены дома выполнены из глиняного кирпича толщ.400-600 мм. Брандмауэрные стены наращиваются кирпичом по ГОСТ 530-95 и утепляются (см. узел 1). Марка кирпича

К-100/1/15/ГОСТ 530-95. Раствор для кирпичной кладки имеет марку В 7.5 по прочности и марку по морозоустойчивости F50. Существующие наружные кирпичные стены дополнительно утепляются (см. узел 2). Наружные стены мансарды будут покрыты кровельной сталью с полимерным покрытием и цвет будут иметь исторической кровли. Перемычки в проектируемых проемах выполнять по ГОСТ 948-84 согласно Ведомости АР-11.3

- Покрытие- существующее двухскатное по деревянным стропилам демонтируется. Новое покрытие устраивается комбинированным: скатная часть и плоская часть (с минимальным уклоном). Покрытие устраивается по металлическим рамам с газобетонным заполнение м и утеплением (см. узлы 3, 3*) Изнутри помещений металлические рамы подшиваются двумя слоями ГКЛ. Блоки газобетона применяемые в покрытии, а также для внутренних стен и перегородок имеют Марку D 1100 и класс прочности на сжатие В 15 (ГОСТ 25485-89/10). ПРИМЕЧАНИЕ: Монтаж газобетонных блоков выполнять по Серии 2.130-1 (инст. ЛенЗНИИЭП 1986 г. выпуск 25)
- Кровля – скатная покрыта кровельной сталью, а плоская часть (с минимальным уклоном) имеет рулонной покрытие. (см. узлы 3, 3*). Водосток с кровли организован с естественным уклоном в сторону карниза. Все узлы по кровле (примыкания к вентканалам, ендовы, водосток и пр.) выполнять по серии 1.160.2-КР-1 (инст. ЛенЗНИИЭП 1984 г)
- Лестничные марши- лестничные марши наращиваемой л.к. в осях Д-Е выполняются из типовых ж/б ступеней по металлическим оштукатуренным косоурам. Существующая л.к. выполнена из того же материала.
- Перегородки – межквартирные перегородки выполнены из блоков газобетона толщ.300 мм, внутриквартирные перегородки выполнены из блоков газобетона толщ. 100 мм. Блоки газобетона применяемые для внутренних стен и перегородок имеют Марку D 1100 и класс прочности на сжатие В 15 (ГОСТ 25485-89/10). ПРИМЕЧАНИЕ: Монтаж газобетонных блоков выполнять по Серии 2.130-1 (инст. ЛенЗНИИЭП 1986 г. выпуск 25)
- Полы –выполнять согласно Экспликации полов (см. АР-1)
- Окна и балконные двери- изготавливаются на заказ на основе однокамерного стеклопакета (см. Спецификацию на листе 10.1)
- Двери – внутренние и входные двери изготавливаются на заказ. (см. Спецификацию на листе 10.1)
- Внутренняя отделка- выполнять согласно ведомости отделки помещений (см. лист АР-10.1)
- Решетки и ограждения:. Ограждение лоджий выполнять также металлическим на заказ по индивидуальному проекту.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

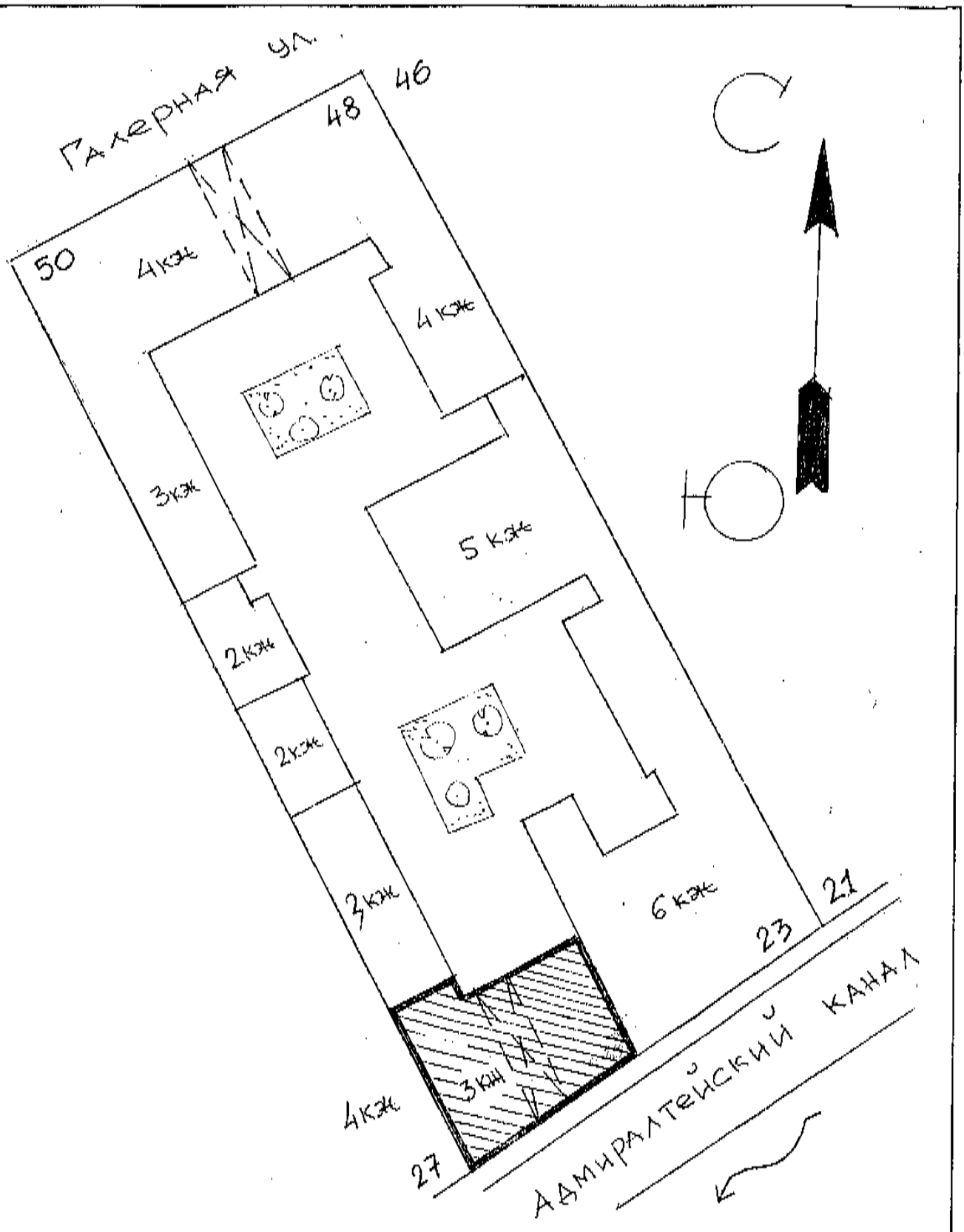
Отопление - для отопления мансарды предусмотрены стальные штампованные радиаторы устанавливаемые под окнами. Существующая разводка от отопления- верхняя. Существующий трубопровод находящейся в ветхом состоянии заменяется на новый с сохранением сечения и прокладывается по мансарде вдоль наружных стен. Для отопления мансарды предусматривается независимая система отопления. Подробно см. соответствующий раздел проекта (ОВ).

Холодное водоснабжение- подключение к домовой системе. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга(рукава) для первичного пожаротушения. Шланг должен обеспечивать подачу воды в любую точку квартиры с учетом длины струи 3 м (длина шланга не менее 15 м, диаметр 19 мм и оборудован распылителем).

Горячее водоснабжение- от эл. водонагревателя установленного в санузле.

Газоснабжение- в мансарде не предусмотрено. В кухне устанавливаются эл. плита.

Вентиляция- Естественная через форточки и фрамуги, а также через неплотности в конструкциях. Естественная, организованная – в с/у, кухне в новые асбестоцементные трубы сеч. 140*140 расположенные под потолком помещений. (подробно см. раздел ОВ)



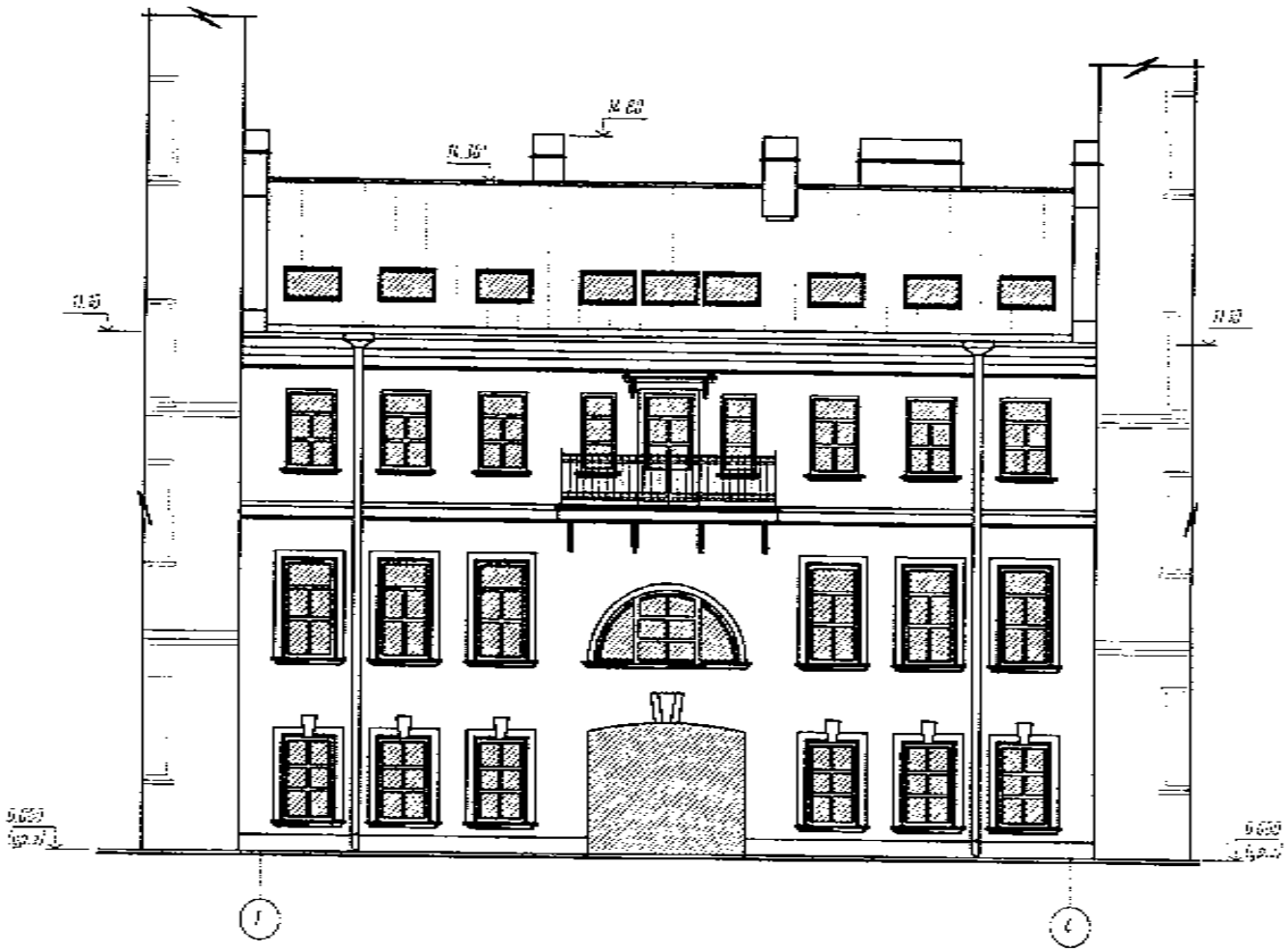
						2000/06-2.ч-АР
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Заказчик Акентьев Ю.А. СПб. ул. Новосибирская д.11 кв.55
Директор		Райгородская			2003	Реконструкция чердака под кв.79,30 под жилые мансарды. СПб. ул. Галерная д.50
ГИП		Гильдурд			-"-	
Архитект.		Николаев			-"-	

Стадия	Лист	Листов
Р	3	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:500

ООО "СТАНДАРТ"
г.Санкт-Петербург

Масштаб Формат А4



						2000/06-2.ч-АР
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Заказчик Акентьев Ю.А. СПб, ул. Новосибирская д.11 кв.55
Директор		Райгородская			2003	Реконструкция чердака над кв.29,30 под жилую мансарду СПб, ул. Галерная д.50
ГИП		Гольбурд			-и-	
Архитект		Николаев			-и-	

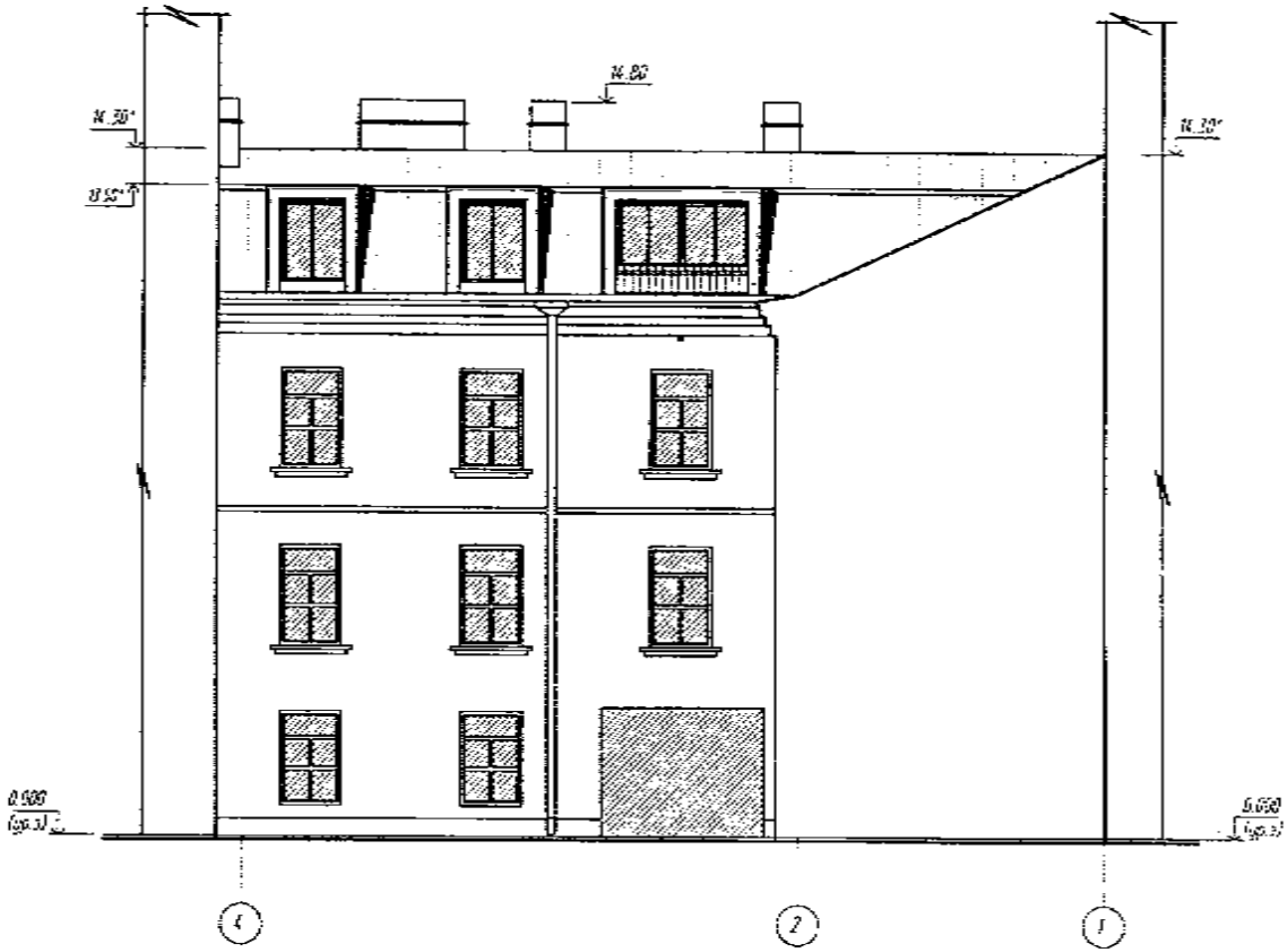
Стадия	Лист	Листов
Р	4	

Фасад в осях 1-4 по Адмиралтейскому каналу

ООО "СТАНДАРТ"
г.Санкт-Петербург

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N



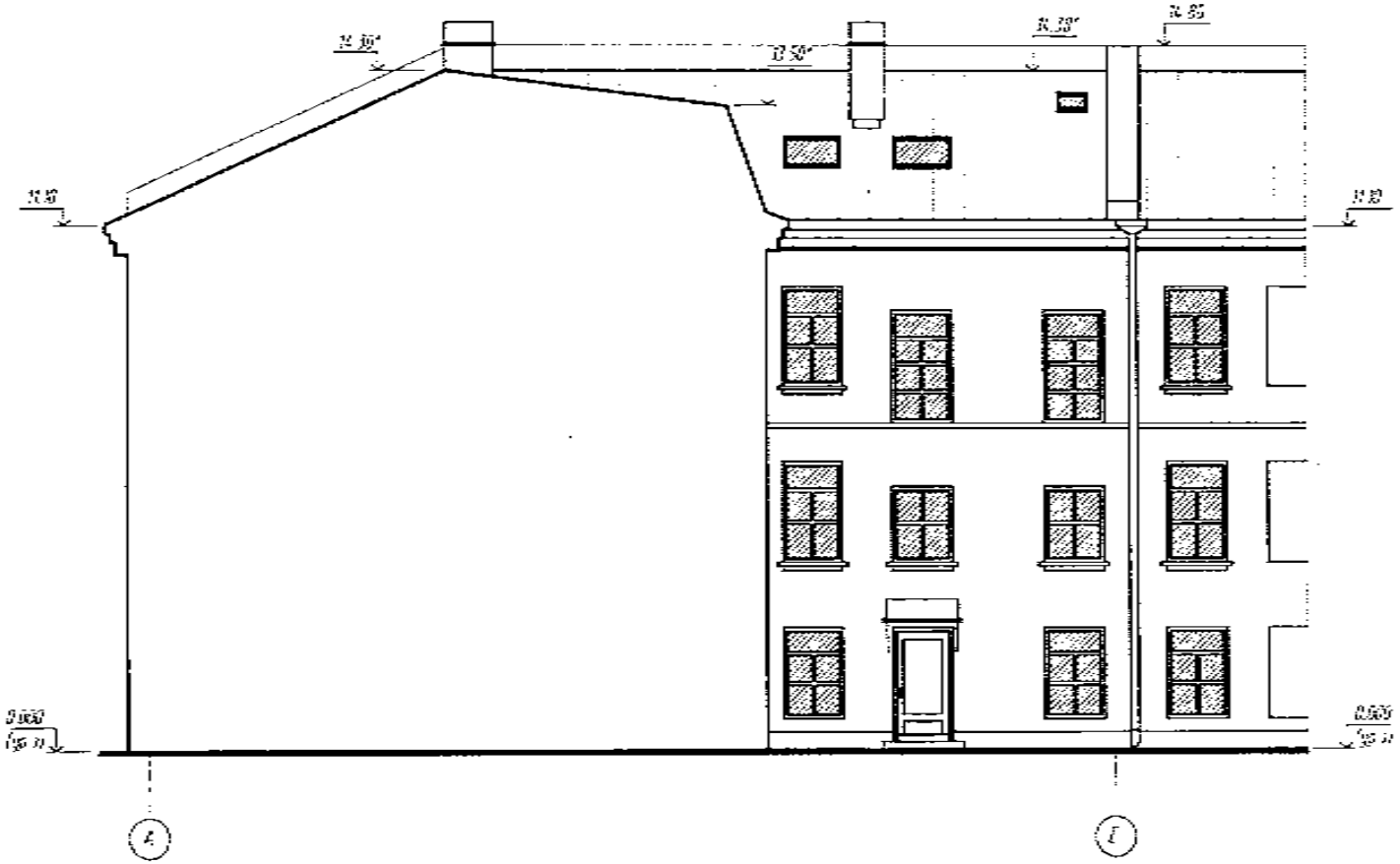
						2000/06-2.ч-АР
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Заказчик: Акентьев Ю.А. СПб. ул. Новосибирская д.11 кв.55
Директор		Рейгородская			2003	Реконструкция чердака над кв.29,30
ГИП		Гильдерд			-"-	под жилую мансарду
Архитект		Николаев			-"-	СПб. ул. Галерная д.50
						Фасад 5 осей 4-1 Здоровье

Стадия	Лист	Листов
Р	5	

ООО "СТАНДАРТ"
г.Санкт-Петербург

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N



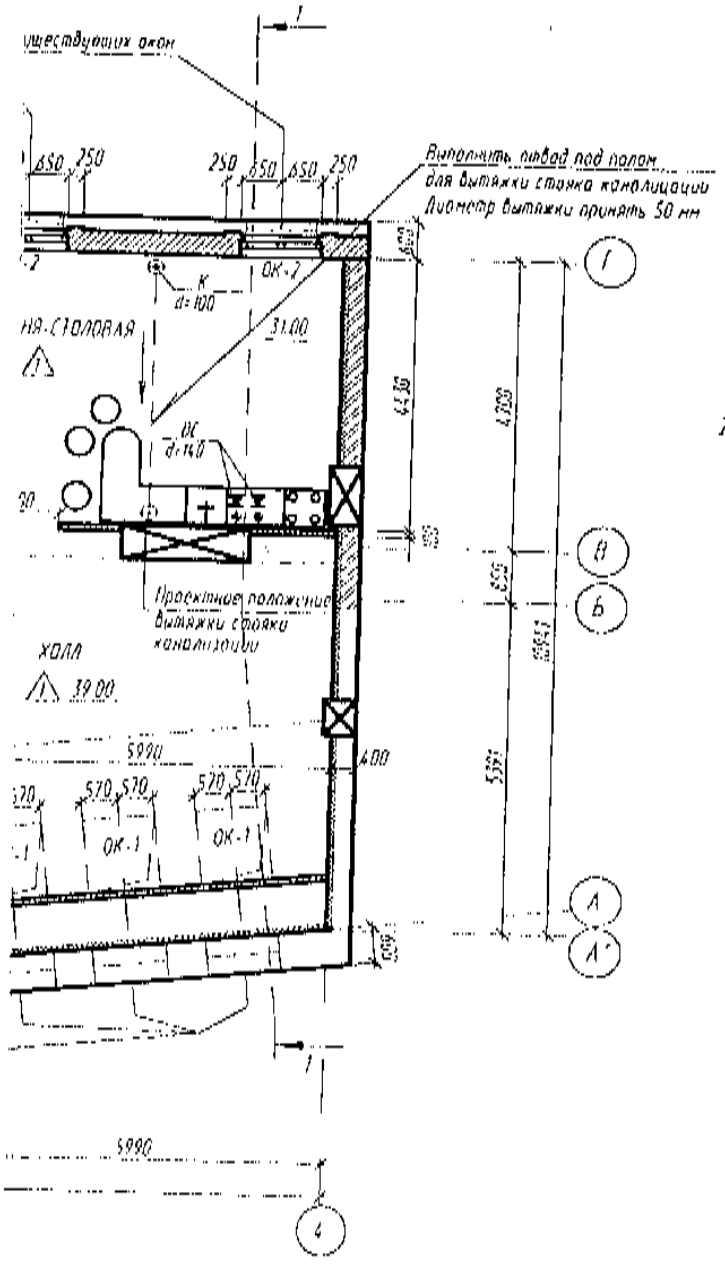
						2000/06-2 ч-АР
						Заказчик: Алексеев Ю.А. СПб, ул. Новосибирская д.11 кв 55
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	
Директор		Рабоздовская			2003	Реконструкция чердака под кв 29.30 под жилую мансарду СПб, ул. Гоголевская д.56
ГИП		Гильбурд			-"-	
Архитект		Николаев			-"-	
						Фасад в осях А-Е (Вторая)

Стадия	Лист	Листов
Р	1	

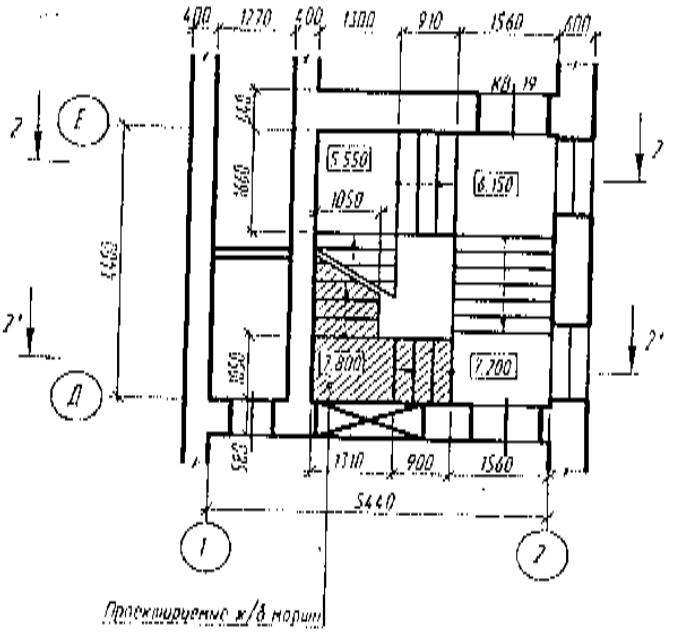
ООО "СТАНДАРТ"
г.Санкт-Петербург

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N



ФРАГМЕНТ ПЛАНА В ОСЯХ 1-2, Д-Е



						2000/06-2.ч-АР
Изм.	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	Заказчик Акентьев Ю.А. СПб. ул. Новосибирская д.11 кв.55
Директор		Райгородская			2003	Реконструкция чердака над кв.29,30 под жилую мансарду. СПб. ул. Галерная д.50
ГИП		Гильдуд			-"-	
Архитект.		Николаев			-"-	

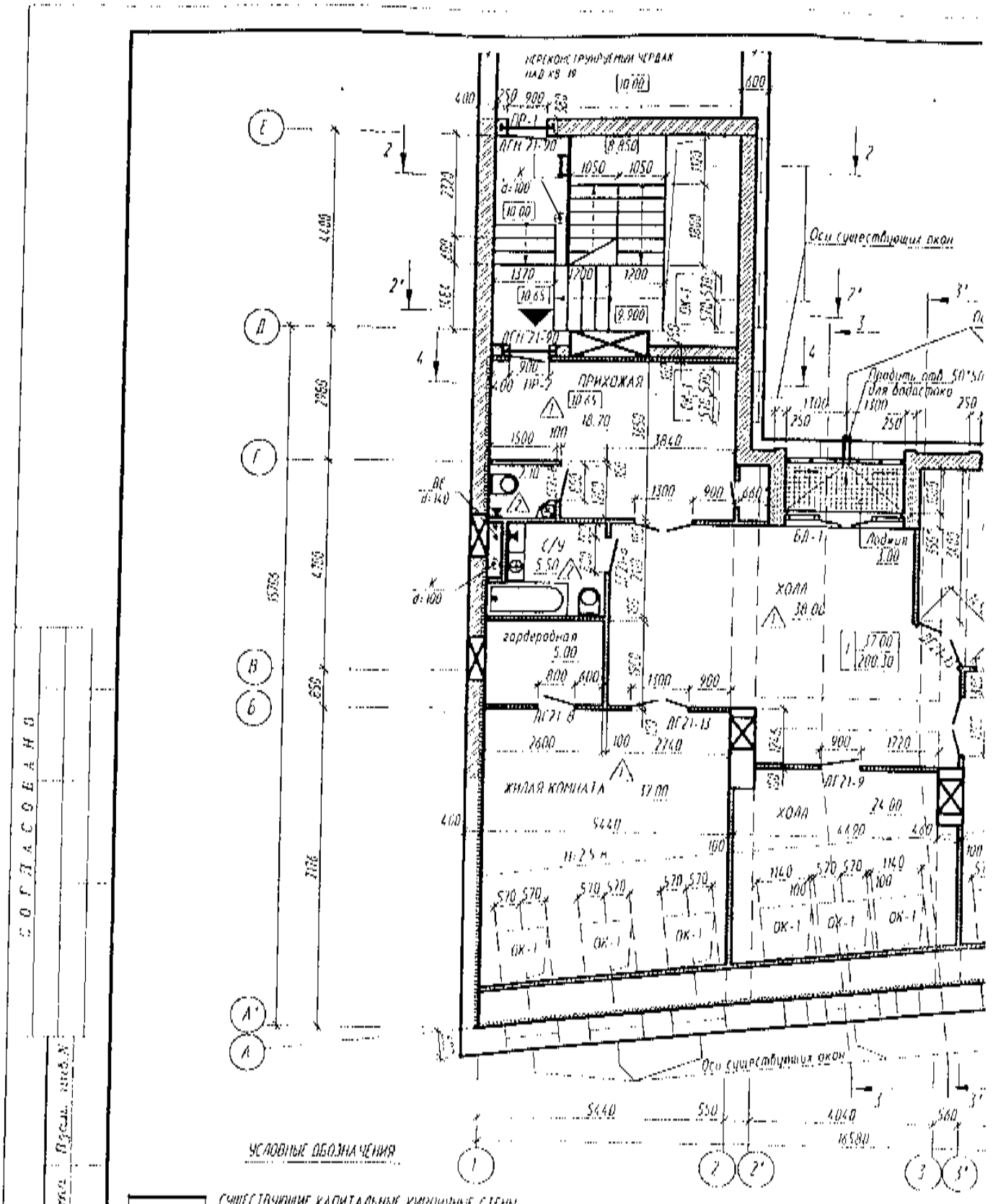
Стадия	Лист	Листов
Р	7	

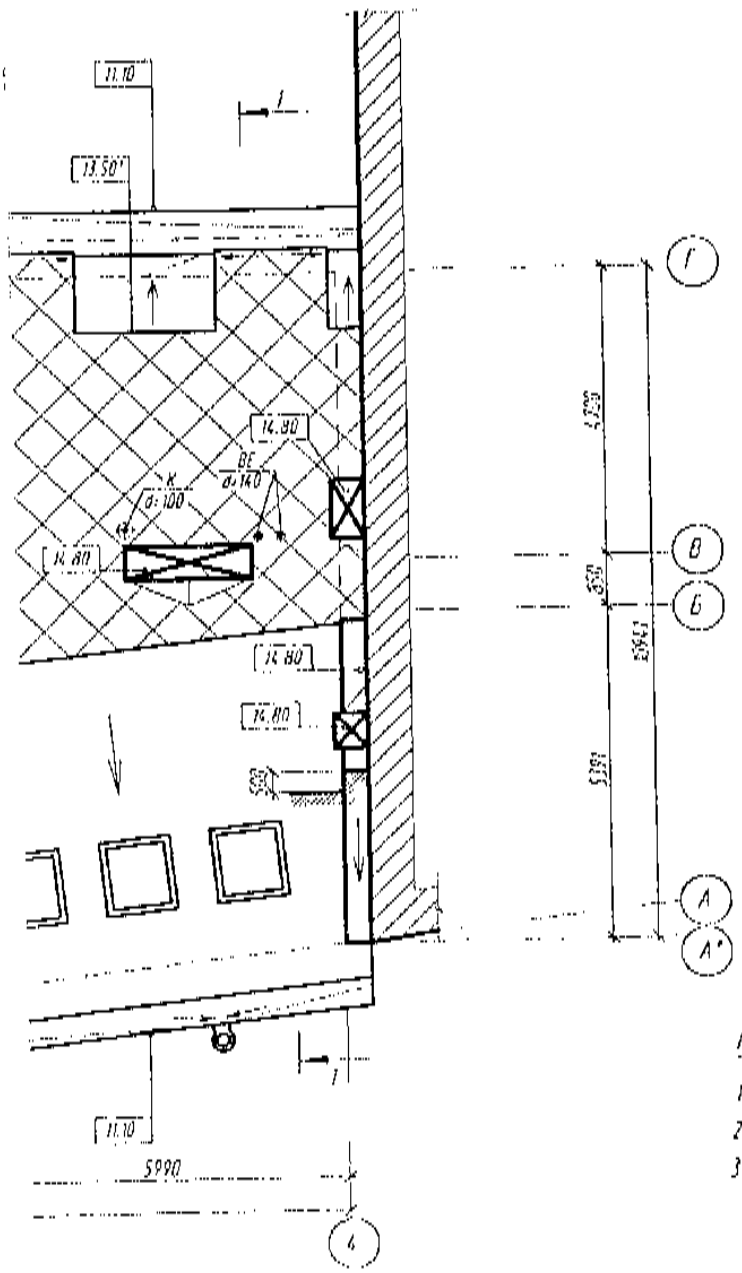
План мансардного этажа над кв. №№ 29,30

ООО "СТАНДАРТ"
г. Санкт-Петербург

Масштаб

484


НЕРЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ ЧЕРДАК НАД №№ 19
ПР-1
АГН 21-90
ПР-2
ПРИХОЖАЯ
ЛГ21-8
ЛГ21-13
ЛГ21-9
ОК-1
ВК
С/У
гардеробная
ЖИЛАЯ КОМНАТА
ХОЛЛ
Лоджия
Ось существующих окон
Пробить отв. 50*50 для водостока
Е
Д
Г
В
Б
А'
А
1
2
2'
3
3'
4
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
СУЩЕСТВУЮЩИЕ КАПИТАЛЬНЫЕ КИРПИЧНЫЕ СТЕНЫ
НИЖЕРАСПОЛОЖЕННЫЕ КАПИТАЛЬНЫЕ КИРПИЧНЫЕ СТЕНЫ
НАДСТРАИВАЕМАЯ УТЕПЛЕННАЯ СТЕНА (см. узел 1)
УТЕПЛЯЕМАЯ НАРУЖНАЯ СТЕНА (см. узел 2)
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ПЕРЕГОРОДКА ИЗ ГКЛ ... ПО МЕТАЛЛОКАРКАСУ СО ЗВУКОИЗОЛЯЦИЕЙ
ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ (см. узел 1)
ВЕРТИКАЛЬНАЯ СТЕНА МАНСАРДЫ
СУЩЕСТВУЮЩИЙ КИРПИЧНЫЙ ВЕНТКАНАЛ
СТРЕМЯНКА МЕТАЛЛИЧЕСКАЯ ПО СЕРИИ 1.160.2-КР.1
ПРОЕКЦИЯ МАНСАРДНОГО ОКНА ТИПА УСЕЛ
СУЩЕСТВУЮЩИЙ СТОЯК КАНАЛИЗАЦИИ
ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ВЕНТКАНАЛ ИЗ АСБЕСТОЦЕМЕНТНОЙ ТРУБЫ ДИАМЕТРОМ ... мм
СОГЛАСОВАНО



ПРИМЕЧАНИЕ

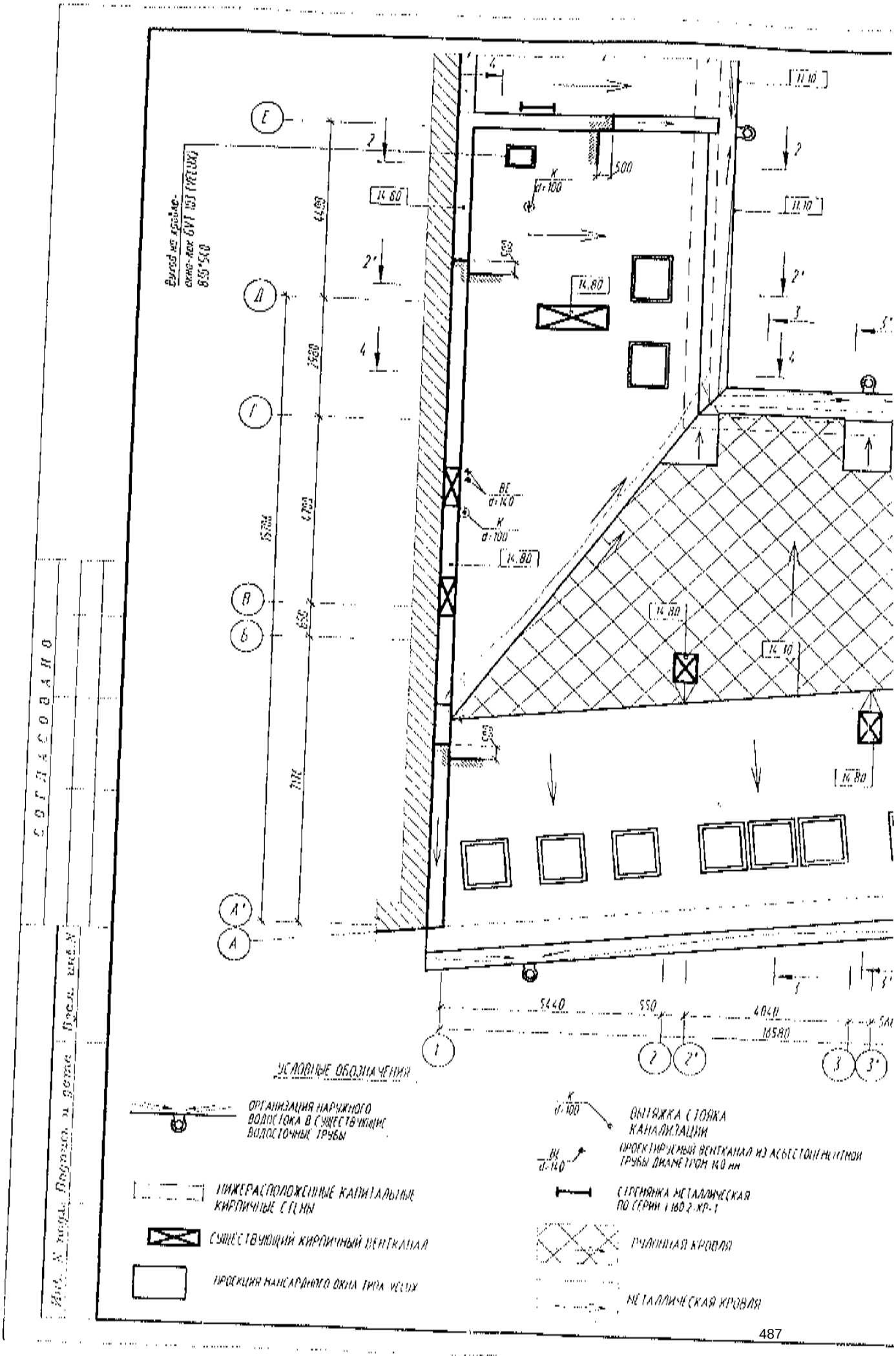
1 ПЛОЩАДЬ МЕТАЛЛИЧЕСКОЙ КРОВЛИ 760.00 М2

2 ПЛОЩАДЬ РУЛОННОЙ КРОВЛИ : 150.00 М2

3 ПРИМЫКАНИЕ КРОВЛИ К ВЕНТКАНАЛАМ И БРАНДМАУЭРУ, А ТАКЖЕ ОРГАНИЗАЦИЮ ВОДОСТОКА ВЫПОЛНИТЬ ПО СЕРИИ 1.160.2-КР-1

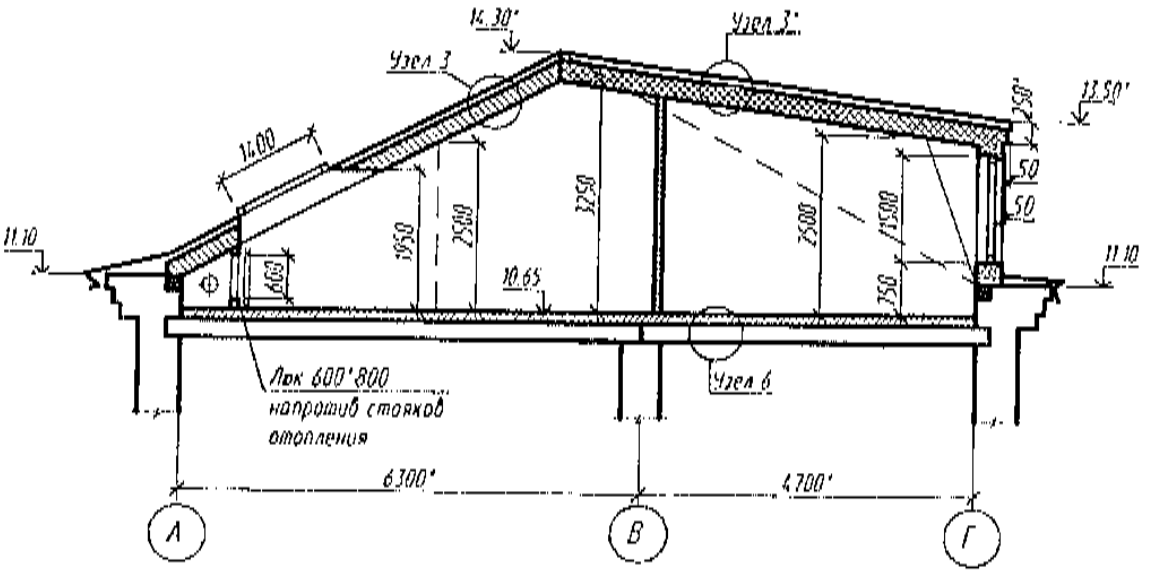
						2000/06-2.4-АР		
Изм.	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	Заказчик Акентьев Ю.А. СПб. ул. Новосибирская д.11 кв.55		
Директор		Райзорадская			2003	Реконструкция чердака над кв.29,30 под жилую мансарду. СПб. ул. Галерная д.50	Стадия: Р	Лист: 8.1	Листов: 7
ГИП		Гильбурд			--"--				
Архитект.		Николаев			--"--				
						План кровли	ООО "СТАНДАРТ" г. Санкт-Петербург		

Масштаб Формат А3



Выход на кровлю-окно-лен GVT 103 (VELUX) 835*540
14.80
11.10
14.10
500
5440
550
4040
16580
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ НАРУЖНОГО ВОДОСТОКА В СУЩЕСТВУЮЩИЕ ВОДОСТОЧНЫЕ ТРУБЫ
ВЫТЯЖКА СТОЯКА КАНАЛИЗАЦИИ
ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ВЕНТКАНАЛ ИЗ АСБЕСТОЦЕМЕНТНОЙ ТРУБЫ ДИАМЕТРОМ 140 мм
НИЖЕРАСПОЛОЖЕННЫЕ КАПИТАЛЬНЫЕ КИРПИЧНЫЕ СТЕНЫ
СТРЕМЯНКА МЕТАЛЛИЧЕСКАЯ ПО СЕРИИ 1.160.2-КР-1
СУЩЕСТВУЮЩИЙ КИРПИЧНЫЙ ВЕНТКАНАЛ
РУЛОННАЯ КРОВЛЯ
ПРОЕКЦИЯ МАНСАРДНОГО ОКНА ТИПА VELUX
МЕТАЛЛИЧЕСКАЯ КРОВЛЯ
СОГЛАСОВАНО
Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

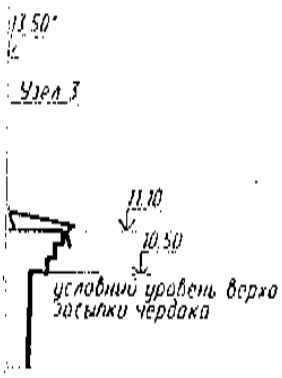
1-1



...ние металлическое
...з по инд. проекту

...10

...ь отв. 50*50
...достока



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ КАПИТАЛЬНЫЕ КИРПИЧНЫЕ СТЕНЫ
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ (см. узел 3)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ (см. узел 3')
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КОНСТРУКЦИИ
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ КОНФИГУРАЦИЯ КРОВЛИ
- НАДСТРАИВАЕМАЯ УТЕПЛЕННАЯ СТЕНА (см. узел 1)
- ВЕРТИКАЛЬНАЯ СТЕНА МАНСАРДЫ

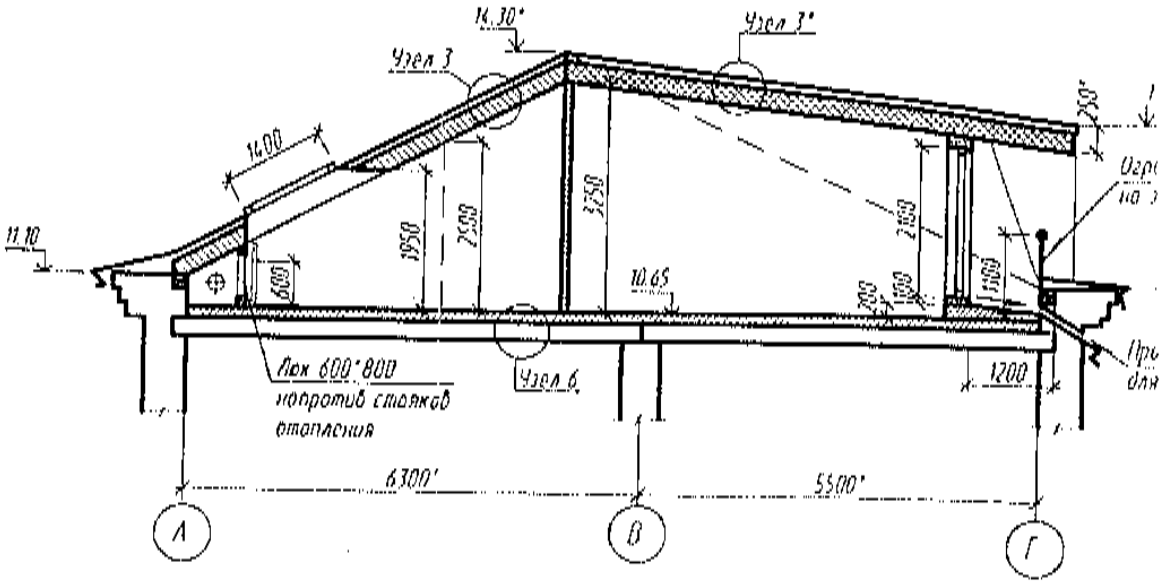
						2000/06-2.ч-АР
Изм.	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	Заказчик Акентьев Ю.А. СПб. ул Новосибирская д.11 кв.55
Директор		Райгородская			2003	Реконструкция чердака над кв.29.30 под жилую мансарду. СПб. ул Галерная д.50
ГИП		Гильбурд			-"-	
Архитект.		Николаев			-"-	
						Разрезы

Стадия	Лист	Листов
Р	9.1	2

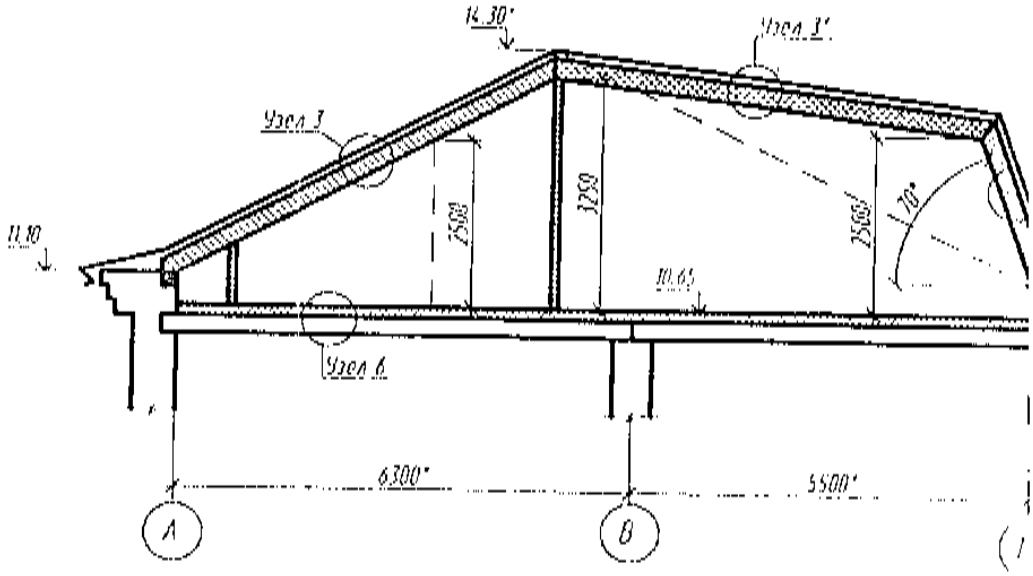
ООО "СТАНДАРТ"
г.Санкт-Петербург

Масштаб Формат А3

3-3



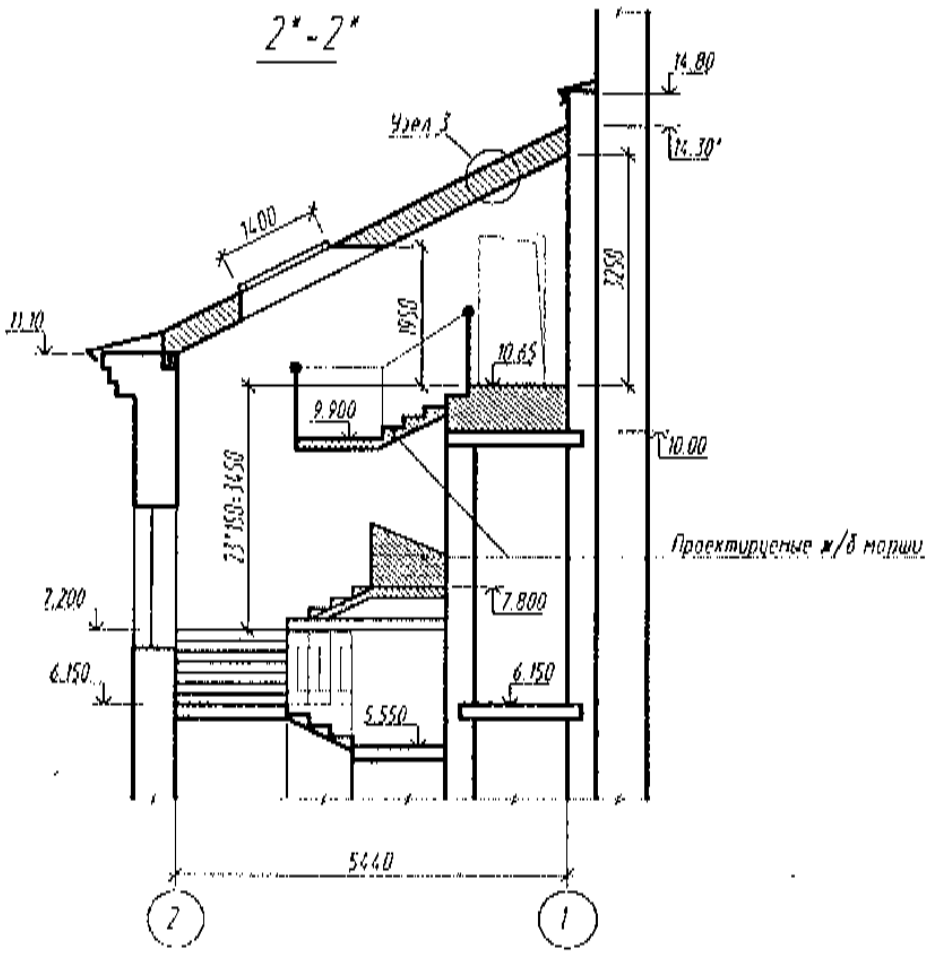
3*-3*



СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

2*-2*

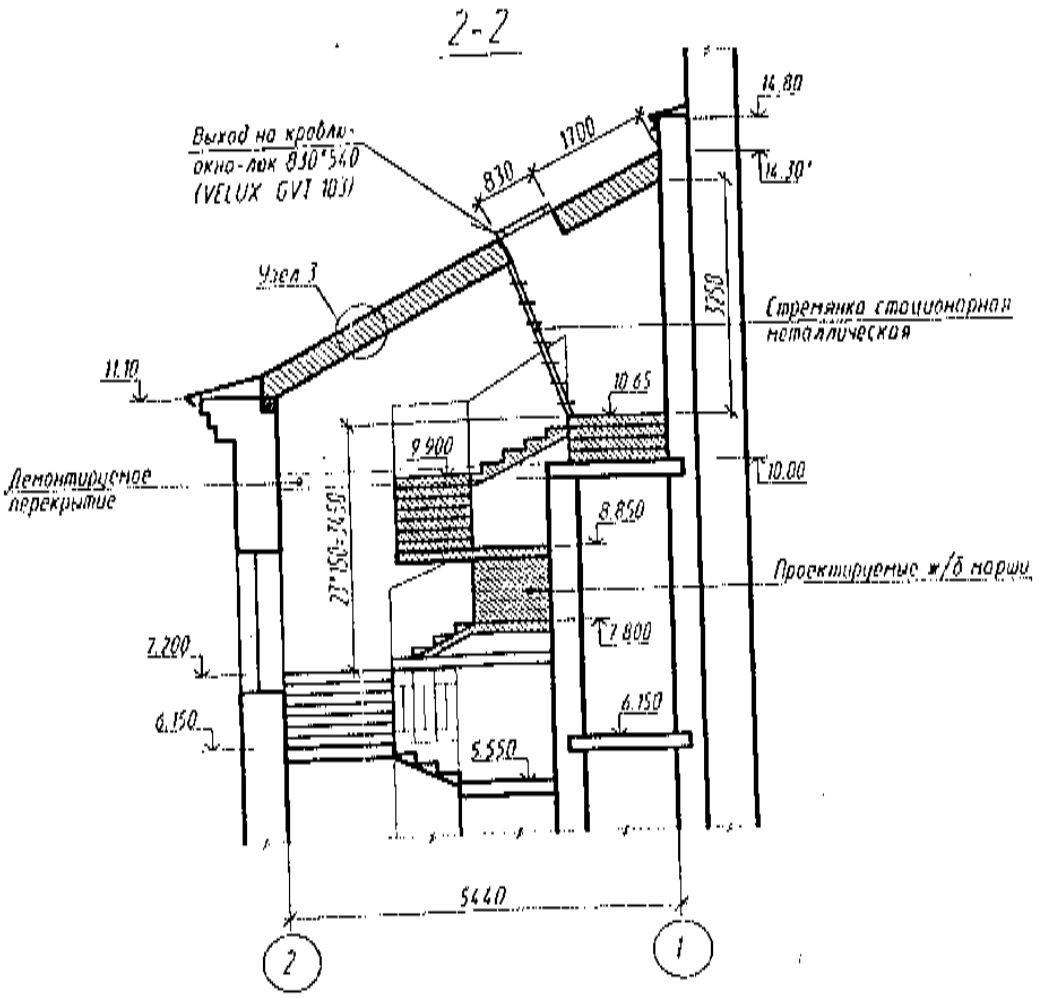


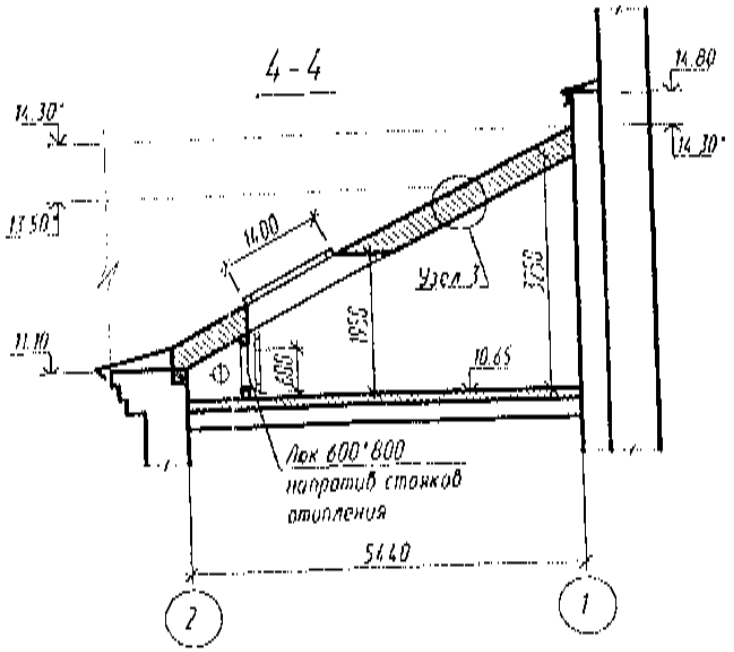
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ КАПИТАЛЬНЫЕ КИРПИЧНЫЕ СТЕНЫ
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ (см. узел 3)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ПОКРЫТИЕ (см. узел 3*)
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КОНСТРУКЦИИ
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ КОНФИГУРАЦИЯ КРОВЛИ
- НАДСТРАИВАЕМАЯ УТЕПЛЕННАЯ СТЕНА (см. узел 1)
- ВЕРТИКАЛЬНАЯ СТЕНА МАНСАРДЫ

						2000/06-2.ч-АР		
						Заказчик Акентьев Ю.А. СПб. ул. Новосибирская д.11 кв.55		
Изм.	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата			
Директор		Райгородская			2003	Реконструкция чердака над кв.29.30 под жилую мансарду. СПб. ул. Галерная д.50	Стадия: Р	Лист: 9.2	Листов:
ГИП		Гильбурд			-"-			
Архитект.		Николаев			-"-			
						Разрезы	ООО "СТАНДАРТ" г. Санкт-Петербург	

Копировал Формат А3





СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-17
1	Приложение №1. Историческая справка.	18-24
2	Приложение №2. Иконографические материалы.	25-36
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	37-42
4	Приложение №4. Историко-архитектурный опорный план.	43-44
5	Приложение №5. Ситуационный план.	45-46
6	Приложение №6. Материалы фотофиксации.	47-70
7	Приложение №7. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и судебные акты.	71-146
8	Приложение № 8. Копия Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертом Трушковским В.Э. в отношении Объекта.	147-412
9	Приложение № 9. Копия протокола заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017.	413-419
10	Приложение № 10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).	420-431
11	Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	432-434
12	Приложение № 12. Копия технического паспорта объекта культурного наследия.	435-453
13	Приложение № 13. Копия проектной документации «Реконструкция чердака над квартирами №№ 29,30 под жилую мансарду. СПб, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 50 Стадия РП.Шифр 2000/06-2/ч-АР.2004 г.»	454-491