

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой
дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский
пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная
документация по приспособлению для современного
использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия
регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-
Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П),
разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«17» марта 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «21» февраля 2025 года по «17» марта 2025 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1») (Приложение № 12 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 02-25-П-ПР-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 02-25-П-НИ-ИС)

Подраздел 2. Заключение по результатам обследования (шифр: 02-25-П-НИ-ТО)

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 02-25-П-ПП-ПЗ)

Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 02-25-П-ПП-АР)

Том 3.3. «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (в части вентиляции и кондиционирования) (шифр: 02-25-П-ПП-ОВиК)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 13.12.2024 г. №01-21-3054/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-285884962;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2024 г. №324-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 г. №122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 г. №489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 29.03.2024 г. №120-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 05.12.2022 №489-об/22»;
- 7) Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 14.02.2018 г.;
- 8) Копии поэтажных планов по состоянию на 14.02.2018 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24424 от 06.06.2024 г. по состоянию на 19.11.2024 г.
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.01.2025 г.;

- 11) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение исполкома Ленгорсовета № 744 от 21.08.1967 г. «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Бусырева Е. П., Чеканова О. А. Лев Ильин // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб.: Лениздат, 2000
- 2) Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. - М.: научное издательство "Большая Российская Энциклопедия". 1992.
- 3) ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3
- 4) ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3351.
- 5) Яковченко Р. Н. Московский проспект. — Ленинград. Лениздат, 1986

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент проектирования установлено, что были проведены работы по снятию воздуховодов, пожарной лестницы и блоков кондиционирования в зоне помещения 5-Н на время ремонта дворового фасада. Данные конструкции были установлены на фасаде согласно отдельному ранее утвержденному проекту (Шифр 019-17, рег. номер КГИОП №01-26-6361/17-0-2 от 25.12.2017).

Снятые блоки кондиционирования самовольно перенесены в леерные стойки, установленные на земле.

Данные факты - препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются и не влияют на её вывод.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79), является Санкт-Петербург, находится в аренде у Закрытого акционерного общества «МЕДИ» на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-285884962 (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению исполкома Ленгорсовета № 744 от 21.08.1967 г. «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 18.03.2024 г. №324-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 15.02.2023 г. №122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 05.12.2022 г. №489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

Распоряжение КГИОП от 29.03.2024 г. №120-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 05.12.2022 №489-об/22» (Приложение №6).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Одно из зданий нового типа, которые проектировались для работников различных отраслей экономики, хозяйства, науки и культуры.

В начале 1950-х гг. завершено строительство "Дома текстилей", начатое в 1938 г. по проекту арх. Л. А. Ильина.

В 1938 г. выстроили главный корпус и левое крыло дома 79, так называемый "Дом текстилей", предназначенный для рабочих текстильной фабрики на Обводном канале.

Авторы проекта Л. А. Ильин и А. М. Арнольд разработали фасады лаконично, сдержанно, в спокойном ритме, выделив лишь центральную часть повышенной этажностью, эркером и аттиком. Хорошо найдено ими соотношение здания с шириной улицы и удачно решен открытый парадный сквер³.

В 1951 г. появилось южное крыло, задуманное еще Л. А. Ильиным, проект которого, таким образом, оказался осуществленным.

В начале 1930-х гг. южный участок "Горячего поля" - между Альбуминной ул. (ул. Красуцкого) и Трампарком им. И.И. Коняшина был отдан текстильной фабрике им. П. Анисимова под строительство жилищного массива для рабочих в соответствии с разрабатывавшимся под руководством Ильина проектом планировки Международного проспекта. Фабрика собиралась вести его хозспособом, для чего в 1933 г. было создано Строительное управление. Его возглавил архитектор А. М. Арнольд. Ему же поручили и разработку проекта жилмассива.

<...> он обратился в декабре 1933 г. к Ильину с просьбой стать консультантом начавшейся работы. Ильин принял предложение, но на началах соавторства. Совместная работа долго не ладилась: авторы подходили к задаче по-разному."⁴

Далее описываются разногласия архитекторов. Арнольд даже "привлек на помощь новых напарников <...>".⁵ Но разработанный ими вариант не имел успеха, и Арнольд вынужден был возобновить работу с Ильиным. Окончательный вариант появился очень быстро - верное свидетельство того, что сближение позиций было искренним и творческим. В середине октября 1934 г. эскизный проект был принят заказчиком и утвержден.

³ Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. - М.: научное издательство "Большая Российская Энциклопедия". 1992.

⁴ Бусырева Е. П., Чеканова О. А. Лев Ильин // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб.: Лениздат, 2000

⁵ Бусырева Е. П., Чеканова О. А. Лев Ильин // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб.: Лениздат, 2000

Маломощное строительное управление фабрики до середины 1935 г. закончило вчерне рабочую документацию лишь на один центральный корпус, замыкающий курдонер. Его строительство было едва начато. Стало ясно, что освоить такие объемы проектирования и строительства одному предприятию не под силу. Главный заказчик – трест "Ленинградтекстиль" - решил отказаться от ведения работ хозспособом, привлек к долевному участию ряд других фабрик, в том числе и "Скороход". Строительное управление было ликвидировано, Арнольд уволен. Работа была передана крупным специализированным проектно-строительным трестам: сперва "Ленлегпромстрою" (трест был отстранен от работы по распоряжению АПО, т.к. он под давлением Наркомата легкой промышленности внес без согласования с авторами ряд серьезных изменений в проект), а затем "Ленгоспроектстрою" (руководитель архитектурного отдела С. Р. Тейтельбаум, начальник проектной группы Н. Н. Кравченко). Силами этого треста рабочее проектирование и строительство под руководством и наблюдением Ильина велись до начала Великой Отечественной войны. В период отъездов Ильина подменял Н. А. Троцкий, что отразилось на решении фасада корпуса по Альбуминной ул. Были полностью три корпуса, выходящие на Международный проспект, - центральный, северный и соединяющий их боковой. Корпус на Альбуминной ул. остался недостроенным: успели возвести только две из его четырех секций (в таком виде он эксплуатируется до сих пор). Формирование застройки главного фронта завершилось в послевоенные годы. Остальные позиции проекта так и не были выполнены: не построены внутренние корпуса и здания детских учреждений, не выполнено благоустройство внутри дворовых территорий. С запада значительная часть территории массива ныне захвачена трампарком.⁶

11.4. Описание объекта

Рассматриваемое здание находится на Московском проспекте, является зданием с курдонером, включая шесть воротных проездов.

Лицевые фасады:

шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма. Вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка. Центральный фасад курдонера – на 23 световые оси.

Эркеры – по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей, полуциркульные в плане; балконы – протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4- 20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа, прямоугольные в плане, оформление (профилированные филенки). Воротные проезды – по 1-2-й, 22-23-

⁶ Яковченко Р. Н. Московский проспект. — Ленинград. Лениздат, 1986

й световым осям, двухчастные, прямоугольные, оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков).

Исторические дверные проемы – оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка). Оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком, в уровне 3-5-го этажей - профилированные наличники, замковые камни, в уровне 6-7-го этажей - (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7- 8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах.

Аттик – по 9-15 световым осям, прямоугольный в плане, оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах.

Лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осях; эркеры - по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей, полуциркульные в плане, оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров.

Воротные проезды - по 3-4-й и 11-12-й световым осям, прямоугольные, оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками). Оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком - в уровне 3-5-го этажей.

Композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей - по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз - в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз.

Ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте.

Лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты - по 4-12, 20-28 световым осям, количество – четыре, оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера - в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей, полуциркульные в плане, оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии - на ризалитах, в уровне 2-го этажа, прямоугольные в плане, оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуоконных простенках).

Балконы - протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа, прямоугольные в плане, ограждения (фигурные балясины), материал (штукатурка).

Воротные проезды - по 16-м световым осям, трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные - полуциркульные, оформление (замковый камень,

трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами).

Исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные - в уровне цокольного-1-го этажей, балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) - в уровне цокольного-2-го этажей - прямоугольные, в уровне 3-го этажа - с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом).

Оформление оконных проемов: подоконные доски - в уровне 4-5-го этажей; лепные розетки, горящие факелы - в уровне между 3- 4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки - в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы - в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз. Профилированный карниз - в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям.

Дворовые фасады:

Вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) - прямоугольный в плане, венчающий профилированный карниз.

Интерьер помещения 5-Н:

Помещение 5-Н расположено на 1 этаже, вход в которое осуществляется со стороны Московского проспекта и со стороны дворового фасада. Окна - металлопластиковые. Конструкция оконных блоков предусматривает распашное открывание створчатых элементов. Остекление створок стеклопакет. Двери - деревянные глухие, металлопластиковые со стеклянными вставками, металлические. Конструкция пола керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке. Перегородки гипсокартонные по металлическому каркасу, оштукатуренные, и отделанные плиткой.

В помещении 5-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2024 г. №324-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 24424, выданной Министерством культуры Российской Федерации 06.06.2024 г. (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 02-25-П-ПР-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, охранного обязательства, копия технического паспорта на помещения.

В разделе 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 16.01.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования установлено, что были проведены работы по снятию воздуховодов, пожарной лестницы и блоков кондиционирования в зоне помещения 5-Н на время ремонта дворового фасада. Данные конструкции были установлены на фасаде согласно отдельному ранее утвержденному проекту (Шифр 019-17 Рег. номер КГИОП №01-26-6361/17-0-2 от 25.12.2017).

Снятые блоки кондиционирования самовольно перенесены в леерные стойки, установленные на земле.

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части помещения 5-Н):

- Демонтаж 7 леерных стоек с блоками кондиционеров (14 шт.) на дворовом фасаде.
- Размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания вентиляционных отверстий и воздуховодов. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.
- Размещение трасс кондиционирования с подводом к внешним блокам кондиционеров.
- Размещение блока кондиционера на леерной стойке на дворовом фасаде:

- 2 леерные стойки габаритами - 1100x2000мм и 1100x2500 на основании разрешения на использование земельного участка № 3313-ИЗУ от 07.05.2024 на дворовом фасаде в осях Е/12-14;
- 3 леерные стойки габаритами - 1100x2000мм на основании разрешения на использование земельного участка № 3312-ИЗУ от 07.05.2024 на дворовом фасаде в осях Д/7-10. Леерные стойки устанавливаются без крепления к фасаду. Предусмотрено окрашивание в цвет фасада.
- Установка воздухопроводов Ø125 мм в осях Д/4-5 и Е/12-13, Ø500 мм в осях Д/10-11 согласно отдельному ранее утвержденному проекту. Предусмотрено окрашивание трубы в цвет фасада. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Устройство дополнительного воздуховода Ø125 в осях Е/12-13 с присоединением к ранее согласованному воздуховоду для вывода выше уровня кровли. Окрасить в цвет фасада.
- Размещение вентиляционной решётки Ø 315 мм в осях Д/10-11. Окрасить в цвет фасада.
- Размещение вентиляционной решетки Ø350 в оконном проеме в осях Д/4- 5, с сохранением расстекловки. Окраска в цвет оконного заполнения.
- Проектом предусматривается сохранение существующего воздуховода 800x450мм, размещенного согласно отдельному ранее утвержденному проекту проекту (Шифр 019-17 Рег. номер КГИОП №01-26-6361/17-0-2 от 25.12.2017) Проектом предусмотрено изменение внешнего вида нижней части воздуховода. Воздуховод окрасить в цвет фасада.
- Установка ранее снятой, во время ремонта фасада, пожарной лестницы со стороны дворового фасада в осях Е/13-14 согласно отдельному ранее утвержденному проекту проекту (Шифр 019-17 Рег. номер КГИОП №01-26- 6361/17-0-2 от 25.12.2017)
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 на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного

по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров помещения объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 02-25-П-НИ-ИС)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленными в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

Подраздел 2. Заключение по результатам обследования (шифр: 02-25-П-НИ-ТО)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и оценка влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, ситуационная схема, обмерные чертежи помещения и фрагмента фасада).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты – ленточные, бутобетонные. Состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.
- Наружные стены – кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.
- Внутренние стены – кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.
- Междуэтажные перекрытия – несгораемые из бетонных плит по металлическим балкам. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.
- Покрытие пола - керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.
- Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции и кондиционирования не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 13.12.2024 г. №01-21-3054/24-0-1 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения

работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 02-25-П-ПП-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 02-25-П-ПП-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Демонтаж 7 леерных стоек с блоками кондиционеров (14 шт.) на дворовом фасаде.

- Размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания вентиляционных отверстий и воздуховодов. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.

- Размещение трасс кондиционирования с подводом к внешним блокам кондиционеров.

- Размещение блока кондиционера на леерной стойке на дворовом фасаде:

- 2 леерные стойки - на основании разрешения на использование земельного участка № 3313-ИЗУ от 07.05.2024 на дворовом фасаде в осях Е/12-14;

- 3 леерные стойки - на основании разрешения на использование земельного участка № 3312-ИЗУ от 07.05.2024 на дворовом фасаде в осях Д/7-10. Леерные стойки устанавливаются без крепления к фасаду. Предусмотрено окрашивание в цвет фасада.

- Установка воздуховодов в осях Д/4-5 и Е/12-13, в осях Д/10-11 согласно отдельному ранее утвержденному проекту (Шифр 019-17, рег. номер КГИОП №01-26-6361/17-0-2 от 25.12.2017). Предусмотрено окрашивание трубы в цвет фасада. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.

- Устройство дополнительного воздуховода в осях Е/12-13 с присоединением к ранее согласованному воздуховоду для вывода выше уровня кровли. Окрасить в цвет фасада.

- Размещение вентиляционной решетки в осях Д/10-11. Окрасить в цвет фасада.

- Размещение вентиляционной решетки в оконном проеме в осях Д/4- 5, с сохранением расстекловки. Окраска в цвет оконного заполнения.

- Проектом предусматривается сохранение существующего воздуховода, размещенного согласно отдельному ранее утвержденному проекту проекту (Шифр 019-17, рег. номер КГИОП №01-26-6361/17-0-2 от 25.12.2017) Проектом предусмотрено изменение внешнего вида нижней части воздуховода. Воздуховод окрасить в цвет фасада.

- Установка ранее снятой, во время ремонта фасада, пожарной лестницы со стороны дворового фасада в осях Е/13-14 согласно отдельному ранее утвержденному проекту проекту (Шифр 019-17, рег. номер КГИОП №01-26-6361/17- 0-2 от 25.12.2017).

Том также содержит: ситуационная схема, проектные чертежи помещения и фрагмента фасада, схемы устройства леерных стоек.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;» - сохраняется.

Том 3.3. «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (в части вентиляции и кондиционирования) (шифр: 02-25-П-ПП-ОВиК)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (отопление, вентиляция и кондиционирование) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 13.12.2024 г. №01-21-3054/24-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 18.03.2024 г. №324-рп (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79), утвержденного распоряжением КГИОП от 18.03.2024 г. №324-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.03.2024 г. №324-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 13.12.2024 г. №01-21-3054/24-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

17.03.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

17.03.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

17.03.2025 года

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 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

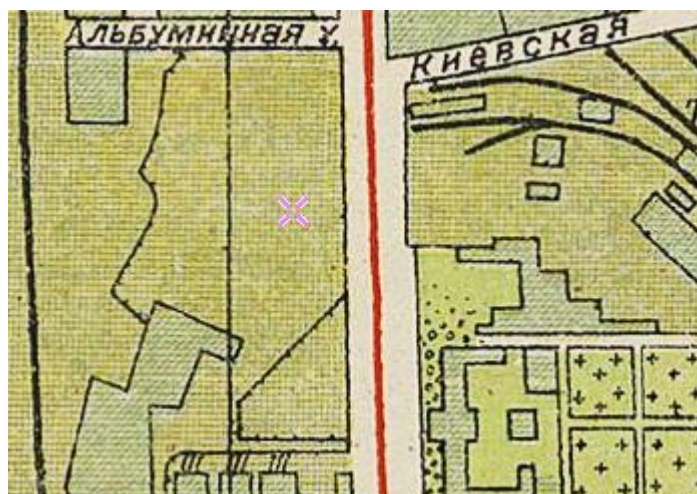
1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3
7. Фасад проекта Дома текстилей (2й вариант), 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Описание 5-1. Дело 3
8. «Дом текстилей». 1938-1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1599610>.
9. Ежегодник ЛОССА. 1953. С. 81. — "Дом текстилей" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1709.html>.
10. Центральная часть главного фасада (Ежегодник ЛОССА. 1953. С. 81) — "Дом текстилей" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1709.html>.
11. Жилой дом на проспекте И.В.Сталина (Московский). 1953 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/183250>.
12. Вид дома 79 по Московскому проспекту. 1955-1956 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135274>.
13. 1966 г. — "Дом текстилей" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1709.html>.
14. Жилой дом на Московском проспекте. 1967-1968 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2255381>.
15. Московский проспект, 79. 1981 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1401712>.
16. Московский проспект, 79. 1981-1982 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1993550>.
17. Улица Красуцкого. 1988 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1487064>.
18. 2011 г. — "Дом текстилей" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1709.html>.



1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Перспектива Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



7. Фасад проекта Дома текстилей, 1934 г. Архитекторы: Арнольд А.М., Ильин Л.А., Варакин И.И. - ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 5-1. Дело 3



8. «Дом текстилей». 1938-1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1599610>.



Ленинград. Жилой дом на проспекте имени И. В. Сталина (достроен в 1950 году)
Арх. Л. А. ИЛЬИН

9. Ежегодник ЛОССА. 1953. С. 81. — "Дом текстилей" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1709.html>.



Центральная часть главного фасада

10. Центральная часть главного фасада (Ежегодник ЛОССА. 1953. С. 81) — "Дом текстилей" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1709.html>.



11. Жилой дом на проспекте И.В.Сталина (Московский). 1953 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/183250>.



12. Вид дома 79 по Московскому проспекту. 1955-1956 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135274>.



13. 1966 г. — "Дом текстилей" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1709.html>.



14. Жилой дом на Московском проспекте. 1967-1968 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2255381>.



15. Московский проспект, 79. 1981 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1401712>.



16. Московский проспект, 79. 1981-1982 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1993550>.



17. Улица Красуцкого. 1988 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1487064>.



18. 2011 г. — "Дом текстилей" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1709.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79 (Московский пр., 79)
от 21.02.2025 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 9. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 10. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 11. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 12. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 13. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 14. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 15. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 16. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 17. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 18. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 19. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 20. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Фото 21. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

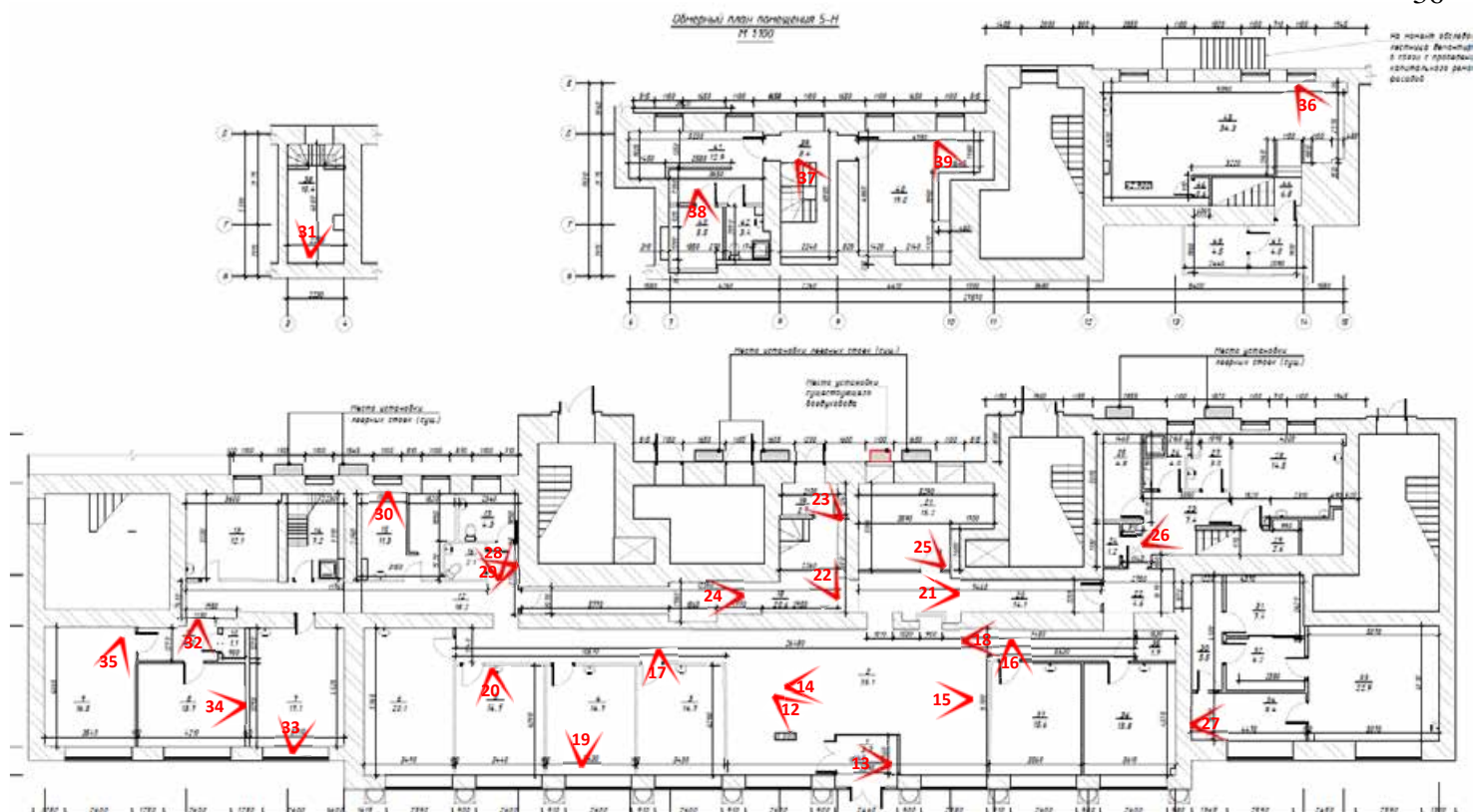


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

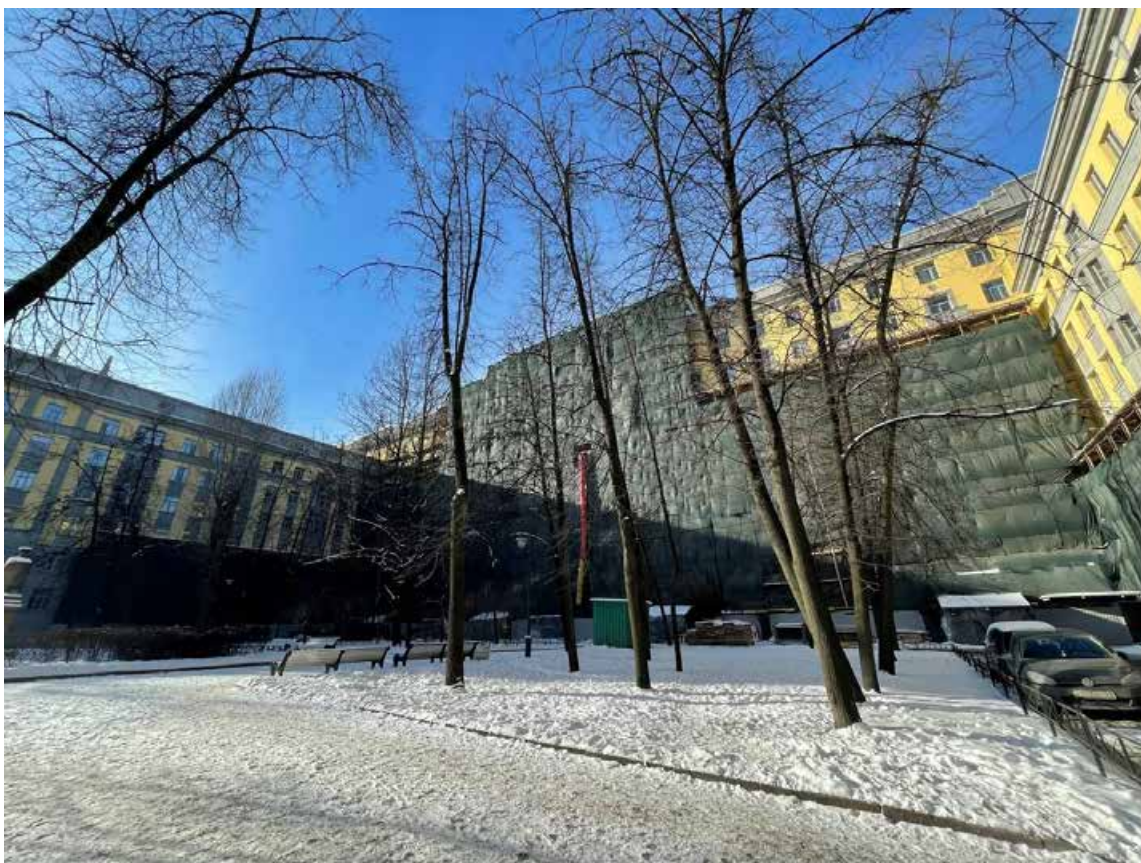


Фото 9. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 10. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 11. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 12. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 13. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 14. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 15. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 16. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 17. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

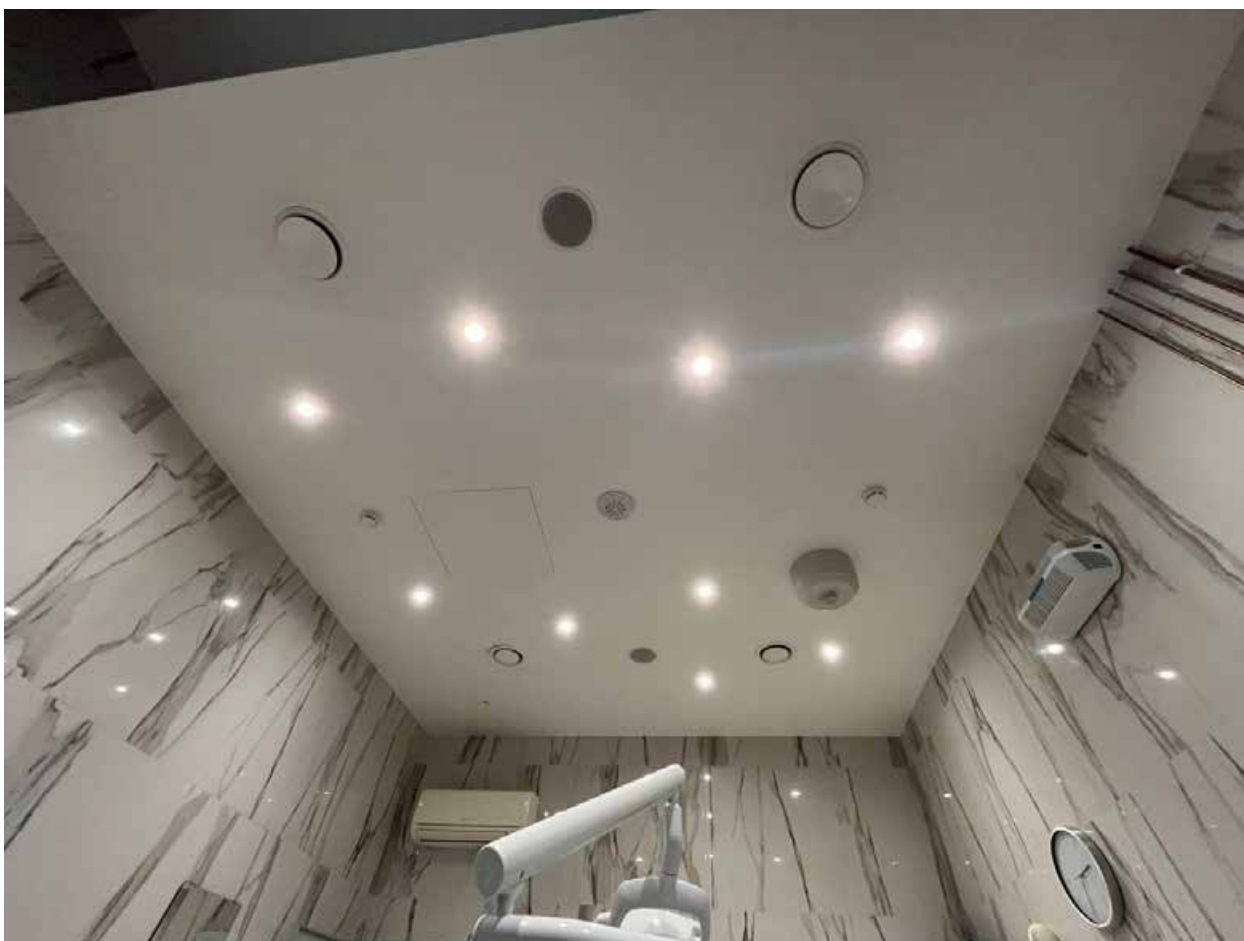


Фото 18. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 19. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»

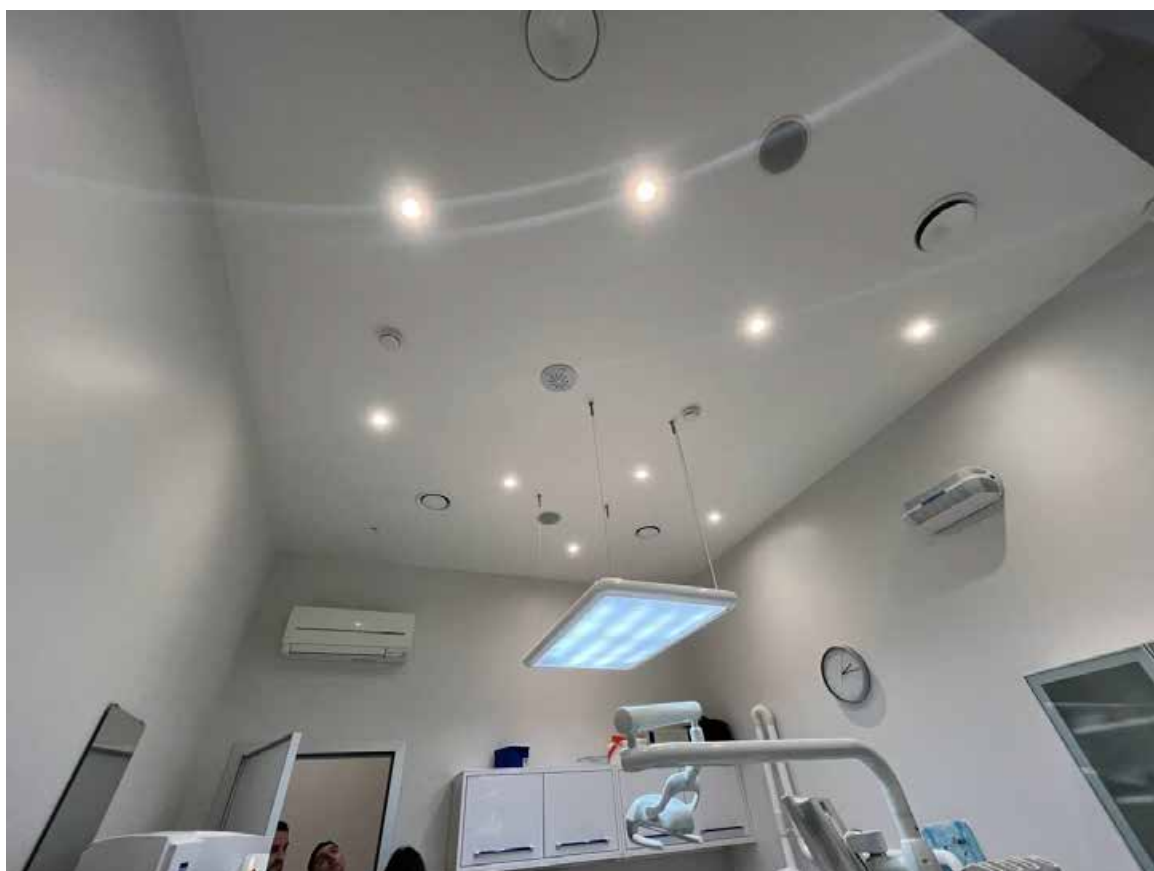


Фото 20. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»



Фото 21. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 22. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 23. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»



Фото 24. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»



Фото 25. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

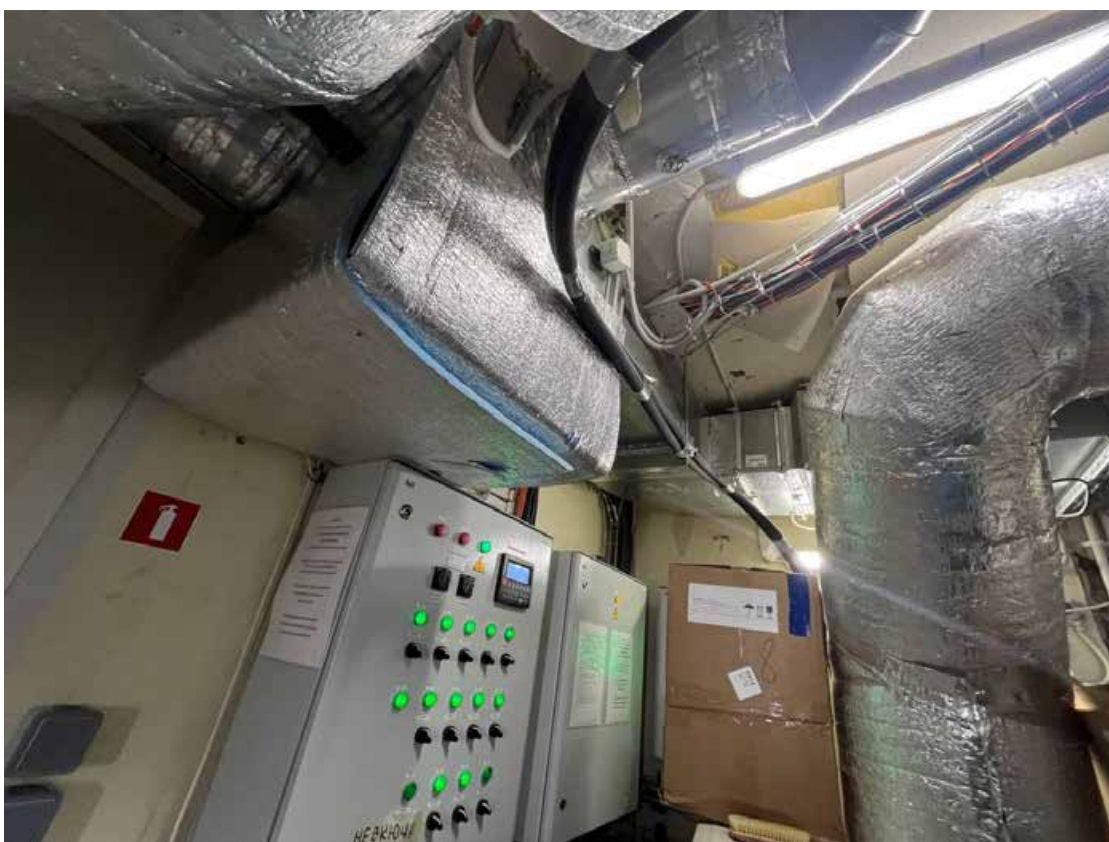


Фото 26. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 27. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»



Фото 28. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»



Фото 29. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 30. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 31. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 32. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 33. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 34. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 35. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 36. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

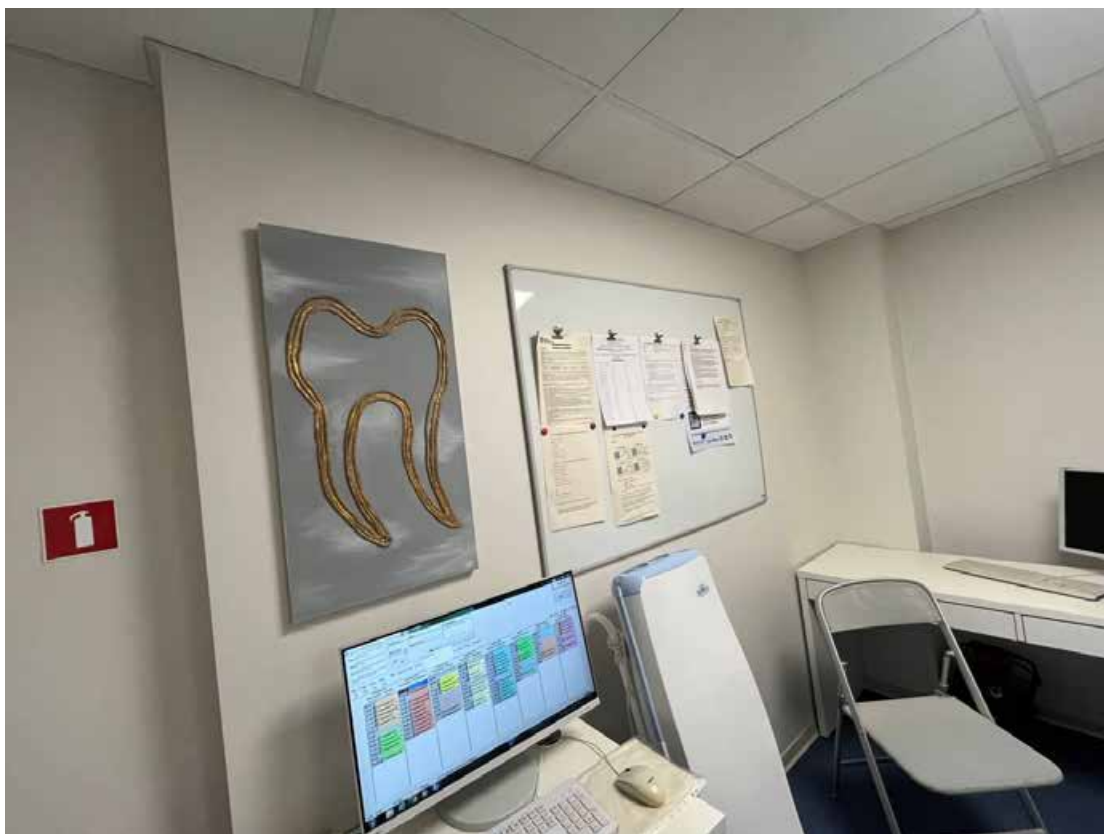


Фото 37. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 38. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 39. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



Фото 40. Интерьер пом. 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия

Их. 26 ИИХ-67 58

Приложение №1



РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 21 августа 1967 года

№ 744

О включении зданий советского периода в список
памятников архитектуры Ленинграда, состоящих
под государственной охраной

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от
27 января 1966 г. № 76, о взятии под государственную охрану
как памятников архитектуры зданий, возведенных в советский
период, Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решил:

1. Просить Министерство культуры РСФСР представить на
утверждение в Совет Министров РСФСР список памятников ар-
хитектуры государственного значения - зданий советского
периода согласно приложению № 1.

ИИХ-67
ИИХ-67

2. Одобрить список зданий советского периода, согласно
приложению № 2 для взятии их под государственную охрану
как памятников местного значения и предоставить это на со-
блюдение в Министерство культуры РСФСР, для последующего
утверждения в Исполкоме Ленгорсовета.

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А. Бизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - Н. Христофоров

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

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



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

окуд

18.03.2024№ 324-рп

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930-е гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 10.10.2013 № 10-507 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП




Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.03.2024 № 324-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1930–е гг.,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев;</p> <p>опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление.</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: шести-восьмизэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма;</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка;</p> <p>центральный фасад курдонера: на 23 световые оси;</p> <p>эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);</p> <p>балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филленки);</p> <p>воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков);</p>	  
---	---	--	---

		<p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет*;</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7-8-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз на кронштейнах;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований</p>	  
--	--	--	---

лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей;



эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком);



балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация;



воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками);

	<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей;</p> <p>профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	  
--	---	---

ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация;



лицевые фасады боковых корпусов-крыльев:

на 31 световую ось;

ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей);



эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках);



лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуоконных простенках);

	<p>балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка);</p> <p>воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом);</p> <p>исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>лепные розетты, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами;</p>	   
--	--	--

	<p>оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей;</p> <p>гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям);</p> <p>профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

15.02.2023№ 122-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26985/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

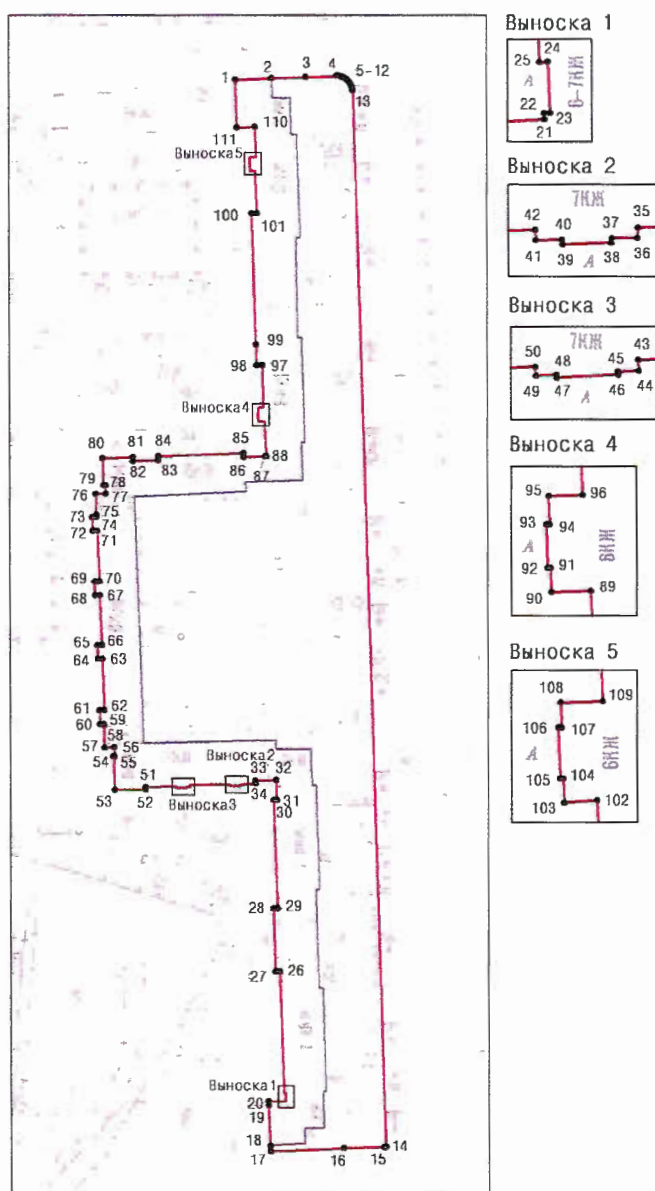
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a horizontal line extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 15.02.2023 № 122-рп




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	90552.04	113843.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	90552.48	113855.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	90552.91	113866.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	90553.29	113876.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	90553.18	113877.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	90552.92	113878.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	90552.51	113879.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	90551.96	113880.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	90551.29	113880.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	90550.52	113881.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	90549.85	113881.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	90549.20	113881.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	90548.55	113881.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	90204.52	113891.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	90204.39	113891.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	90204.11	113878.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

17	90203.02	113854.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	90204.72	113854.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	90217.95	113853.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	90219.21	113853.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	90219.42	113858.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	90219.70	113858.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	90219.71	113859.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	90222.09	113859.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	90222.07	113858.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	90261.71	113857.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	90261.72	113855.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	90282.52	113855.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	90282.57	113856.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	90317.87	113855.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	90317.90	113856.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	90324.27	113856.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	90324.04	113849.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	90323.24	113849.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	90323.09	113845.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	90322.61	113845.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

37	90322.60	113844.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	90322.38	113844.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	90322.31	113842.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	90322.53	113842.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	90322.51	113840.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	90322.99	113840.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	90322.63	113828.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	90322.13	113828.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	90322.08	113827.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	90321.94	113827.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	90321.80	113824.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	90321.94	113824.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	90321.90	113823.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	90322.31	113823.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	90322.01	113813.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	90321.37	113813.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	90321.10	113803.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	90331.96	113803.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	90331.97	113803.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	90334.82	113803.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

57	90334.71	113800.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	90341.96	113800.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	90342.25	113800.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	90342.27	113798.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	90346.73	113798.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	90346.83	113800.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	90363.27	113799.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	90363.30	113798.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	90367.73	113798.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	90367.85	113799.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	90384.26	113798.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	90384.28	113797.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	90388.73	113797.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	90388.83	113798.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	90405.30	113798.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	90405.28	113796.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	90409.74	113796.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	90409.79	113797.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	90410.11	113797.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	90417.39	113797.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

77	90417.50	113800.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	90420.24	113800.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	90420.21	113800.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	90429.10	113799.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	90429.46	113809.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	90428.16	113809.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	90428.46	113818.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	90429.76	113818.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
85	90430.76	113845.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
86	90429.43	113845.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
87	90429.70	113853.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
88	90429.71	113853.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
89	90440.99	113852.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
90	90440.94	113850.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
91	90442.07	113850.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
92	90442.07	113850.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
93	90444.09	113850.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
94	90444.09	113850.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
95	90445.43	113850.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
96	90445.47	113852.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

97	90459.31	113852.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
98	90459.26	113850.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
99	90465.83	113850.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
100	90508.41	113848.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
101	90508.47	113850.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
102	90522.36	113849.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
103	90522.24	113848.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
104	90523.35	113848.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
105	90523.35	113848.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
106	90525.69	113848.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
107	90525.69	113848.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
108	90526.85	113848.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
109	90526.91	113850.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
110	90536.72	113849.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
111	90536.52	113844.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	90552.04	113843.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 15.02.2023 № 122-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 ДЕК 2022

№ 489-00/22

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «05» декабря 2022 г. № 189-од/22

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

Жилой дом

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

7	8	1	7	1	0	9	7	1	0	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.10.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт конструкций и оборудования заглубленной части здания.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
3	В установленном законом порядке выполнить демонтаж самовольно установленных перегородок и дверных заполнений в уровне 5-го, 6-го этажа в границах Л-8.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

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

5	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестницы Л-3, Л-5, Л-12, Л-14, Л-20, Л-25 объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
---	--	--	--

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

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781710971090005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.01.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1930-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- обоснование датировки - решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» № 744 от 21.08.1967 г.
- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О дополнении списка памятников архитектуры Ленинграда местного значения зданиями, сооруженными в советский период» № 996 от 10.11.1967 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов; исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев; опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка; центральный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет*; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7-8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; *на основании расчисток и архивных исследований лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей; композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация; лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим

рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей; лепные розетты, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-507 от 10.10.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



10 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А.
(фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).

1. Общий вид. Восточный фасад северного флигеля.



2. Общий вид. Восточный фасад южного флигеля.



3. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



4. Фрагмент. Восточный фасад главного флигеля.



5. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



6. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.



7. Фрагмент. Северный фасад южного флигеля.



8. Фрагмент. Западный фасад северного флигеля.



9. Фрагмент. Северная проезжая арка северного флигеля.



10. Фрагмент. Северная проезжая арка северного флигеля.



11. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.



12. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.



13. Фрагмент. Северный фасад северного флигеля.



14. Интерьер. Пространство ЛК-1.



15. Интерьер. Пространство ЛК-4.



16. Интерьер. Пространство ЛК-9.



17. Чердачное пространство.



18. Фрагмент. Кровля.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.03.2024

№ 120-об/24

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22

1. Внести в распоряжение КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 27.11.2023;»

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.03.24 № 120-08/24

Утверждено

приказом Министерства культуры

Российской Федерации

от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710971090005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.01.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1930-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- обоснование датировки - решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» № 744 от 21.08.1967 г.
- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О дополнении списка памятников архитектуры Ленинграда местного значения зданиями, сооруженными в советский период» № 996 от 10.11.1967 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 122-рп от

15.02.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов; исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев; опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка; центральный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет*; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетки – в уровне между 7-8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; *на основании расчисток и архивных исследований лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей; композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация; лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты,

конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение (протяженный в завершении эркером, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей; лепные розетки, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-507 от 10.10.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

24 . IV . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)


Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

Медведев В. Богомолов
(подпись) (Ф.И.О.)
20 24 г.
М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-3054/24-0-1 от 13.12.2024

(приспособление для современного использования помещения 5-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 21.08.1967 № 744)

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)							
пр.	Московский	д.	79	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):

Закрытое акционерное общество «МЕДИ» - пользователь согласно договору аренды от 24.08.2020 № 11-А300253

(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)

пр.	Невский				д.	82			лит.	-			офис/кв.	-		
ИНН	7	8	1	5	0	0	6	4	8	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	0	6	0	1	7	-	-	-
Ответственный представитель:					Нескоромных Юлия Семеновна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-911-003-21-11											
Адрес электронной почты:					y.neskoromnyh@proekt1.ru											

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

Дата	05.12.2022
Номер	489-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2023 №122-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 «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2024 №324-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 13 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 13 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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования помещения 5-Н 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).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Серяков Марк Сергеевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литер А, помещение 5-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1940-1955, 1978

Год последнего капитального ремонта:

8(6-8, в том числе,

подвал

Этажность: цокольный этаж

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий:	Металлические балки с деревянным заполнением	Металлические балки с деревянным и бетонным заполнением, сборные железобетонные плиты	Металлические балки с деревянным и бетонным заполнением, сборные железобетонные плиты
	_____	_____	_____
	<i>чердачных</i>	<i>междуэтажных</i>	<i>подвальных</i>

Площадь застройки строения: 6305.1 кв. м

Общая площадь строения: 27316.2 кв. м

Объем строения: 166771 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Лечебно-санитарное
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	1,90/1,94/2,20/2,30/2,37/2,40/2,42/2,60/2,85/2,90/3,05/3,40/4,20
Общая площадь помещения	538.8

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие _____

Дополнительные сведения: -

Технический паспорт составлен по состоянию на

14 февраля 2018 года
(дата обследования)

Технический паспорт выполнен:

Кадастровый инженер Хохлова Наталья Петровна
Квалификационный аттестат № 78-14-833



Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. поэтажный план на 1 листе
2. Ведомость помещений и их площадей на 1 листе

Ведомость помещений и их площадей

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 5-Н

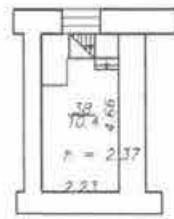
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
Нежилые помещения								
I Этаж	5-Н	1	Тамбур	3,7			4,20	
		2	Холл	75,1			4,20	
		3	Кабинет	14,7			3,40	
		4	Кабинет	14,7			3,40	
		5	Кабинет	14,7			3,40	
		6	Кабинет	20,1			3,40	
		7	Кабинет	17,1			3,40	
		8	Кабинет	13,7			3,40	
		9	Кабинет	16,5			3,40	
		10	Помещение для хранения наркотиков	1,1			3,40	
		11	Тамбур	4,0			3,40	
		12	Коридор	18,2			2,60	
		13	Кабинет	12,1			3,00	
		14	Компрессорная	7,2			3,00	
		15	Кабинет	11,3			2,85	
		16	Подсобное помещение	2,1			2,85	
		17	Санузел МГН	4,3			2,85	
		18	Коридор	20,6			1,94	
		19	Тамбур	2,7			2,40	
		20	Коридор	14,1			1,90	
		21	Техническое помещение	15,2			2,40	-h=0,15
		22	Коридор	4,6			2,90	
		23	Коридор	10,3			2,60	
		24	Техническое помещение	1,2			2,60	
		25	Техническое помещение	4,8			2,60	
		26	Кладовая	4,0			2,60	
		27	Санузел	3,0			2,60	
		28	Стерилизационная	11,6			2,60	
		29	Техническое помещение	2,6			2,20	
		30	Коридор	5,5			2,90	
		31	Комната	7,4			2,90	
		32	Комната	6,2			2,90	
		33	Хирургический кабинет	22,9			3,40	
		34	Тамбур	8,4			3,40	
		35	Туалет	1,9			2,90	
		36	Кабинет	15,8			3,40	
		37	Кабинет	15,6			3,40	
антресоль		38	Лестница	10,4			2,37	
		39	Лестница	8,4			3,05	
		40	Гардероб	19,0			3,05	
		41	Гардероб	12,9			3,05	
		42	Санузел	3,4			3,05	
		43	Подсобное помещение	5,5			3,05	
		44	Лестница	6,8			2,30	
		45	Комната отдыха персонала	34,3			2,30	
		46	Техническое помещение	0,6			2,30	
		47	Комната уборочного инвентаря	4,0			2,42	
		48	Техническое помещение	4,5			2,42	
Итого по помещению 5-Н:				538,8				
Итого по нежилым помещениям:				538,8				

Кадастровый инженер

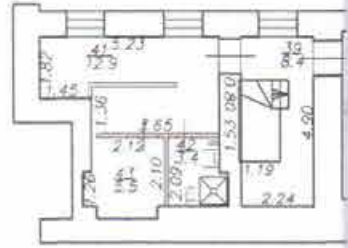
"14" февраля 2018 г.

/Хохлова Наталья Петровна/

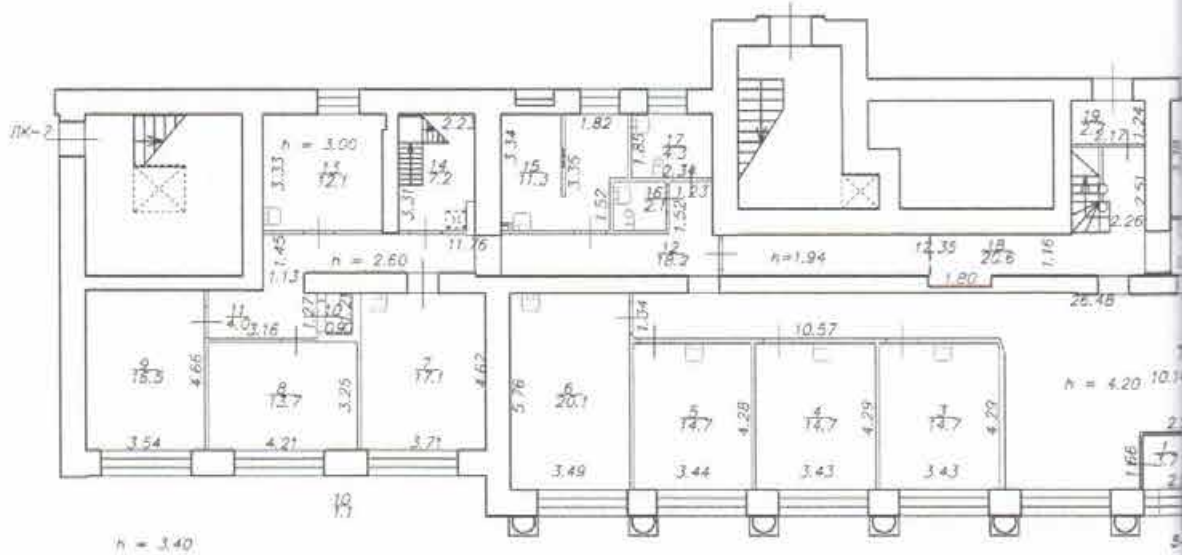
План антресоли



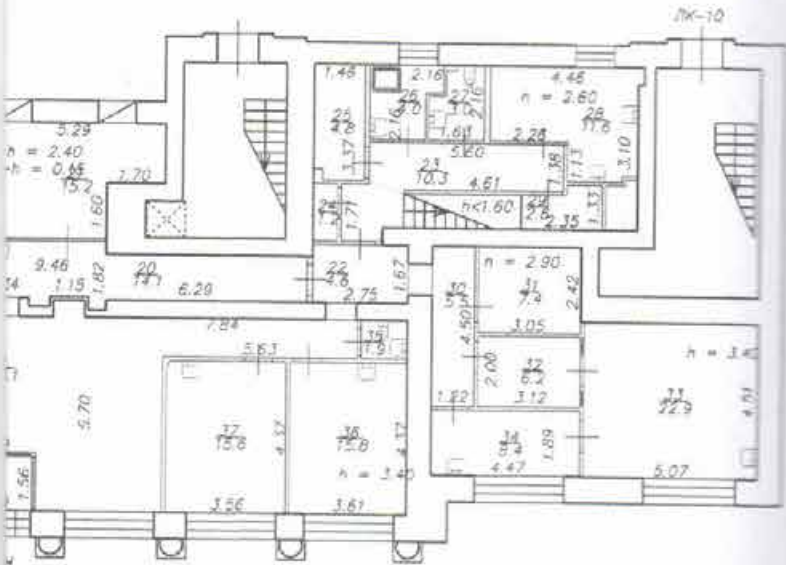
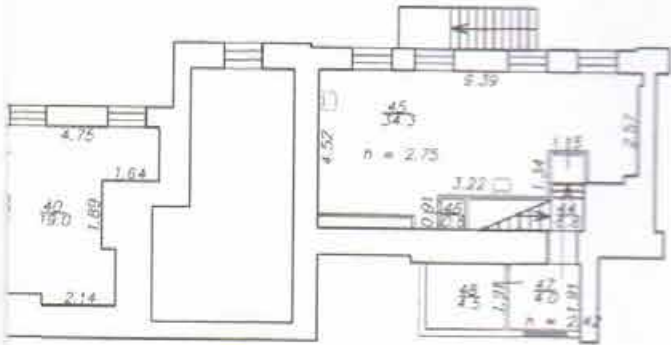
h = 3.05



План 1 этажа



7н антресоли



Лист N 7	Адрес объекта в Санкт-Петербурге ул. [...]	Масштаб 1:200
Дата 14.02.2018	Картографический институт Квалификационный класс [...]	Подпись <i>Королев</i>





Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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

«16» января 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Проект 1»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ МКРФ 24424 от 06.06.2024г составили настоящий акт на предмет 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:

**Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 21.08.1967 №744)**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург

(населённый пункт)

пр.	Московский	д.	79	лит.	А	корп.	-	пом.	5-Н
-----	------------	----	----	------	---	-------	---	------	-----

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание дома № 79 расположен по красной линии застройки Московского проспекта в Адмиралтейском районе, относится к типу исторического кирпичного домостроения. В плане здание сложной формы.
Здание построено по индивидуальному проекту.
Здание имеет в высоту 8 этажей. Так же в здании присутствуют чердачные и подвальные помещения.
Год постройки – 1955г.
По конструктивной схеме объект относится к зданиям с несущими продольными и поперечными стенами, на которые опираются балки перекрытий.
Обследуемое помещение 5-Н расположено на 1 этаже, вход в которое осуществляется со стороны Московского проспекта и со стороны дворового фасада.
Помещение 5-Н располагается в жилом доме.

Общая площадь обследуемых помещений (по данным ПИБ) составляет 538,8 м² (по состоянию на 2024г.)

Краткие исторические сведения

В начале 1950-х гг. завершено строительство "Дома текстилей", начатое в 1938 г. по проекту арх. Л. А. Ильина.

В 1938 г. выстроили главный корпус и левое крыло дома 79, так называемый "Дом текстилей", предназначенный для рабочих текстильной фабрики на Обводном канале.

Авторы проекта Л. А. Ильин и А. М. Арнольд разработали фасады лаконично, сдержанно, в спокойном ритме, выделив лишь центральную часть повышенной этажностью, эркером и аттиком. Хорошо найдено ими соотношение здания с шириной улицы и удачно решен открытый парадный сквер.

В 1951 г. появилось южное крыло, задуманное еще Л.А. Ильиным, проект которого, таким образом, оказался осуществленным.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутобетонные, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Облицовка цоколя лицевой фасад – известняк, гранит; дворовой фасад - известняк.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные - состояние работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

крыша: металлическая по деревянным стропилам, не обследовалась

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

лицевые фасады:

шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка;

центральный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в наверху четыре обелиска и четыре сферы на постаментах;

лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация;

лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение

(протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); лепные розетки, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям;

дворовые фасады:
 вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
 исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Перекрытия:

Чердачные – деревянные оштукатуренные по металлическим балкам – состояние работоспособное. Междуэтажные – деревянные оштукатуренные, по металлическим балкам, сборные железобетонные плиты. Надподвальное – по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты. Состояние - работоспособное.

в) Полы:

полы: ж/б стяжка с покрытием керамической плиткой.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены кирпичные оштукатуренные, окрашенные, состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Кирпичные. Состояние не обследовалось

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Лицевой фасад

Окна: оконные проёмы прямоугольные витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); с историческим рисунком (многочастная; с фрамугами), цвет (коричневый) и материал (дерево).

Двери – исторические (прямоугольные) дверные проемы

дворовые фасады: исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы

ж) Лестницы и крыльца:

Между основным уровнем и антресолю в пределах помещения выполнены 2 лестницы.

Первая - ж/б ступни по металлическим косоурам отделанные керамической плиткой.

Вторая- металлическая окрашенная.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

На момент проектирования установлено, что были проведены работы по снятию воздуховодов, пожарной лестницы и блоков кондиционирования в зоне помещения 5-Н на время ремонта дворового фасада (проведение работ 2022-2024г.). Данные конструкции были установлены на фасаде согласно отдельному ранее утвержденному проекту (Шифр 019-17 Рег. номер КГИОП №01-26-6361/17-0-2 от 25.12.2017).

Снятые блоки кондиционирования самовольно перенесены в леерные стойки, установленные на земле.

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части помещения 5-Н):

- Демонтаж 7 леерных стоек с блоками кондиционеров (14 шт.) на дворовом фасаде.
- Размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания вентиляционных отверстий и воздуховодов. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.
- Размещение трасс кондиционирования с подводом к внешним блокам кондиционеров.
- Размещение блока кондиционера на леерной стойке на дворовом фасаде:

-2 леерные стойки габаритами - 1100x2000мм и 1100x2500 на основании разрешения на использование земельного участка № 3313-ИЗУ от 07.05.2024 на дворовом фасаде в осях Е/12-14;

-3 леерные стойки габаритами - 1100x2000мм на основании разрешения на использование земельного участка № 3312-ИЗУ от 07.05.2024 на дворовом фасаде в осях Д/7-10. Леерные стойки устанавливаются без крепления к фасаду. Предусмотрено окрашивание в цвет фасада.

- Установка воздухопроводов $\varnothing 125$ мм в осях Д/4-5 и Е/12-13, $\varnothing 500$ мм в осях Д/10-11 согласно отдельному ранее утвержденному проекту. Предусмотрено окрашивание трубы в цвет фасада. При осуществлении данных мероприятий габариты проемов остаются без изменений.
- Устройство дополнительного воздуховода $\varnothing 125$ в осях Е/12-13 с присоединением к ранее согласованному воздуховоду для вывода выше уровня кровли. Окрасить в цвет фасада.
- Размещение вентиляционной решётки $\varnothing 315$ мм в осях Д/10-11. Окрасить в цвет фасада.
- Размещение вентиляционной решетки $\varnothing 350$ в оконном проеме в осях Д/4-5, с сохранением расстекловки. Окраска в цвет оконного заполнения.
- Проектом предусматривается сохранение существующего воздуховода 800x450мм, размещенного согласно отдельному ранее утвержденному проекту проекту (Шифр 019-17 Рег. номер КГИОП №01-26-6361/17-0-2 от 25.12.2017) Проектом предусмотрено изменение внешнего вида нижней части воздуховода. Воздуховод окрасить в цвет фасада.
- Установка ранее снятой, во время ремонта фасада, пожарной лестницы со стороны дворового фасада в осях Е/13-14 согласно отдельному ранее утвержденному проекту проекту (Шифр 019-17 Рег. номер КГИОП №01-26-6361/17-0-2 от 25.12.2017)

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

ООО «Проект 1»

Маштаков А.А

Главный архитектор проекта

Лошак П.В.

Главный инженер проекта

Прядченко И.С.

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)



Место печати

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.11.2024, поступившего на рассмотрение 25.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-285884962	
Кадастровый номер:	78:32:0007507:1365
Номер кадастрового квартала:	78:32:0007507
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:7507:4:91:20
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 5-Н
Площадь:	538.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	клиника
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	64141507.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0007507:1010
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-285884962			
Кадастровый номер:		78:32:0007507:1365	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 28.12.2009 Хохлова Наталья Петровна, СНИЛС 12055609122, договор на выполнение кадастровых работ от 08.07.2020 № 10/2020-ТП, дата завершения кадастровых работ: 09.07.2020	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Копейкин Виталий Александрович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-285884962			
Кадастровый номер:		78:32:0007507:1365	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78-30/0016/2008-575 27.06.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	07.09.2020 16:38:00	
	номер государственной регистрации:	78:32:0007507:1365-78/011/2020-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.09.2020 по 07.09.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "МЕДИ", ИНН: 7815006487	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды, № 11-А300253, выдан 24.08.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды № 11-А300253 от 24.08.2020, № 1, выдан 01.04.2023, дата государственной регистрации: 12.04.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0007507:1365-78/011/2023-6</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды № 11-А300253 от 24.08.2020 г., № 2, выдан 08.04.2024, дата государственной регистрации: 10.04.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0007507:1365-78/011/2024-7</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение																					
вид объекта недвижимости																					
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3																				
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6																				
25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-285884962																					
Кадастровый номер:	78:32:0007507:1365																				
	<table border="1"> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:													
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																				
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																				
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																					
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																					
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:																				
4.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>27.06.2008 00:00:00</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>78-78-30/0019/2008-286</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>публичный</td> </tr> <tr> <td>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Договор, № 48, выдан 10.05.2001</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> </table>	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	дата государственной регистрации:	27.06.2008 00:00:00	номер государственной регистрации:	78-78-30/0019/2008-286	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	основание государственной регистрации:	Договор, № 48, выдан 10.05.2001	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости																				
дата государственной регистрации:	27.06.2008 00:00:00																				
номер государственной регистрации:	78-78-30/0019/2008-286																				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют																				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный																				
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют																				
основание государственной регистрации:	Договор, № 48, выдан 10.05.2001																				
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																				
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																				
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																					



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

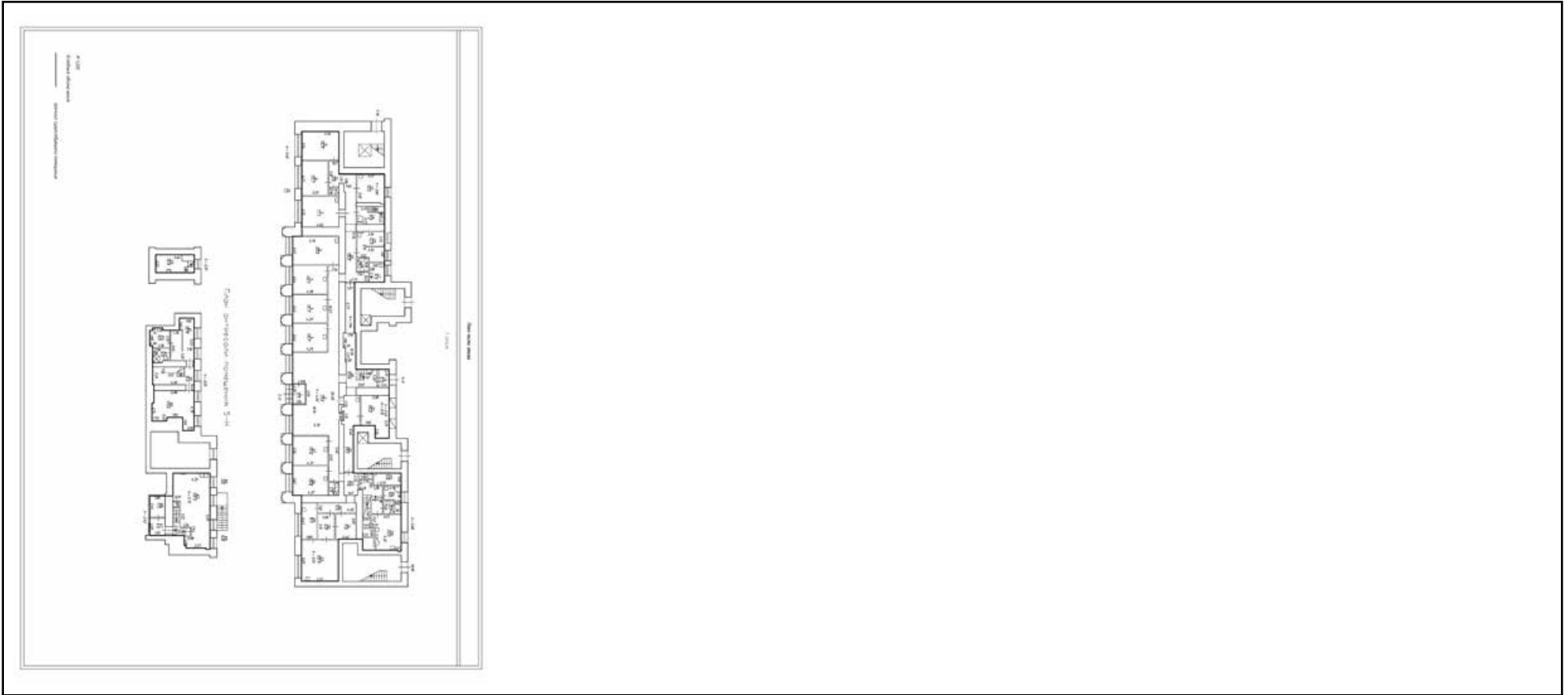
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-285884962		
Кадастровый номер:	78:32:0007507:1365	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-285884962			
Кадастровый номер: 78:32:0007507:1365		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 19.11.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 24424; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01229441

3. Дата предоставления лицензии: 06.06.2024

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1»; ООО «ПРОЕКТ 1»;
191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59,
лит. А, оф. 427; +7 (921) 940-25-88; ooproekt1@mail.ru;
ОГРН: 1137847223690

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840490547

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 427

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1100 от 06.06.2024

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/02/21-1-ГНБ

Санкт-Петербург

21 февраля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 02-25-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: **Санкт-Петербург, Московский пр., д. 79, лит. А (помещение 5-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по

электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Генеральный директор



/А.А. Маштаков/

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

21 февраля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН ОГРНИП 502573470001700001), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 02-25-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: **Санкт-Петербург, Московский пр., д. 79, лит. А (помещение 5-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор



/А.А. Маштаков/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

21 февраля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 02-25-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: **Санкт-Петербург, Московский пр., д. 79, лит. А (помещение 5-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор



/А.А. Маштаков/

Индивидуальный предприниматель

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "В.А. Калинин".

/В.А. Калинин/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«21» февраля 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 21.02.2025 по 17.03.2025:

- 21.02.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
- 22.02.2025 - 06.03.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 07.03.2025 - 16.03.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 17.03.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 13.12.2024 г. №01-21-3054/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-285884962;
3. Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2024 г. №324-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2023 г. №122-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 05.12.2022 г. №489-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Копия распоряжения КГИОП от 29.03.2024 г. №120-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 05.12.2022 №489-об/22»;
7. Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 14.02.2018 г.;
8. Копии поэтажных планов по состоянию на 14.02.2018 г.;
9. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24424 от 06.06.2024 г. по состоянию на 19.11.2024 г.
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.01.2025 г.;
11. Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



21.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



21.02.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



21.02.2025 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«17» марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А (Московский пр., 79): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79, литера А» (шифр: 02-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



17.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



17.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.03.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	21
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	32
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	57
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	60
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	71
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	82
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	115
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	122
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	129
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	137
13	Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	144
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	147
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	157
16	Содержание	163