

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А» (шифр: 1302/24-10.13),
ООО «АС Метры», 2025 г.

Санкт-Петербург

«19» мая 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: **18.04.2025 по 19.05.2025** (Приложение №7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная студия Метры» (ООО «АС Метры»), 195277, город Санкт-Петербург, Крапивный пер, д. 5 литера А, помещ. 5-Н, помещ. №26, 27, 28, офис 105а, ИНН 7802890840.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

Член экспертной комиссии: Полетайкин Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А» (шифр: 1302/24-10.13)**, разработанной ООО «АС Метры» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А» (шифр: 1302/24-10.13)**, разработанная ООО «АС Метры» в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 1302/24-10.13/ИРД;
- Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 1302/24-10.13/ФФ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 1302/24-10.13/ИС;
- Том 2.2. Историко-архивные натурные исследования, шифр: 1302/24-10.13/ОЧ;
- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования, шифр: 1302/24-10.13/ТЗ.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

- Том 3.1. Архитектурные решения, шифр: 1302/24-10.13/АР;
- Том 3.2. Водоснабжение и канализация, шифр: 1302/24-10.13/ВК;
- Том 3.3. Электроснабжение и освещение, шифр: 1302/24-10.13/ЭО;
- Том 3.4. Газоснабжение (внутреннее устройство), шифр: 1302/24-10.13/ГСВ.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

1) Проектная документация – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А» (шифр: 1302/24-10.13), ООО «АС Метры», 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

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

2) Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2023 №231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия задания КГИОП от 23.10.2024 №01-21-2667/24-0-1 (согласовано по доверенности 02.12.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

4) Копия Доверенности от 24.09.2024 серия 78 АВ №5993716 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

5) Копия Письма КГИОП от 14.10.2024 №01-46-2702/24-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в помещениях (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

6) Копия Выписки из ЕГРН от 09.10.2024 № КУВИ-001/2024-247974154 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, кв. 13, с кадастровым номером: 78:07:0003057:2268 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

7) Сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 13.05.2025 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, кв. 13, с кадастровым номером: 78:07:0003057:2268 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

8) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, кв. 13, от 28.09.2024 (Приложение №4. Документы технического учета).

9) Копия Плана части 5-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, от 28.09.2024 (Приложение №4. Документы технического учета).

10) Копия Плана части 3-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, от 28.09.2024 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

На момент начала проведения настоящей экспертизы и начала проектирования установлено, что планировка помещений квартиры частично не соответствует планировке, показанной на плане в выписке из ЕГРН (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН), защиты дверные проемы между жилыми комнатами. Разрешение КГИОП не представлено, из чего сделан вывод, что работы выполнены самовольно. Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны и учтены при проектировании.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

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

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

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектируемых помещений, фотофиксация фасадов, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям заданий КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Квартира №13 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, с кадастровым номером: 78:07:0003057:2268, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, согласно Распоряжения КГИОП от 14.04.2023 №231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН; Приложение №4. Документы технического учета).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» и режим ее использования утверждены Распоряжением КГИОП от 14.04.2023 №231-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» утвержден Распоряжением КГИОП от 14.04.2023 №231-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Акт технического состояния, составленный КГИОП, охранные обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» заявителем не предоставлены. Распоряжение об утверждении охранного обязательства на официальном сайте КГИОП не опубликовано.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга по адресу ул. Мира, 10, лит. А. Улица Мира проходит от Кронверкской улицы до улицы Чапаева. Участок от Каменноостровского проспекта до улицы Чапаева в документах Комиссии о Санктпетербургском строении (1738 г.) обозначен как 3-я Посадская улица, на плане 1753 г. и в рукописи Описания Петербурга А. Богданова (1762 г.) - как 3-я Посадская улица, по местонахождению здесь посада слободы «посадских людей» (ремесленников и торговцев). В обиходе эти названия не использовались. Первое фактически существовавшее наименование Оружейная улица (1741-1793 гг.), также Большая Оружейная улица (1751 г. -

кон. XVIII в.). Название дано по находившемуся здесь Оружейному двору. Параллельно с 1764 г. существовали наименования Большая Ружейная улица, а с 1786 г. и Ружейная улица.

В 1798-1817 гг. применялось также название 1-я Монетная улица. Оно дано по Монетной слободе - так иногда именовалась находившаяся здесь слобода «работных людей» Монетного двора. В кон. XVIII - нач. XIX вв. существовали пять Монетных улиц, которые иногда нумеровались. До 1822 г. бытовало название Монетная ул. Участок от Кронверкской улицы до Каменноостровского проспекта в 1800-1828 гг. имел также наименование Палачёва улица, вероятно, по фамилии домовладельца. На плане 1829 г. участок от Кронверкской улицы до Каменноостровского проспекта включен в состав Пискуновой улицы (ныне улица Воскова), участок от Каменноостровского проспекта до улицы Чапаева обозначен как Малая Ружейная улица. На плане 1835 г. так обозначена улица на всем протяжении. В свою очередь, параллельная ей Малая Ружейная улица в обоих случаях называется Большой Ружейной. В октябре 1918 г. улица получила современное наименование, как противопоставление старому³.

На «Планах Петербургской части» 1798 г. участок, на котором позже будет построено интересующее нас здание, обозначен под №№ 1236 и 1237 Участок находился в собственности «здешнего купца Ильи Шапошникова», в его юго-восточной части располагались две небольшие постройки⁴ (Приложение №5, илл. 3). По информации из «Санктпетербургской адресной книги» в 1809 г. участки №№ 1236 и 1237 принадлежали купчихе Шапошниковой⁵. Согласно «Указателю жилищ» С.И. Аллера, к 1823 г. участки сохранили свои прежние номера, их владельцем к этому времени был купец Шапошников⁶. На «Подробном плане столичного города Ст. Петербурга» (План Шуберта) 1828 г. территория на углу Палачской (Палачёвой) улицы и Каменноостровского проспекта показана незастроенной (Приложение №5, илл. 4).

Согласно архивным чертежам, датируемым 1842 г., небольшой прямоугольный участок в Петербургской части 4-го квартала под № 1235 принадлежал купцу Логину Зиновьеву⁷ (Приложение №5, илл. 12). В северо-западном углу участка располагался деревянный дом. Угловой участок под № 1237 оставался в городской собственности и был занят огородами, часть земли отдали под расширение Большой Ружейной улицы. Вскоре Зиновьев выкупил излишки городской земли, а угловой участок по-прежнему оставался незастроенным. К 1864 г. владельцем углового участка в 4-м квартале Петербургской части под № 16 значился потомственный почетный гражданин Яковлев⁸ (Приложение №5, илл. 13). На участке располагались деревянные одноэтажные строения.

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 271.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 8об.; Д. 326. Л. 125об.

⁵ Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 182.

⁶ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822. С. 215.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 1-4.

⁸ Там же. Л. 12.

К 1871 г. угловой участок под № 1237/1083 и 14/16 приобрел Дармштадский подданный Антон Генатц⁹ (Приложение №5, илл. 13-14). В это время уже были сформированы границы площади, образующие сложную многогранную конфигурацию участка. Прежние строения были снесены, а на участке заново построены два лицевого деревянных дома и служебные флигели. В 1871 г. владельцем было получено разрежение, согласованное Санкт-Петербургским Строительным Отделением, на проведение работ по перестройке верхней части деревянных служб и лестницы при лицевом доме, а также обшивке деревянных строений, частичный снос построек, пришедших в ветхое состояние, и «поправление существующих отхожих мест и помойных ям».

Следующим хозяином 1-го участка Петербургской части по Большой Ружейной улице и Каменноостровскому проспекту под. № 10/20 являлся финляндский уроженец, переплетный мастер Карл Вильгельм Лонгстрэм. 3 марта 1876 г. он обратился к Санкт-Петербургскому городскому кредитному обществу с просьбой выдать ему заем на 14 лет. В залог он предоставлял деревянный дом «со всеми строениями и землею». В марте 1883 г. участок был расширен за счет приобретения соседнего владения Артамоновой¹⁰. В 1884 г. Санкт-Петербургская Городская Управа выявила несоответствие установленным правилам одной из построек на участке и постановило частичный снос строений. Также были согласованы постройка одноэтажной прачечной, работы по перекрытию крыши деревянного одноэтажного с мезонином флигеля и его облицовку и ремонту крыш деревянных служб¹¹ (Приложение №5, илл. 15-16).

В марте 1891 г. имущество перешло во владение его дочери Адели-Эмилии и вдовы Виктории-Эмилии Лонгстрэм. На тот момент оно представляло собой деревянное двухэтажное лицевое строение с мезонином и деревянные служебные постройки. 4 ноября 1897 г. А.-Э. Лонгстрэм вышла замуж за потомственного дворянина Иосселиани, а уже через год, 15 октября, имущество А.Э. Иосселиани по акту купчей крепости перешло во владение жены инженера генерал-майора Ольги Александровны Веденяпиной и жены потомственного гражданина Елизаветы Ильиничны Фетисовой¹².

В 1901 г. участок приобрел потомственный почетный гражданин Михаил Михайлович Горбов. В июне 1901 г. Техническое Отделение Санкт-Петербургской Городской Управы выдало разрешение на постройку каменного пятиэтажного лицевого дома и двухэтажного надворного флигеля с устройством прачечной и каменного ледника с соблюдением всех установленных правил. Проект доходного дома М.М. Горбова был выполнен архитектором Василием Васильевичем Шаубом¹³ (Приложение №5, илл. 17-23). Строительство доходного дома было начато в этом же году, но уже в 1902 г. в Городскую Управу был представлен новый проект¹⁴ (Приложение №5, илл. 24-34). Главные изменения претерпело

⁹ Там же. Л. 13-14.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4081, 5463.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 17-24.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4081.

¹³ Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998. С. 628-646; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 25-43.

¹⁴ Там же. Л. 44-76.

архитектурно-художественное решение фасадов в значительной степени отличавшееся от первоначального замысла архитектора.

25 апреля 1902 г. Техническое Отделение Городской управы постановило постройку каменного пятиэтажного с мансардой лицевого дома уже частично возведенного (на плане лит. А), такого же каменного флигеля (лит. В) и двухэтажных служб (лит. С) взамен построенных. Строительные работы на участки были окончательно завершены весной 1903 г. В период с 1901 по 1906 гг. на пересечении Каменноостровского пр. и улицы Мира В.В. Шауб создал ансамбль построек в стилистике модерна. По его проекту здесь планировалось возвести четыре дома, но проект четвертого дома не был реализован (ныне стоящий дом № 12 по ул. Мира построен после войны А.П. Щербенком). К 1911 г. по проекту Шауба дворовые флигели были перестроены¹⁵.

По данным справочника «Весь Петербург» за 1903 г. сам М.М. Горбов проживал в доме по Каменноостровскому пр., 20; адрес владельца не менялся вплоть до 1917 г.¹⁶ В 1907 г. в доме снимал квартиру писатель Леонид Андреев, а также некоторое время здесь проживала актриса Янина Болеславовна Жеймо¹⁷. В советский период корпуса дома были приспособлены под коммунальные и индивидуальные квартиры - неоднократно производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных проемов. В 1970-х гг. на доме со стороны двора появились навесные лифты, существовавшее до тех пор печное отопление было заменено на паровое. Тогда же проводился косметический ремонт фасадов. В начале 2000-х гг. в доме устроена мансарда.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» представляет собой два лицевых пятиэтажных корпуса на подвалах с мансардой и двух дворовых шестиэтажного и трехэтажного корпусов. Углы лицевых корпусов завершаются башнями. Несущие внутренние и внешние стены – кирпичные. Кровли сложной конфигурации, скатные, покрыты металлом. Лицевые фасады решены в приемах эклектики, оформлены лепным и архитектурным декором. Дворовые фасады гладко оштукатурены.

Проектируемая квартира расположена на четвертом этаже лицевого корпуса, окна квартиры обращены во двор. Оконные проемы – прямоугольной конфигурации. Заполнения – деревянные в две нитки, расстекловка – шестичастная. Окна коричневого цвета со стороны фасадов, белые со стороны помещений. Окна соответствуют предмету охраны. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки и через выход на черную лестницу. Дверные заполнения деревянные исторические.

Отделка стен и потолков – штукатурка. Стены оклеены обоями. В части комнат потолки оформлены штукатурными тягами и лепными розетками, не определены как предмет охраны. Дверные межкомнатные заполнения деревянные. В санузлах отделка стен и полов в виде керамической плитки. Полы в жилых комнатах покрыты паркетом.

¹⁵ Там же. Л. 77-80.

¹⁶ Весь Петербург на 1903 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1903. О. III. С. 173; Весь Петербург на 1917 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1917. О. III. С. 174.

¹⁷ Доходный дом М. М. Горбова // Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house836.html>

В помещении 2 и помещении 5 расположены исторические печи. Печь в комнате 2 – угловая, облицована гладкими изразцами белого цвета. Печь в комнате 5 круглая, обшита железом, окрашена. Печи не определены как предмет охраны.

Состояние отделки в целом можно охарактеризовать как неудовлетворительное по причине износа в отсутствии ремонтов длительный период.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом» (шифр: 1302/24-10.13)*, разработана ООО «АС Метры» (лицензия МК РФ от 16.08.2024 № МК Р Ф 24642, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01343361) в 2025 г., на основании задания КГИОП от 23.10.2024 №01-21-2667/24-0-1 (согласовано по доверенности 02.12.2024) (Приложение №1. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13.

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

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1302/24-10.13/ИРД)*. В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация до начала работ представлена в *Томе 1.2 Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 1302/24-10.13/ФФ)*.

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

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в *Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1302/24-10.13/ИИ)*.

Комплект обмерных чертежей представлен в *Томе 2.2. Историко-архивные натурные исследования (шифр: 1302/24-10.13/ОЧ)*.

Результаты инженерно-технических исследований в границах проектируемой квартиры – *Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 1302/24-10.13/ТЗ)*.

Обследованием зафиксировано, что планировка помещений квартиры частично не соответствует планировке, показанной на плане в выписке из ЕГРН (Приложение №3.

Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН), защиты дверные проемы между жилыми комнатами фанерными листами.

Согласно материалам заключения, установлено следующее:

Наружные и внутренние несущие стены – из красного глиняного кирпича на известковом растворе, находятся в исправном и работоспособном состоянии. Отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки и трещин в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Состояние – работоспособное. Нет необходимости в усилении.

Перемычки оконных и дверных проемов в границах квартиры, кирпичные лучковые, с незначительным строительным подъемом. На момент обследования не вскрыты. Отсутствует видимые дефекты отделки над дверными и оконными проемами, можно сделать вывод, что, согласно визуальному обследованию, состояние перемычек работоспособное.

Внутренние межкомнатные и межквартирные перегородки – ненесущие, деревянные.

Обследование перекрытия под и над квартирой производилось визуально, со стороны квартиры №13. Согласно данным технического паспорта материал перекрытий – деревянное заполнение по металлическим и деревянным балкам. В процессе визуального обследования конструкция пола не вскрывалась, так как видимые нарушения работы конструкций перекрытия (чрезмерные прогибы, зыбкость и пр.) – отсутствуют; визуально установлено, что схема перекрытия над квартирой №13 выполнено по аналогичной схеме. Межбалочное заполнение под и над квартирой – деревянное. Следов коррозии, сверхнормативных прогибов и прочих повреждений, влияющих на несущую способность перекрытий, при визуальном обследовании не отмечено. Состояние перекрытий признано работоспособным.

Потолки и декоративные элементы (потолочные профилированные тяги и розетки) находятся в удовлетворительном состоянии. Элементы штукатурного и лепного декора в помещениях квартиры не определены как предмет охраны.

Здание оборудовано водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газо- и электроснабжением. Горячее водоснабжение – от газовых колонок. Внутренние инженерные сети в удовлетворительном состоянии, дефектов не обнаружено. Вентиляционные каналы – существующие. Состояние инженерного оборудования исправное и работоспособное.

Входные двери (парадный и черный входы) – исторические, деревянные, окрашены. Межкомнатные двери – исторические, деревянные, окрашены. Состояние – работоспособное.

Окна исторические, деревянные. Цвет со стороны квартиры – белый, со стороны фасада – коричневый. Расстекловка – историческая. Состояние оконных заполнений – работоспособное. Сохранились элементы исторической фурнитуры.

В помещении 2 и помещении 5 расположены исторические печи. В данный момент. Состояние печей – удовлетворительное. Печи не относятся к предмету охраны.

По результатам обследования сделаны выводы о том, что квартира находится в работоспособном состоянии. В результате визуального осмотра и анализа полученной

информации, сделан вывод квартира по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния, согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с перепланировкой квартиры без нарушения работы существующих конструкций.

Решения проекта представлены в **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**

Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке к проекту – **Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 1302/24-10.13/ПЗ).**

Проектом учтено, что на момент начала проектирования планировка помещений квартиры частично не соответствует планировке, показанной на плане в выписке из ЕГРН (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН), защиты дверные проемы между жилыми комнатами фанерными листами.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

1. Демонтаж ненесущих деревянных перегородок
2. Демонтаж штукатурной отделки.
3. Демонтаж внутренних дверных заполнений.
4. Монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов, из листов ГКЛ/ГКЛВ.
5. Гидроизоляция пола в совмещенном санузле, уборной, кладовой и кухне-столовой.
6. Замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов их современных материалов.
7. Замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных линий.
8. Устройство новых полов.
9. Устройство подвесных потолков из гипсокартона.
10. Отделка помещений.
11. Установка новых внутренних дверных полотен.
12. Установка электрической плиты и 2-х электрических водонагревателей накопительного типа V=100л и V=50л.
13. Отключение квартиры от газоснабжения.
14. Предусмотрено выполнить косметический ремонт оконных заполнений с фурнитурой со стороны квартиры (расчистка от старой краски, грунтовка, окраска).

В квартире находится печь (пом.5) и камин (пом.3), не определенные как предмет охраны. На время производства работ предусмотрена установка деревянных каркасов/обтяжка защитной пленкой печей, для обеспечения их сохранности.

Архитектурные решения проекта – **Том 3.1. Архитектурные решения. Приложение 1. Расчет воздухообмена. Приложение 2. Расчет КЕО (шифр: 1302/24-10.13/АР).**

Решения по обеспечению квартиры инженерными системами представлены в соответствующих томах проекта:

- **Том 3.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 1302/24-10.13/ВК);**
- **Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 1302/24-10.13/ЭО);**
- **Том 3.4. Газоснабжение (внутреннее устройство) (шифр: 1302/24-10.13/ГСВ).**

Решения по организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – текстовая часть *Тома 3.1. Архитектурные решения. Приложение 1. Расчет воздухообмена. Приложение 2. Расчет КЕО (шифр: 1302/24-10.13/АР).*

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Зиновьеву, Яковлеву, А. Гекату, К.В. Лонгстрему, М.М. Горбову по Каменноостровскому пр., 20 и Большой Ружейной ул., 10. 1839-1911 гг.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 133. Д. 120. По прошению Горбова о постройке во дворе его по Каменноостровскому проспекту и Б. Ружейной улице, № 10/20. 08.06.1901 г. - 07.11.1902 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Планы Петербургской части. 1798 г. - без даты.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326. Описание к атласу Васильевской, Петербургской и Выборгской частей. 1798 г. - без даты.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4081. О залоге имущества Лонгстремами; А.Э. Иосселиани; О.А. Веденяпиной; Е.И. Фетисовой; М.М. Горбовым по Каменноостровскому пр., 20 и Б. Ружейной ул., 10. 03.03.1876 г. - 09.02.1917 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5463. О залоге имущества Н.Н. Артамоновой, Лонгстремами по Б. Ружейной ул., 10. 26.03.1881 г. - 20.11.1893 г.
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2182. Чертежи дома К.В. и А.-Э. Лонгстрем, М.М. Горбова по Каменноостровскому пр., 20 и Большой Ружейной ул., 10. 14.02.1876 г. - 18.01.1903 г.

11.3. Литература:

- 1) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822.
- 2) Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.
- 3) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- 5) Весь Петербург на 1903 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1903.
- 6) Весь Петербург на 1917 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1917.
- 7) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
- 8) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

11.4. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

11.5. Электронные ресурсы:

- 1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>
- 2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>
- 3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>
- 4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgior.gov.spb.ru/>
- 5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 6) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11>

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13.
- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

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

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

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.03.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1. Демонтаж ненесущих деревянных перегородок.
2. Демонтаж штукатурной отделки.
3. Демонтаж внутренних дверных заполнений.
4. Монтаж каркасных перегородок с прокладкой шумоизоляционных материалов, из листов ГКЛ/ГКЛВ.
5. Гидроизоляция пола в совмещенном санузле, уборной, кладовой и кухне-столовой.
6. Замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов их современных материалов.
7. Замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных линий.
8. Устройство новых полов.
9. Устройство подвесных потолков из гипсокартона.
10. Отделка помещений.
11. Установка новых внутренних дверных полотен.
12. Установка электрической плиты и 2-х электрических водонагревателей накопительного типа V=100л и V=50л.
13. Отключение квартиры от газоснабжения.
14. Предусмотрено выполнить косметический ремонт оконных заполнений с фурнитурой со стороны квартиры (расчистка от старой краски, грунтовка, окраска).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к

выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», утвержденных КГИОП как предмет охраны, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 06.05.2022 №297-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-пространственного решения и конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения:***

Перепланировка квартиры согласно проекту предусмотрена в границах капитальных стен. Конструкции стен и перекрытий не затрагиваются.

Предмет охраны в части ***архитектурно-художественного решения фасадов*** объекта культурного наследия – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения оп ремонту и/или реставрации фасадов. Существующие исторические деревянные оконные заполнения подлежат ремонту со стороны помещений. Сохранившаяся фурнитура подлежит сохранению и ремонту. Предмет охраны в части ***«заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет исторический; исторический рисунок расстекловки»*** – сохраняется.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***декоративно-художественного оформления интерьеров***. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны. Исторические печи подлежат сохранению.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова».

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А – ***«Проект ремонта и приспособления***

для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А» (шифр: 1302/24-10.13), разработанная ООО «АС Метры», 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия.

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

Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «19» мая 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов
(19.05.2025)

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов
(19.05.2025)

Член экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.В. Полетайкин
(19.05.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

14.04.2023

№ 231-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 27.10.2021 № 01-26-2499/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022 № 02-03-5/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.М. Горбова», 1902-1903 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.М. Горбова», числящийся под номером 1313.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 30.01.2012 № 10-55 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. 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.

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

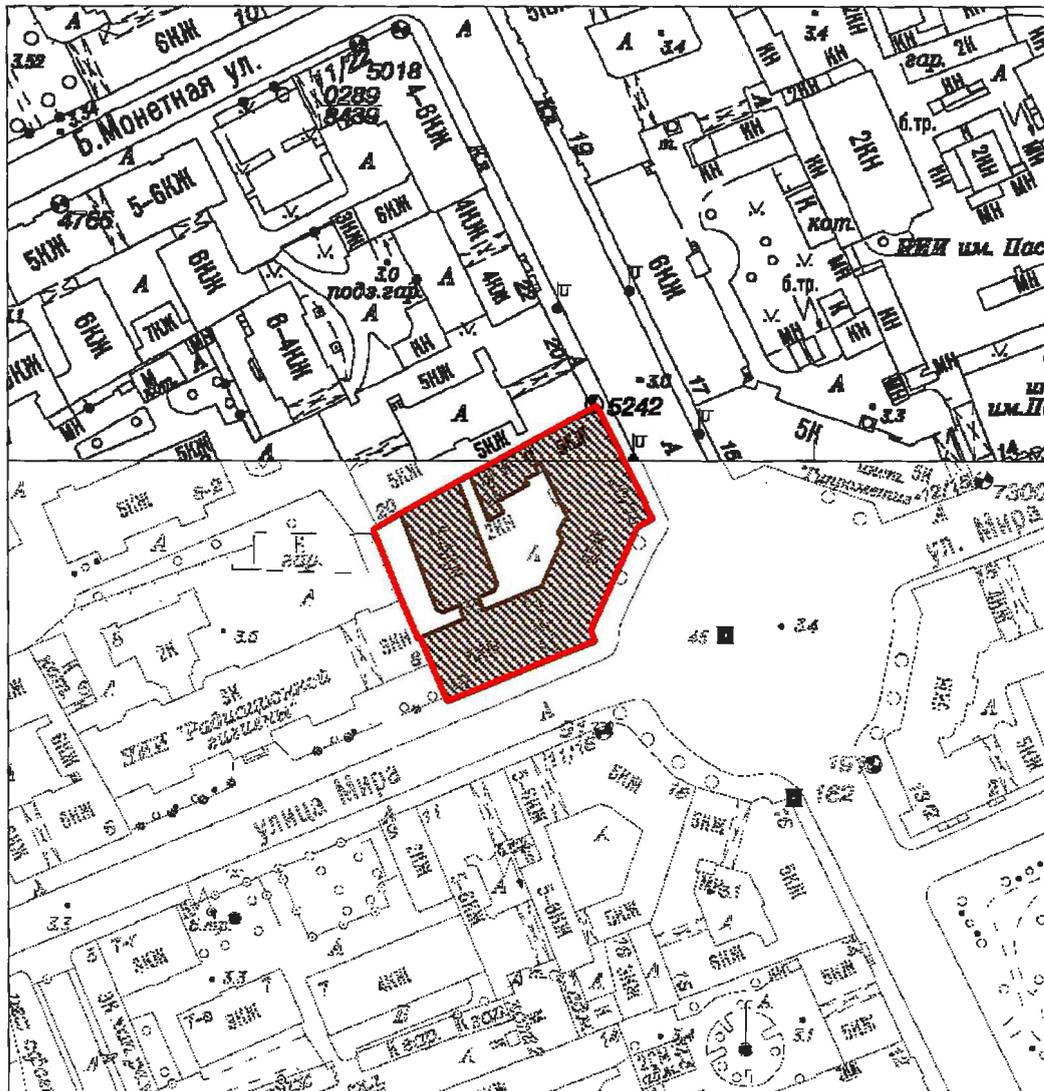
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

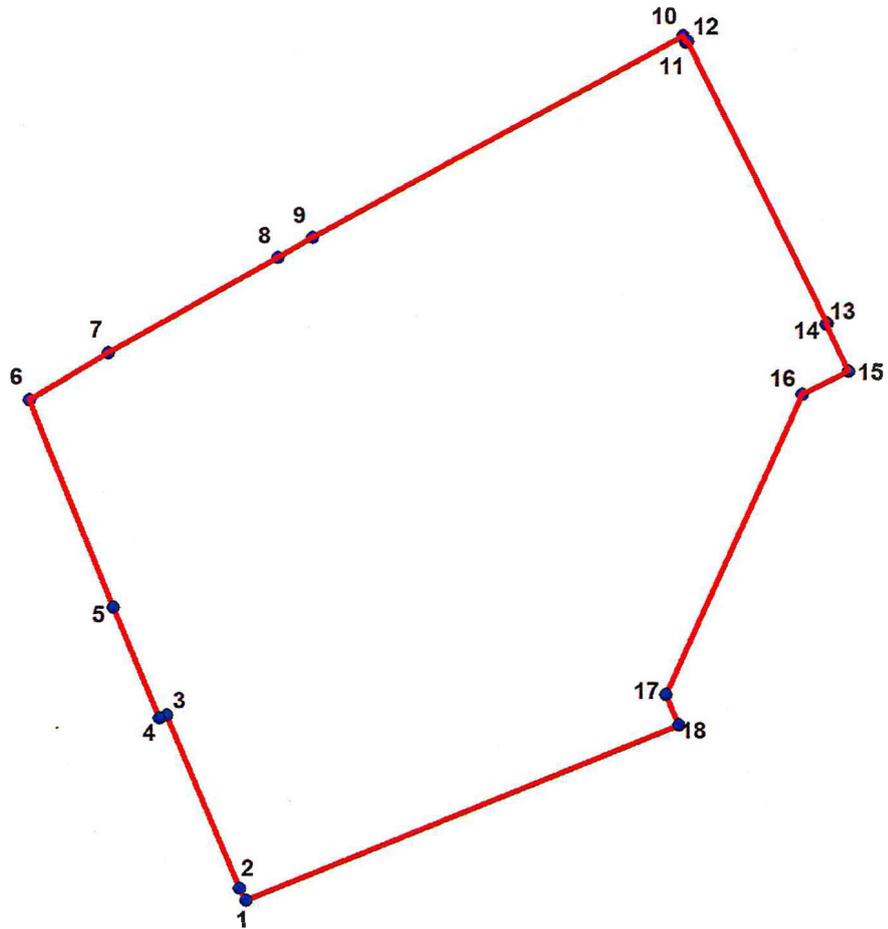


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96943,98	113714,05
2.	96944,93	113713,55
3.	96958,78	113707,71
4.	96958,51	113707,18
5.	96967,36	113703,49
6.	96983,98	113696,77
7.	96987,72	113703,14
8.	96995,26	113716,72
9.	96996,86	113719,46
10.	97013,12	113749,14
11.	97012,64	113749,39
12.	97012,68	113749,51
13.	96990,10	113760,56
14.	96990,02	113760,47
15.	96986,34	113762,25
16.	96984,48	113758,59
17.	96960,48	113747,73
18.	96958,05	113748,73
1.	96943,98	113714,05

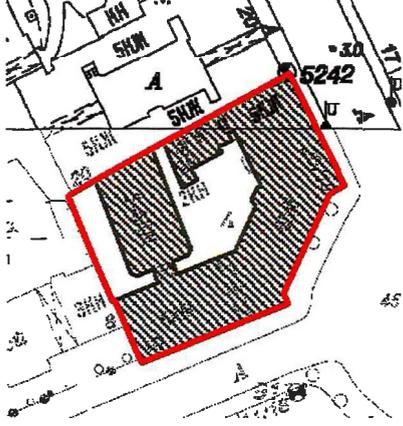
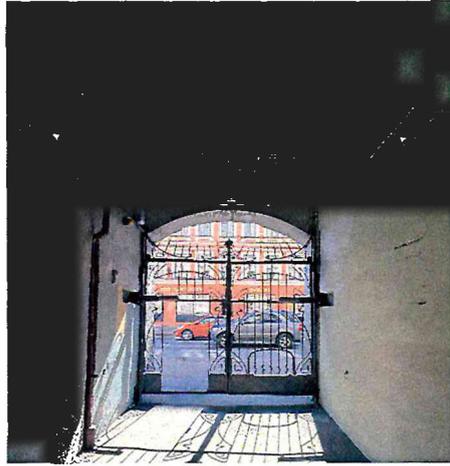
Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А

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

2. На территории объекта культурного значения 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 в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых 5-этажных с мансардой на подвалах корпусов и двух дворовых флигелей – трехэтажного и шестиэтажного, включая воротный проезд, выходящий на фасад по улице Мира и воротный проезд дворового флигеля; объемы двух угловых башен; исторические отметки и конфигурация завершенный башен угловых объемов;	  

конфигурация (скатная, сложная),
габариты и высотные отметки крыши;
материал окрытия (листовое железо).

два трехгранных эркера на уровне
3-4-го этажей на фасаде
по Каменноостровскому пр.;

трехгранный в плане эркер на уровне 2-го
этажа дворового фасада;



		<p>трехгранный в плане лестничный ризалит дворового фасада;</p> <p>ризалит на уровне 1-2-го этажей трехэтажного флигеля дворового фасада.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен;</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>пруссские своды воротного проезда лицевого фасада;</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда дворового флигеля;</p>	 

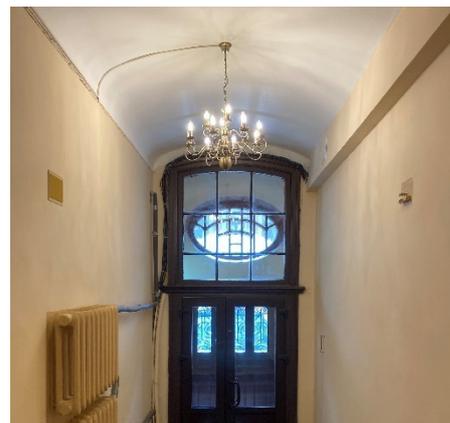
две парадных лестницы (Л3 и Л5):
коробовые своды тамбуров и вестибюлей;

исторические лестницы –
(местоположение, габариты, тип,
конструкция):

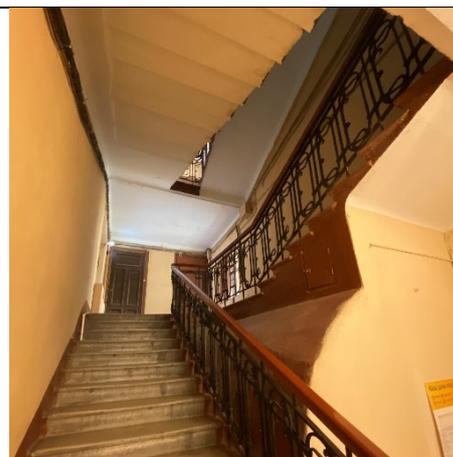
одномаршевые лестницы вестибюлей
парадных лестничных клеток (Л3, Л5)
средистенные; материал ступеней -
известняк, профиль ступеней с валиком;

одномаршевая лестница (Л7)
средистенная; материал ступеней -
известняк, профиль ступеней с валиком;

двухмаршевые (Л1, Л2, Л3, Л4, Л5) -
марши по металлическим косоурам,
материал ступеней - известняк, профиль
ступеней с валиком;



трехмаршевая (Л6): марши по металлическим косоурам, материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений вестибюлей и лестничных клеток.	
---	--------------------------------	--	--

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - в нижней части облицовка известняковыми плитами, в верхней части оштукатуренный с профилем по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – ленточный руст в уровне 1-го этажа, сочетание гладкой и фактурной штукатурки в технике «внабрызг»;</p> <p>фасад по ул Мира:</p> <p>уплощенный эркер на уровне 2–3-го этажей, завершенный балконом на уровне 4-го этажа;</p> <p>лопатки с женским и мужским маскаронами на картушах с гуттами в верхней части, фланкирующие оконные проемы эркера;</p> <p>балкон эркера на уровне 4-го этажа, с историческим кованым ограждением в характере модерна;</p> <p>башня в угловой части здания, выходящая на Австрийскую пл. и ул. Мира;</p> <p>фигурный аттик с лепным картушем по двум крайним световым осям фасада со стороны угла ул. Мира и Австрийской площади;</p>	   
---	---	---	--

фигурный аттик-мансарда с тройным окном в западной части фасада;

лопатки, фланкирующие три оси под аттиком-мансардой на уровне 2-5-го этажей;

фигурный сандрик с картушем на уровне 4-го этажа по угловой оси фасада со стороны ул. Мира и Австрийской площади;

прямоугольный проем парадного входа;



оконные проемы подвала - отметки высоты и габариты ширины;

оконный проем 1-го этажа по крайней оси – отметки высоты и габариты ширины;
оконный проем по оси слева от арки воротного проезда - отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 2-5-го этажей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; в уровне 5-го этажа по оси эркера с полуциркульным завершением; окном-люкарна овальной формы над проемом парадного входа; в уровне 5-го этажа по крайней западной световой оси и оконные проемы башенки с лучковым завершением);

исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет (исторический) заполнений дверных и оконных проемов 2-5-го этажей; окно-люкарна с мелкой геометрической расстекловкой;

оконные проемы подвала, оформленные гладкими наличниками;

оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;



оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;



вставки фактурной штукатурки в межоконных и подоконных простенках 3-4-го этажей;



оформление оконных проемов 4-го этажа профилированными фигурными сандриками;

фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 4-го этажа;

оконные проемы по оси эркера на уровне 4-5-го этажей в глубокой нише, фланкированные лопатками;



дугообразный выступ над оконным проемом 5-го этажа по оси эркера;

картуш под оконным проемом 5-го этажа по оси эркера;

профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом;

подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



оформление воротного проезда веерным рустом с замковым камнем;

заполнение воротного проезда: материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двухстворчатые, с калиткой в одной створке), оформление (мотивы орнамента «удар бича», вертикальные стержни);

два флагодержателя – местоположение (фланкируют дверной проем), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (флоральные мотивы);

фасад со стороны Австрийской площади:

угловая башня с куполом сложной конфигурации, высоким шпилем и флюгером;

оконные проемы башни с мелкой геометрической расстекловкой;

оформление оконных проемов башни профилированными наличниками с замковыми камнями в обрамлении штукатурного орнамента в виде волютообразных завитков;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (исторический); исторический рисунок расстекловки; две угловые лизены объема башни на уровне 3-4-го этажей с профилированным завершением;



оконные проемы объема башни на уровне 2-го этажа с полуциркульным завершением, декорированные сандриками сложной конфигурации, с лепными картушами под ними;

фигурный аттик-мансарда над центральной частью фасада, фланкированный обелисками;

два окна аттика-мансарды с полуциркульным завершением и лепной композицией в виде картуша с виньеткой и маскаронам над ним, фланкированного растительными побегам;

оконные проемы подвала - отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-5 го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; полуциркульные: в уровне 2-го этажа три оконных проема два окна аттика-мансарды);



заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (исторический); исторический рисунок расстекловки; оформление оконных проемов подвала гладкими наличниками;

оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;

оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;

оформление трех оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа фигурными сандриками с барочным картушем;

вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках 3–4-го этажей;

оформление оконных проемов в уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками;

фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках в уровне 4-го этажа;

оформление оконных проемов 4-го этажа центральной части фасада фигурными сандриками с филенками;



оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами;

лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей;

парадный портал со стороны Австрийской площади, фланкированный композитными трехчетвертными колоннами;

фигурный фронтон над порталом и картуш, фланкированный провисающими драпировками и растительными побегами;

историческое дверное деревянное заполнение парадного портала: дверь с фигурной расстекловкой с исторической остекленной фрамугой;

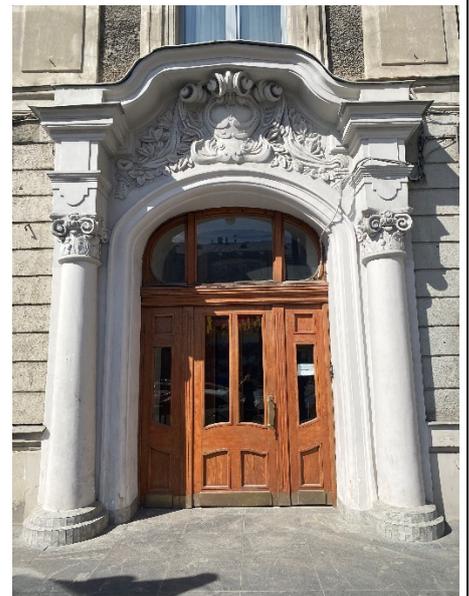
профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом;

подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;

венчающий профилированный карниз, включая венчающий карниз аттика-мансарды;

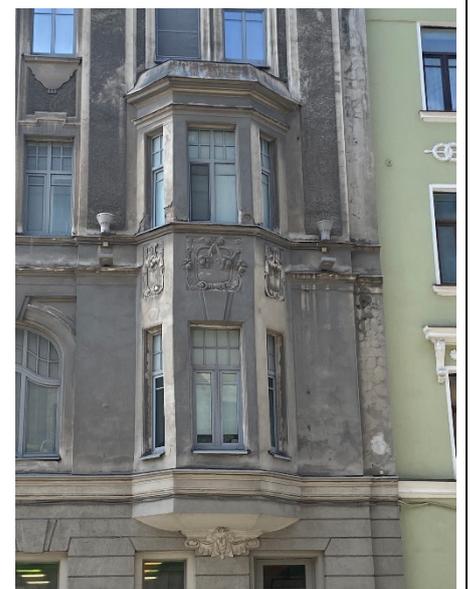


фасад по Каменноостровскому пр.:

два фигурных аттика-мансарды по крайним осям фасада с оконными проемами, повторяющими их (аттиков) конфигурацию;

балкон в уровне 2-го этажа центральной части фасада с историческим кованым ограждением;

оформление двух трехгранных эркеров в уровне 2–3-го этажа лепными картушами с провисающими драпировками, цветами, шишками и плодами граната в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;



горельефные женские головки в трехчетвертном развороте под эркерами;



оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; с лучковым завершением в уровне 2-го этажа; два окна аттика-мансарды сложной конфигурации);



заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (исторический); исторический рисунок расстекловки;



оформление оконных проемов подвала гладкими наличниками;



оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;



оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;



вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках в уровне 3–4-го этажей;

оформление оконных проемов в уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками;



фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках в уровне 4-го этажа;

оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами;



фигурные филенки в подоконных простенках по осям эркеров в уровне 5-го этажа;



лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей;

профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом;

подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;

венчающий профилированный карниз, включая венчающий карниз аттика-мансарды;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняк;

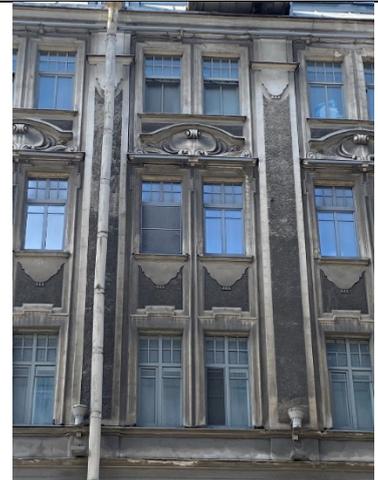
материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

оконные проемы подвала - отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковым завершением в уровне 1-го этажа по оси лестничного ризалита; с полуциркульным завершением в уровне 5-го этажа по оси лестнично ризалита);

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет исторический); исторический рисунок расстекловки;

венчающий карниз.



5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадные лестничные клетки (Л3, Л5):</p> <p>внутреннее дверное заполнение парадного вестибюля корпуса по Австрийской площади – тип (дверь двустворчатая, с фланкирующими остекленными панелями), материал (дерево), оформление (остекленные в верхней части, с остекленной фрамугой);</p> <p>деревянная остекленная фрамуга внутреннего дверного заполнения парадной лестничной клетки по ул. Мира;</p> <p>ступени вестибюлей – материал (известняк); профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола верхней площадки вестибюлей и межэтажных площадок метлахской плиткой «соты» в два цвета (серый, белый);</p>	   
---	--	---	--

ступени парадных лестниц – материал (известняк); профиль ступеней (с валиком);



ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (орнамент «удар бича»);



деревянные профилированные поручни ограждения лестниц;

деревянные дверные заполнения, декорированные филенками;



дверные проемы, оформленные профилированными наличниками и сандриками (ЛК5);



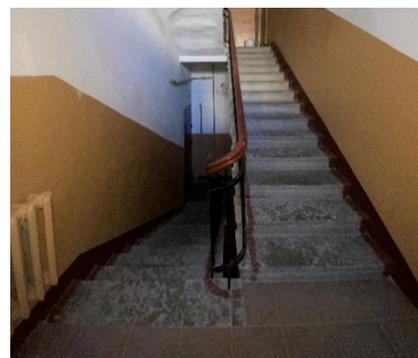
камин в парадной лестничной клетке по ул. Мира (ЛЗ) в уровне 4-го этажа с топкой полуциркулярной конфигурации, декорированный профилированными карнизами и лепниной растительного характера – местоположение, габариты, конфигурация, оформление;

дворовые лестничные клетки (Л1, Л2, Л4, Л6):

ступени лестниц – материал (известняк);
профиль ступеней (с валиком);

ограждения маршей – прокат, ковка; вертикальные стержни прямоугольного сечения соединенные верхней и нижней тетивой;

деревянные профилированные поручни ограждения лестниц.



ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП

Доверенность

Письмо КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Собственник кв.№13

(должность)

(подпись)

М.А. Аксорова

(Ф.И.О.)

"02" декабря 2024 г.

Шагойко Н.А. по доверенности
78 АВ 5993716 от 04.09.2024
М.П.**УТВЕРЖДАЮ:**Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2667/24-0-1 от 23.10.2024

ремонт и приспособление для современного использования
в части перепланировки и переустройства квартиры №13

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 14.04.2023 № 231-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Мира	д.	10	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Аксорова Мадина Анатольевна
(Основание: 78:07:0003057:2268-78/011/2024-16 от 19.04.2024)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Лёни Голикова	д.	47	корп.	3	кв.	11
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Шагойко Татьяна Геннадьевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7 921 581-54-84						
Адрес электронной почты:	info@as-metri.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» утвержден КГИОП от 14.04.2023 №231-рп.
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2023 №231-рп.
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления в части перепланировки и переустройства квартиры №13 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в</p>
--

КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Матвеева Василина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

78 А В 5993716

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
 Двадцать четвертого сентября две тысячи двадцать четвертого года

Я, Аксорова Мадина Анатольевна, 10 августа 1972 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 17 845277 выдан ТП №25 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не г. Санкт-Петербурга 15 августа 2017 года, код подразделения: 780-025, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Лени Голикова, дом 47, корпус 3, квартира 11,

настоящей доверенностью уполномочиваю

ООО «Архитектурная студия Метры», (ОГРН 1217800036321; ИНН 7802890840, КПП 780201001, юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Крапивный переулок, дом 5, литера А, помещение 5-Н, офис 105А, в лице Генерального директора **Шагойко Татьяны Геннадьевны**, действующего на основании Устава;

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

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

Левинскую Аллу Юрьевну, 20 июля 1965 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 23 579128 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 октября 2023 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Руставели, дом 52, квартира 336,

всех вместе и каждого в отдельности,

при этом каждый из представителей обладает всеми полномочиями, указанными в настоящей доверенности, быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в Государственной жилищной инспекции, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, в Государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы», в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалах, в Территориальной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, ПАО «Ростелеком», в органах пожарного надзора, в ГУ «Петербурггосэнергонадзор», АО «ПетроЭлектроСбыт», в ПАО «Россети Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «ЛенГазЭксплуатация», в ГУП «Водоканал», в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, по всем вопросам, связанным с **перепланировкой и переустройством квартиры**, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, квартира 13, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещения, технический план объекта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организации и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного

оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иных документов, исправления технических и кадастровых ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласие на обработку моих персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. Без права отчуждения квартиры.

Доверенность выдана сроком на **три года**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Аксорова Магина Анатольевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Аксорова Магина Анатольевна

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Двадцать четвёртого сентября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Михайловой Анной Анатольевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-н/78-2024-62-196.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МН

А.А. Михайлова



[Handwritten signature]



23.103.303



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Шагойко Н.А.

(по доверенности от 24.09.2024 № 78 АВ
5993716)

info@as-metri.ru

№ _____

На №01-46-2702/24-0-1 от 14.10.2024

Рег. № 01-46-2/12/24-0-0 от 27.09.2024

Уважаемый Николай Александрович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 13 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП № 231-рп от 14.04.2023 здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 13 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

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

Приложение:

распоряжение КГИОП № 231-рп от 14.04.2023 – 1 экз., 26 стр.

паспорт объекта культурного наследия – 1 экз., 5 стр.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

С. Брыков

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписка из ЕГРН

Сведения из ЕГРН

770408

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

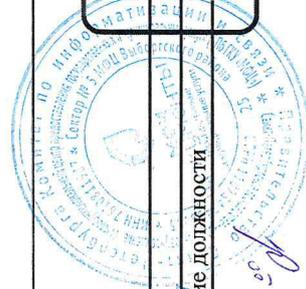


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2024, поступившего на рассмотрение от 07.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1	
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247974154	
Кадастровый номер: 78:07:0003057:2268	
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003057
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3057:1:1:2004; Условный номер 950775
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. 13
Площадь, м2:	133.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	25109802.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003057:2014
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шагойко Николай Александрович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Аксоровой Марины Анатольевны



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BF650
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЯКИМЧУК О.В.

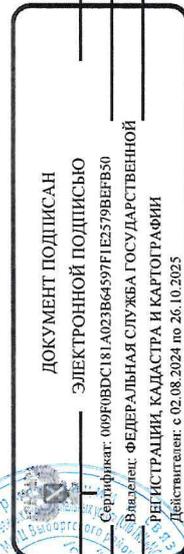
инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247974154	
Кадастровый номер: 78:07:0003057:2268	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Аксорова Мадина Анагольевна, 10.08.1972, Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 02-5-284-251 35 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 17 №845277, выдан 15.08.2017, ТП № 25 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербург, ул. Лёни Голикова, д. 47, к. 3, кв. 11 данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003057:2268-78/011/2024-16 19.04.2024 11:59:01
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 18.04.2024 Документ нотариально удостоверен: 18.04.2024 Богдановой Н.Д., нотариусом г. Санкт-Петербурга 78/35-н/78-2024-3-431
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

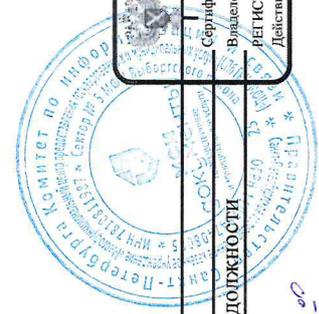


РЕДАКЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПЬЮТЕРНАЯ КОПИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
ЯКИМЧУК О.В.

10.10.2024

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247974154	
Кадастровый номер: 78:07:0003057:2268	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правовые ограничения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
	отсутствуют



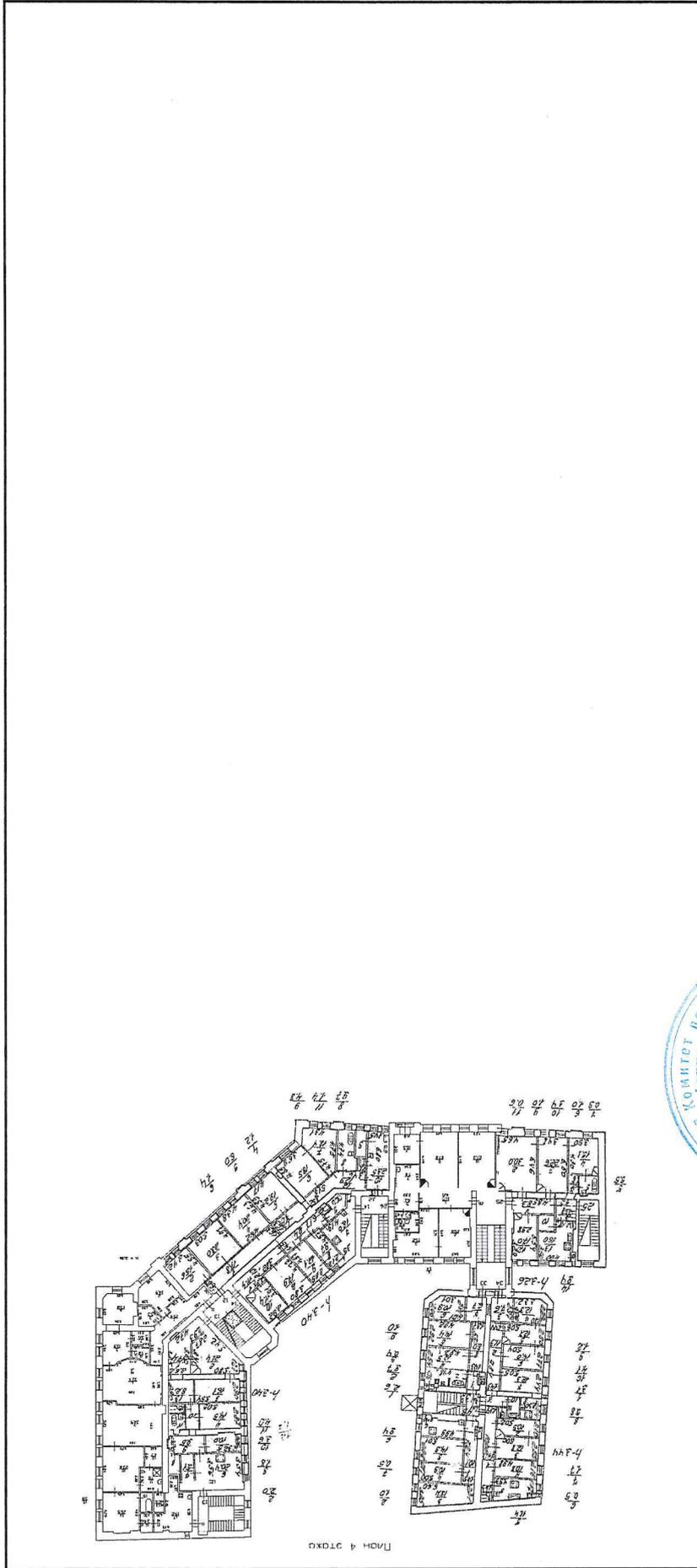
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

ВЕДУЩИЙ КАДАСТРОВЫЙ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЯКИМЧУК О.В.
10.10.2024

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247974154	
Кадастровый номер: 78:07:0003057:2268	
Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТАЛЬНОМУ
ОПНОМУ НАИМЕНОВАНИЮ ДОЛЖНОСТИ
И ИНИЦИАЛЫ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

10.10.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2268

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003057
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:7:3057:1:1:2004, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 950775, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, кв. 13
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м ²	133.7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	25109802.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003057:2014
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2268
Сведения об отнесении жилого помещения к определённого виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Аксорова Мадина Анатольевна



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2268

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Аксорова Мадина Анатольевна, 10.08.1972, СНИЛС 025-284-251 35, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 17, номер: 845277, выдан: ТП № 25 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не г. Санкт-Петербурга 15.08.2017
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:07:0003057:2268-78/011/2024-16, 19.04.2024
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи, 18.04.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют

83



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2268
1.2	Ребеко Юрий Валерьевич, 16.10.1970
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 2/3, 78-01-70/2001-261.2, 10.04.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.04.2024, 78:07:0003057:2268-78/011/2024-15
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2268
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Ребеко Анна Юрьевна, 26.04.1998
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-01-70/2001-261.3, 10.04.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.04.2024, 78:07:0003057:2268-78/011/2024-14
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2268
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Губарева Диана Геннадьевна, 09.10.1973
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 1206312.1, 01.07.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.04.2001
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003057:2268
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Федотов Геннадий Михайлович
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 96366217, 28.01.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.07.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7dd1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

**Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"**

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, квартира 13

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1902

Год последнего капитального ремонта: ---

Количество этажей: 6, подвал, в том числе мансарда

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянное заполнение по металлическим и деревянным балкам, подвальные: бетонное заполнение по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 4

Общая площадь: 133,7 кв.м.

Жилая площадь: 62,0 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 4

Высота помещения: 3,36

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: от газовой колонки

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

мусоропровод: ---

наличие в парадной: лифт

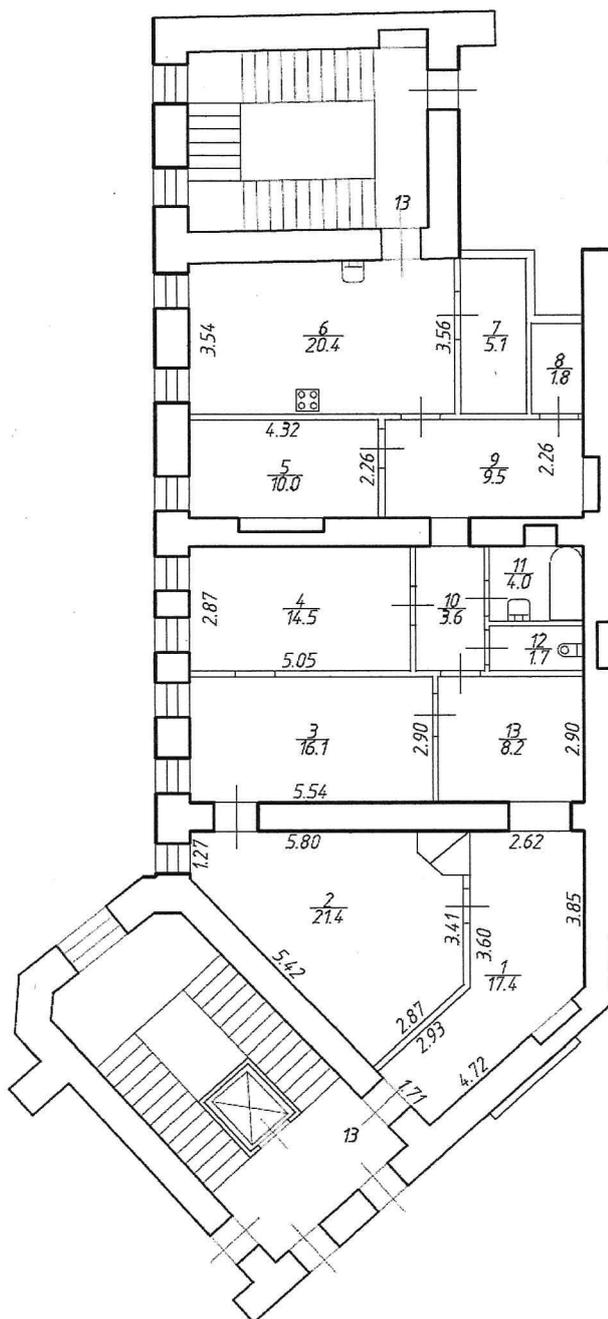
III. Экспликация к плану квартиры

№ n/p	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	коридор	17.4		17.4		
2	2	комната	21.4	21.4			
3	3	комната	16.1	16.1			
4	4	комната	14.5	14.5			
5	5	комната	10.0	10.0			
6	6	кухня	20.4		20.4		
7	7	коридор	5.1		5.1		
8	8	кладовая	1.8		1.8		
9	9	коридор	9.5		9.5		
10	10	коридор	3.6		3.6		
11	11	ванная	4.0		4.0		
12	12	туалет	1.7		1.7		
13	13	коридор	8.2		8.2		
Итого			133.7	62.0	71.7		

IV. План квартиры

h= 3.36

4 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

28 сентября 2024 года

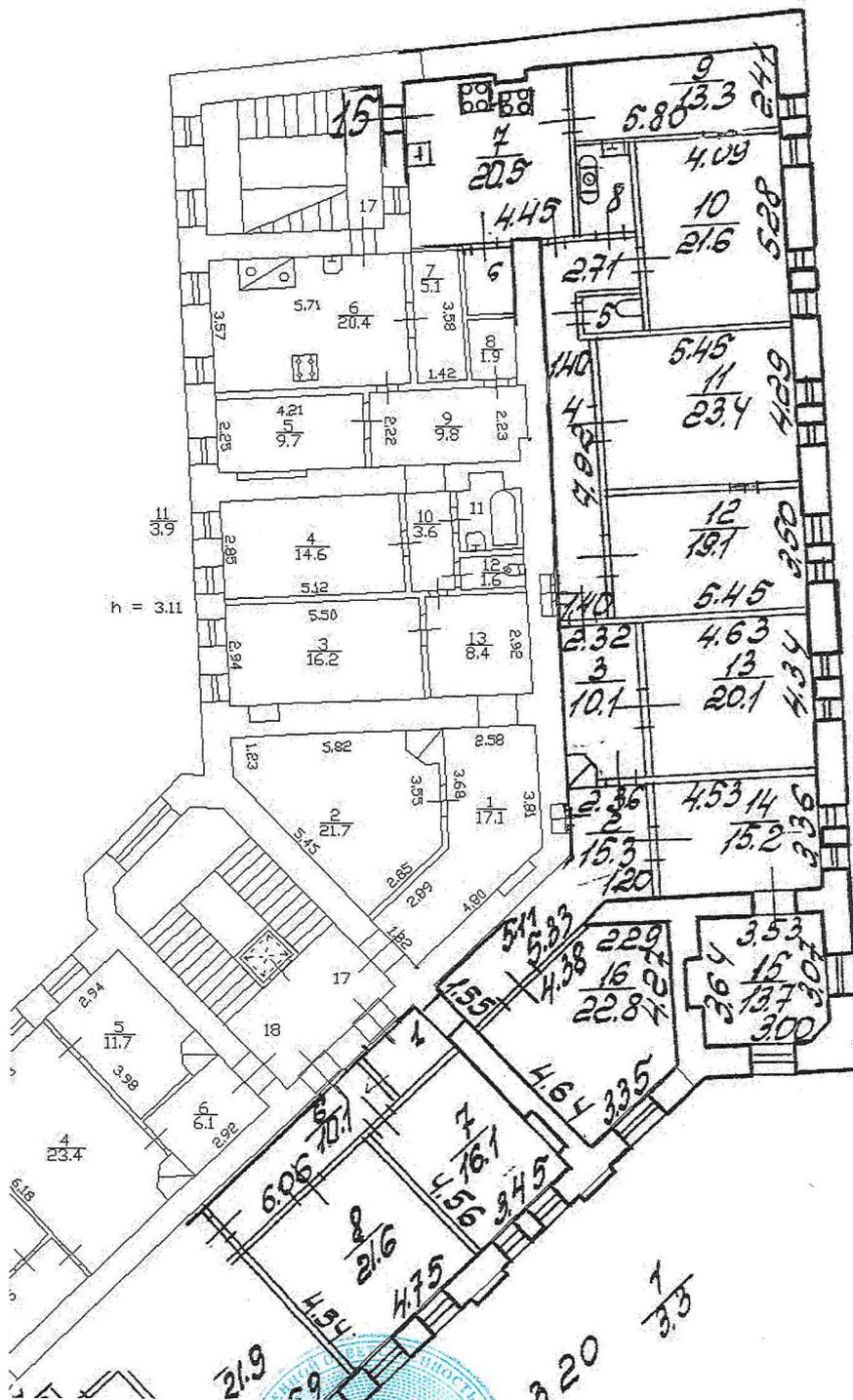
Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



Handwritten signature in blue ink.

Зорина Е.В.

План части 5 этажа



8
4.3
6
1.6
5
1.3
4
16.8

h-3.19



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист N 1	г.Санкт-Петербург улица Мира, дом 10, литера А, план части 5 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.09.2024	Генеральный директор	Зорина Е.В.	

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

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

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

Илл. 3. План Петербургской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 8об.

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

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 281.

Илл. 6. План Петербургской части. 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 11. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.316994%2C59.960025&z=18>

Илл. 12. План Петербургской части по 4-му кварталу двор под № 1235 купца Лонгина Зиновьева. 1842 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 1-4.

Илл. 13. План двора потомственного почетного гражданина Яковлева Петербургской части 4-го квартала под № 16. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 12.

Илл. 14. План двора Дармштадтского подданого Антона Генатц состоящего в 1-м участке Петербургской части под № 1237/1083 и 14/16. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 13-14.

Илл. 15. План двора финляндского уроженца Карла Вильгельма Лонгстрем Петербургской части 1-го участка угол Большой Ружейной улицы Каменноостровского проспекта под № 8-10/14-16. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 17об.

Илл. 16. План двора финляндского уроженца Карла Вильгельмовича Лонгстрем Петербургской части 1-го участка под № 8. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 20об-21.

Илл. 17. План двора принадлежащего потомственному почетному гражданину Михаилу Михайловичу Горбову и состоящего Петербургской части, 1-го участка, по Большой Ружейной улице и Каменноостровского проспекта под №№ 10-20. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 25об.

Илл. 18. План 1-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 26-27.

Илл. 19. План 2-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 28-29.

Илл. 20. План 3-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 30-31.

Илл. 21. План 4-го и 5-го этажей. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 32-33.

Илл. 22. Разрезы по АВ и СD. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 34-38.

Илл. 23. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 40-43.

Илл. 24. План двора потомственного почетного гражданина Михаила Михайловича Горбова Петербургской части 1 уч. Угол Каменноостровского проспекта и Б. Ружейной ул. д. № 10/20. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 44об.

Илл. 25. План 1 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 45-46.

Илл. 26. План 2 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 47-48.

Илл. 27. План 3 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 49-50.

Илл. 28. План 4 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 51-52.

Илл. 29. План 5 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 53-54.

Илл. 30. Разрезы по линиям АВ и CD/ 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 55-58.

Илл. 31. Разрез по линии EF. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 59-62.

Илл. 32. Фасад по Б. Ружейной улице. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 63-68.

Илл. 33. Фасад по площади. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 69-72.

Илл. 34. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 73-76.

Илл. 35. Колонна автомобилей фирмы "Ариес Дикси" на фоне дома по Каменноостровскому пр., 20. 1914-1916 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/2284182>

Илл. 36. Кировский проспект, 20. 1963 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/694135>

Илл. 37. Кировский проспект, 20. 1963 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/694170>

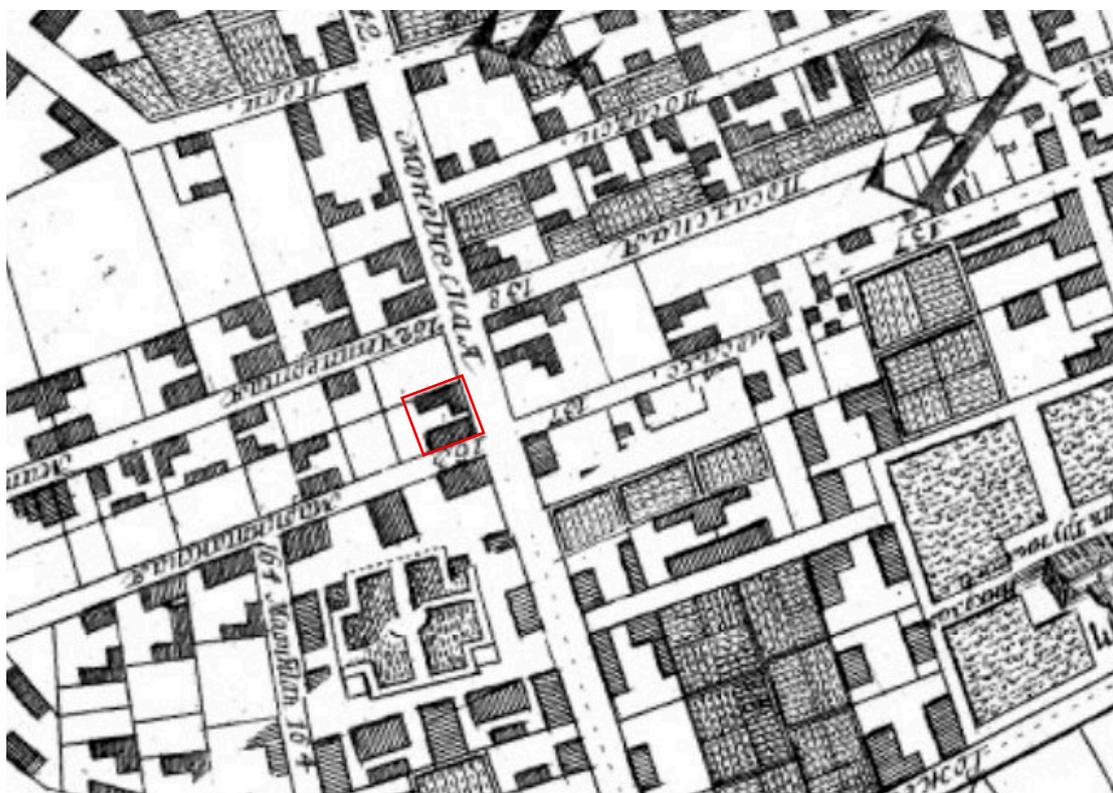
Илл. 38. Кировский проспект, 20. 1963 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/820098>

Илл. 39. Кировский проспект. 1982 г. . Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1744224>

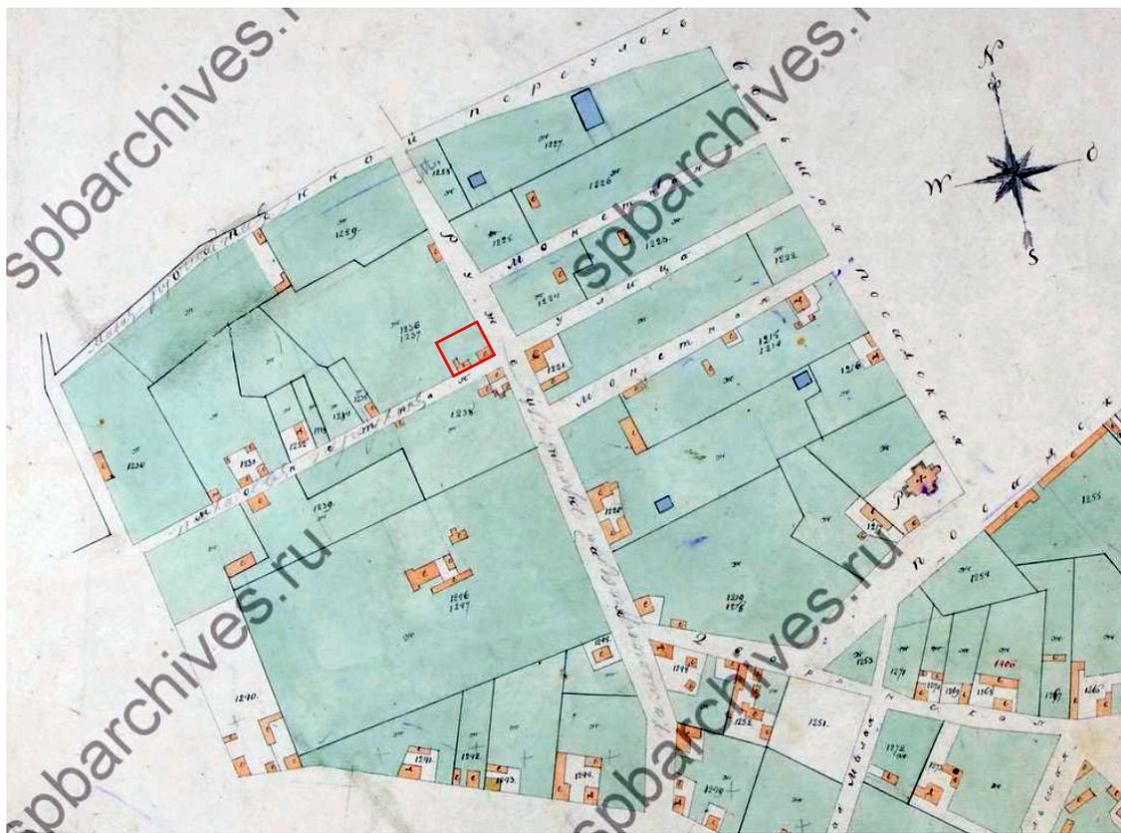
Иллюстрации



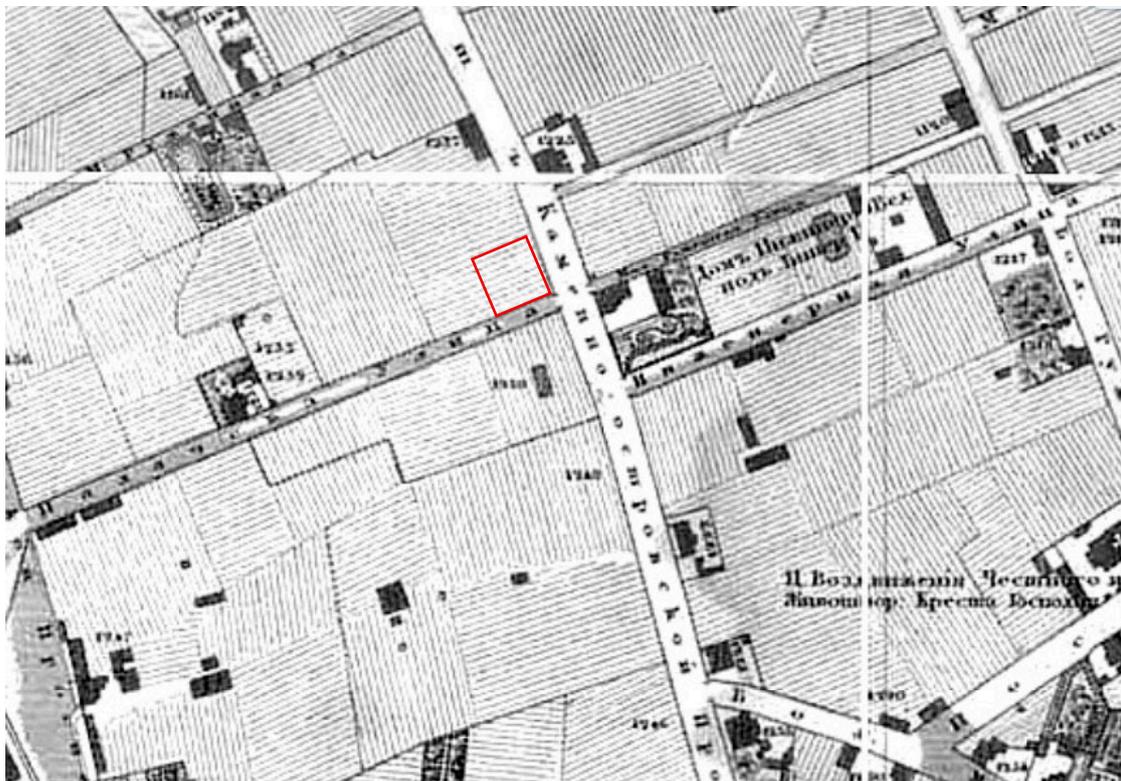
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



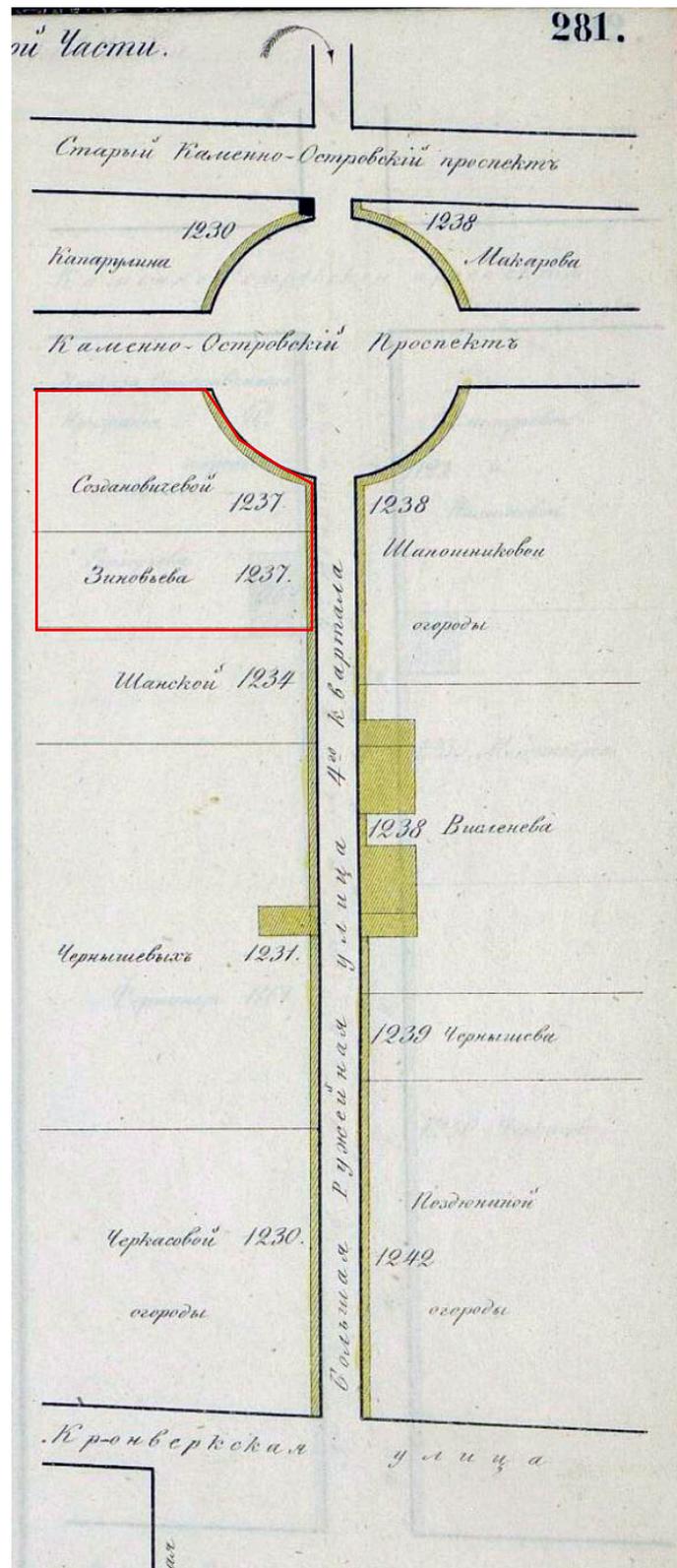
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



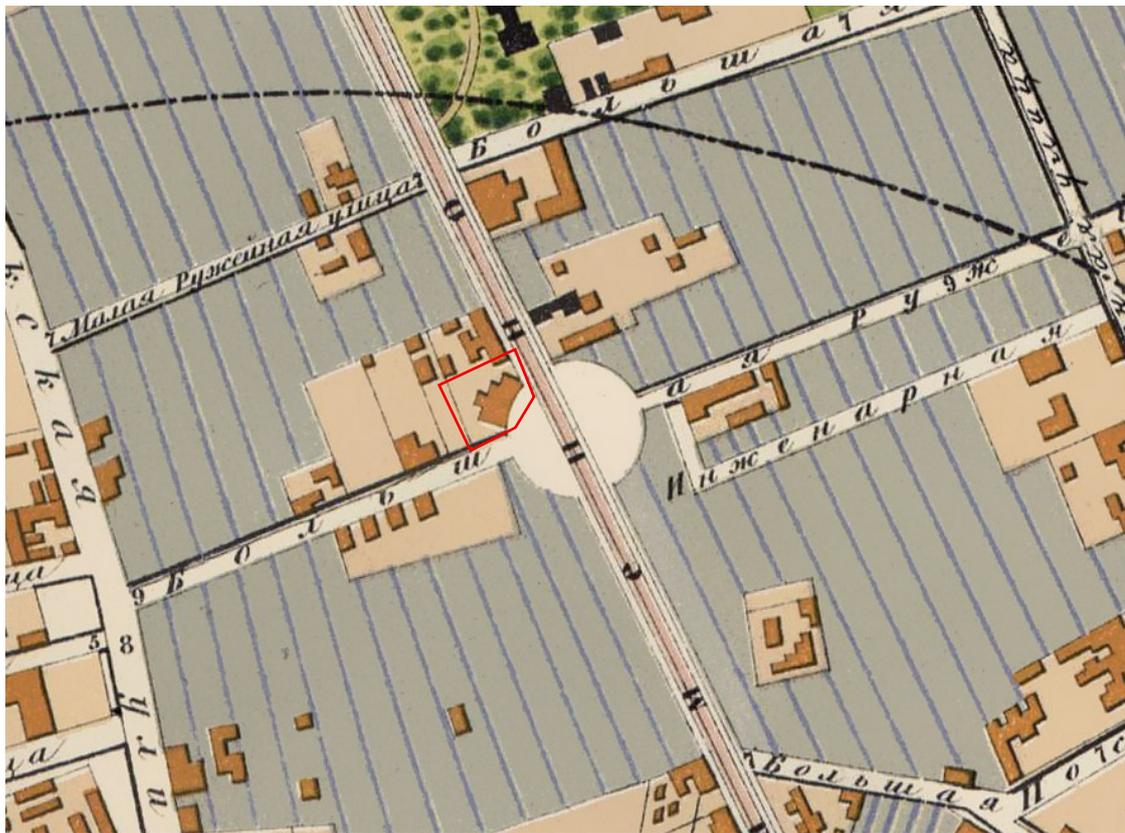
Илл. 3. План Петербургской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 8об.



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



Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 281.



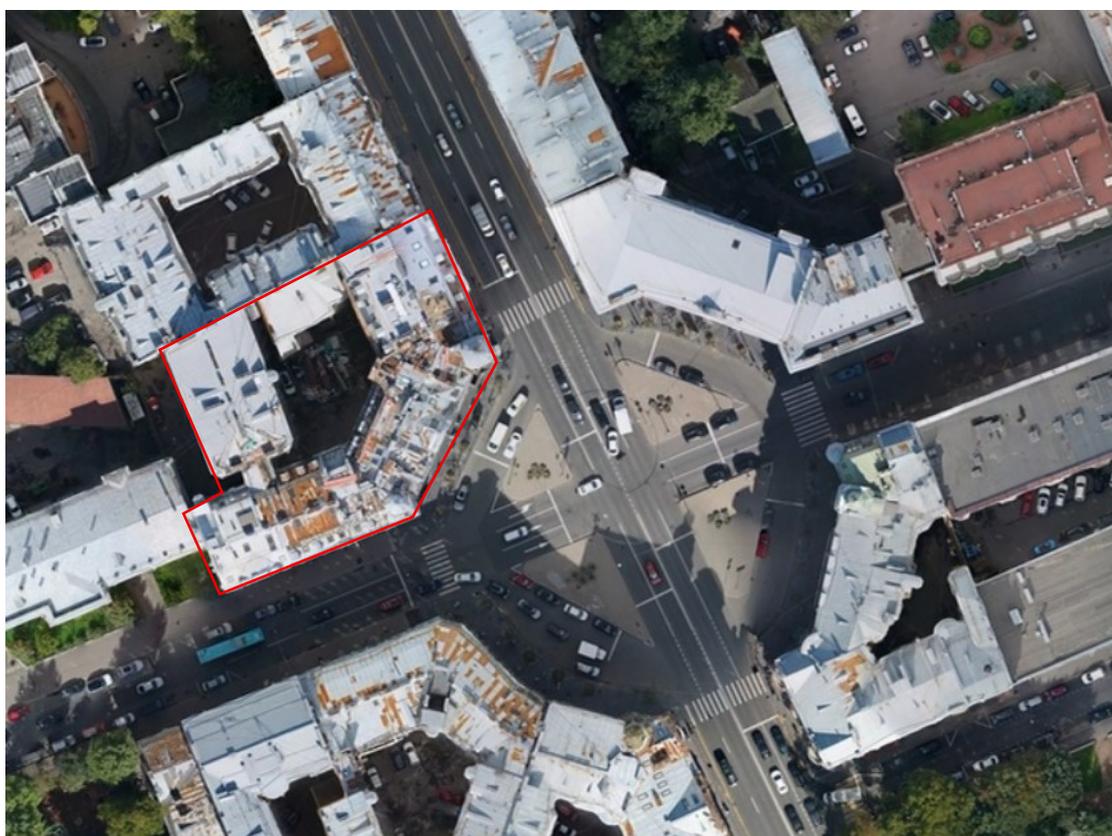
Илл. 6. План Петербургской части. 1861 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/



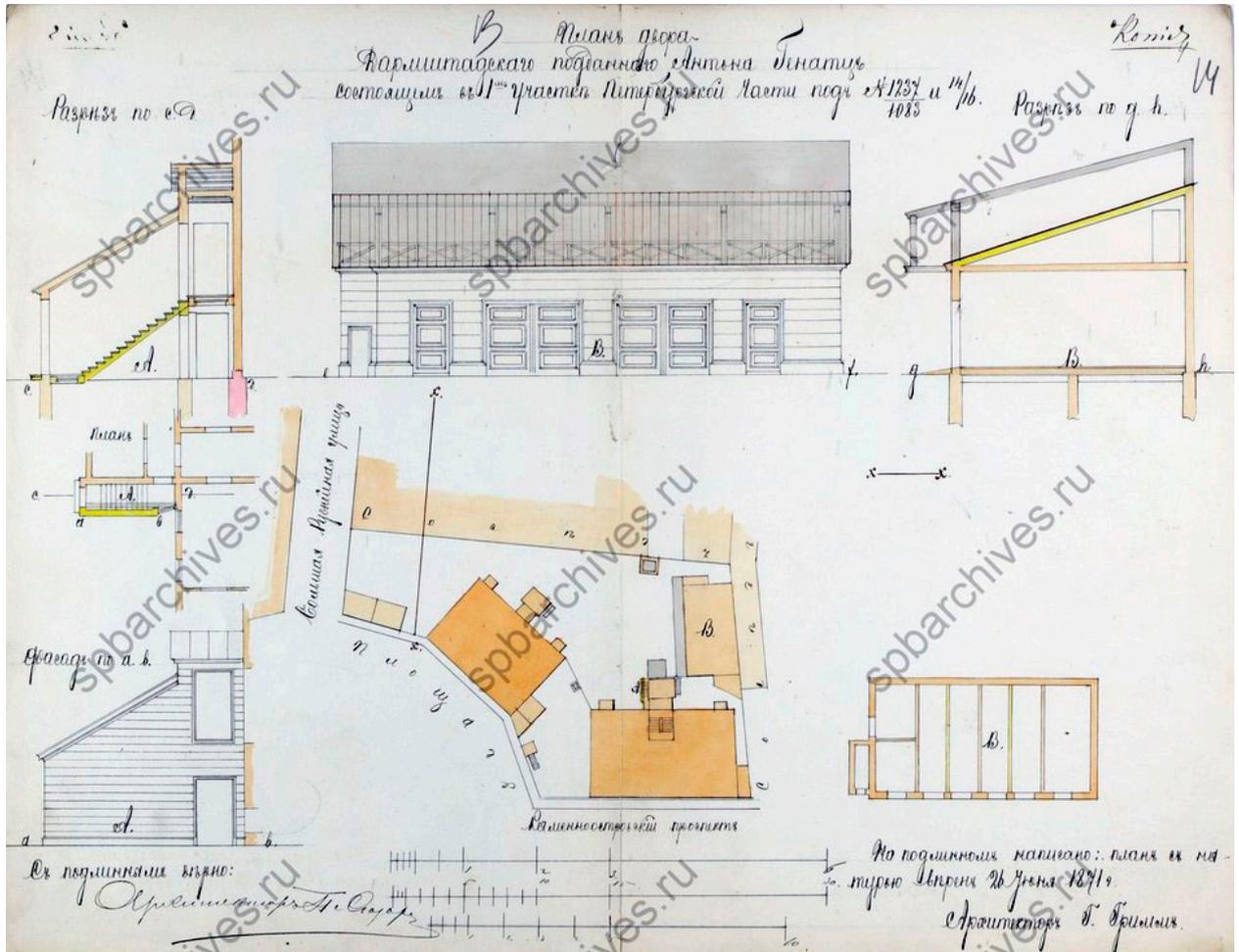
Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



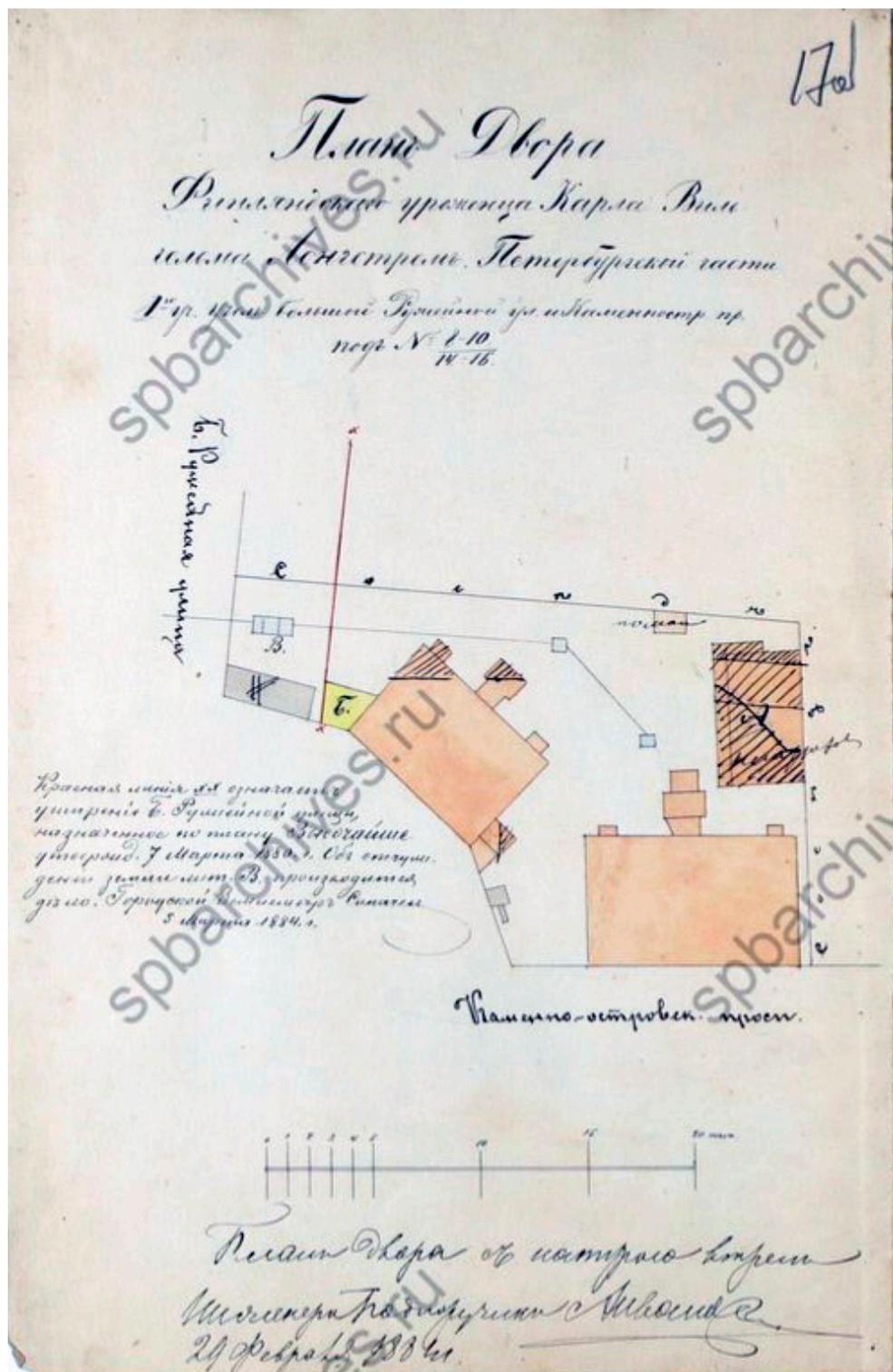
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



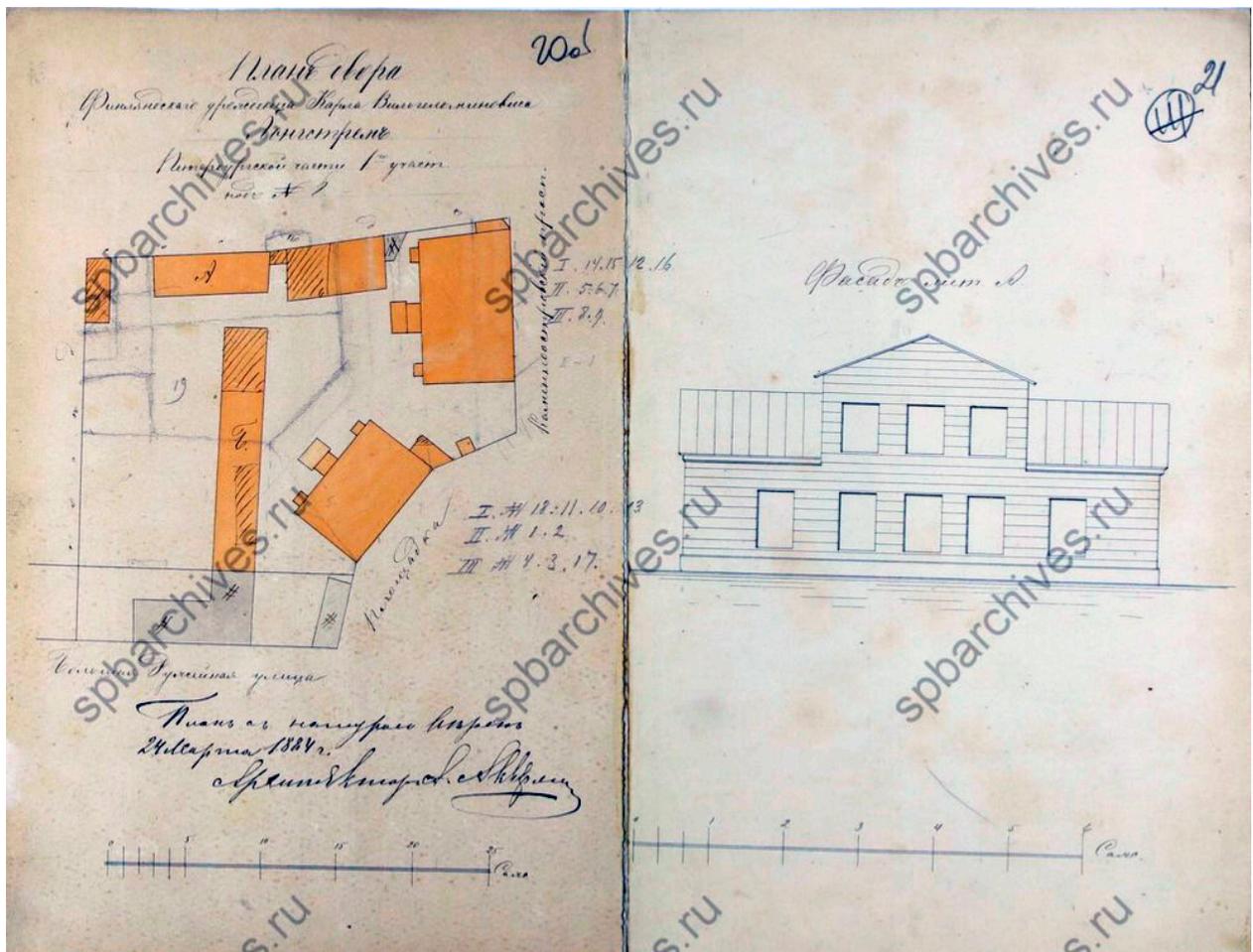
Илл. 11. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.316994%2C59.960025&z=18>



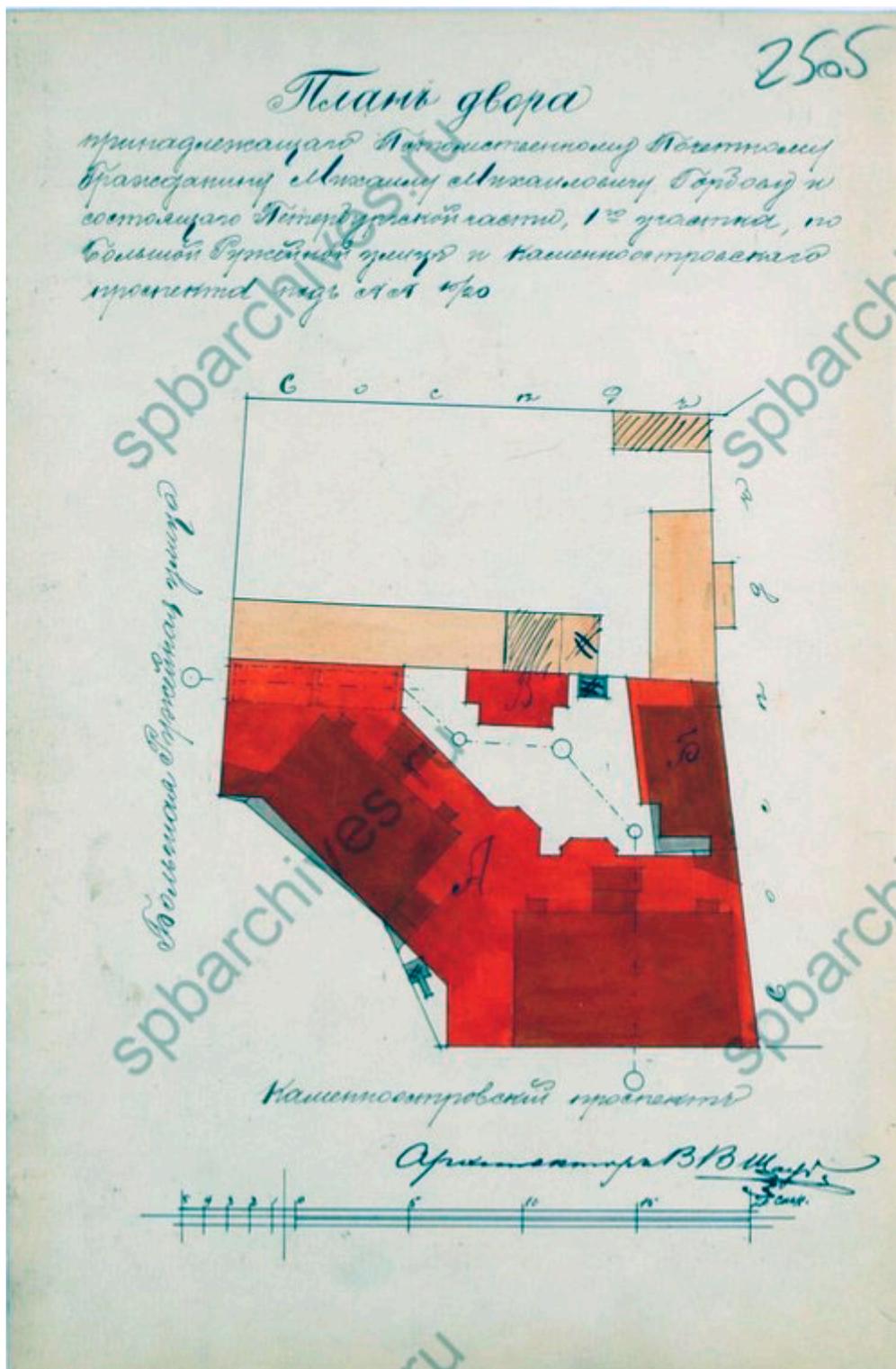
Илл. 14. План двора Дармштадтского подданного Антона Генатца состоящего в 1-м участке Петербургской части под № 1237/1083 и 14/16. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 13-14.



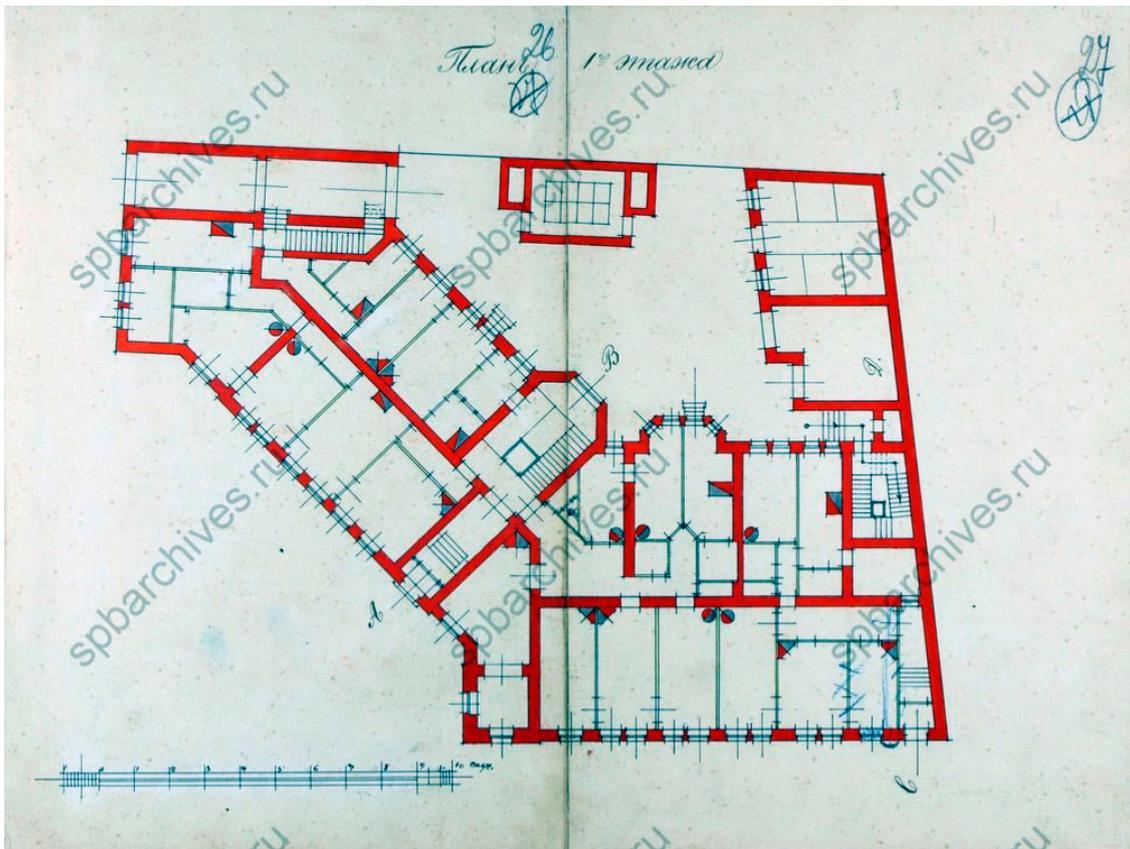
Илл. 15. План двора финляндского уроженца Карла Вильгельма Лонгстрем Петербургской части 1-го участка угол Большой Ружейной улицы Каменноостровского проспекта под № 8-10/14-16. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 17об.



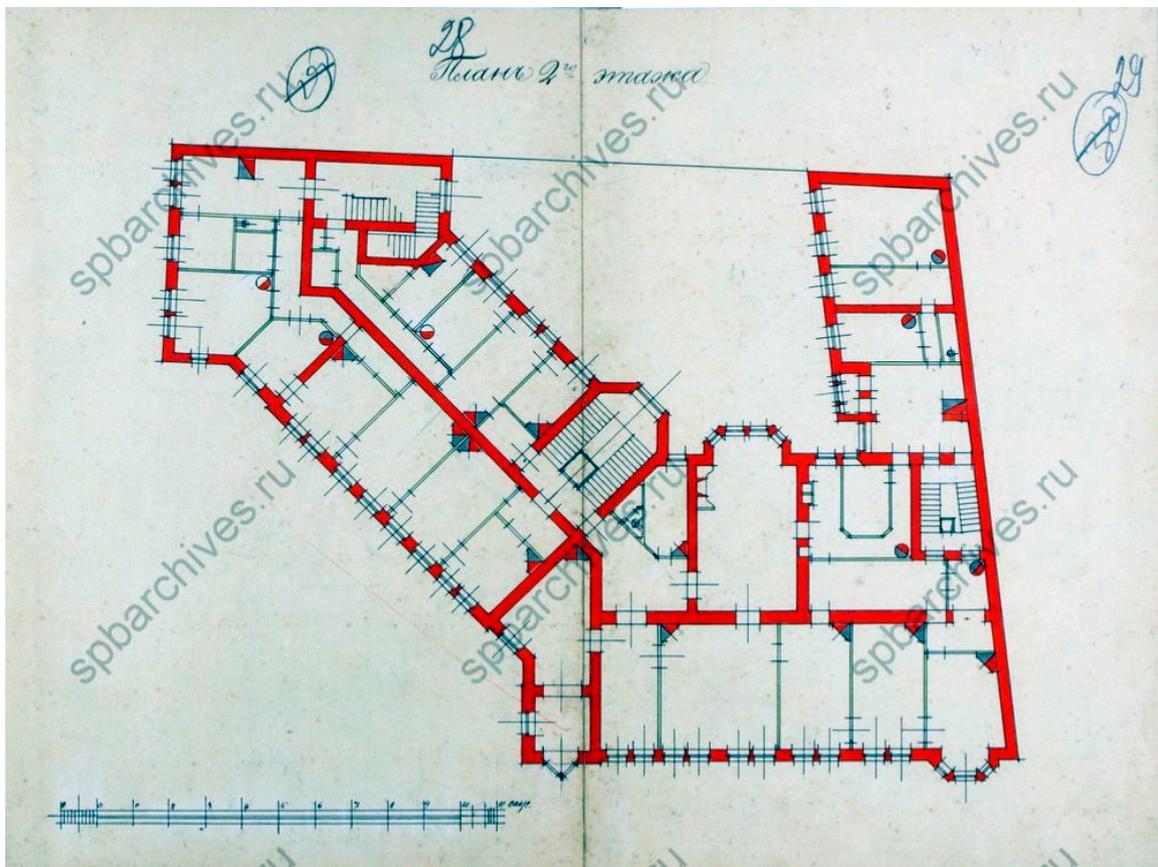
Илл. 16. План двора финляндского уроженца Карла Вильгельмовича Лонгстрем Петербургской части 1-го участка под № 8. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 20об-21.



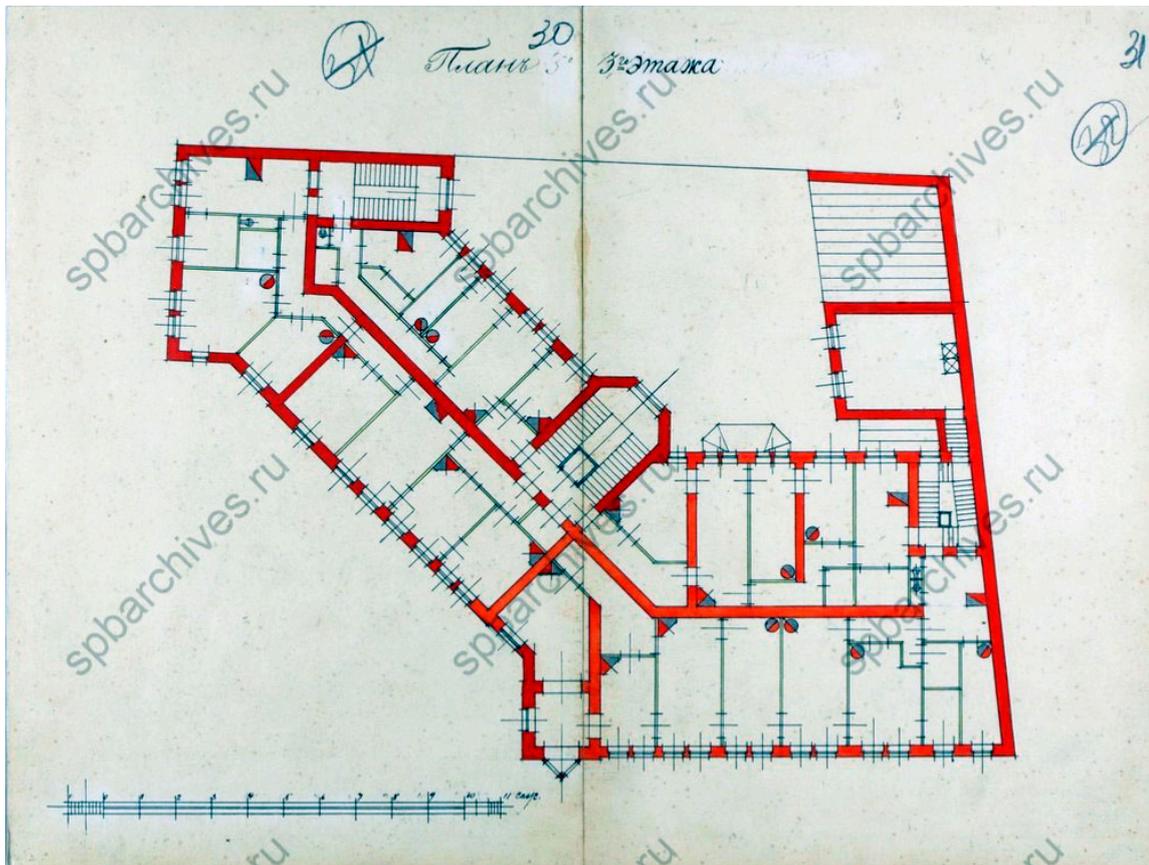
Илл. 17. План двора принадлежащего потомственному почетному гражданину Михаилу Михайловичу Горбову и состоящего Петербургской части, 1-го участка, по Большой Ружейной улице и Каменноостровского проспекта под №№ 10-20. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 25об.



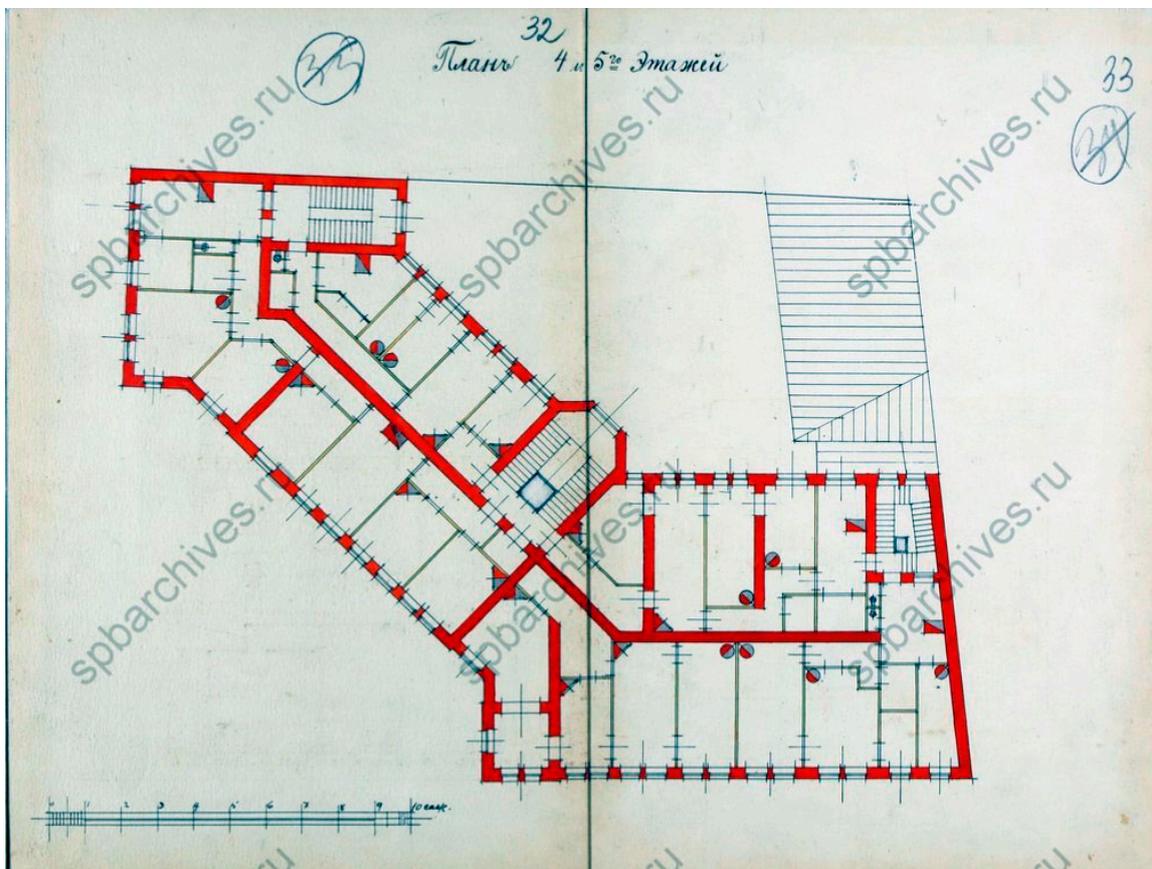
Илл. 18. План 1-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 26-27.



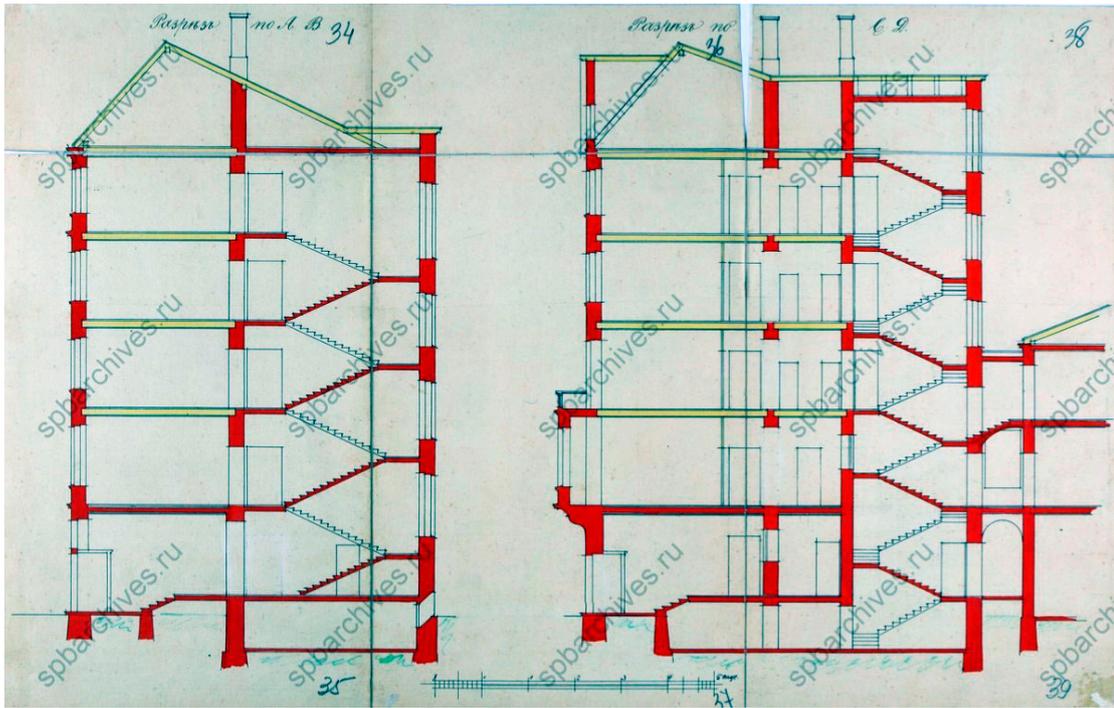
Илл. 19. План 2-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 28-29.



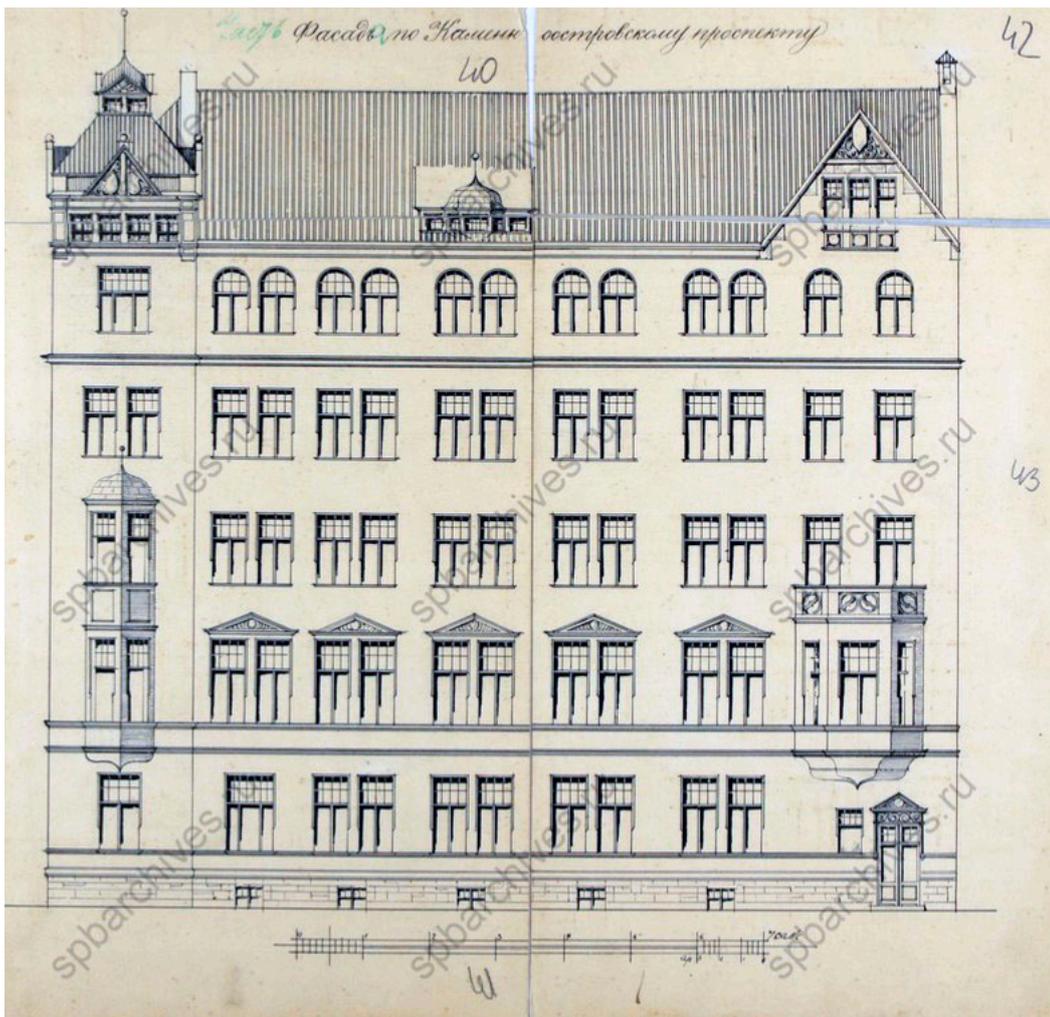
Илл. 20. План 3-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 30-31.



Илл. 21. План 4-го и 5-го этажей. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 32-33.



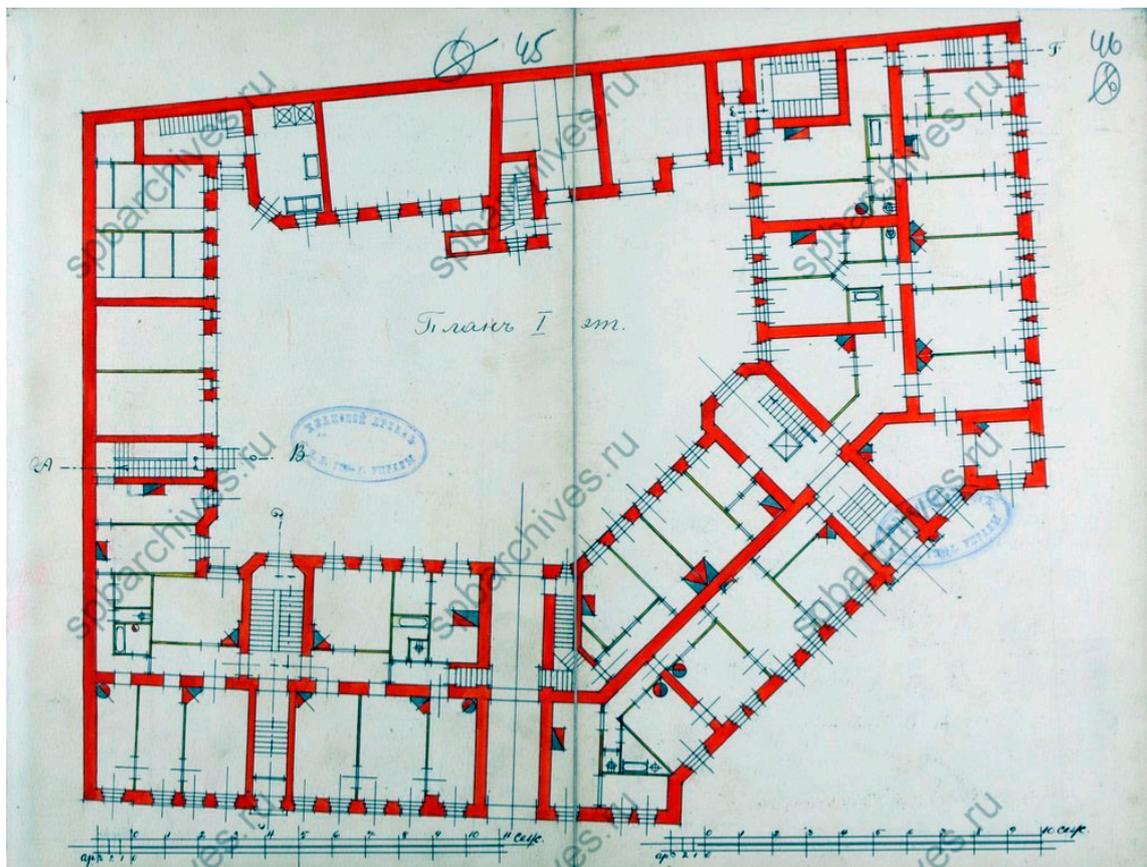
Илл. 22. Разрезы по АВ и CD. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 34-38.



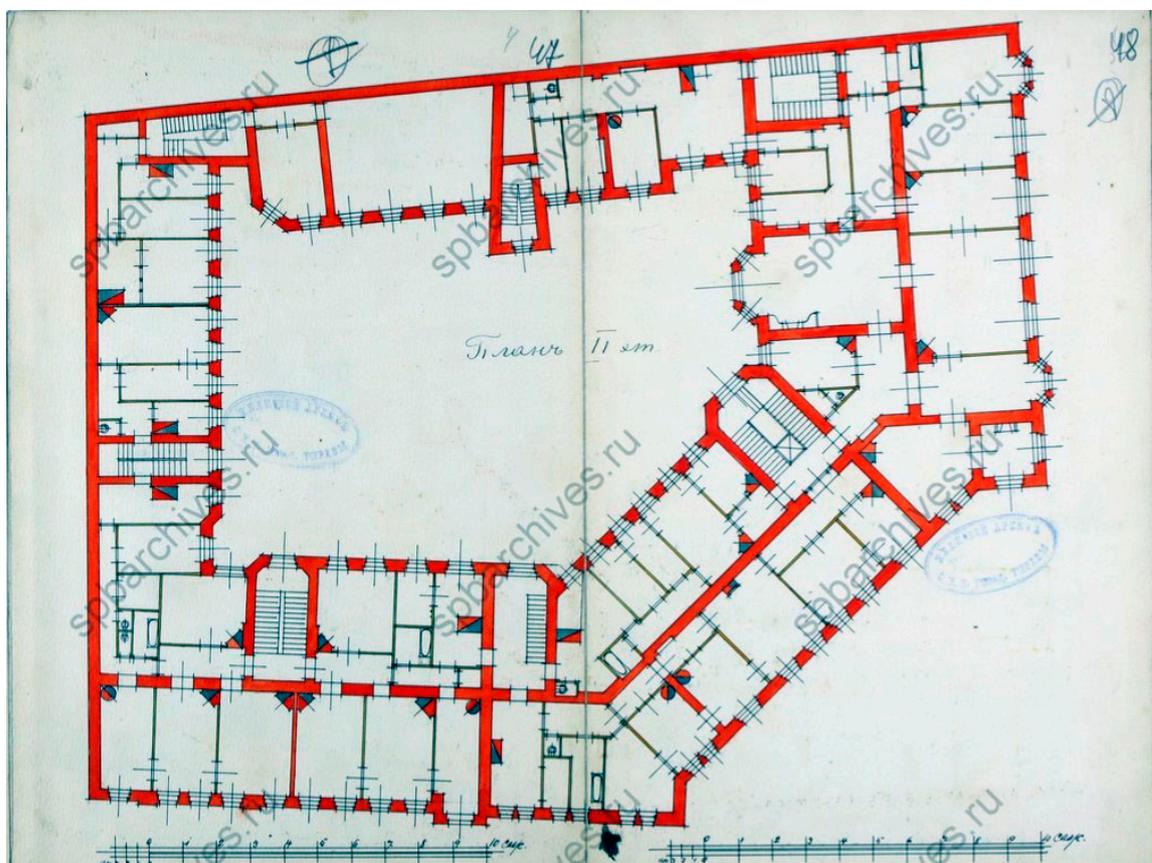
Илл. 23. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 40-43.



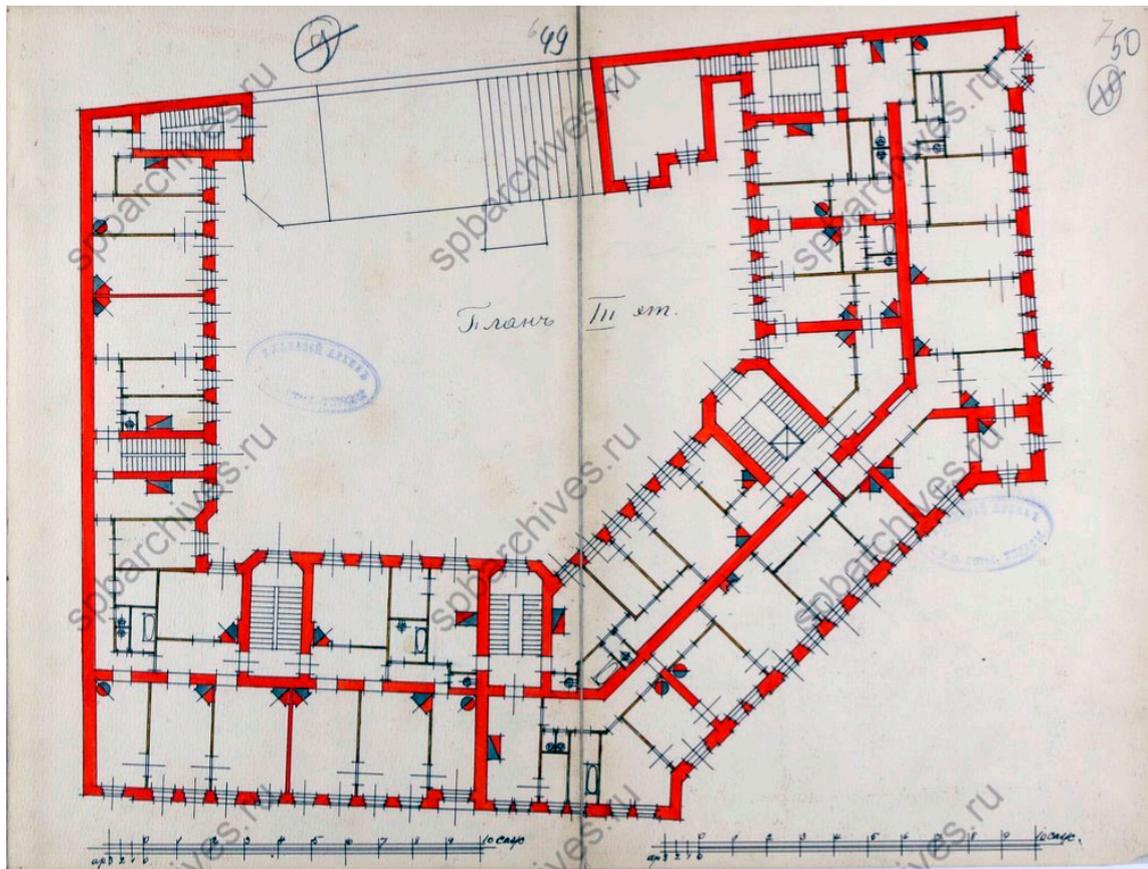
Илл. 24. План двора потомственного почетного гражданина Михаила Михайловича Горбова Петербургской части 1 уч. Угол Каменноостровского проспекта и Б. Ружейной ул. д. № 10/20. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 44об.



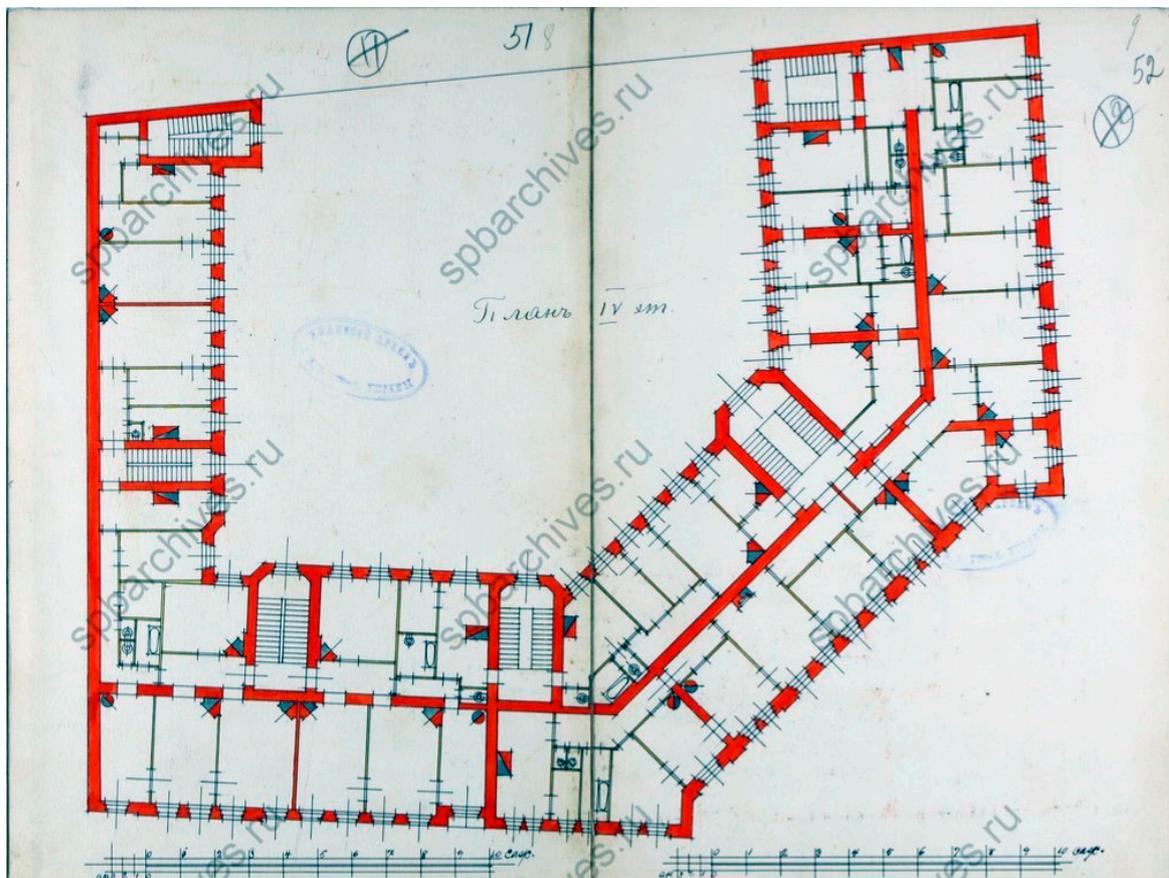
Илл. 25. План 1 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 45-46.



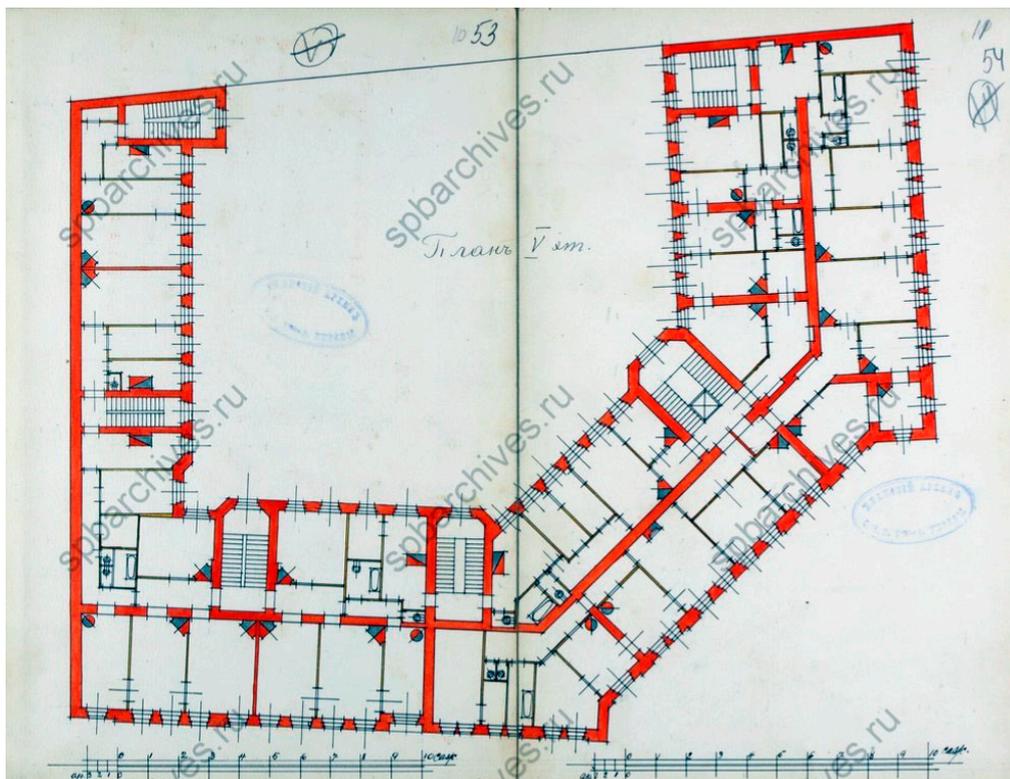
Илл. 26. План 2 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 47-48.



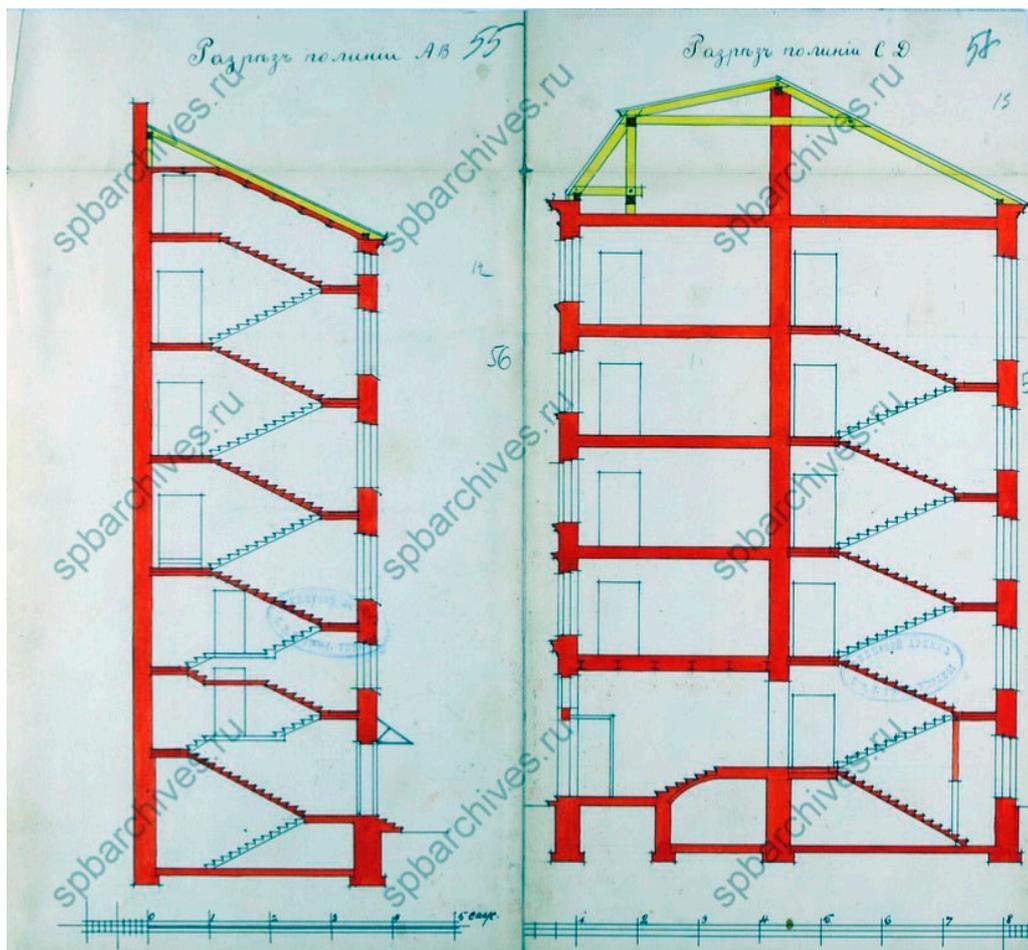
Илл. 27. План 3 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 49-50.



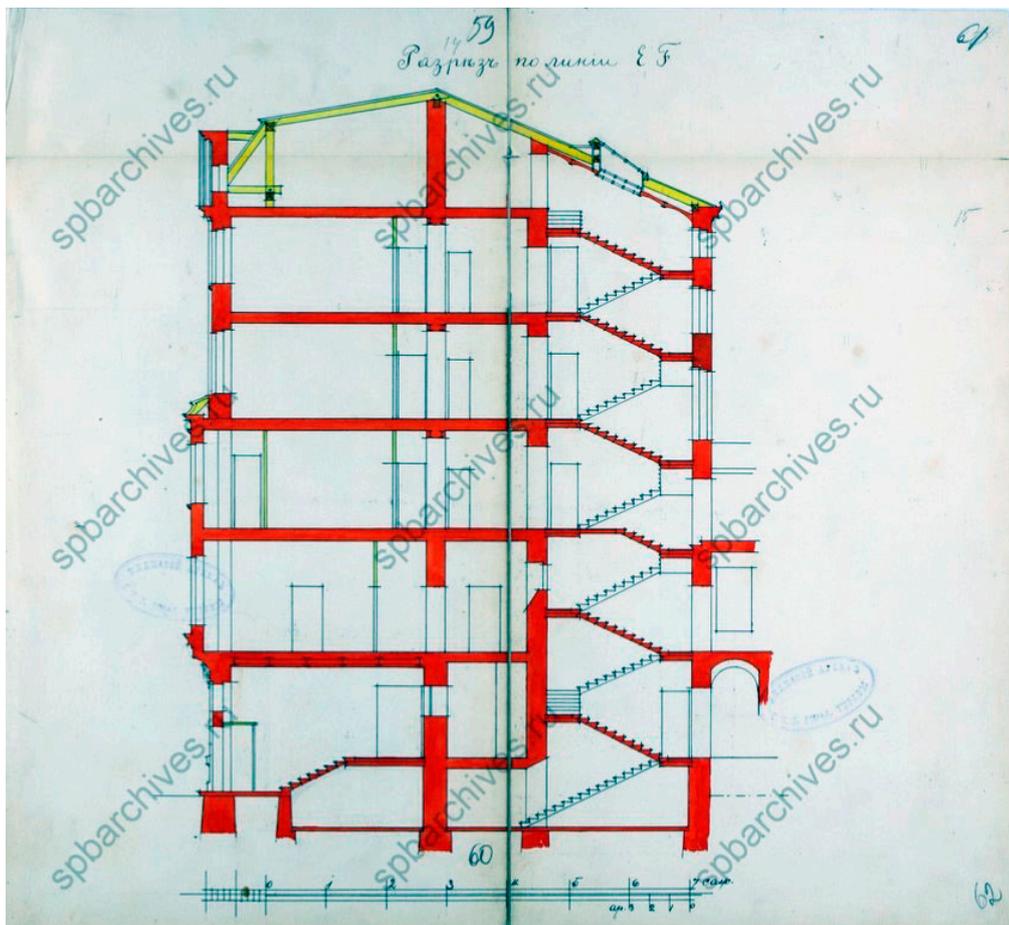
Илл. 28. План 4 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 51-52.



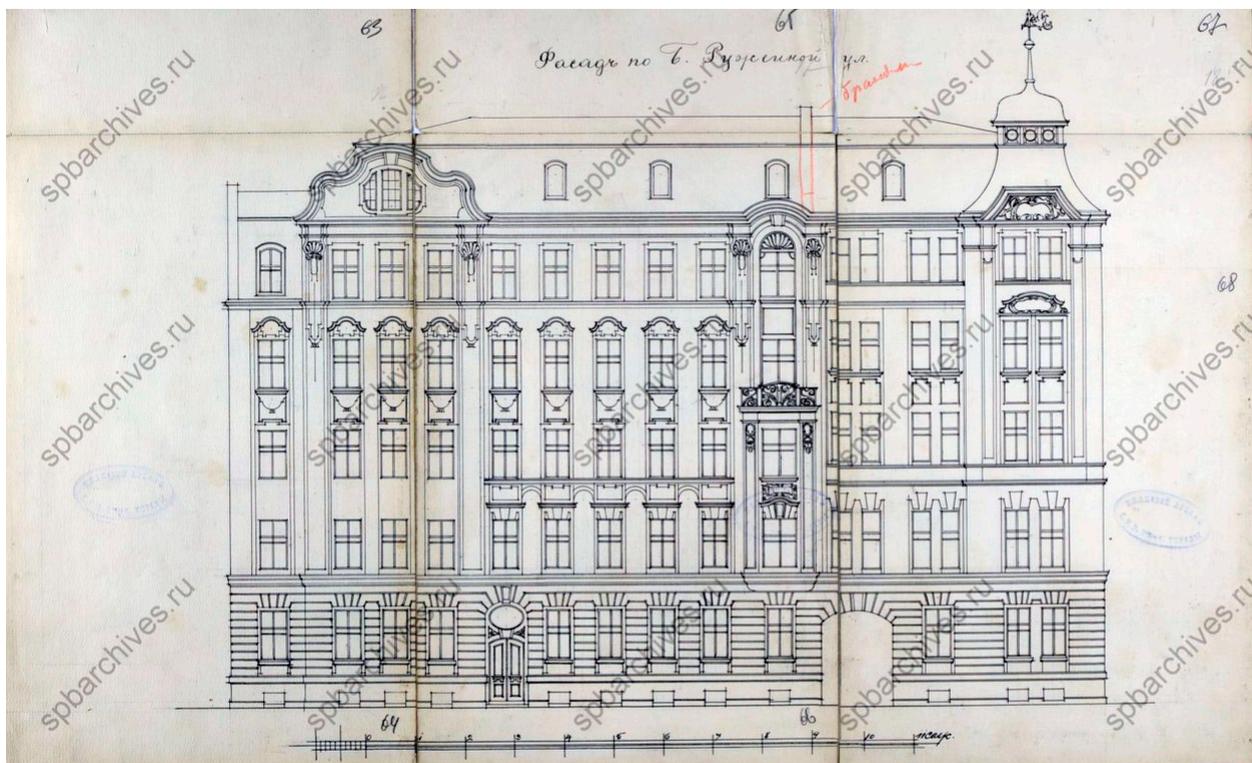
Илл. 29. План 5 этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 53-54.



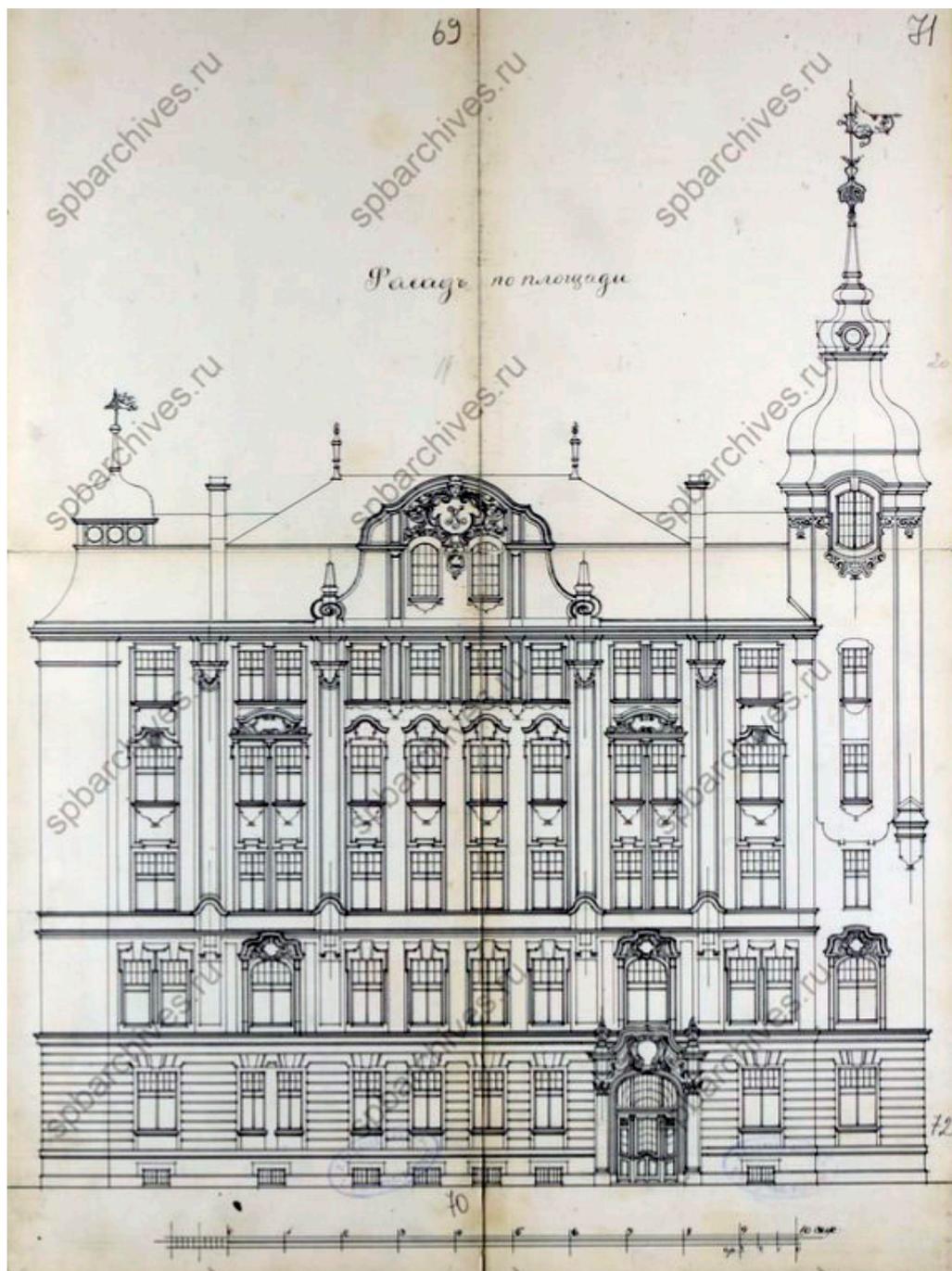
Илл. 30. Разрезы по линиям АВ и CD/ 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 55-58.



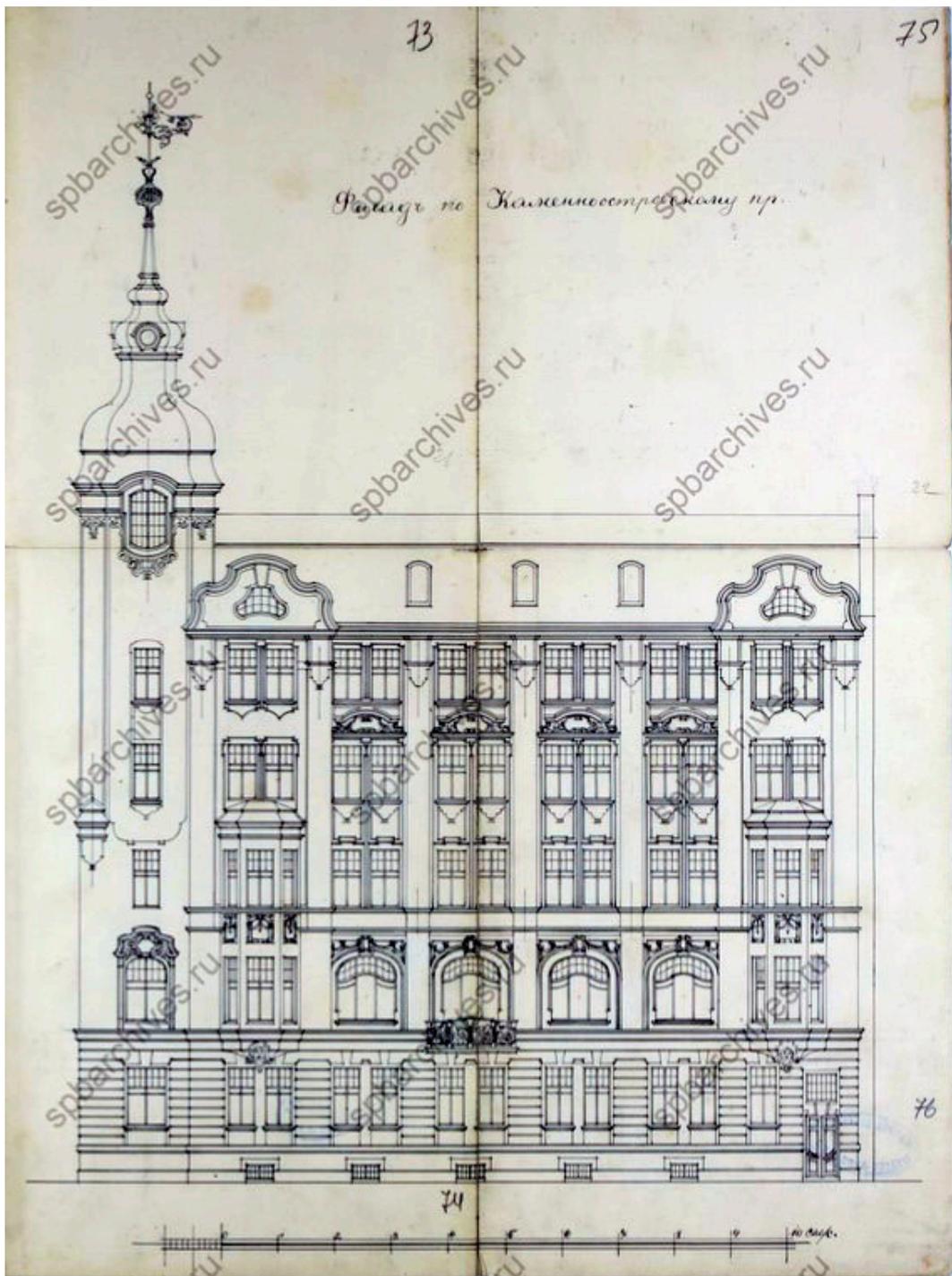
Илл. 31. Разрез по линии EF. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 59-62.



Илл. 32. Фасад по Б. Ружейной улице. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 63-68.



Илл. 33. Фасад по площади. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 69-72.



Илл. 34. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7767. Л. 73-76.



Илл. 35. Колонна автомобилей фирмы "Ариес Дикси" на фоне дома по Каменноостровскому пр., 20. 1914-1916 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/2284182>



Илл. 36. Кировский проспект, 20. 1963 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/694135>



Илл. 37. Кировский проспект, 20. 1963 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/694170>



Илл. 38. Кировский проспект, 20. 1963 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/820098>



Илл. 39. Кировский проспект. 1982 г. . Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1744224>

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации

(Фото: Блинов О.А., 18.04.2025)

Перечень фотографий:

Фото №1. Общий вид здания. Фасады лицевых корпусов, обращенные на площадь Мира и Каменноостровский проспект.

Фото №2. Дворовый фасад лицевого корпуса по Каменноостровскому проспекту. Окна квартиры №13 – 4 этаж.

Фото №3. Площадка 4 этажа парадной лестницы. Вход в квартиру №13.

Фото №4. Квартира №13, помещение 1, дверное заполнение входа.

Фото №5. Квартира №13, помещение 1.

Фото №6. Квартира №13, помещение 2.

Фото №7. Квартира №13, помещение 2.

Фото №8. Квартира №13, помещение 2, печь.

Фото №9. Квартира №13, помещение 13.

Фото №10. Квартира №13, помещение 3.

Фото №11. Квартира №13, помещение 3, оконные заполнения.

Фото №12. Квартира №13, помещение 3.

Фото №13. Квартира №13, помещение 10.

Фото №14. Квартира №13, помещение 4.

Фото №15. Квартира №13, помещение 4.

Фото №16. Квартира №13, помещение 11.

Фото №17. Квартира №13, помещение 11.

Фото №18. Квартира №13, помещение 9.

Фото №19. Квартира №13, помещение 9.

Фото №20. Квартира №13, помещение 5.

Фото №21. Квартира №13, помещение 5.

Фото №21. Квартира №13, помещение 6.

Фото №22. Квартира №13, помещение 7.

Фото №23. Квартира №13, помещение 6.

Фото №24. Квартира №13, помещение 6, выход на черную лестницу.

Фото №25. Квартира №13, помещение 10.

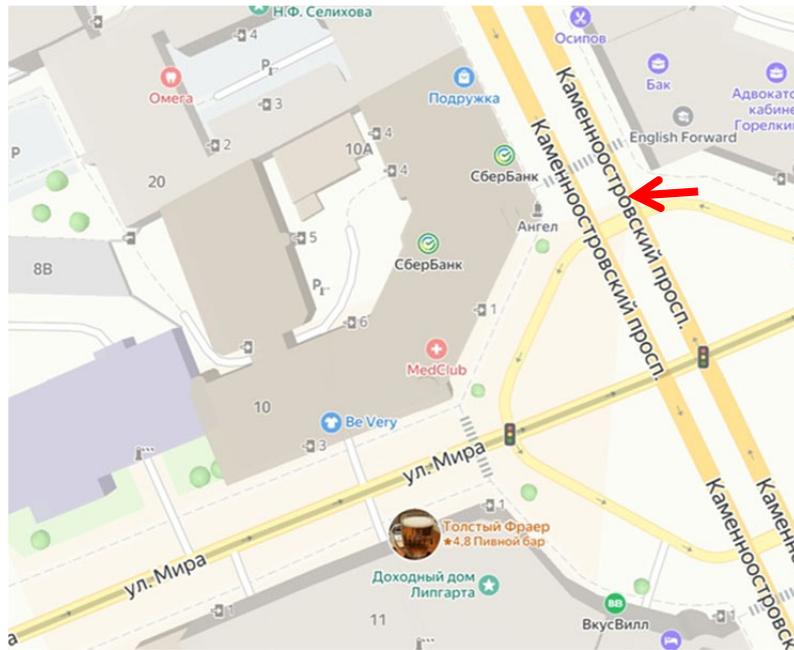


Фото №1. Общий вид здания. Фасады лицевых корпусов, обращенные на площадь Мира и Каменноостровский проспект.

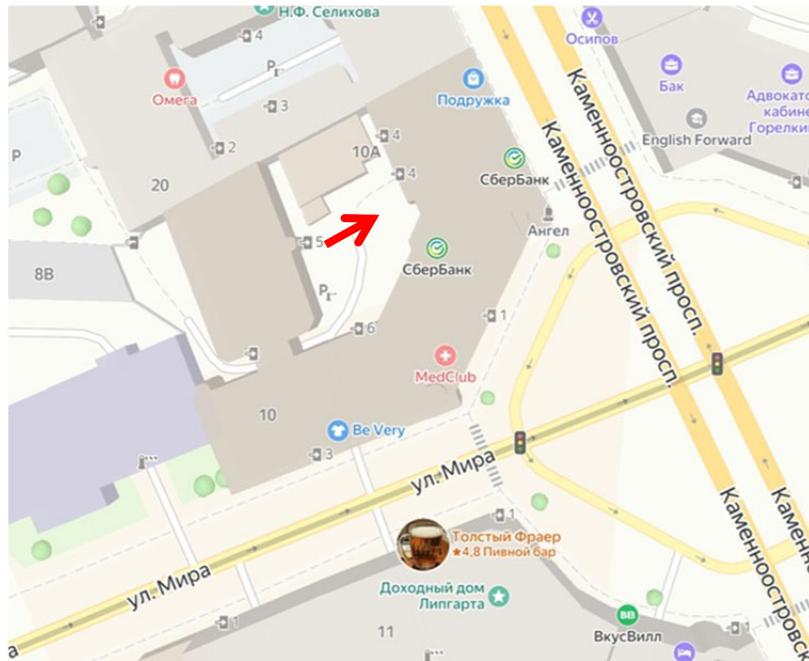


Фото №2. Дворовый фасад лицевого корпуса по Каменноостровскому проспекту. Окна квартиры №13 – 4 этаж.

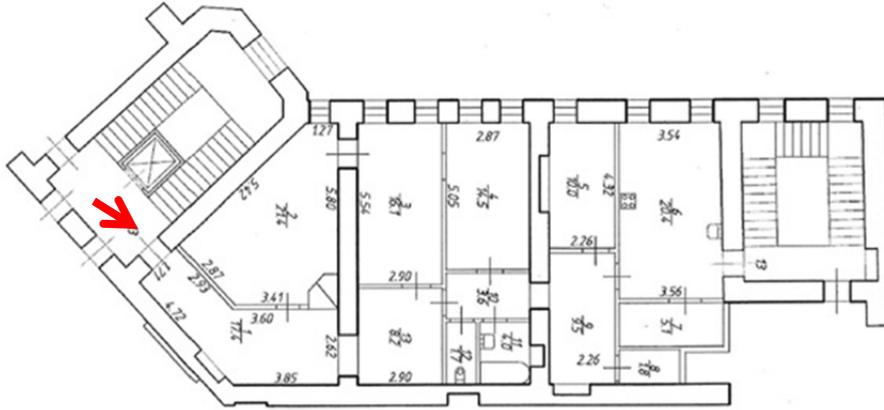


Фото №3. Площадка 4 этажа парадной лестницы. Вход в квартиру №13.

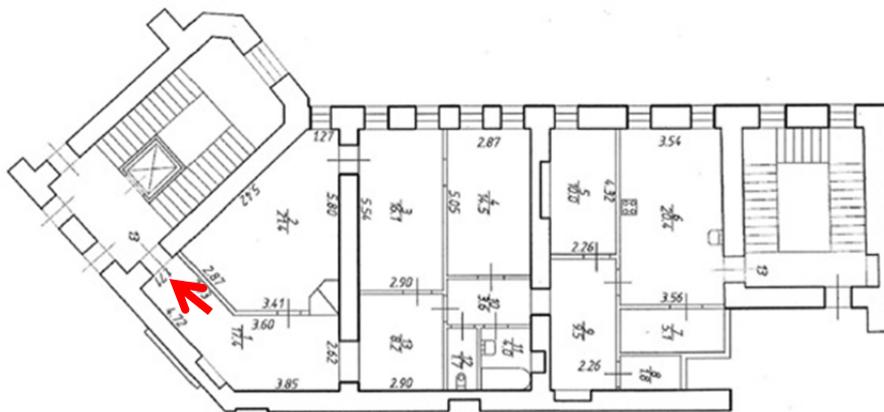


Фото №4. Квартира №13, помещение 1, дверное заполнение входа.

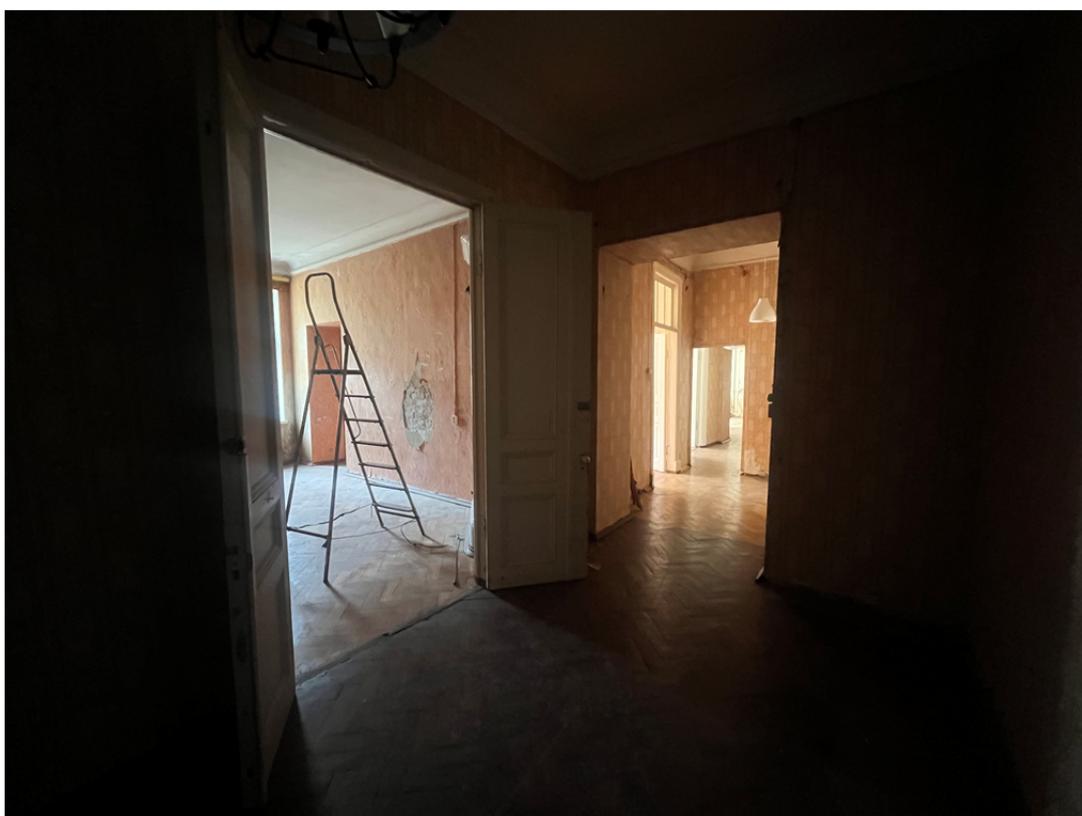
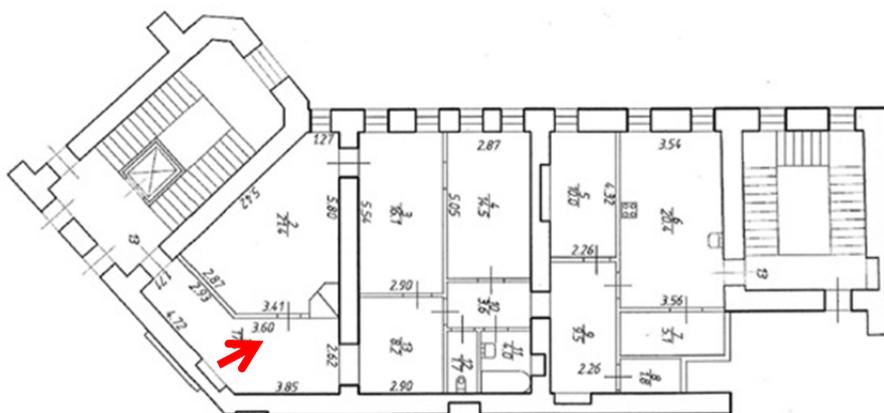


Фото №5. Квартира №13, помещение 1.

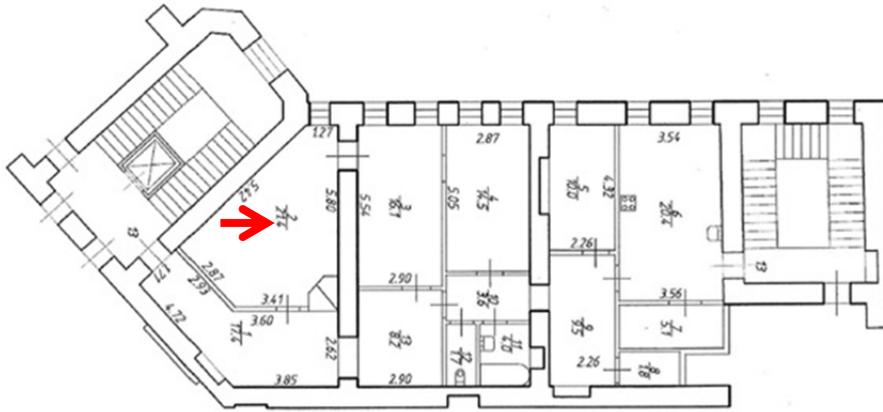


Фото №6. Квартира №13, помещение 2.

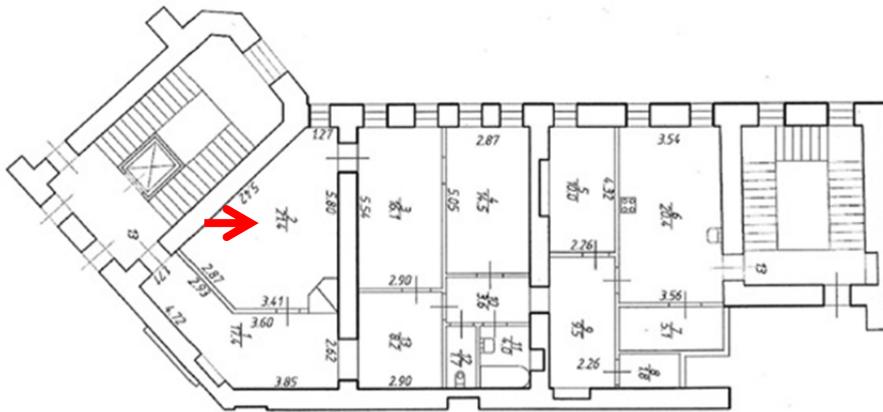


Фото №7. Квартира №13, помещение 2.

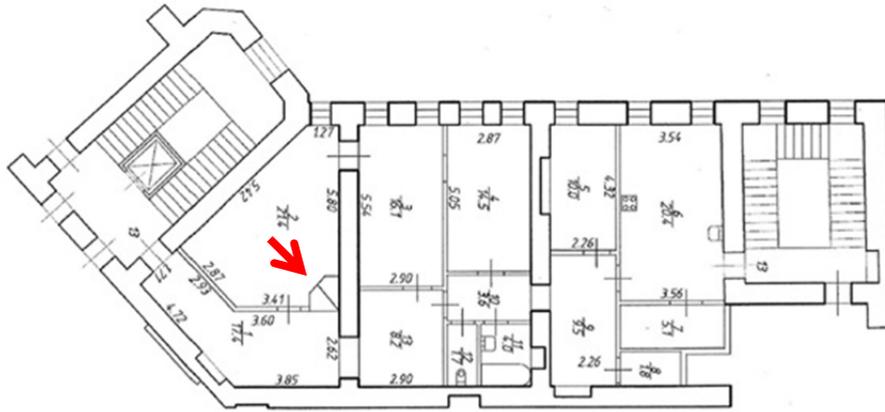


Фото №8. Квартира №13, помещение 2, печь.

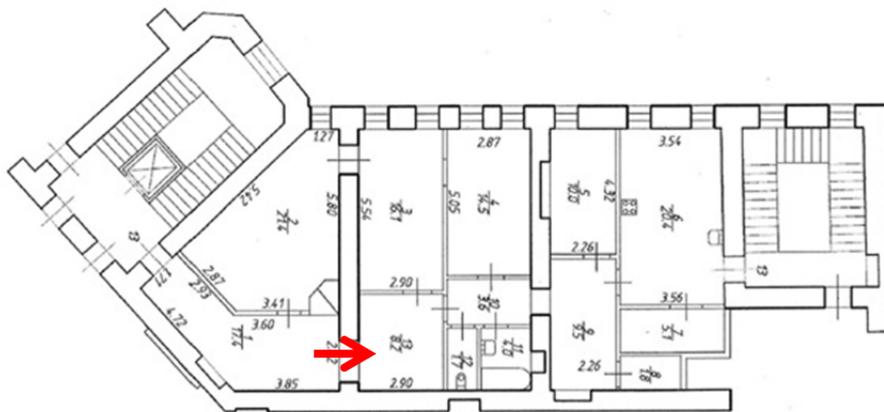


Фото №9. Квартира №13, помещение 13.

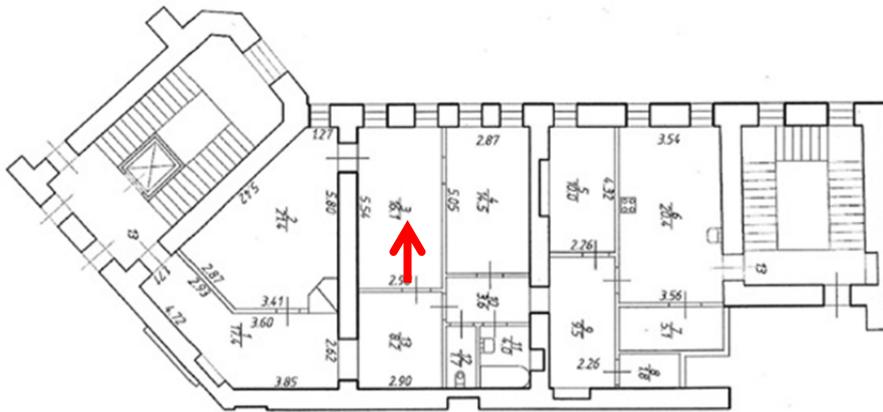


Фото №10. Квартира №13, помещение 3.

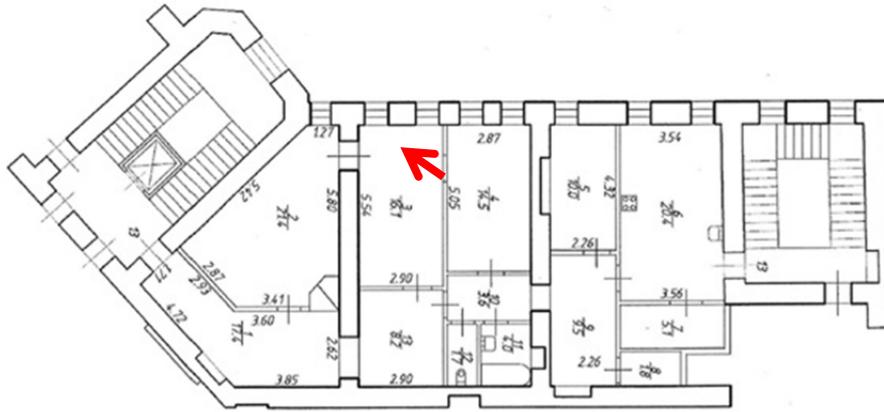


Фото №11. Квартира №13, помещение 3, оконные заполнения.

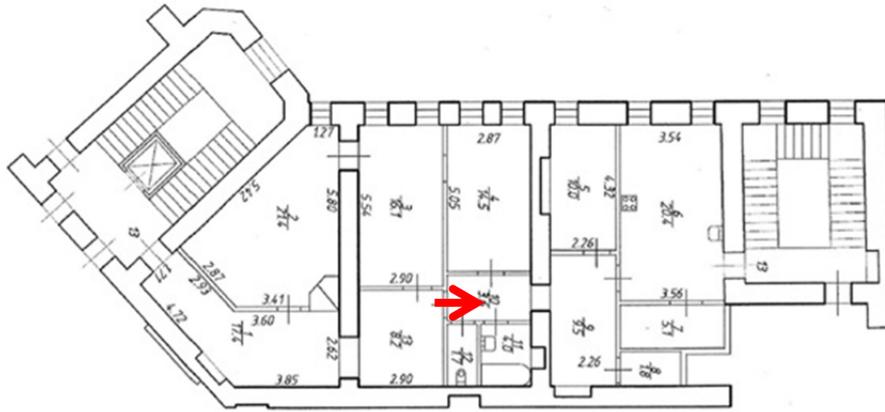


Фото №13. Квартира №13, помещение 10.

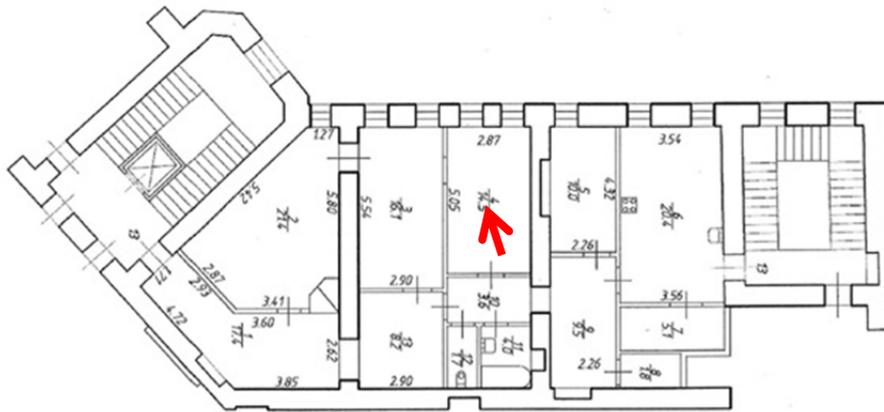


Фото №14. Квартира №13, помещение 4.

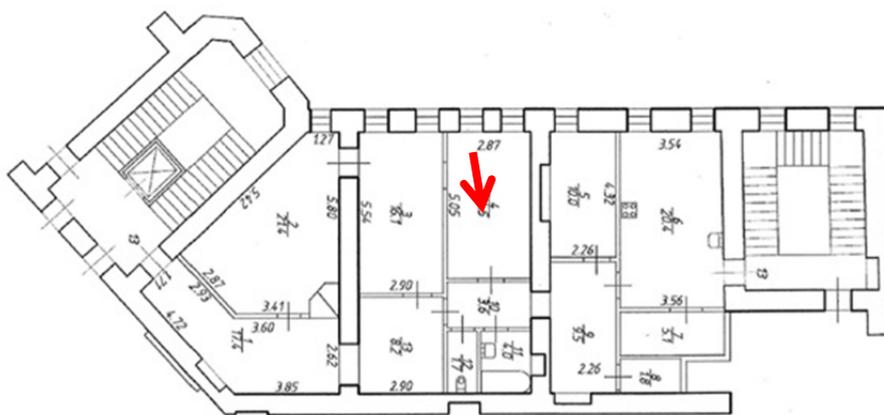


Фото №15. Квартира №13, помещение 4.

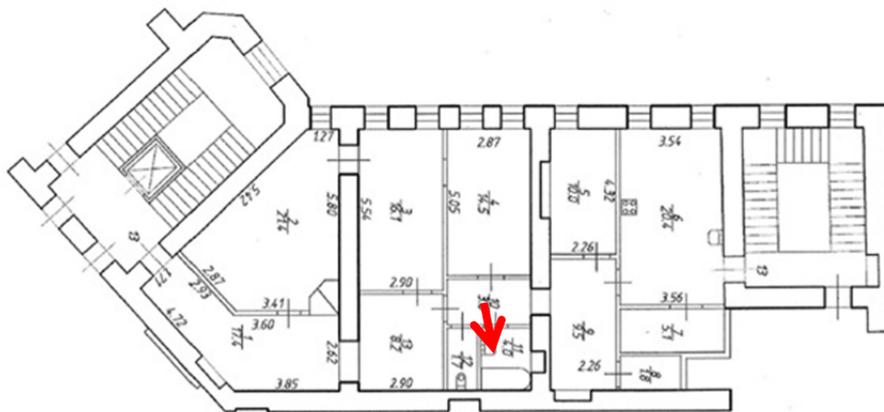


Фото №16. Квартира №13, помещение 11.

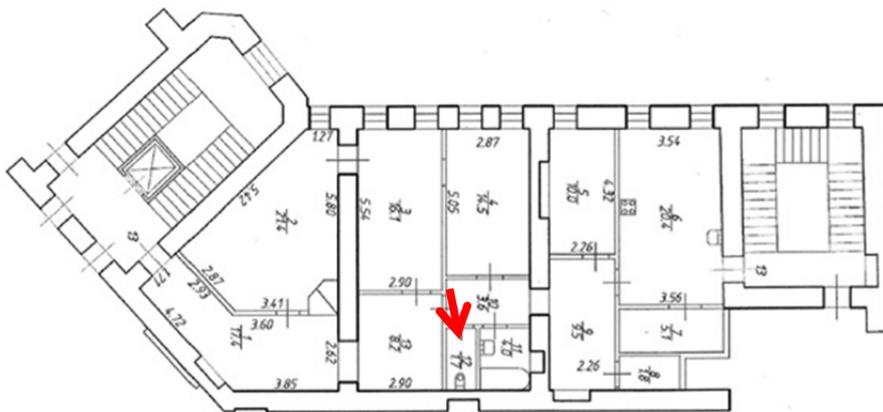


Фото №17. Квартира №13, помещение 11.

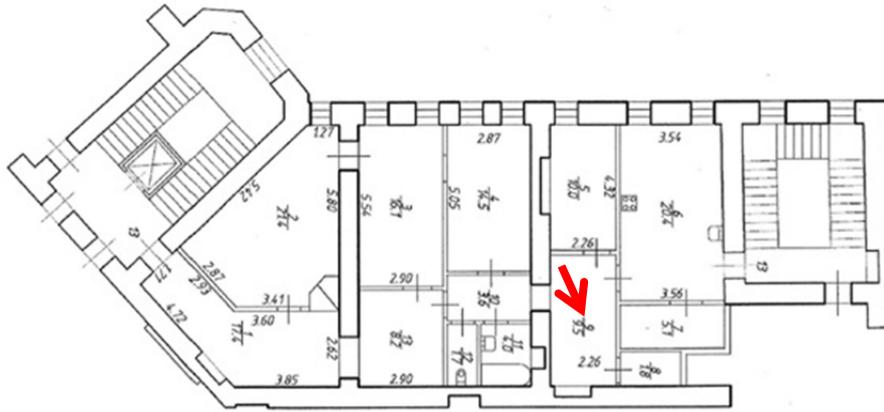


Фото №18. Квартира №13, помещение 9.

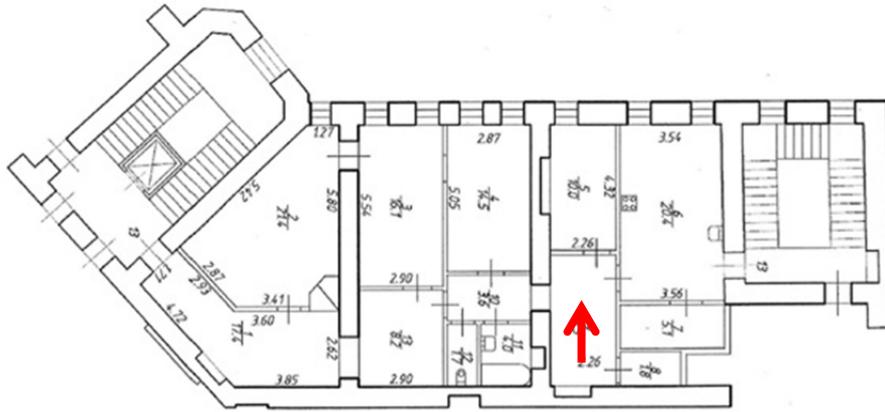


Фото №19. Квартира №13, помещение 9.

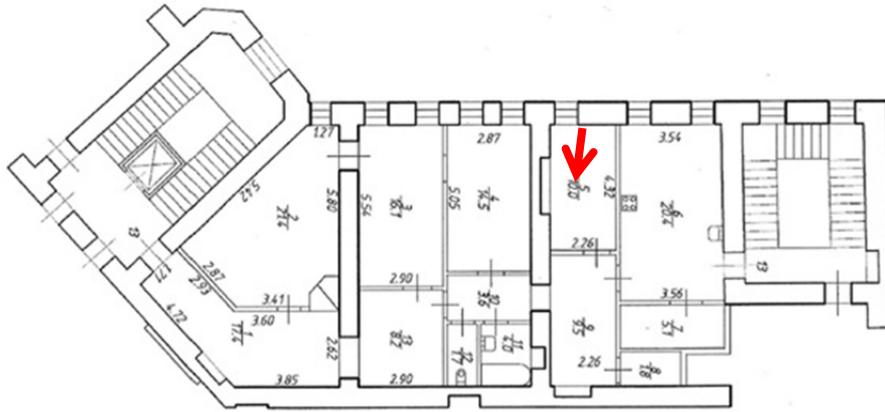


Фото №20. Квартира №13, помещение 5.

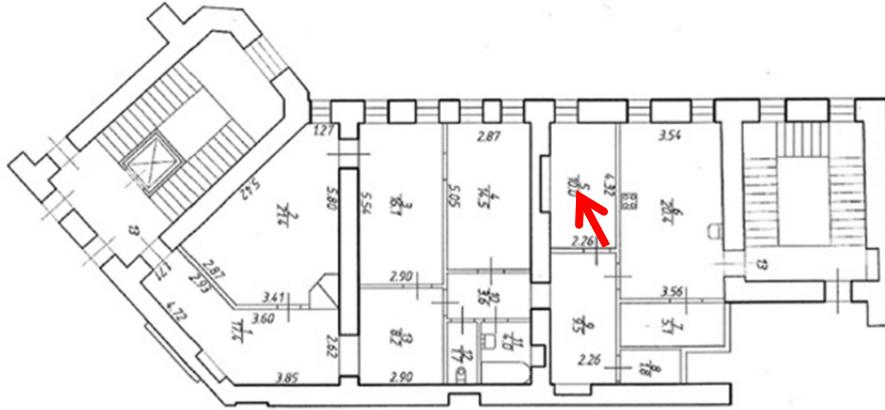


Фото №21. Квартира №13, помещение 5.

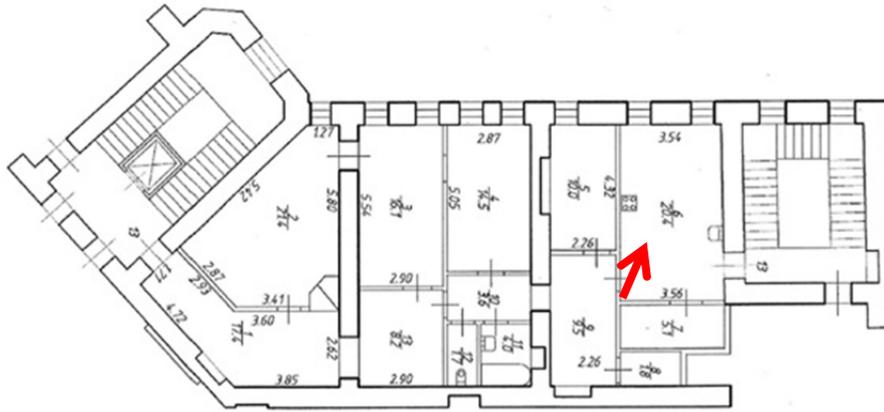


Фото №21. Квартира №13, помещение 6.

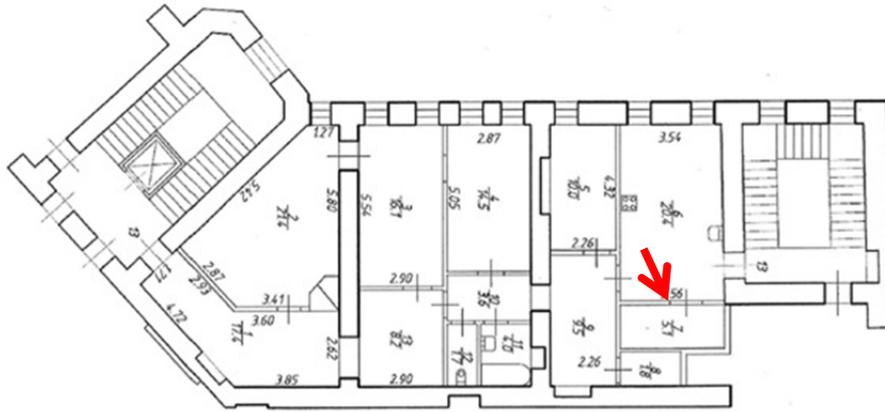


Фото №22. Квартира №13, помещение 7.

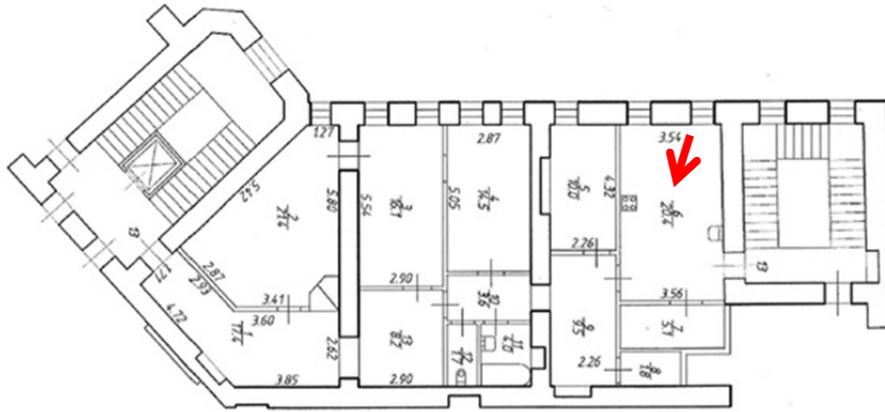


Фото №23. Квартира №13, помещение 6.

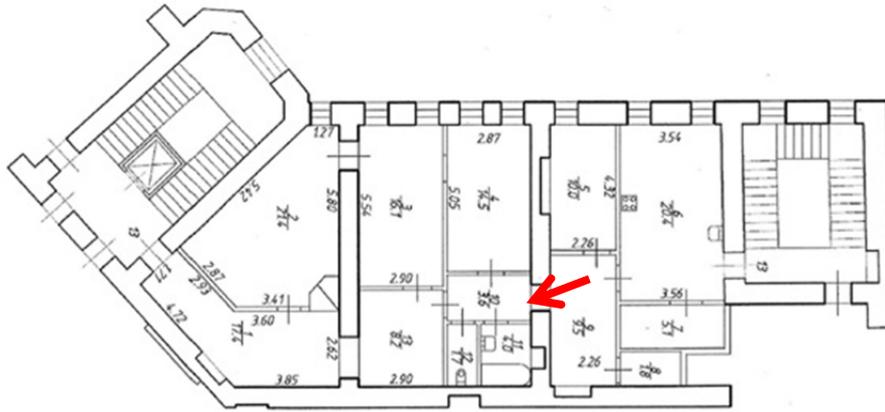


Фото №25. Квартира №12, помещение 10.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А» (шифр: 1302/24-10.13), ООО «АС Метры», 2025 г.

Санкт-Петербург

«18» апреля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300.)
- **Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Иванова Г.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, В.В. Полетайкин.

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

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

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

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, анализирует предоставленную заказчиком фотофиксацию выявленного объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

- В.В. Полетаikin проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

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

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

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.
- 2) План границ территории выявленного объекта культурного наследия.
- 3) Выписки из ЕГРН на помещения в границах проектирования.
- 4) Документы технического учета.
- 5) Задание КГИОП.
- 6) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

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

1) Проектная документация – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А» (шифр: 1302/24-10.13), ООО «АС Метры», 2025 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2023 №231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

3) Копия задания КГИОП от 23.10.2024 №01-21-2667/24-0-1 (согласовано по доверенности от 02.12.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №13).

4) Копия Доверенности от 24.09.2024 серия 78 АВ №5993716.

5) Копия Письма КГИОП от 14.10.2024 №01-46-2702/24-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в помещениях.

6) Копия Выписки из ЕГРН от 09.10.2024 № КУВИ-001/2024-247974154 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, кв. 13, с кадастровым номером: 78:07:0003057:2268.

7) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, кв. 13, от 28.09.2024.

8) Копия Плана части 5-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, от 28.09.2024.

9) Копия Плана части 3-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, от 28.09.2024.

Решили:

Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе. Рассмотреть и проанализировать представленную исходную документацию, приложить ее к заключению.

В составе представленной документации отсутствует актуальная выписка из ЕГРН, охранное обязательство, акт технического состояния. Запросить недостающую исходную документацию.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

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

Решили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **18.04.2025 г. по 19.05.2025 г.:**

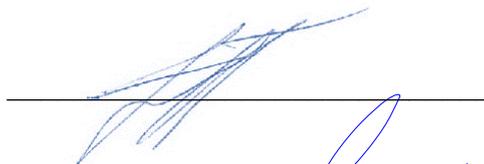
18.04.2025 г. – организационное заседание экспертной комиссии.

18.04.2025 г. по 19.05.2025 г. – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

19.05.2025 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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

**Председатель экспертной
комиссии**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**



В.В. Полетайкин

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А» (шифр: 1302/24-10.13), ООО «АС Метры», 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«19» мая 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300.)

Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 № 3399)

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации.
2. Итоговое рассмотрение проектной документации.
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации.

Слушали О.А. Блинова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика поступила дополнительная исходная документация, а именно документ, содержащий сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 13.05.2025 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, кв. 13, с кадастровым номером: 78:07:0003057:2268. Акт технического состояния, составленный КГИОП, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» заявителем не предоставлены.

Решили: приобщить Сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 13.05.2025 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, кв. 13, с кадастровым номером: 78:07:0003057:2268 к акту экспертизы.

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

2. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, В.В. Полетайкина о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А – «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» в части перепланировки и переустройства квартиры №13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А» (шифр: 1302/24-10.13), разработанная ООО «АС Метры» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

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

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

**Председатель
экспертной комиссии**



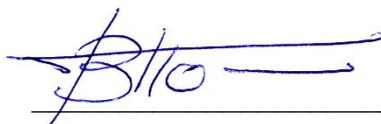
Г.В. Иванов

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**



В.В. Полетайкин