

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛЮФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

25.02.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «19» февраля 2025 года по «25» февраля 2025 года на основании договоров с Заказчиком от 19.02.2025г. № 01-09/2024-1Э, 01-09/2024-2Э, 01-09/2024-3Э (Приложение № 8).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «РИЛ2» (ИНН: 7813679455, КПП: 781301001, ОГРН: 1247800040839, юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Чкаловское, пр-кт Константиновский, д. 21, литера А, помещ. 2-Н ком. 2).

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 46 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

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 объекта культурного наследия.

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 44 года. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

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;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 20 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

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.

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, отсутствуют, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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 25.04.2024г. № 530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, в составе:

№ Тома	Наименование комплекта	Шифр
	Раздел 1. Предварительные работы	
1.1	Исходно-разрешительная документация	01-09/2024-ИРД
1.2	Фотофиксация до начала работ	01-09/2024-ФФ
	Раздел 2. Комплексные исследования	
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования	01-09/2024-ИАИ

2.2	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций части здания – пом. 2-Н	01-09/2024-ТЗ
Раздел 3. Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)		
3.1	Пояснительная записка	01-09/2024-ПЗ
3.2	Архитектурные решения	01-09/2024-АР
3.3	Конструктивные решения	01-09/2024-КР
3.4	Система водоснабжения и канализации	01-09/2024-ВК
3.5	Электроснабжение-электрооборудование	01-09/2024-ЭОМ
3.6	Система отопления, вентиляции и кондиционирования	01-09/2024-ОВ2
3.7	Технологические решения	01-09/2024-ТХ

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 14.02.2025 № 01-21-412/25 (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 06.02.2025г. № 8-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой» (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 25.04.2023г. № 291-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой» (Приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 22.06.2017г. № 07-19-220/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП от 09.04.2024г. № 133-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.06.2017 № 07-19-220/17» (Приложение № 5);
- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 19.05.2017г. (Приложение № 8);
- копия выписки из ЕГРН от 11.06.2024г. (Приложение № 8);
- копии технического плана помещения от 16.01.2023г. (Приложение № 8).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

В ходе ознакомления с объектом проектирования в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы, экспертами установлено наличие самовольных работ на объекте – выполнен демонтаж перегородок,

Обстоятельства, оказывающие влияние на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

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

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 6.2, 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических

исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

10.1. Учетные сведения.

Рассматриваемый объект обладает статусом объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой» на основании распоряжения КГИОП от 22.06.2009г. № 10-21 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Согласно документу у объекта обозначен следующий адрес: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21.

Предмет охраны рассматриваемого объекта утвержден распоряжением КГИОП от 06.02.2025г. № 8-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой».

План границ и режим использования территории утвержден распоряжением КГИОП от 25.04.2023г. № 291-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой».

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено распоряжением КГИОП от 22.06.2017г. № 07-19-220/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», с изменениями, внесенными распоряжением КГИОП от 09.04.2024г. № 133-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.06.2017 № 07-19-220/17».

Согласно выписке из ЕГРН от 11.06.2024г. помещение № 2-Н принадлежит физическому лицу, пользователем помещения является ООО «РИЛ2» по договору аренды, номер государственной регистрации: 78:07:0003270:1002-78/011/2024-16 (Приложение № 8).

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

Проект двухэтажного каменного дома на участке, принадлежащем Вере Ивановне Левтеевой на Крестовском острове по Константиновскому проспекту №21 а/2, был утвержден 23 мая 1905 г. Опекунским управлением над имуществом кн. Белосельского-Белозерского. Автор проекта не установлен.

Здание было архитектурно решено в неоклассицистическом течении, периода модерн (так называемым «петербургском возрождении»). Архитектурным акцентом стал трапециевидный в плане ризалит на углу, образованным юго-западным и восточным лицевыми фасадами (угол Константиновского проспекта и Безымянного переулка).

В здании были устроены две двухмаршевые лестницы: парадная и черная, ведущие на второй этаж.

В 1938 г. в доме была произведена перепланировка. Значительным изменением в его объемно-планировочном решении стал демонтаж парадной лестницы с устройством вместо нее в границах лестничной клетки по одному помещению в уровне каждого этажа. Таким образом в доме осталась только одна черная лестница.

Из парадного входа был устроен оконный проем, а козырек и ступени парадного входа демонтированы. В уровне первого этажа пространство зала и углового ризалита было разделено

деревянными перегородками на две небольшие комнаты, коридор и кладовую. Также были разобраны все угловые печи.

В 1952-1953 осуществлен комплексный капитальный ремонт, в результате которого квартиры полностью перепланированы. Поставлены новые перегородки; заложены 4 дверных проема. Устроено 20 жилых комнат (по 10 на этаже) вместо 15-ти, существовавших ранее.

В 1997 г. при передаче квартир дома № 21 в частную собственность, произведено техническое обследование здания. На апрель 1997 г. физический износ постройки в целом составлял 39 %, основных несущих конструкций и перекрытий - 35 %, конструкций кровли - 45 %. инженерной инфраструктуры - 40 %, наружной и внутренней отделки, а также заполнения проемов - 40-45 %.

В 1998 г. участок домовладения №21 был зарегистрирован как единый комплекс недвижимого имущества (кондоминиум). Площадь участка значительно сокращена.

В 2003 г. ООО «Литейная часть» был разработан и согласован с КГИОП проект реконструкции особняка.

Проектом предусматривалось:

- устройство мансардного этажа над зданием с изменением конфигурации крыши и отметки коньков;
- замена всех перекрытий; перепланировка с сохранением капитальных стен;
- устройство дополнительного остекленного объема наружной лестницы и нового крыльца на северном фасаде здания; устройство приямка у западного фасада.

2004-2006 гг. работы по реконструкции здания произведены с некоторым отступлением от проекта. Так, была изменена трассировка, конструкция и рисунок исторической ограды здания, не были выполнены работы по устройству венчающей части шатра с металлической решеткой.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

В настоящее время здание кирпичное, двухэтажное, с мансардой, Г-образное в плане, с одним балконом, одним ризалитом, завершающимся шатровой кровлей, одним выступающим объемом лестничной клетки в витражах на всю высоту здания и одним приямком со ступенями, ведущими в подвал, расположенный под частью здания (пом. 1-н).

Здание относится, по своим конструктивным особенностям, к 2-ой степени огнестойкости.

Высота здания ~ 12,7 м, ширина ~ 18,2 м, длина - 21,1 м. Конструктивная система здания - с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Жесткость и геометрическая неизменяемость в продольном и поперечном направлении обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, а также дисков междуэтажных перекрытий.

Фундаменты – ленточные бутовые толщиной 700мм, выложены из постелистого известняка на известковом растворе. Под частью здания (пом. 1-Н) имеется подвал.

Несущими конструкциями здания является система наружных и внутренних (оси 2,3,Г) кирпичных стен. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного полнотелого кирпича на известковом растворе толщиной 770мм (наружные стены) и 510, 380 (внутренние).

С внешней стороны наружные стены оштукатурены, с внутренней - обшиты листами гипсокартона по металлическим направляющим стойкам, с заполнением пространства между ними минераловатными плитами.

Цоколь, стены прямка и отмостка по всему периметру здания облицованы плиткой из натурального камня.

Перекрытия плоские, по металлическим балкам с заполнением пространства между ними мелкогабаритными плитами типа БПР или монолитные ж/б, с опиранием по контуру кирпичных стен. Выполнены при реконструкции 2004-2006 годов, рассчитаны на временную нормативную нагрузку 200кг/м² для общественных зданий.

Кровельное покрытие мансардного этажа, сложной конфигурации в плане, выполнено из листовой стали по проекту 2004 года. Несущими элементами покрытия являются рамы из прокатных профилей – широкополочных двутавров №25Ш1. К верхним поясам рам прикреплена доска, на которую набита обрешетка из бруса, по ней уложены листы кровельной стали. В качестве утеплителя использованы минераловатные плиты общей толщиной 300мм. Перед утеплителем (со стороны помещений) проложены 2 слоя пароизоляции, затем 2 листа древесноволокнистой плиты, прикрепленные к обрешетке из досок, повернутых к нижним поясам двутавров. Изнутри вся конструкция мансарды обшита двумя слоями гипсокартона.

Водосточные трубы (по две на каждый фасад) и желоба находятся в исправном состоянии.

Кладка внутренних стен выполнена из красного полнотелого кирпича толщиной 510 и 380мм на известковом растворе. Внутренние стены и перегородки обшиты листами гипсокартона.

Кирпичная колонна из глиняного полнотелого кирпича в осях 4/Д, в плане 600х600, усилена металлической обоймой на всю высоту, оштукатурена.

Единственная в здании лестничная клетка находится в встроенно-пристроенном объеме, идущем на всю высоту здания. Внутри этого объема располагается двухмаршевая лестница с промежуточными площадками.

Косоуры и балки площадок выполнены из прокатных швеллеров №18.

Площадки и марши - из монолитного железобетона, на текущий момент облицовка отсутствует.

Поэтажные площадки устроены по балкам, опирающимся на поперечные кирпичные стены; балки междуэтажных площадок, трапециидальные в плане, обвязывают площадки по контуру и опираются на металлические стойки.

Покрытие над лестничной клеткой скатное с коньковым прогоном и стропильными ногами из двутавров, по нижним поясам которых устроена обрешетка из досок, по обрешетке уложены минераловатные плиты и натянута пароизоляционная пленка.

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были частично выполнены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования по типам работ, разработанным в экспертируемой проектной документации.

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

Библиографические материалы:

1. Весь Петербург. Адресная и справочная книга на 1905 г. – СПб., 1905.
2. Витязева В.А. Невские острова. – Лд., 1986. – С. 6; Первушина Е.В. Санкт-Петербург. Реки, мосты, острова. – СПб.: Паритет, 2011.
3. Кириков Б.М. Модерн в застройке Петербурга. – СПб.: Коло, 2019.
4. Петров С.Ю. Крестовский остров. – СПб., 2014.
5. Правила по строительной части для Крестовского острова. – СПб., 1906.
6. Славина Т.А., Бурдяло А.В. Перекресток модерна на Крестовском острове // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. – СПб., 2006. Вып. 9.
7. Цендровская С.Н. Крестовский остров от нэпа до снятия блокады // Невский архив. – Вып. 2 – М.-СПб., 1995.
8. Центральный парк культуры и отдыха в Ленинграде. Ленинград: Издание Управления дворцами и парками Ленсовета. – 1933.
9. Центральный парк культуры и отдыха им. С.М. Кирова. – Управление дворцами и парками Ленсовета. – 1934.

Архивные материалы:

1. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1887.
2. Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3.
3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.
4. Архив КГИОП. П. 621-3.

Интернет-ресурсы:

1. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru

2. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>
3. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 5 к настоящему Акту.

Копия распоряжения КГИОП от 22.06.2009г. № 10-21 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» получена из общего доступа в сети «Интернет» посредством интернет-ресурса: <https://piter-gov.ru/doc/8075>.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «ЛОФТ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14.08.2019г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/66/5179804.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения № 2-Н.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках проектирования выполнены предварительные работы, представленные в Разделе 1. Предварительные работы **в составе: Исходно-разрешительной документации (шифр: 01-09/2024-ИРД) и Фотофиксации до начала работ (шифр: 01-09/2024-ФФ)**. Материалы содержат результат сбора и анализа исходно-разрешительной документации, включающей в себя в том числе копии: задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории

и культуры) народов Российской Федерации; документов, утвержденных КГИОП в отношении объекта, а также правоустанавливающие и технические документы, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния определено, что принимаемые проектом решения не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А.

Результаты комплексных научных исследований представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования**, названный раздел представлен в составе:

- **Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01-09/2024-ИАИ);**
- **Том 2.2. Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций части здания – пом. 2-Н (шифр: 01-09/2024-ТЗ).**

В перечисленных частях помимо материалов о строительной истории объекта, приведены результаты инженерно-технического исследования, согласно которому проектной организацией сделан вывод о том, что по результатам осмотра конструкций визуальным методом и по косвенным признакам, а также анализа результатов выполненных работ установлено, что техническое состояние элементов и конструкций объектов обследования охарактеризовано как **работоспособное**, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации. Сделан вывод о том, что предполагаемое переустройство объекта не влияет на его несущую способность.

Проектные решения отражены в **Разделе 3. Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)** и включают в себя следующие тома:

- **Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 01-09/2024-ПЗ);**
- **Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 01-09/2024-АР);**
- **Том 3.3. Конструктивные решения (шифр: 01-09/2024-КР);**
- **Том 3.4. Система водоснабжения и канализации (шифр: 01-09/2024-ВК);**
- **Том 3.5. Электроснабжение-электрооборудование (шифр: 01-09/2024-ЭОМ);**
- **Том 3.6. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: 01-09/2024-ОВ2);**
- **Том 3.7. Технологические решения (шифр: 01-09/2024-ТХ).**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения

об объекте, исторические сведения об объекте, описание состояния сетей инженерных коммуникаций, а также сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, перечень производственных работ.

Весь раздел содержит достаточное количество текстовых и графических материалов, достаточных для оценки принятых проектных решений, заключающихся в производстве следующих работ:

- демонтажа существующих ненесущих перегородок и частичного демонтажа каркасной обшивки стен;
- демонтажа существующего сантехнического оборудования;
- монтажа инженерных систем;
- возведения каркасных перегородок системы KNAUF с применением ГКЛ/ГКЛВ;
- устройство радиаторных ниш в существующих каркасных ГКЛ зашивках стен;
- раскрытие ранее зашитого проема в капитальной стене каркасными перегородками на первом этаже;
- устройство 2-х ниш в капитальных стенах на 1 этаже;
- устройство проема в капитальной стене на 2 этаже;
- устройство проема в междуэтажных перекрытиях для монтажа пассажирского электрического лифта МР YENER грузоподъемностью 630 кг, габариты кабины 1100x1400x2100;
- отделочные работы.

Также проектной документацией в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия предусмотрены решения по инженерному обеспечению (водоснабжения и канализация, электроснабжение-электрооборудование, отопление, вентиляция и кондиционирование). Прокладка сетей водоснабжения и канализации производится с учетом существующих сетей здания, устраиваемые сети спроектированы таким образом, чтобы исключить их прокладку в существующих конструкциях. Схема электроснабжения объекта выполнена на основании технических условий на подключение объекта к сетям электроснабжения и технического задания на проектирование. Система кондиционирования разработана на базе мультizonальной системы кондиционирования с настенными и канальными внутренними блоками, система вентиляции механическая, используются существующие вентканалы. Кроме того, проектной организацией представлены технологические решения по оборудованию приспособляемых помещений с учетом предполагаемого функционального назначения – медицинское учреждение (стоматологическая клиника).

Перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого

объекта культурного наследия, утвержденный распоряжениями КГИОП от 06.02.2025г. № 8-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», в том числе в части подлежащих сохранению элементов:

- конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки плоских перекрытий;
- объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике модерна; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка.

Декоративно-художественная отделка интерьеров в рассматриваемом объекте отсутствует, в предмете охраны объекта культурного наследия не указана.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Разделе 1, Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01-09/2024-ИРД) представлен Акт влияния от 19.02.2025 г.

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы:

1. Демонтаж существующих гипсокартонных перегородок 1-го, 2-го, мансардного этажа.
2. Устройство новых гипсокартонных перегородок на 1-ом, 2-ом, мансардном этажах.
3. Выполнение конструктивной огнезащиты нижнего пояса несущих металлических балок перекрытия и несущих металлических стоек лестничной клетки, выполнение конструктивной огнезащиты косоуров и площадочных балок.
4. Устройство шахты лифта в ж/б конструкциях.
5. Установка лифта MP YENER грузоподъемностью 630 кг, габариты кабины 1100x1400x2100, в осях «2»-«3» у оси «Е».
6. Устройство проемов и ниш в капитальных стенах на 1ом и 2ом этажах.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся 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 «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, 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.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.02.2025 № 01-21-412/25, утвержденного соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения № 2-Н, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного решения территории, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, и достаточны для принятия проектных решений.

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.02.2025г. № 8-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного

наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024 (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Приложения к заключению экспертизы.

14.1. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Иконографические материалы.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Иные документы, представленные заказчиком.

14.2. Перечень иных приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	25.02.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	25.02.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	25.02.2025

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

**Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 22 июня 2009 года N 10-21**

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных ООО "Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова "Арт Деко" (рег. N 3-3355 от 27.04.2009), ОАО "НИИ Спецпроектреставрация" (рег. N 3-3903 от 14.05.2009), ООО "АРС" (рег. N 3-1386 от 26.02.2009), индивидуальным предпринимателем А.А.Кищук (рег. N 3-1291 от 24.02.2009), ООО "Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега" (рег. N 3-4050/1 от 19.05.2009), ОАО "НИИ Спецпроектреставрация" (рег. N 1931/1 от 09.06.2009), выводами государственной историко-культурной экспертизы, выполненной ООО "Архитектурная мастерская Т.А.Славиной" (рег. N 3-5444 от 10.06.2008) и согласованных КГИОП 27.04.2009, 10.06.2009, 10.06.2009, 01.04.2009, 15.06.2009, 09.06.2009, 26.06.2008, решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

1.1. "Дача Н.Е.Сверчкова (С.А.Тами)", расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Павловское шоссе, д.30.

1.2. "Покровская община сестер милосердия (комплекс построек с садом, оградой и двумя чугунными скульптурами львов)", расположенная по адресу: Санкт-Петербург, В.О. Большой пр., д.85, литеры X, P.

1.3. "Дом Е.С.Мясоедова (Н.В.Оболенской-Нелединской-Мелецкой)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Чайковского, д.20, литера Б1.

1.4. "Дом призрения бедных духовного звания при Большеохтинском кладбище", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Шепетовская, д.14, литера А.

1.5. "Особняк В.П.Стаценко", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб.Мартынова, д.60, литера А.

1.6. "Особняк В.В.Ефремовой (Н.Е.Нарышкиной)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Моховая, д.1/9, литера Д (лицевой корпус).

1.7. "Особняк В.И.Левтеевой", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.21.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумова А.А.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ООО «РИЛ2»

**Константиновский пр., д.21, лит. А,
Пом2-Н, Санкт-Петербург, 197110**

**КГИОП СПб
№ 01-21-412/25-0-1
от 14.02.2025**



№ _____

Рег. № 01-21-412/25-0-0 от 12.02.2025

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособляк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Константиновский проспект, дом 21, литера А (Ремонт, приспособление для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

- а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);
- б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);
- в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

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

Е.Е. Ломакина

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

Сидерова
(подпись)
"19" февраля 2025
М.П.

ООО «РИЛ2»
Санкт-Петербург

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"14 ФЕВ" 2025 20 г.
М.П.

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

01-21-412/25
ремонт, приспособление для современного использования помещения 2-Н
(под стоматологическую клинику)

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 «Особняк В.И. Левтеевой»
(Основание: распоряжение КГИОП от 22.06.2009 № 10-21)

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.	Константиновский	д.	21	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):

Общество с ограниченной ответственностью «РИЛ2»
(договор аренды от 06.06.2024 № 060624/К21)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Константиновский	д.	21	лит.	А	офис/кв.										
ИНН	-	-	-	-	-	-	-									
ОГРН/ОГРНИП	1	2	4	7	8	0	0	0	4	0	8	3	9	-	-	-
Ответственный представитель:	Ометов Ярослав Борисович															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	8(911)9119113															
Адрес электронной почты:	ometoff@mail.ru															

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

Дата	22.06.2017
Номер	07-19-220
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк В.И. Левтеевой» утвержден КГИОП от 25.04.2023 №291-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 «Особняк В.И. Левтеевой» утвержден распоряжением КГИОП от 06.02.2025 №8-рп/25

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:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

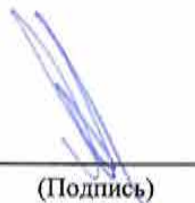
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Новикова Лейла
Юрьевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

окуд

06.02.2025№ 8-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.И. Левтеевой»**

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, на основании историко-культурного исследования, выполненного Лункан К.Д. (рег. № 01-24-60/25-0-0 от 16.01.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 15.03.2011 № 10-38 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.02.2025 № 8-рп

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного Г-образного в плане здания с граненым ризалитом, увенчанным шатром на юго-востоке*. *мансарда создана в 2003 г.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике модерна; вид материала отделки цоколя -- известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности -- гладкая штукатурка;	

межэтажный профилированный карниз с широким гладким фризом по середине;

венчающий профилированный карниз большого выноса;


оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки и цвет заполнений;

оформление оконных проемов 1-го этажа гладко оштукатуренными наличниками с валиками на углах;

оформление оконных проемов 2-го этажа гладко оштукатуренными наличниками с валиками на углах, прямыми сандриками на кронштейнах, с филенками, оштукатуренными «под шубу» над проемами;

балкон по 4-й оси южного фасада – местоположение, конфигурация, материал и рисунок ограждения;



		<p>прямоугольные филенки над оконными проемами 2-го этажа ризалита, оштукатуренные «под шубу».</p>	
--	--	--	--

Приложение № 4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

окуд

25.04.2023№ 291-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.И. Левтеевой»**

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 19.10.2022 рег. № 01-43-27543/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», утвержденный КГИОП 24.05.2010, 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

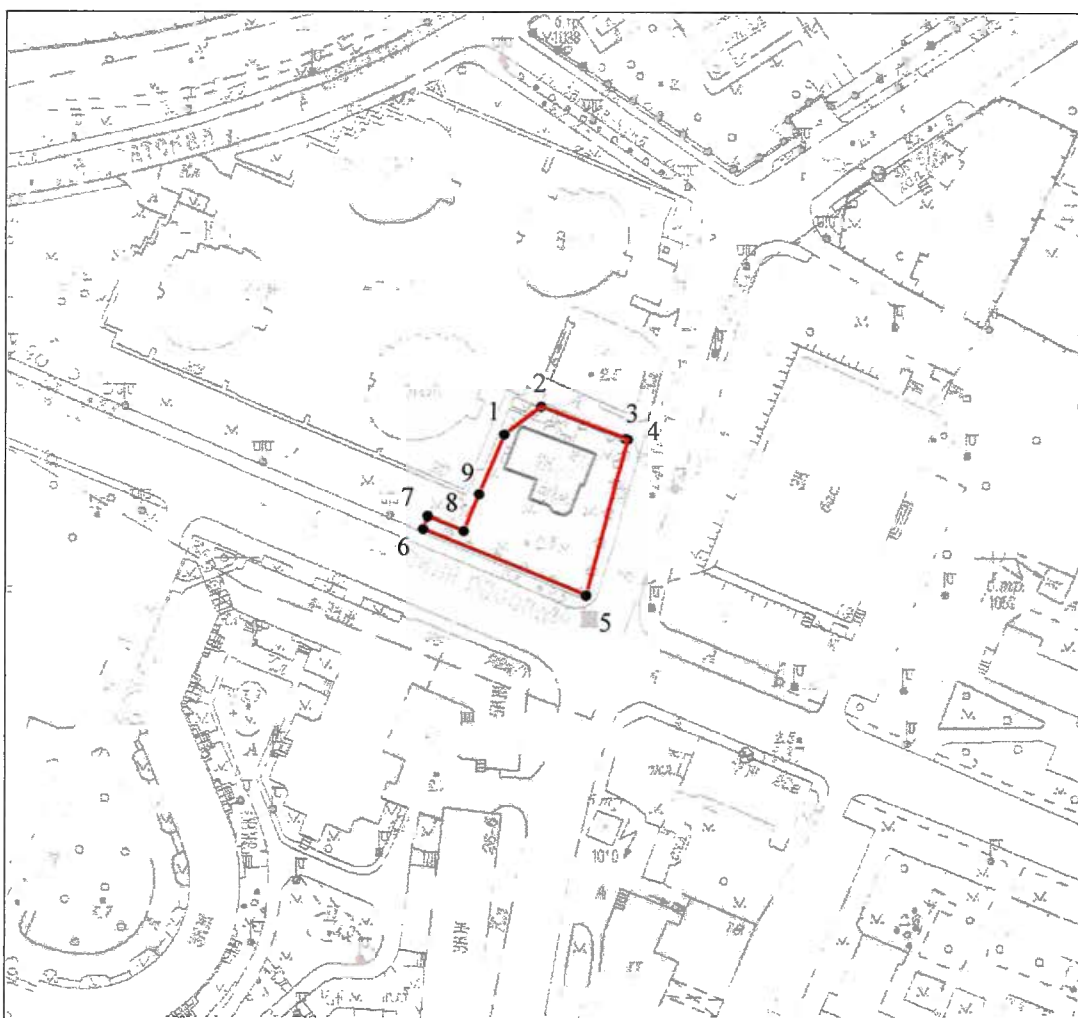
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 25.04.2023 № 251-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.И. Левтеевой» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



— граница территории объекта культурного наследия
• характерная 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 характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	98432.95	111070.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	98440.36	111080.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	98431.89	111102.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	98431.72	111103.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	98390.09	111092.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	98407.82	111049.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	98411.08	111050.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	98407.34	111060.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	98416.91	111064.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	98432.95	111070.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 25.04.2023 № 291-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Константиновский пр., д. 21

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 № 5
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия 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

22 ИЮН 2017

№ 04-19-220/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк В.И. Левтеевой»,
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 «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Константиновский проспект, д. 21, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 22.06.2009 № 10-21: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту 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, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 22 ИЮН 2017 № 04-19-220/17

**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

"Особняк В.И. Левтеевой"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	9	1	4	1	0	0	2	9	5	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Особняк В.И. Левтеевой".

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:

Особняк В.И.Левтеевой, 1905-1906гг. Архитектор неизвестен.

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-21 от «22» июня 2009 г.

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

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица Константиновский пр. д. 21 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

г.Санкт-Петербург, Константиновский проспект, дом 21, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.03.2017 № 99/2017/11797307).

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 24.05.2010 г., согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-38, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) 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;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) 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.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений

законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

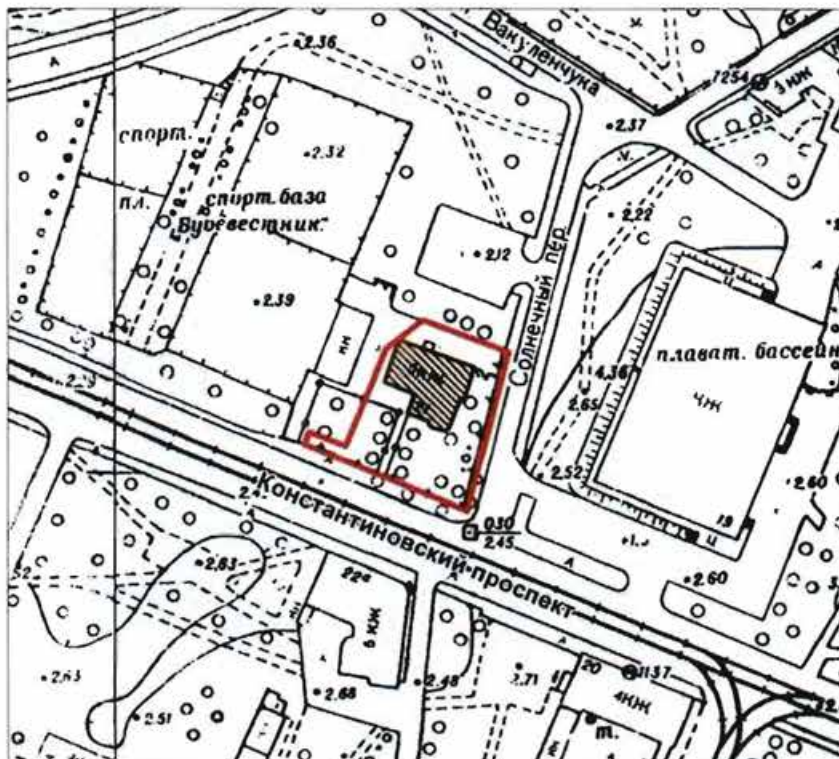
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 24.05.2010 г.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-38.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк В.И. Левтеевой"**

г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., 21, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2 к охранному
обязательству

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк В.И.Левтеевой»
Санкт-Петербург, Петроградский район, Крестовский
остров, Константиновский пр., д. 21, литера А.

	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>исторические габариты двухэтажного, г-образного в плане здания на высоком цокольном этаже *.</p> <p>* мансарда создана в 2003 г.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>юго-западный фасад: в стилистике модерна; угловая часть здания с трапециевидным в плане ризалитом; башенка с шатровым покрытием, венчающая ризалит; материал фасадной поверхности: цоколь облицованный известняком с валиком по верхнему краю, гладкая штукатурка, вставки штукатурки «под шубу»;</p> <p>конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов; прямоугольные оконные проемы 1-го этажа в гладко оштукатуренных наличниках с валиком в угловой части; прямоугольные оконные проемы 2-го этажа в гладко оштукатуренных наличниках с валиком в угловой части, с прямыми сандриками на кронштейнах, в филенках под ними – вставки штукатурки «под шубу»;</p>	 

2

по 4-ой оси слева на уровне 2-го этажа
балкон, с историческим металлическим
ограждением из вертикальных стержней
с шарами по краям и с кованной
накладкой в виде фигурного картуша в
обрамлении растительных побегов, в
угловых частях ограждения – шишки
пиний;
прямоугольные узкие оконные проемы
башенки;



межэтажный профилированный карниз
на уровне 1-2-го этажей;
подоконный профилированный карниз
на уровне 2-го этажа;
венчающий выносной профилированный
карниз;



восточный фасад:
в стилистике эклектики с элементами
неоклассицизма;
материал фасадной поверхности:
цоколь облицованный известняком с
валиком по верхнему краю, гладкая
штукатурка, вставки штукатурки «под
шубу»;
историческое цветовое решение фасада в
два цвета;
конфигурация, исторический рисунок
расстекловки и цвет заполнения дверных
и оконных проемов;
прямоугольные оконные проемы 1-го
этажа в гладко оштукатуренных
наличниках с валиком в угловой части;
прямоугольные оконные проемы 2-го
этажа в гладко оштукатуренных
наличниках с валиком в угловой части, с
прямыми сандриками на кронштейнах, в
филенках под ними – вставки
штукатурки «под шубу»;
межэтажный профилированный карниз
на уровне 1-2-го этажей;
подоконный профилированный карниз
на уровне 2-го этажа;
венчающий выносной профилированный
карниз;



3

северо-западный и северо-восточный фасады в стилистике эклектики и неоклассицизма;
прямоугольные оконные проемы 1-го этажа в гладко оштукатуренных наличниках с валиком в угловой части;
прямоугольные оконные проемы 2-го этажа в гладко оштукатуренных наличниках с валиком в угловой части, с прямыми сандриками на кронштейнах, в филенках под ними – вставки штукатурки «под шубу»;
межэтажный профилированный карниз на уровне 1-2-го этажей;
подоконный профилированный карниз на уровне 2-го этажа;
венчающий выносной профилированный карниз.



Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой»,
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Константиновский проспект, дом 21 литера А
(согласно распоряжению КГИОП от 22.06.2009 № 10-21:
Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21)



1. «Особняк В.И. Левтеевой». Общий вид с юга.



2. «Особняк В.И. Левтеевой». Вид с востока.



3. «Особняк В.И. Левтеевой». Вид с запада.



4. Фрагмент северо-восточного фасада.



5. Балкон на юго-западном фасаде.



6. Территория объекта культурного наследия. Общий вид с Константиновского проспекта.



7. Территория объекта культурного наследия. Вид с запада.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.04.2024№ 133-об/24**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 22.06.2017 № 07-19-220/17**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 22.06.2017 № 07-19-220/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 25.05.2010, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.» заменить словами «Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.04.2023 № 291-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.04.2023 № 291-рп».

1.3. Изложить приложение № 1 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.

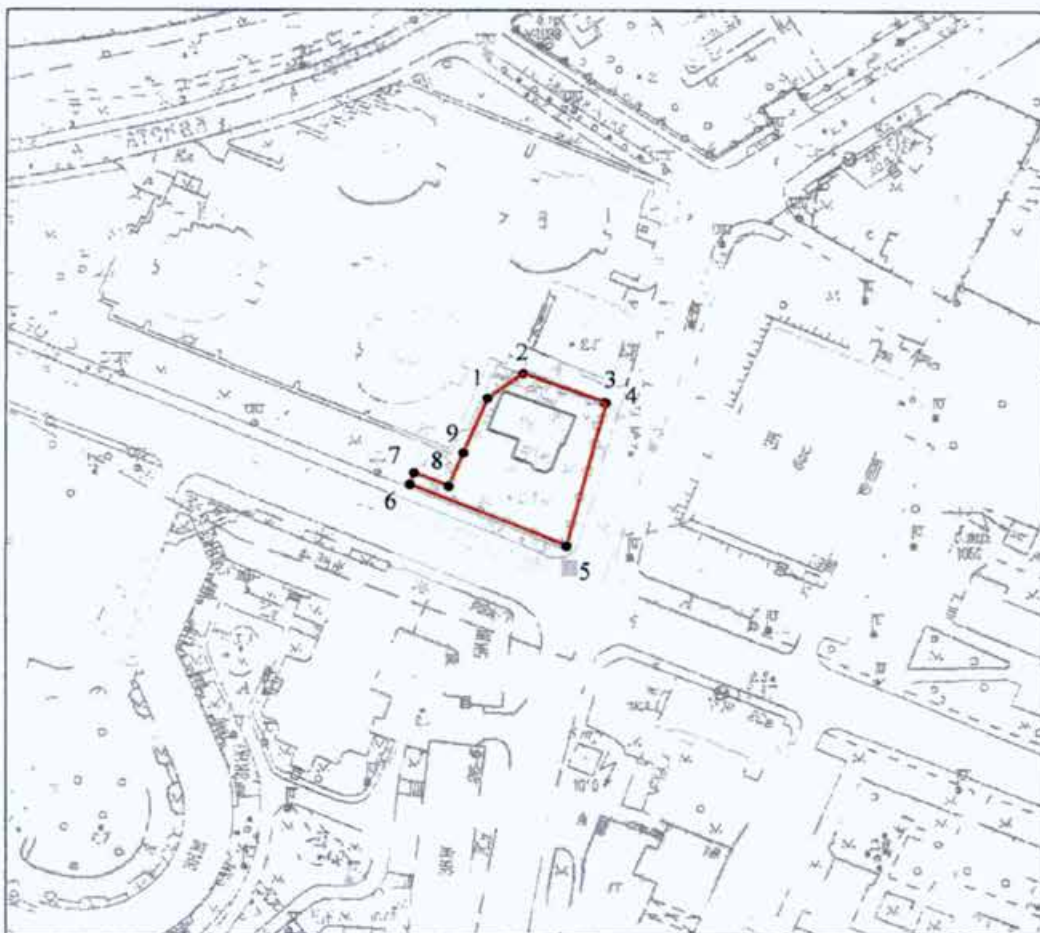
Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.04.24 № 133-об/24




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.И. Левтеевой» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  характерная 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 <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	98432.95	111070.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	98440.36	111080.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	98431.89	111102.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	98431.72	111103.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	98390.09	111092.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	98407.82	111049.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	98411.08	111050.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	98407.34	111060.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	98416.91	111064.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	98432.95	111070.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Константиновский пр., д. 21

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 проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

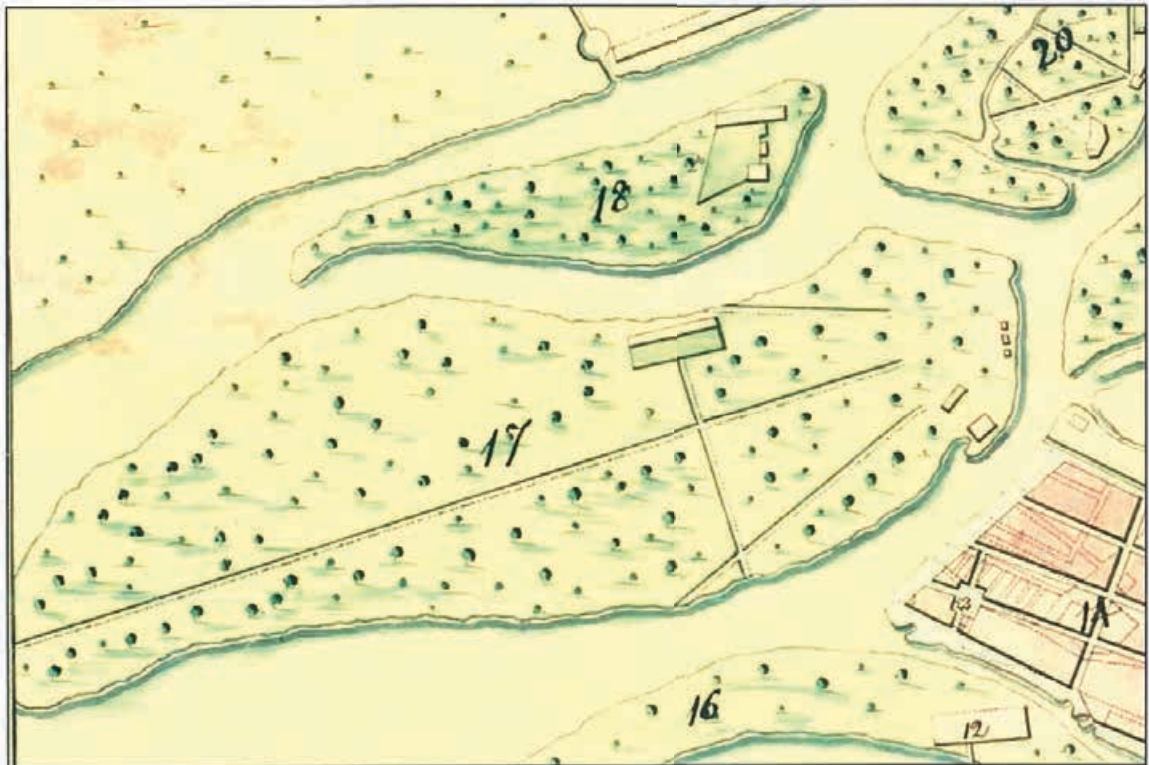
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План Санкт-Петербурга, составленный И.Б. Зигхеймом. 1738 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/ (дата обращения: 29.10.2024).
2. План Санкт-Петербурга. 1776 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/ (дата обращения: 29.10.2024).
3. План столичного города Санкт-Петербурга, выполненный А. Савинковым. 1804 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/ (дата обращения: 29.10.2024).
4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый Военно-топографическим депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 29.10.2024).
5. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний, хромолитографированная в Военно-топографическом депо. 1868 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/ (дата обращения: 29.10.2024).
6. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880/ (дата обращения: 29.10.2024).
7. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями, составленный Ю.Ю. Гашем. 1911 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/ (дата обращения: 29.10.2024).
8. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. 1955 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/ (дата обращения: 29.10.2024)
9. Проект дома на участке принадлежащем Вере Ивановне Левтеевой на Крестовском острове по Константиновскому проспекту на участке 21а/2 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1887. Л. 1-2.
10. Фасад дома на участке принадлежащем Вере Ивановне Левтеевой на Крестовском острове по Константиновскому проспекту на участке 21а/2. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1887. Л. 3.
11. Генеральный план участка № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1930 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.

12. План 2-го этажа дома № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1930 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.
13. Топографическая съемка Ленинграда. 1932 г. // Архив КГА.
14. План 1-го и 2-го этажа дома № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1938 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.
15. План 1-го этажа дома № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1953 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.
16. План 2-го этажа дома № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1953 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.
17. Дом 21 по Константиновскому пр. 1961 г. // ЦГА КФФД СПб. Ар 232413.
18. Дом 21 по Константиновскому пр. 1972 г. // ЦГА КФФД СПб. Бр 72816.
19. Фрагмент южного фасада дома 21 по Константиновскому пр. 1978 г. // ЦГАКФФД СПб. Ар 225999.
20. План дворового участка № 21 по Константиновскому пр. 1997 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.
21. План 1-го и 2-го этажа дома № 21 по Константиновскому пр. 1997 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.
22. Южный фасад // Архив КГИОП. П. 621-3. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». Проект устройства мансарды по адресу: СПб., Константиновский пр., д 21. СПб., 2003.
23. Северный фасад // Архив КГИОП. П. 621-3. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». Проект устройства мансарды по адресу: СПб., Константиновский пр., д 21. СПб., 2003.
24. Восточный фасад // Архив КГИОП. П. 621-3. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». Проект устройства мансарды по адресу: СПб., Константиновский пр., д 21. СПб., 2003.
25. Южный фасад дома № 21 по Константиновскому пр. 2008 г. // Архив КГИОП.
26. Кадастровый паспорт помещения. План подвала. 2015 г.
27. Кадастровый паспорт помещения. План 1-го этажа. 2015 г.
28. Кадастровый паспорт помещения. План 2-го этажа. 2015 г.
29. Кадастровый паспорт помещения. План мансарды. 2015 г.
30. Здание, по адресу: Константиновский пр., д. 21. Общий вид с юго-запад. 2016 г.
[Электронный ресурс]. – URL:
<https://www.citywalls.ru/photo476667.html?s=5fldavt7aoui5bsqso5rgn8j51> (дата обращения: 02.11.2024).



1. План Санкт-Петербурга, составленный И.Б. Зигхеймом. 1738 г. Фрагмент.



2. План Санкт-Петербурга. 1776 г. Фрагмент.



3. План столичного города Санкт-Петербурга, выполненный А. Савинковым. 1804 г. Фрагмент.



4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый Военно-топографическим депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



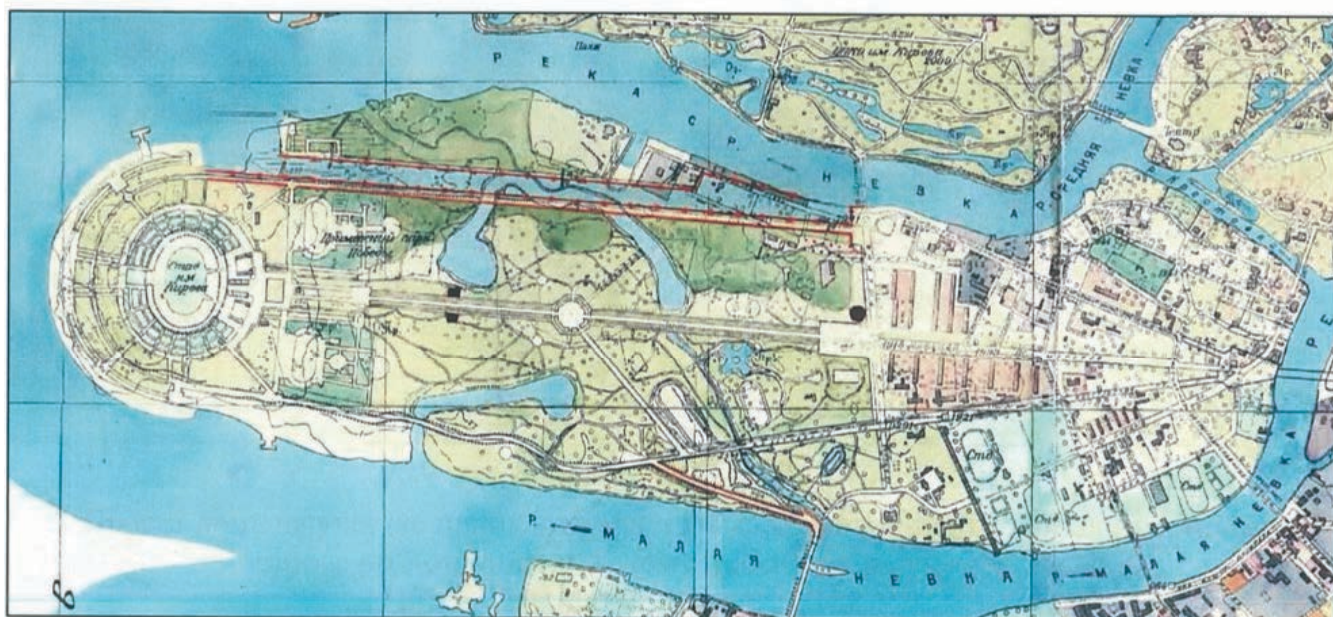
5. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний, хромофотографированная в Военно-топографическом депо. 1868 г. Фрагмент.



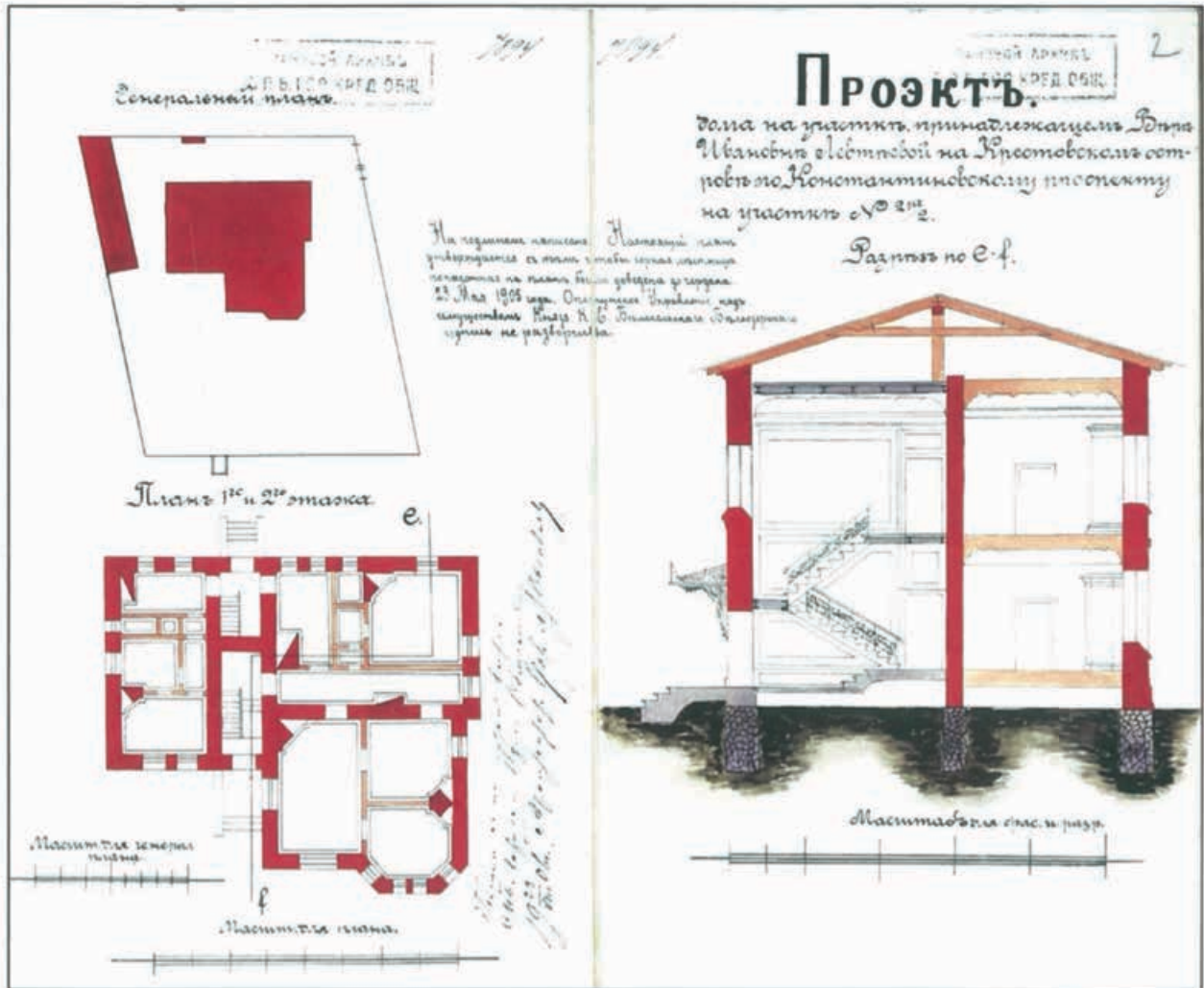
6. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент.



7. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями, составленный Ю.Ю. Гашем. 1911 г. Фрагмент.

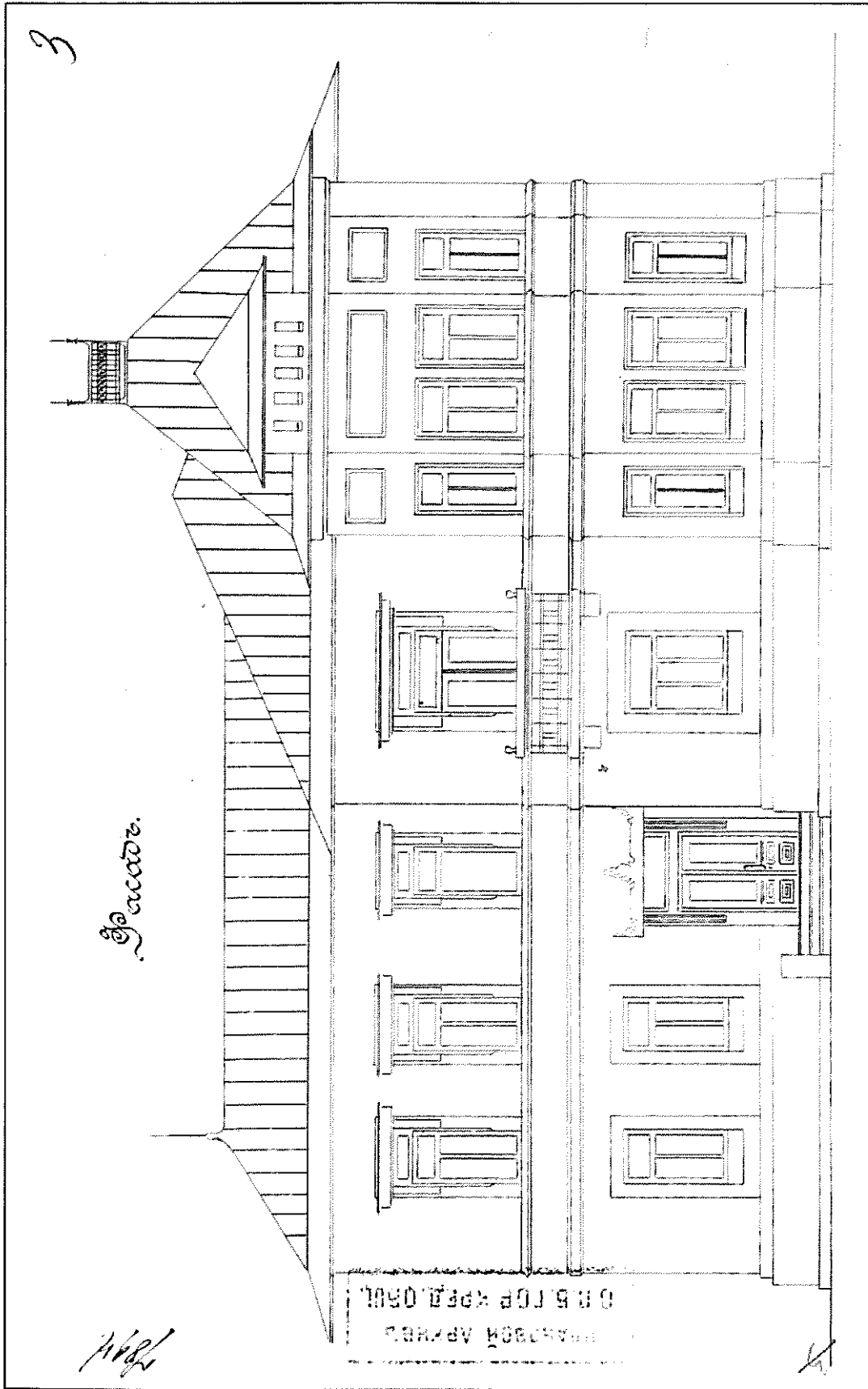


8. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. 1955 г. Фрагмент.



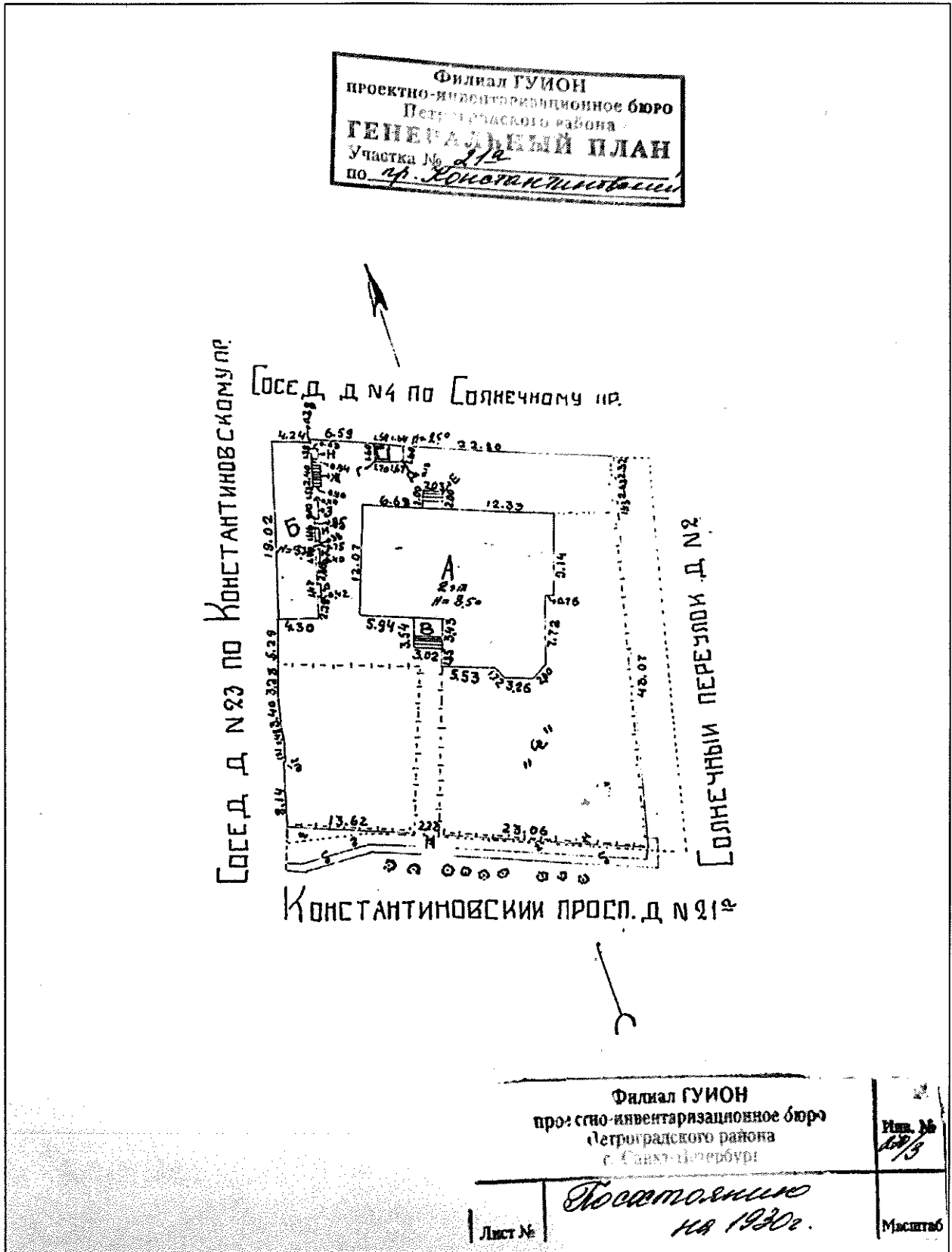
9. Проект дома на участке принадлежащем Вере Ивановне Левтеевой на Крестовском острове по Константиновскому проспекту на участке 21а/2.

// ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1887. Л. 1-2.

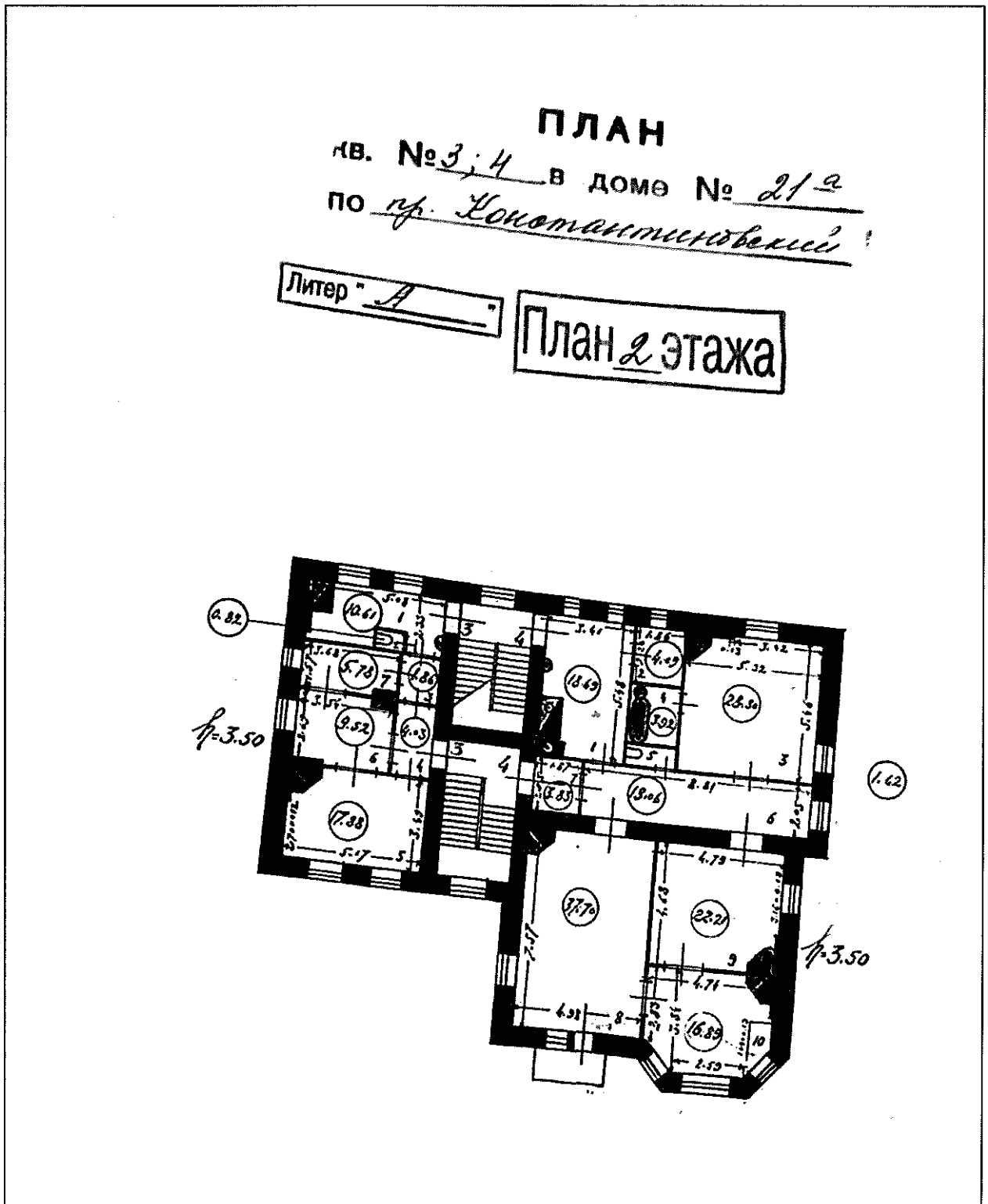


10. Фасад дома на участке принадлежащем Вере Ивановне Левтевой на Крестовском острове по Константиновскому проспекту на участке 21а/2.

// ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1887. Л. 3.



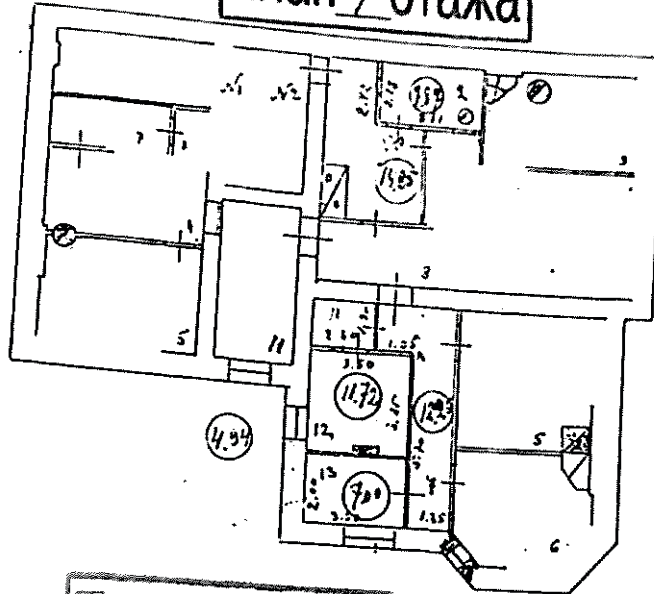
11. Генеральный план участка № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1930 г.
 // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.



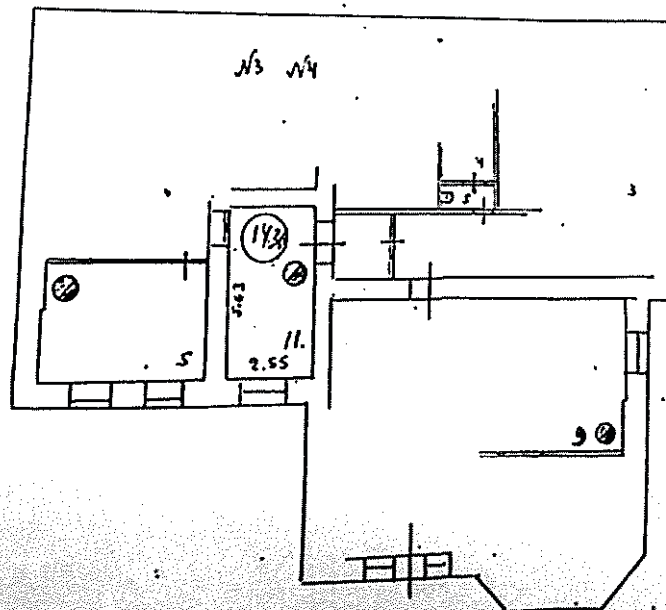
12. План 2-го этажа дома № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1930 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.

Данные извлечены из архива филиала
 ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района
 от 1938 г., папка № 3.
 Копия выдана 1988 г., за № ____.
 Начальник филиала Козодаев А.Н.

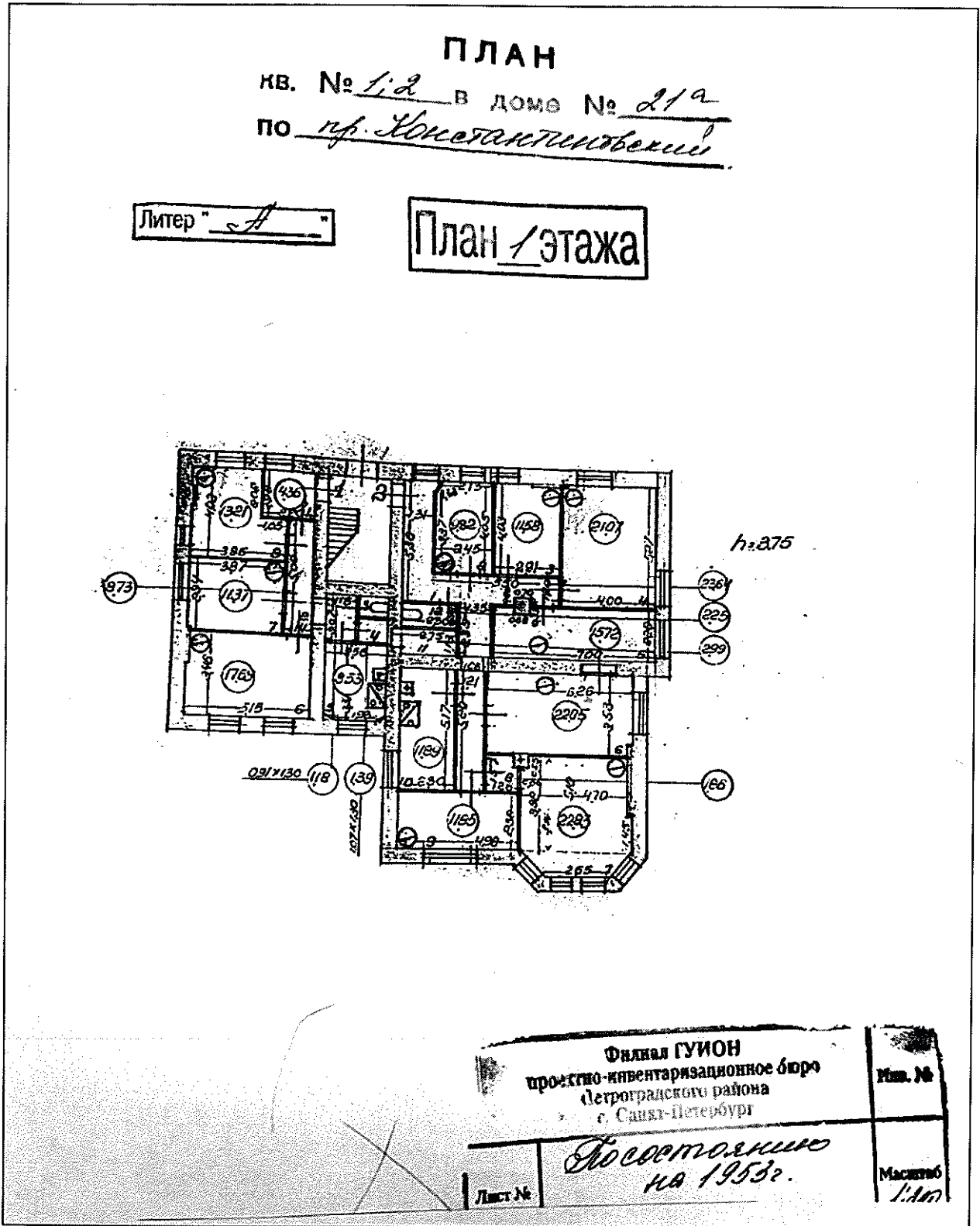
План 1 этажа



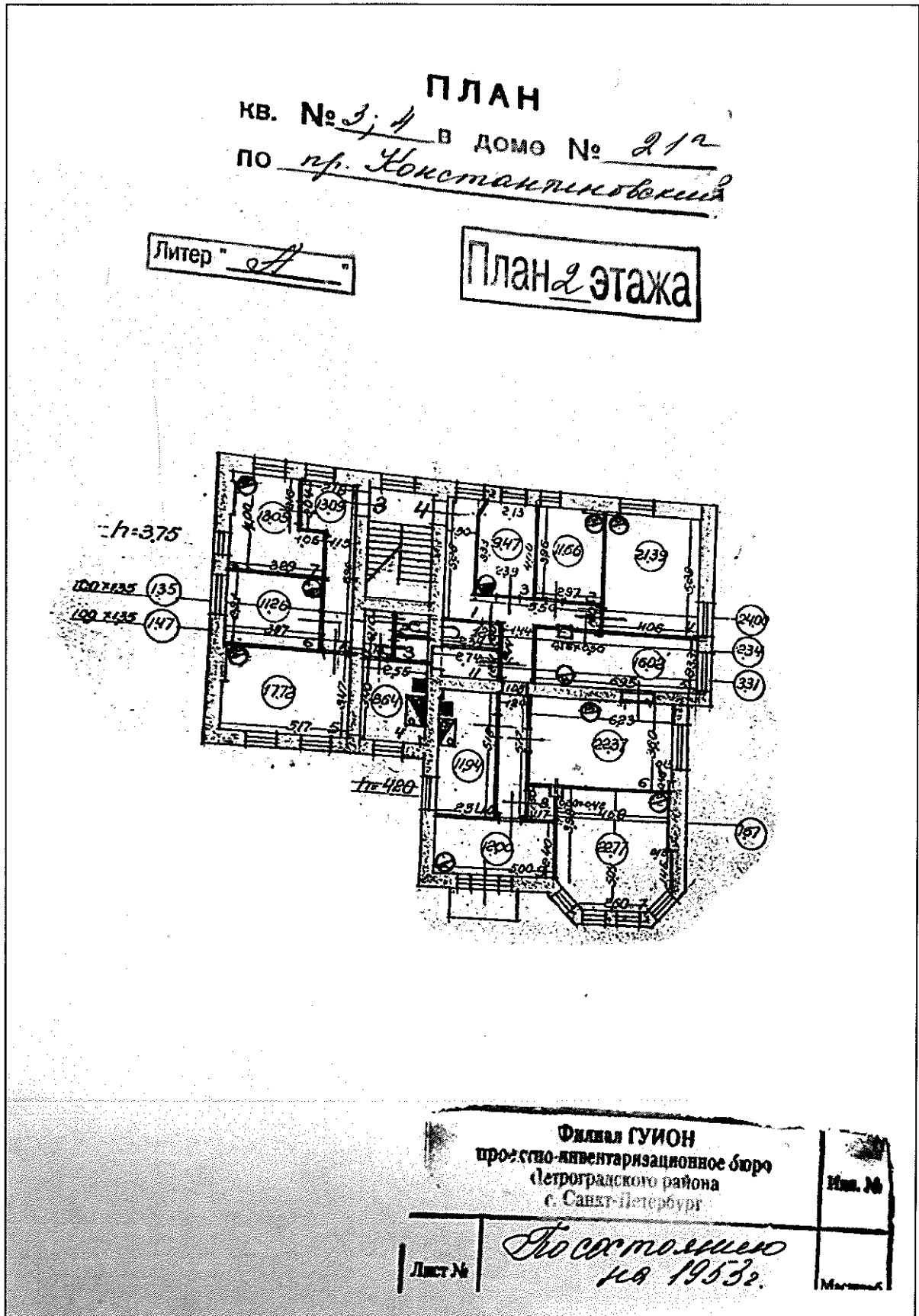
План 2 этажа



14. План 1-го и 2-го этажа дома № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1938 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.



15. План 1-го этажа дома № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1953 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.



16. План 2-го этажа дома № 21а по Константиновскому пр. По состоянию на 1953 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.



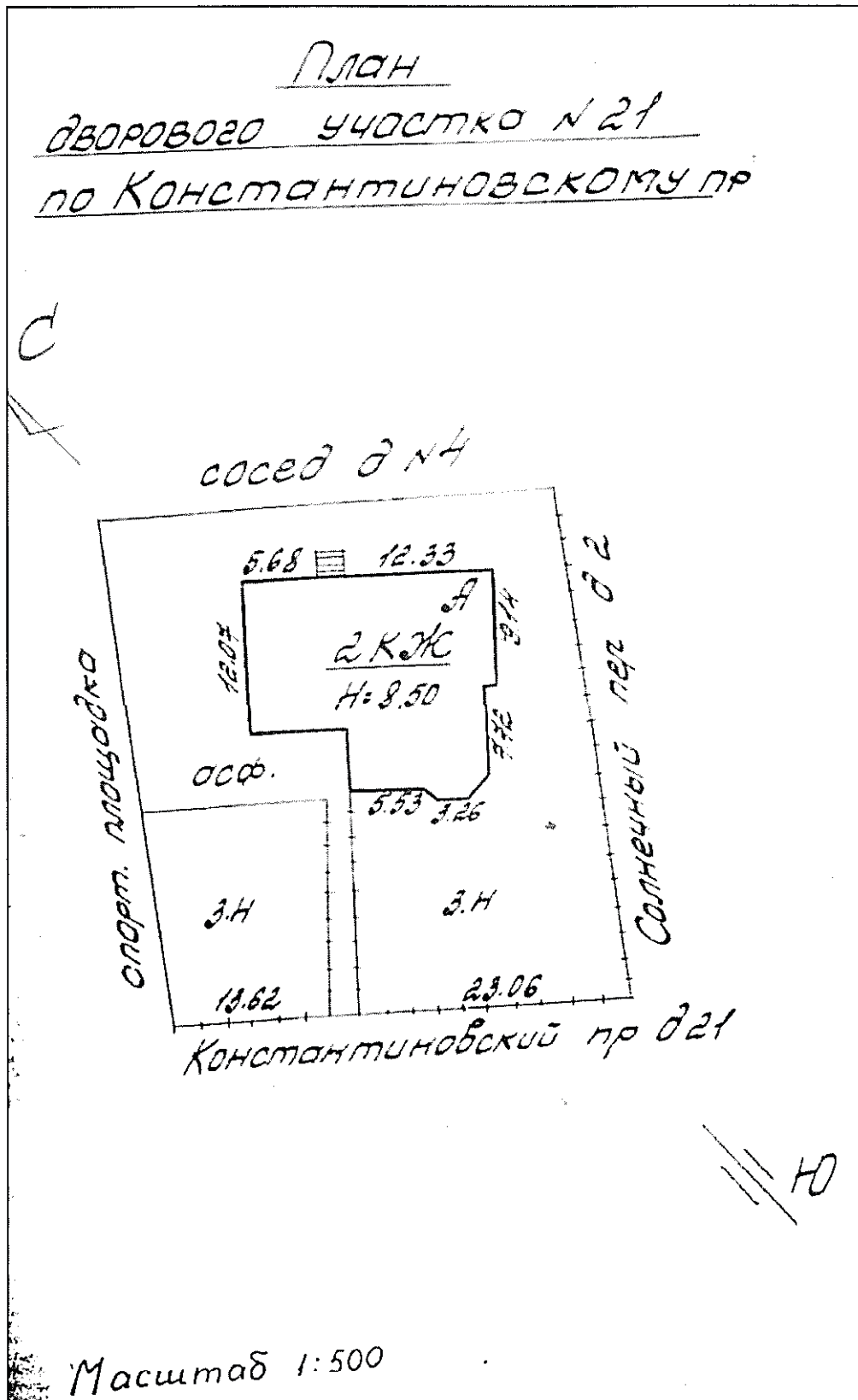
17. Дом 21 по Константиновскому пр. 1961 г. // ЦГА КФФД СПб. Ар 232413.



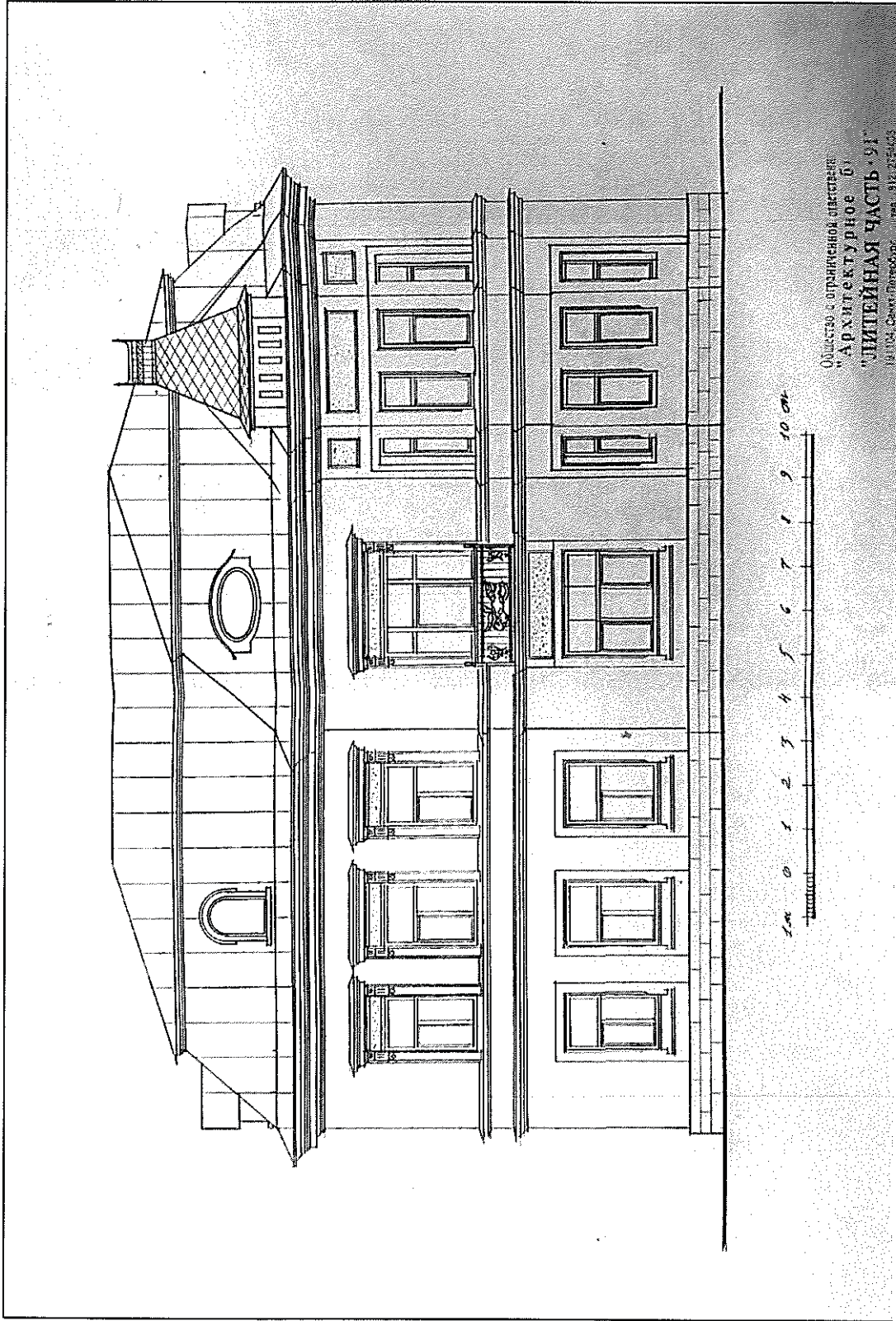
18. Дом 21 по Константиновскому пр. 1972 г. // ЦГА КФФД СПб. Бр 72816.



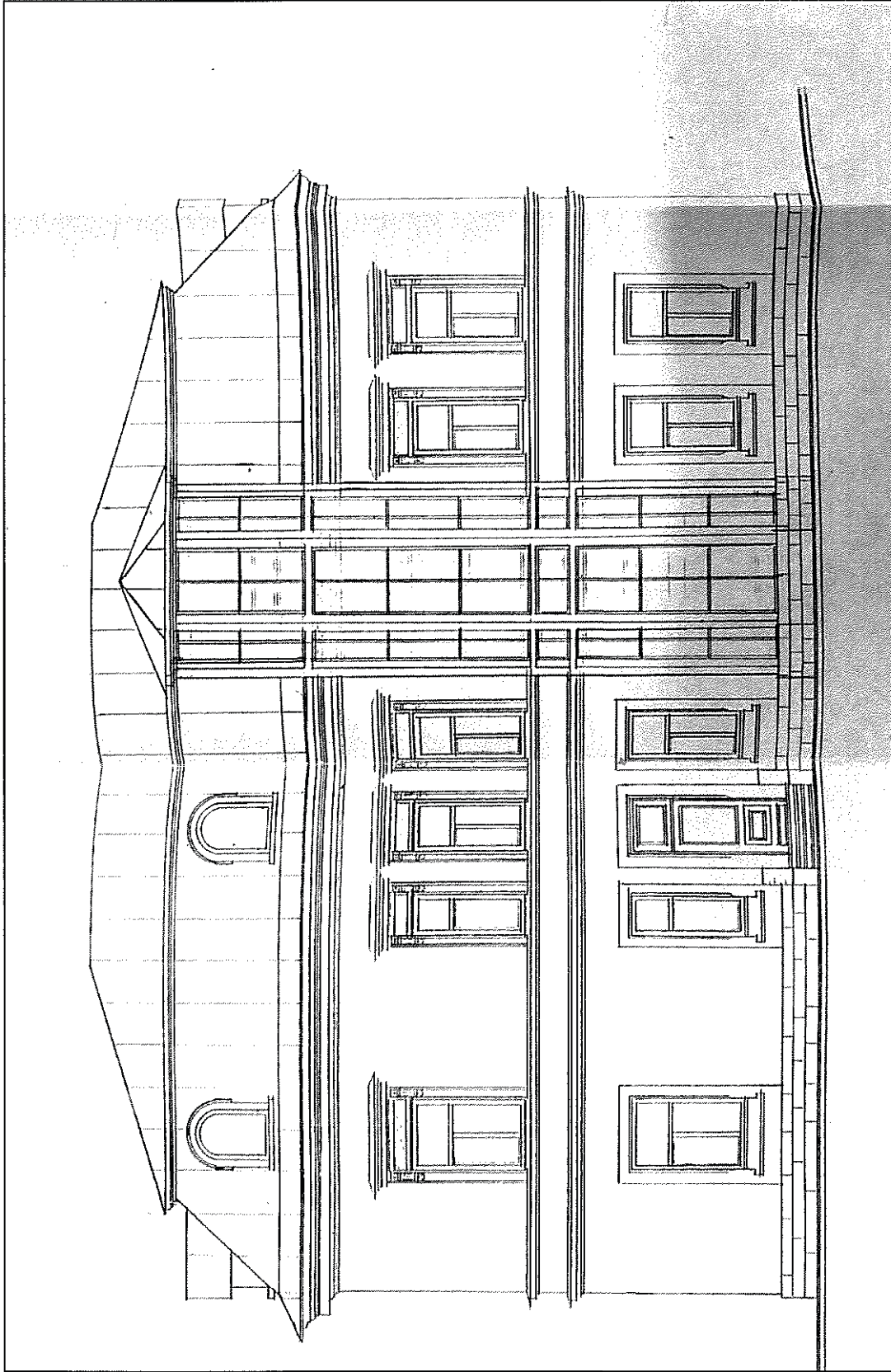
19. Фрагмент южного фасада дома 21 по Константиновскому пр. 1978 г.
// ЦГАКФФД СПб. Ар 225999.



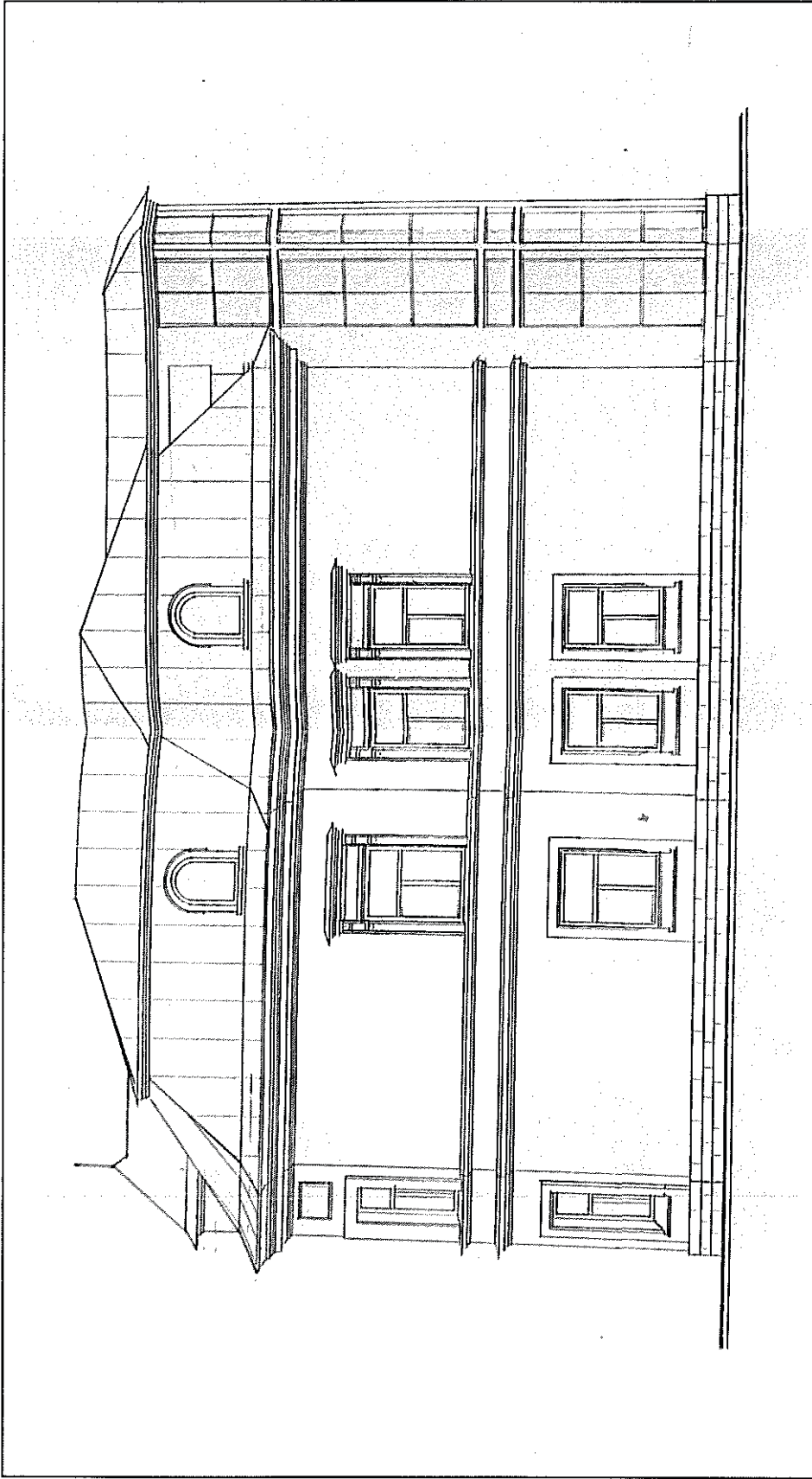
20. План дворового участка № 21 по Константиновскому пр. 1997 г. // Архив СПб ГБУ «ГУИОН». Инв. 270/3. Константиновский пр., 21. Архивная документация.



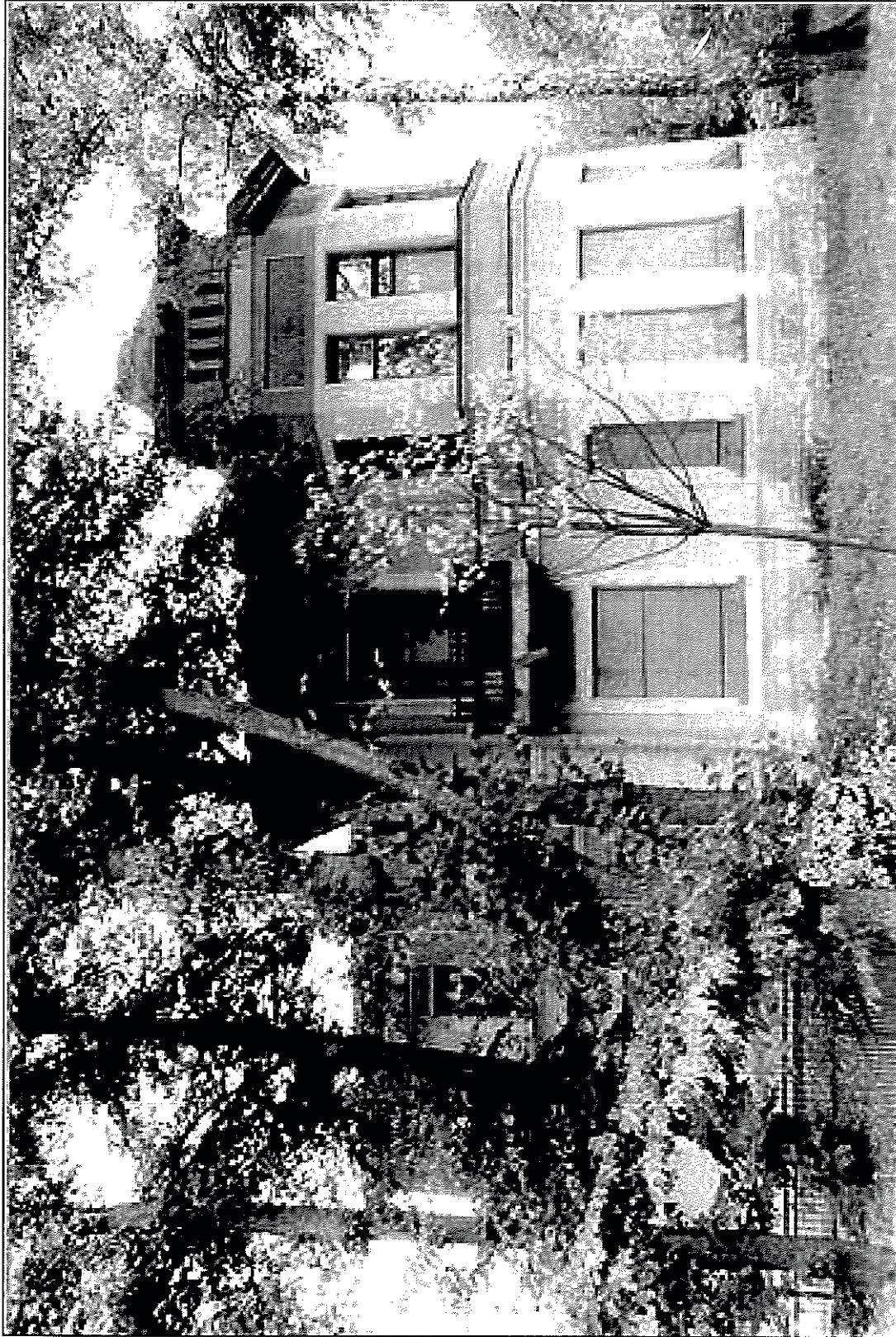
22. Южный фасад // Архив КГИОП. П. 621-3. 000 «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». Проект устройства мансарды по адресу:
 СПб., Константиновский пр., д. 21. СПб., 2003.



23. Северный фасад // Архив КГИОП. П. 621-3. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». Проект устройства мансарды по адресу: СПб., Константиновский пр., д. 21. СПб., 2003.



24. Восточный фасад // Архив КГИОП. П. 621-3. 000 «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». Проект устройства мансарды по адресу: СПб., Константиновский пр., д 21. СПб., 2003.



25. Южный фасад дома № 21 по Константиновскому пр. 2008 г. // Архив КГИОП.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"22" июля 2015 г. № 78/201/15-188557			
Кадастровый номер:	78:07:0003270:1005		

План расположения помещения на этаже Подвал:

Масштаб 1: 92

ведущий инженер <small>(полное наименование должности)</small>	(подпись)	А. С. Шарова <small>(инициалы, фамилия)</small>
М.П.		

26. Кадастровый паспорт помещения. План подвала. 2015 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
ПОМЕЩЕНИЯ

(выдается на государственном языке Российской Федерации)

Лист №	2	Всего листов	2
--------	---	--------------	---

№ кадастрового плана 2015 г. № 78:01/15-188571	Кадастровый номер 78:01:00602030.1964
--	---------------------------------------

План размещения помещения на этаже Этаж № 1.

лит. А
№ $\frac{13.33}{10.65}$

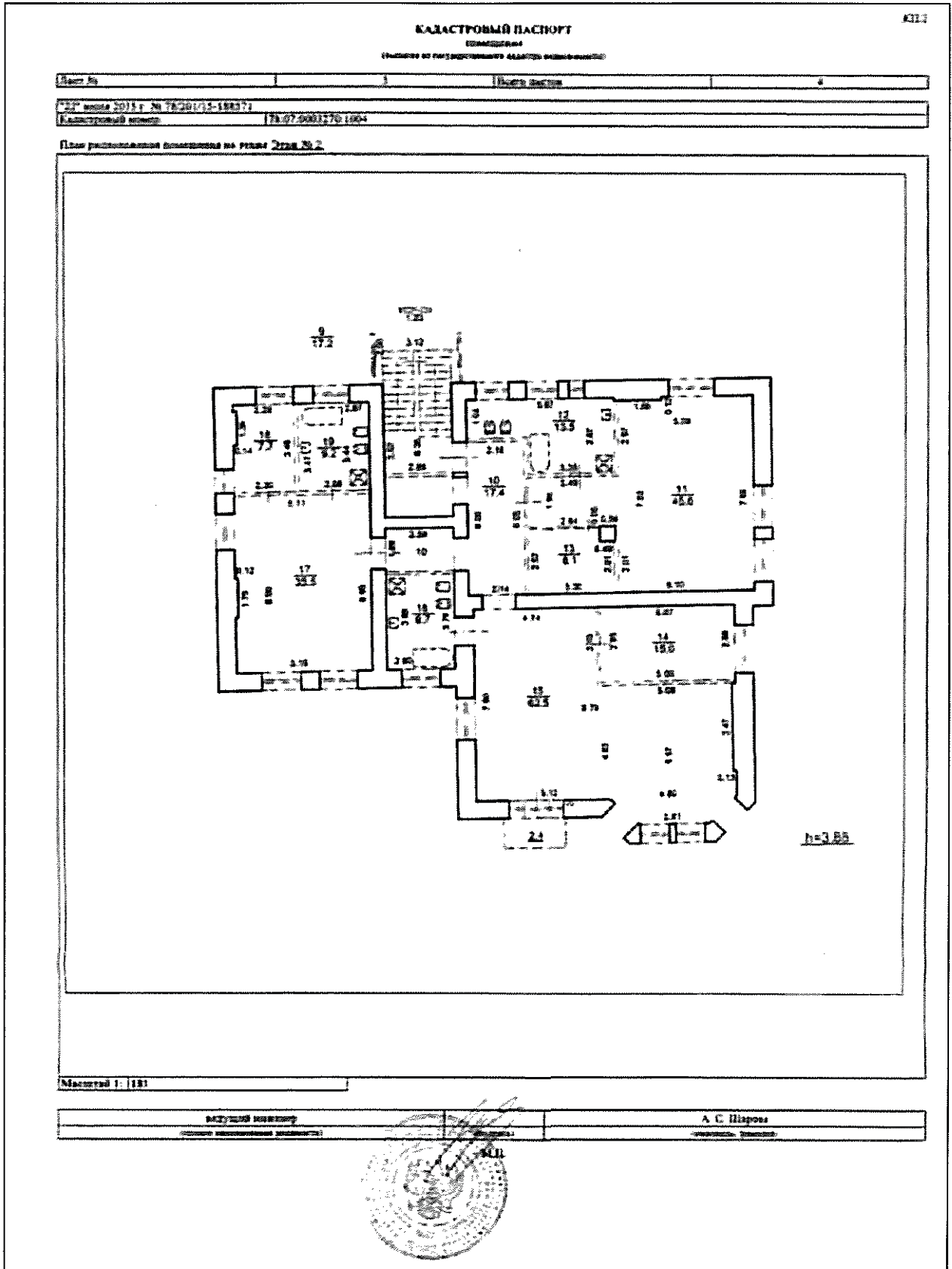
h=3.78

Масштаб 1: 200

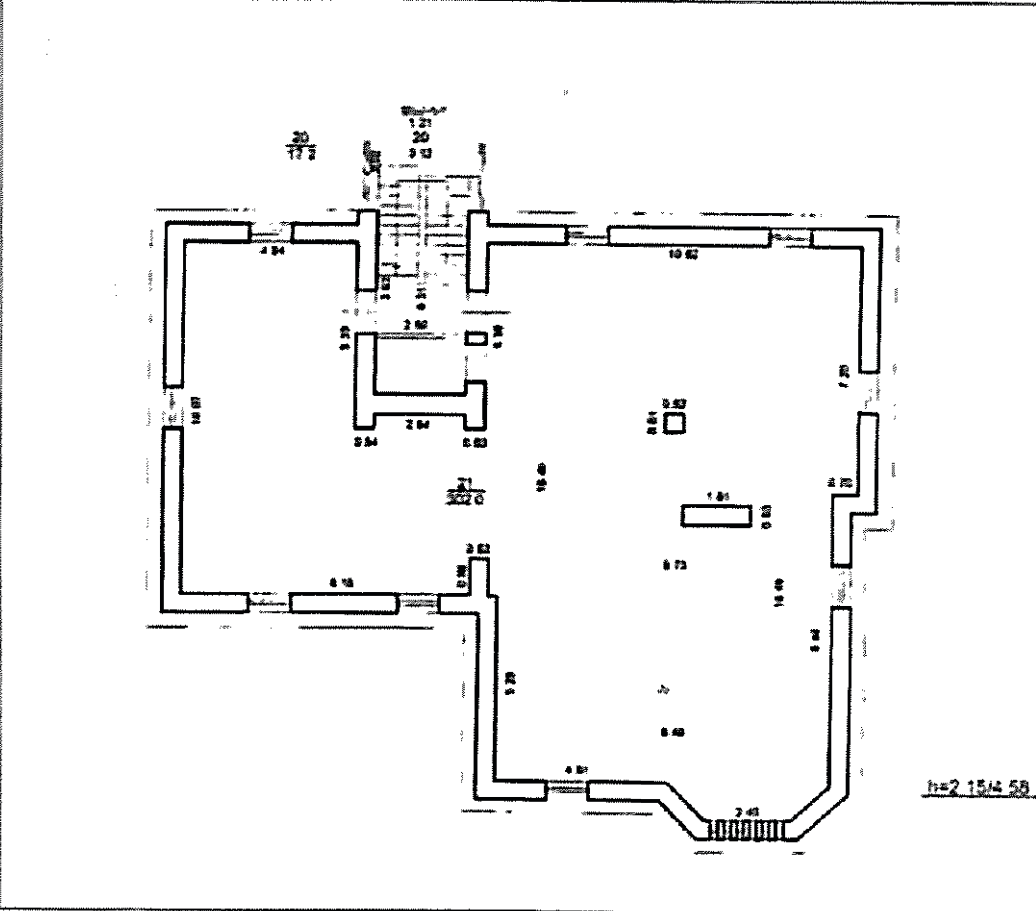
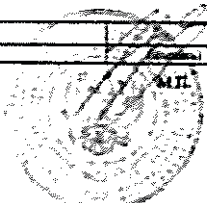
<p>_____ Инженер (подпись)</p>	<p>_____ А. С. Шарова (подпись, фамилия)</p>
--	--

МП

27. Кадастровый паспорт помещения. План 1-го этажа. 2015 г.



28. Кадастровый паспорт помещения. План 2-го этажа. 2015 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ		ЛСТ.2	
СОНЕЖИНА			
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО АГЕНТСТВА ИМУЩЕСТВА			
Лист №	4	Всего листов	8
СЗ № от 2015 г. № 78/091/15-18837			
Кадастровый номер: 78-07-0003270-1004			
План расположения помещений на этаже Мансарда			
			
Масштаб 1:100			
исполнитель		А. С. Шаров	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
			

29. Кадастровый паспорт помещения. План мансарды. 2015 г.



30. Здание, по адресу: Константиновский пр., д. 21. Общий вид с юго-запад. 2016 г.

Приложение № 7
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта.

Дата фотофиксации: 19.02.2025г.

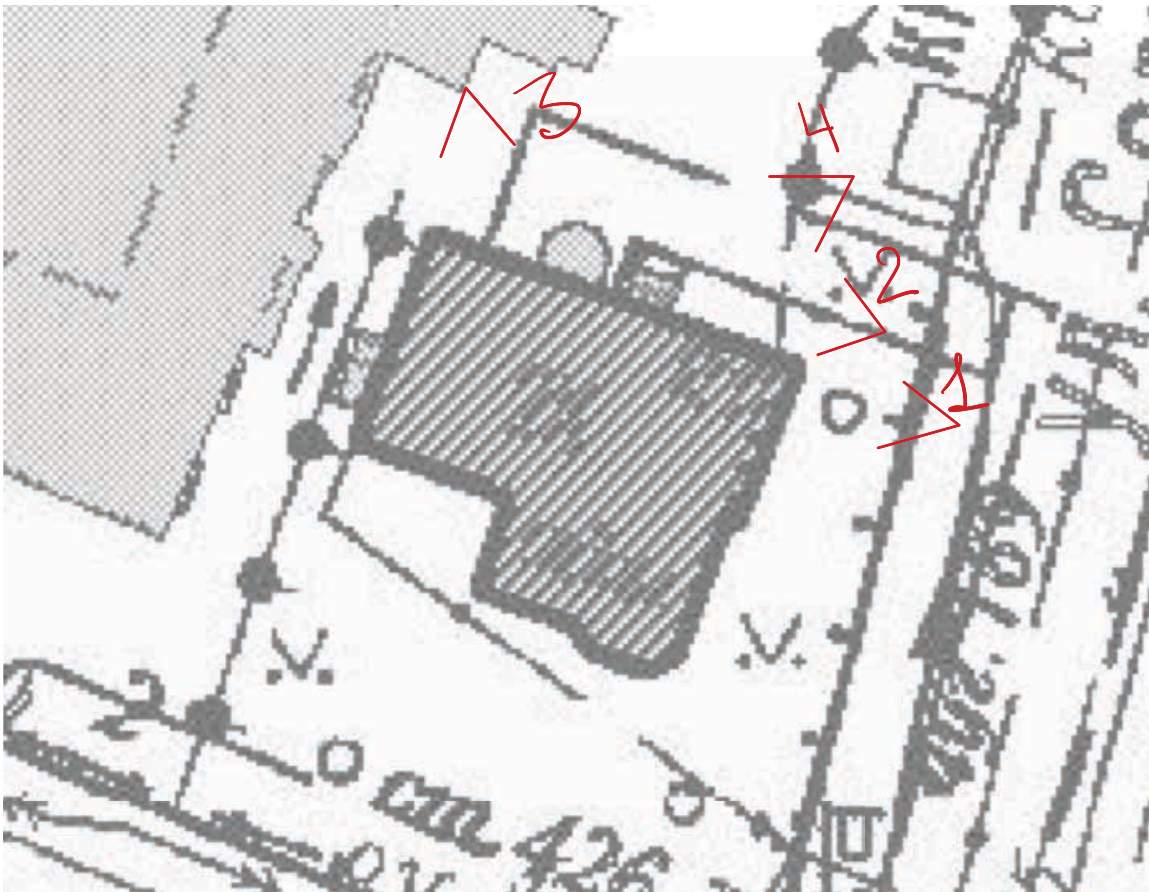


Схема фотофиксации общих видов.

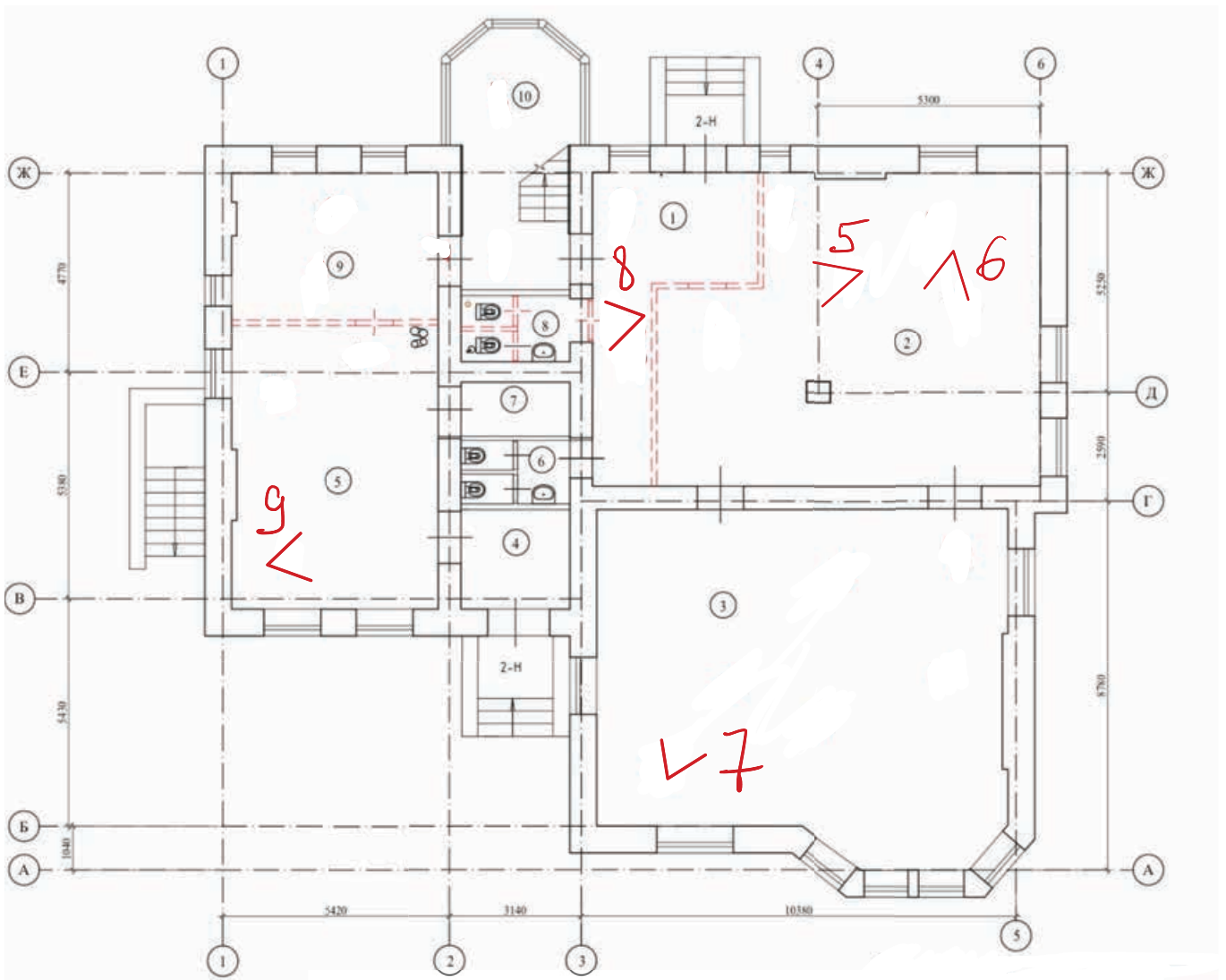


Схема фотофиксации 1-го этажа.

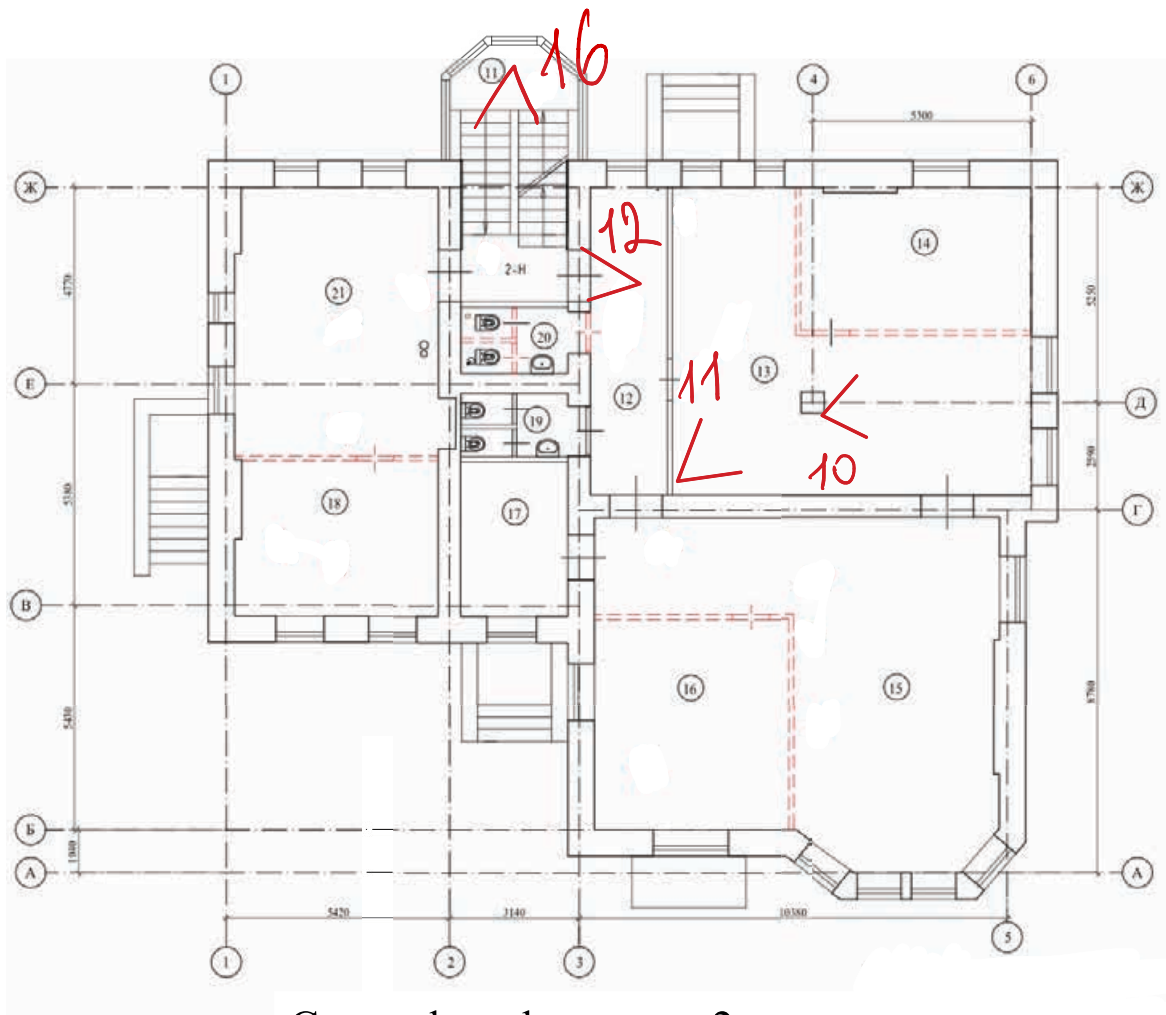


Схема фотофиксации 2-го этажа.

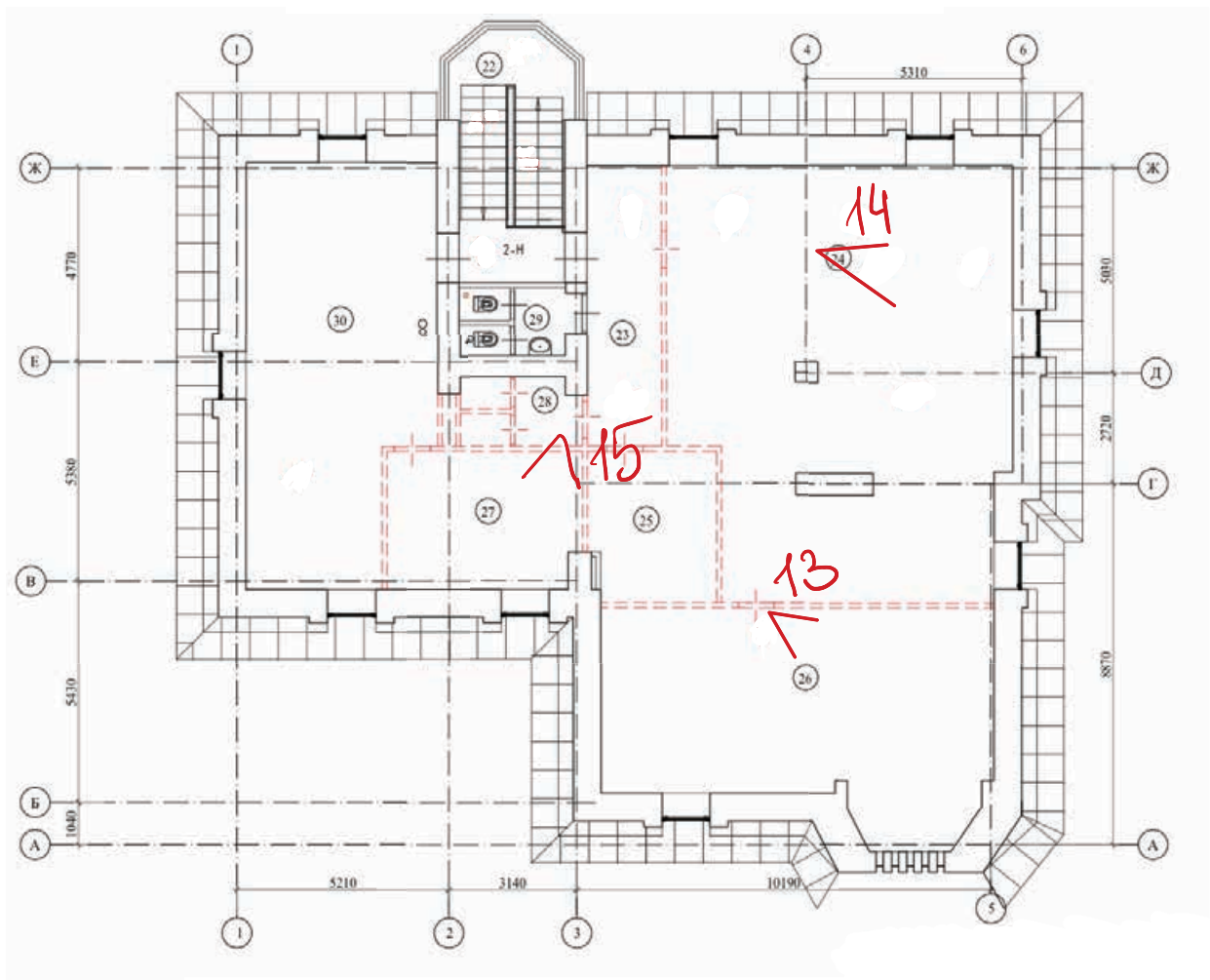
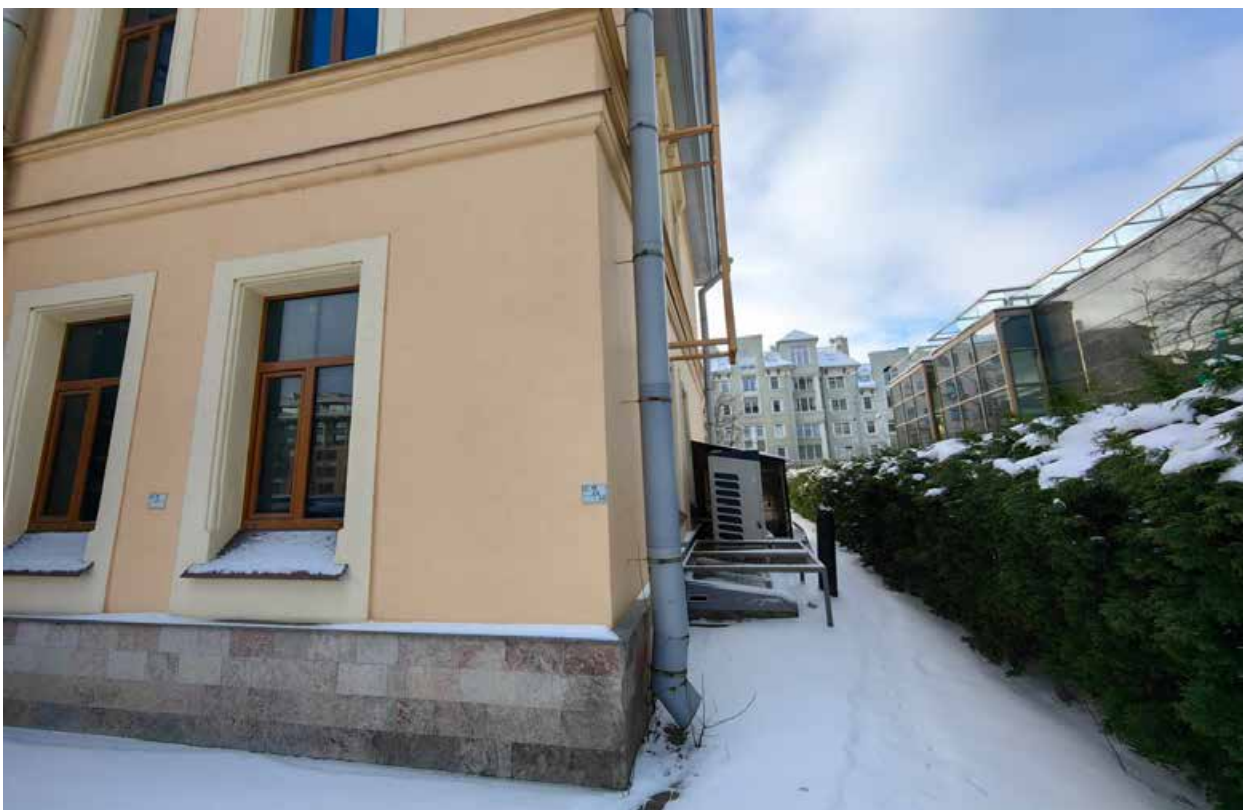


Схема фотофиксации мансардного этажа.



Фото№1. Общий вид на объект с улицы.



Фото№2. Общий вид на объект с улицы.



Фото№3. Общий вид на объект с улицы.



Фото№4. Общий вид на объект с улицы.



Фото № 5. Общий вид на помещения.



Фото № 6. Общий вид на помещения.



Фото № 7. Общий вид на помещения.



Фото № 8. Общий вид на помещения.



Фото №9. Общий вид на помещения.

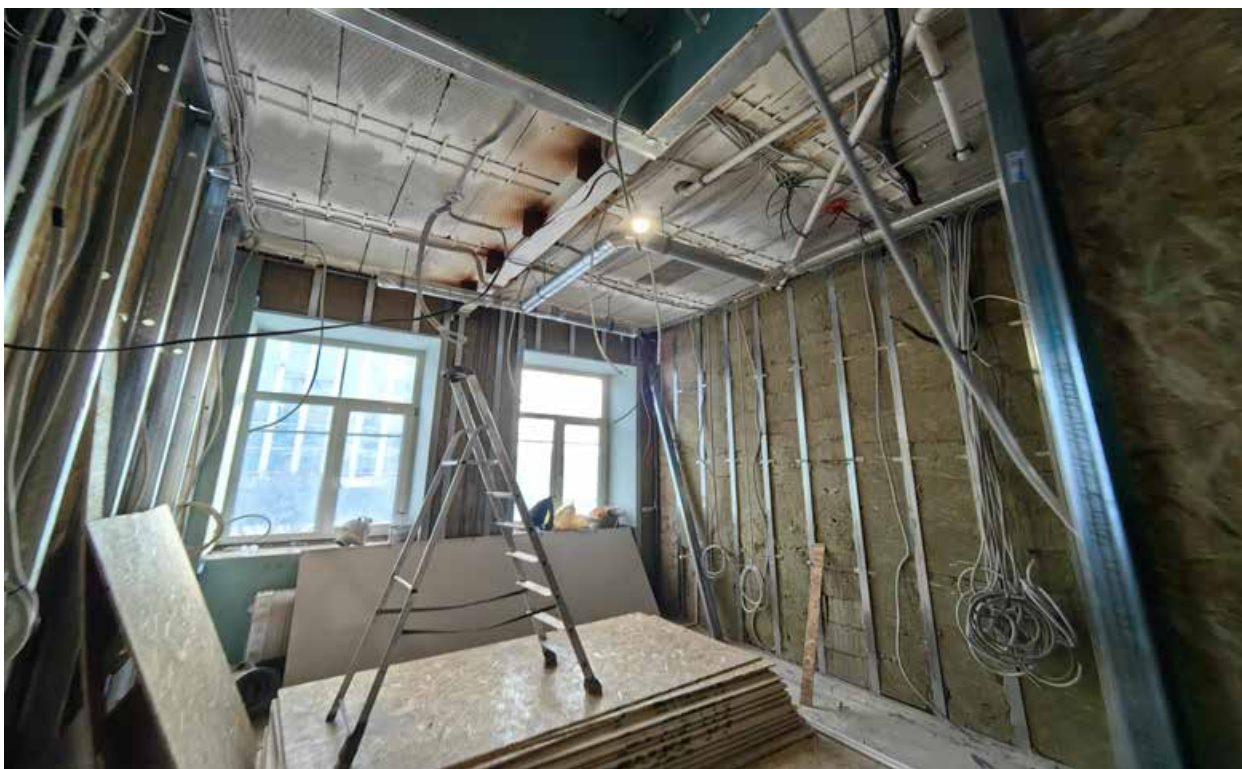
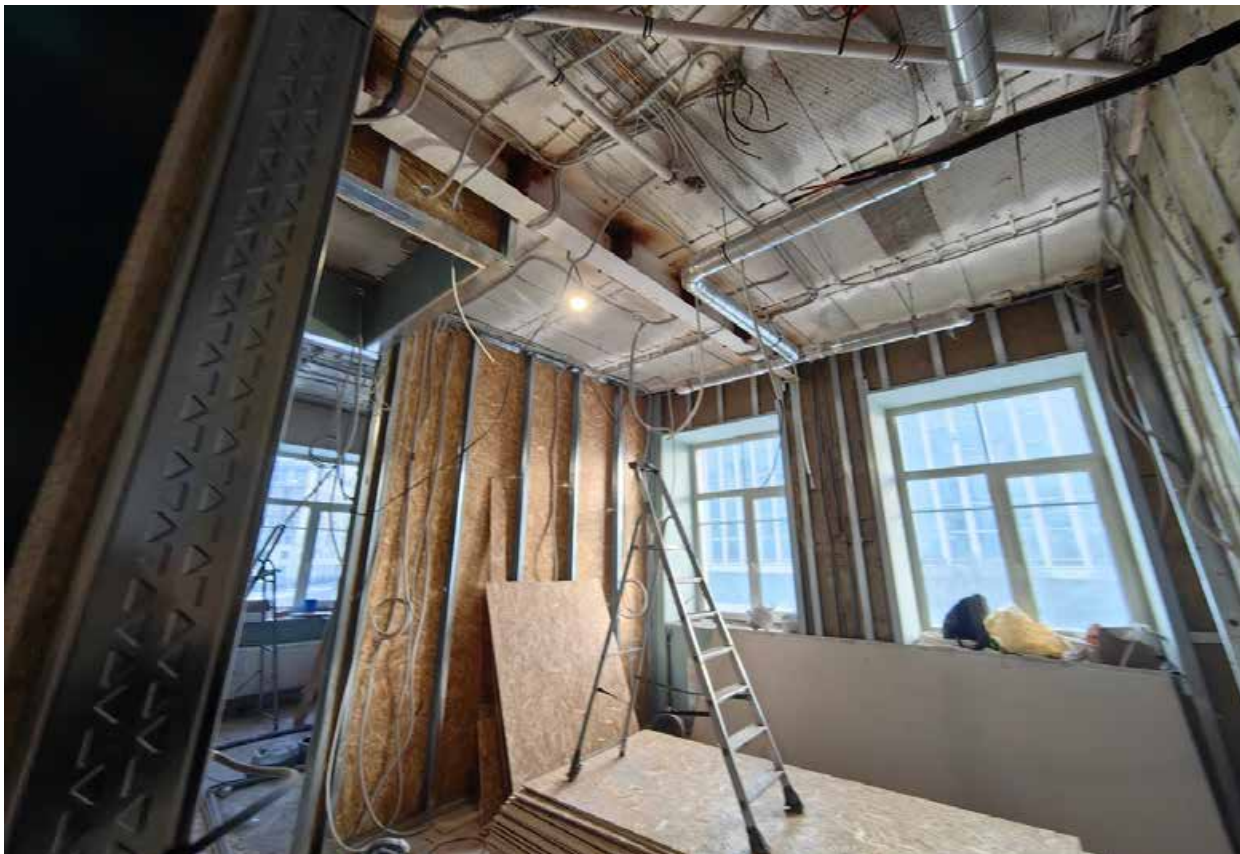
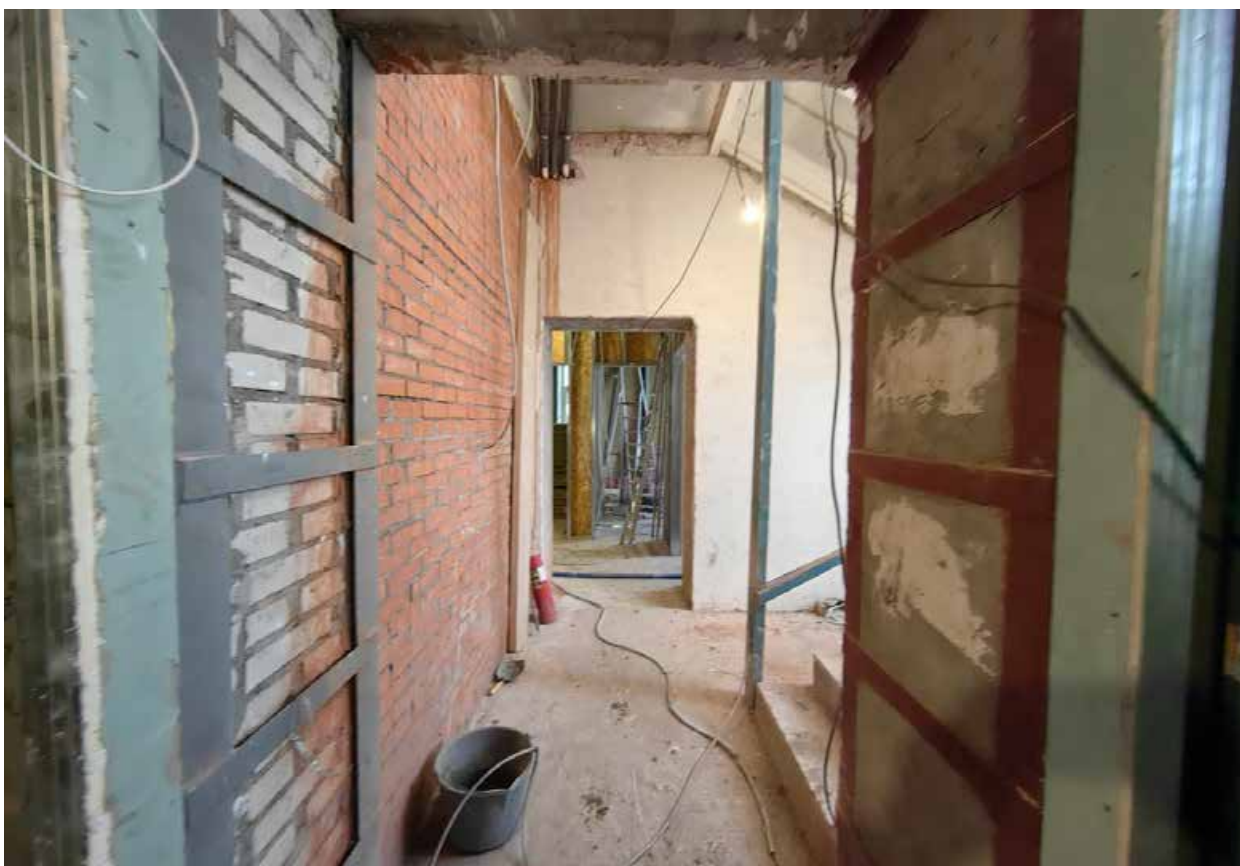


Фото №10. Общий вид на часть помещения.



Фото№11. Общий вид на часть помещения.



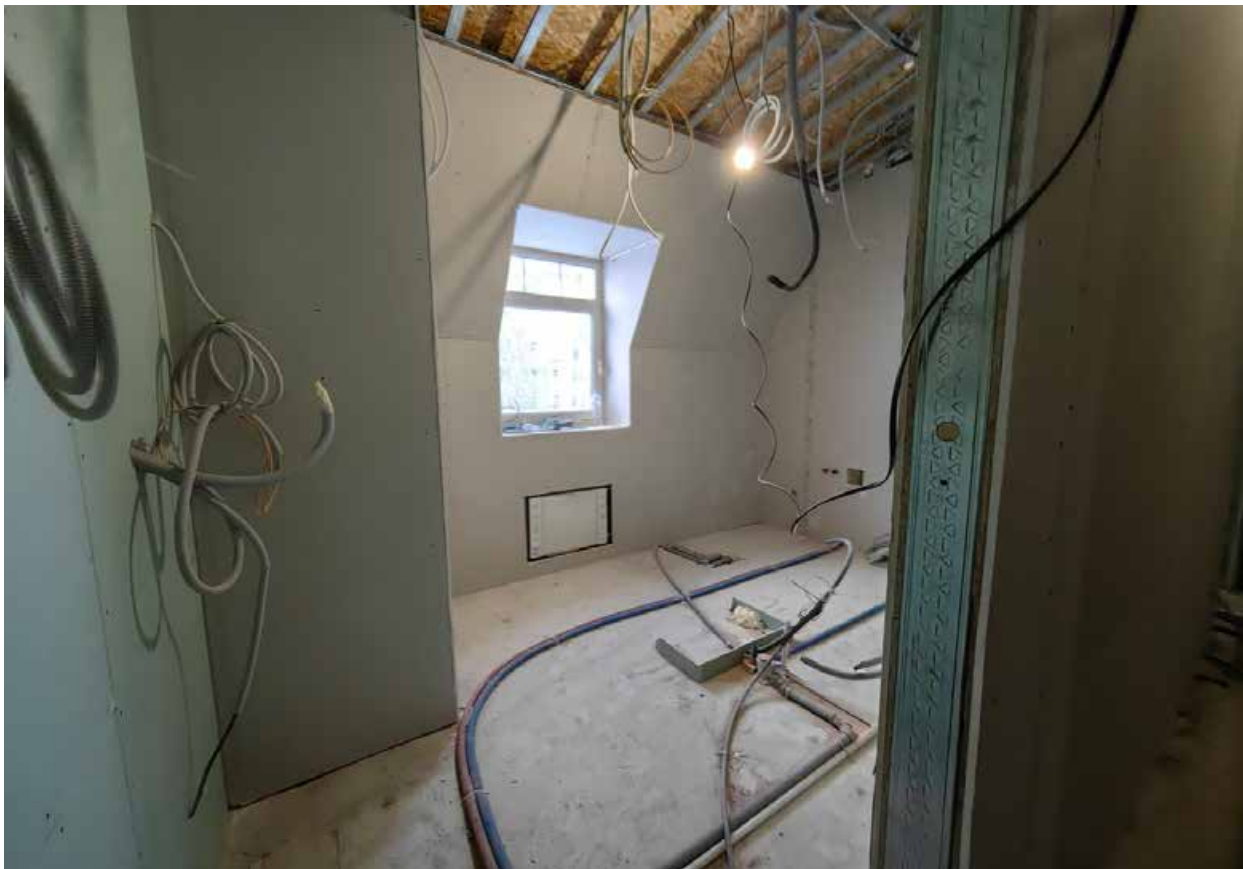
Фото№12. Общий вид на часть помещения.



Фото№13. Общий вид на часть помещения.



Фото№14. Общий вид на часть помещения.



Фото№15. Общий вид на часть помещения.



Фото№16. Общий вид на лестницу.

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 1, лит. А (Почтамтская ул., 1; Исаакиевская пл., 7), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 20, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления для Современного использования квартиры 20. Проект перепланировки и переустройства квартиры.», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2024г., шифр 4388-11-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заказчиком.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия

Е.Е. Ломакина

« 28 » мая 2017 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«19» мая 2017 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице:

1. начальника отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Г.Н. Медведчиковой,
2. ведущего специалиста отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений М.А. Потемина,

произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», площадь 850,3 кв.м, кадастровый номер 78:07:0003270:1002 расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 22.06.2009 № 10-21: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Особняк - кирпичное, сложное в плане, двухэтажное здание с многоскатной крышей мансардного типа с переломом, трапециевидным в плане ризалитом на лицевом фасаде; построено в начале XX-в. архитектор неизвестен. Фасады здания гладко оштукатурены, окрашены.

С северо-восточной стороны к зданию в 2000-х годах пристроен остекленный объем лестничной клетки в современных конструкциях.

В 2016 г. на основании задания и разрешения КГИОП в здании выполнены работы по сохранению объекта культурного наследия (Акт приемки выполненных работ от 25.10.2016 № 32-263/16-0-0).

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент:	√			
- цоколи:	√			
- отмостки:	√			
б) несущие конструкции:				
- стены:			√	
- колонны, столбы:			√	
в) перекрытия:				
- межэтажные:	√			
- перемычки оконных и дверных проемов:	√			
г) крыша:				
- мауэрлат:	√			
- стропила:	√			
- обрешетка:	√			
- кровля:	√			
д) главы и шатры:				
- конструкции:	√			
- покрытие:	√			
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба:	√			
- трубы:	√			
- сливы:	√			
ж) фасады:				
- облицовка стен:	√			
- окраска стен:	√			
- монументальная живопись:			√	
- лепнина:	√			
- декоративные элементы:	√			
- карнизы:	√			
- пилястры:			√	
- балконы:	√			
- лоджии:			√	
- крыльца:	√			
- окна:	√			
- двери:	√			

з) интерьеры помещений: * по данным акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.10.2016 (вх. КГИОП № 32-263/16-0-0) были выполнены следующие виды работ: перепланировка помещений в пределах капитальных стен. Ремонт штукатурной поверхности стен и потолков. Ремонт полов и основания полов. Замена инженерных сетей (отопления, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.). Работы выполнены в полном объеме.				
- полы:	-	-	-	-
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов):	-	-	-	-
- стены:	-	-	-	-
- перегородки:	-	-	-	-
- живопись	-	-	-	-
- лепные, скульптурные и проч. декоративны украшения:	-	-	-	-
- карнизы:	-	-	-	-
- лестницы:	-	-	-	-
- двери;	-	-	-	-
и) монументы:				
- постамент:			V	
- скульптура:			V	
- обелиск:			V	
- колонна:			V	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение:	V			
- отопление:	V			
- водопровод:	V			
- канализация:	V			
л) территория объекта культурного наследия: Территория неправильной в плане формы, имеет ровный рельеф. В северной части территории расположено двухэтажное кирпичное оштукатуренное здание с мансардой, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой». По периметру здания выполнена отмостка с покрытием из тротуарной плитки, и частично – из натурального камня (материал – гранит). Состояние удовлетворительное. Вдоль восточной и южной границ территории установлена современная высокая ограда на кирпичном оштукатуренном цоколе с кирпичными оштукатуренными опорами и звеньями металлической решетки простого рисунка на сварных соединениях. На восточном участке ограды (вдоль Солнечного переулка) между опорами устроены двухстворные металлические ворота и калитка, состояние удовлетворительное. Вдоль северной границы, а также с северо - западной стороны территории имеется современная высокая ограда с металлическими секциями из стоек квадратного сечения на сварке и металлическими опорными столбами, состояние удовлетворительное. От ворот и калитки, вдоль северной границы территории, устроен проезд из тротуарной плитки и асфальтового покрытия, состояние удовлетворительное. Территория (южная и восточная часть) представляет собой газон (в удовлетворительном состоянии), с произрастающими на нем средневозрастными деревьями – липа, клен, в рядовой и в одиночной посадке. В кроне клена имеются сухие ветви. Также имеются посадки со свободно-растущими отдельными кустами (сирень, чубушник).				

2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			V

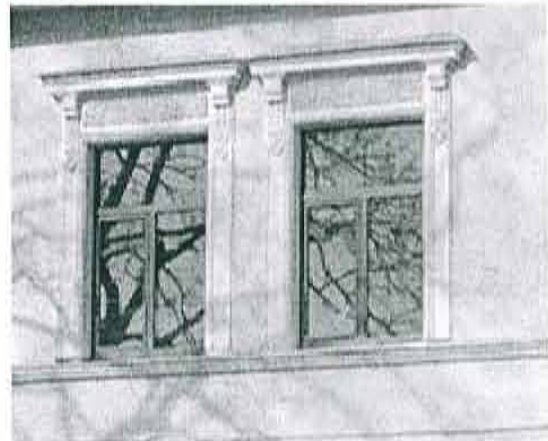
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется.		

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:



5





Представитель (-ли) КГИОП




Г.Н. Медведчикова.

М.А. Потемин.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 10	
11.06.2024г	
Кадастровый номер:	78:07:0003270:1002
Помср кадастрового квартала:	78:07:0003270
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3270:3:4
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Константиновский проспект, дом 21, литера А
Площадь, м2:	850.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	81743127.09
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003270:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78.07.0003270:1004, 78.07.0003270:1005
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальным, ранее учтенным"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Корецкий Станислав Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "РИЛ", 7813679455

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 001626474015101033764СД58425104</small> Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии Санкт-Петербург, 27.06.2023 09:19:09:2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
	Всего разделов: 4
	Всего листов выписки: 10
2024г.	
строковый номер:	78:07:0003270:1002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2 данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:	
5.1 вид:	Договор аренды (субаренды)
основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 060624/К21, выдан 06.06.2024
дата государственной регистрации:	11.06.2024 17:20:18
номер государственной регистрации:	78:07:0003270:1002-78/011/2024-16
предмет сделки:	аренда здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Константиновский проспект, дом 21, литера А, площадью 850.3 кв.м. с кадастровым №78:07:0003270:1002
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
6.1 вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	11.06.2024 17:20:18
номер государственной регистрации:	78:07:0003270:1002-78/011/2024-15
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.06.2024 на срок 10 (Десять) лет
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РИ/12", ИНН: 7813679455, ОГРН: 1247800040839
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 060624/К21, выдан 06.06.2024, дата государственной регистрации: 11.06.2024, номер государственной регистрации: 78:07:0003270:1002-78/011/2024-16 Документ нотариально удостоверен: 06.06.2024 Кореевым Станиславом Александровичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Кореевой Елены Георгиевны 78/135-п/78-2024-1-625

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	 <p>Сертификат: 06060687401С834000037МАЛТХ ВАР1106 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024</p>	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 10	
2024г.	
государственный номер: 78:07-0003270:1002	
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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
Правопризнания 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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000005047101C8040202576ACDCE425104 Идентификатор: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 4

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

5.2024г.

Идентификационный номер: 78:07:0003270:1002

Номер этажа (этажей): 2


План 2 этаж



Масштаб 1:200

Полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат: 0500560710150402035764C05042519
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.06.2023 по 18.09.2024

Инициалы, фамилия

Этажи

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 4

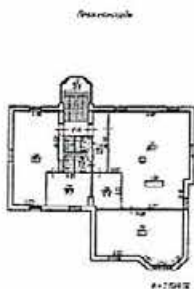
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

6.2024г.

Островной номер: 78:07:0003270:1002

Номер этажа (этажей): Мансарда



штаб 1:200

Полное наименование должности

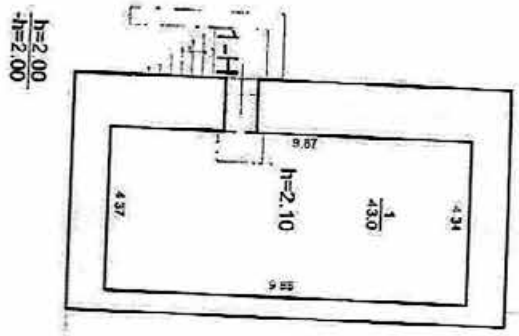


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00000037401СВМ0200378АКС05425104
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.04.2023 по 19.09.2024

Инициалы, фамилия

Этаже		Лист 10	
Вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
Дата: 11.06.2024г.		Кадастровый номер: 78:07:000370:1002	
Номер этажа (этажей): подвал			



этаж 1

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.09.2013 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Результат проверки электронной подписи:
 11.06.2024 17:32:00, [00_ozil1@rosreestr.ru]
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ,
 Москва, г. Москва, ОГРН: 1047796940465
 № сертификата: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108. Подпись проверена: 11.06.2024 18:55:14

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Четырнадцатого июня две тысячи двадцать четвертого года

Я, **Корецкая Елена Георгиевна**, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/135-н/78-2024-3-446.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб. 00 коп.



Е.Г. Корецкая



Итого в настоящем документе десять листов.
Нотариус:

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Помещения

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: «16» января 2023 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

изменением сведений о плане расположения на этаже помещения с кадастровым номером 78:07:0003270:1004, в том числе в связи с исправлением реестровой ошибки.

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица: Малюшина Елена Юрьевна

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): -

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность: Паспорт гражданина Российской Федерации 4010 068989 ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 18.08.2010

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: Российская Федерация, 197110, город Санкт-Петербург, проспект Константиновский, дом 23, литера А, квартира 19

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: -

основной государственный регистрационный номер: -

идентификационный номер налогоплательщика: -

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование: -

страна регистрации (инкорпорации): -

3. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Сергеев Сергей Владимирович

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): -

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 067-993-618 34

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 5737, «29» октября 2015 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (А СРО "Кадастровые инженеры")

Контактный телефон: +78123375937

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 5, литера А, пом. 20-Н

mail@arsenal-proekt.ru

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью "ЦСКУ "Арсенал", 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 5, литера А, пом. 20-Н

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:

№ 2579, «09» января 2023 г.

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:

№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	ПРОЧИЕ	22.06.2017	07-19-220/17	Распоряжение	Наименование файла: Охранное обязательство.pdf
2	Документы, в виде которых предоставляются сведения Единого государственного реестра	16.01.2023	КУВИ-001/2023-7517450	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
3	ПРОЧИЕ	01.01.1953	б/н	План	Наименование файла: Архивный план.pdf
4	ПРОЧИЕ	09.01.2023	б/н	Согласие на обработку персональных данных	Наименование файла: Согласие на обработку ПД.pdf

2

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	78.07.0003270:1004
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	78.07.0003270
5.1	Номера кадастровых округов	-
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	-
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	-
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	78.07.0003270:1002
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	-
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	-
8	Адрес объекта недвижимости	г. Санкт-Петербург, Константиновский проспект, дом 21, литера А, помещение 2-Н
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	-
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	-
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-
13	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
14	Материал наружных стен здания	-
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики		
1	2	3		
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	-		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-		
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м ² , и средняя квадратическая погрешность ее определения, м ²	798.4		
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
		-	-	-
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-		
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-		
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	1, Этаж 2, Этаж Мансарда, Мансарда		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	2-Н		
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме)	-		
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещении относится к общему имуществу в многоквартирном доме	-		
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	-		
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		-	-	-
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		-	-	-
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-		
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-		

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений о плане расположения на этаже помещения с кадастровым номером 78:07:0003270:1004, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Константиновский проспект, дом 21, литера А, помещение 2-Н, в том числе в связи с исправлением реестровой ошибки.

Ранее, в ходе подготовки технического плана, была допущена реестровая ошибка в части отображения на плане оконного и дверного проемов, расположенных на 2 этаже южного фасада здания.

Согласно Приложению №2, №3 к Охранному обязательству собственника или иного законного владельца, утвержденному Распоряжением №07-19-220/17 от 22.07.2017 года, на уровне второго этажа расположены прямоугольные узкие оконные проемы башенки. Расположение оконных и дверного проемов, соответствующих Охранному обязательству, подтверждает архивный План, выданный филиалом ГУИОН по состоянию на 1953 год.

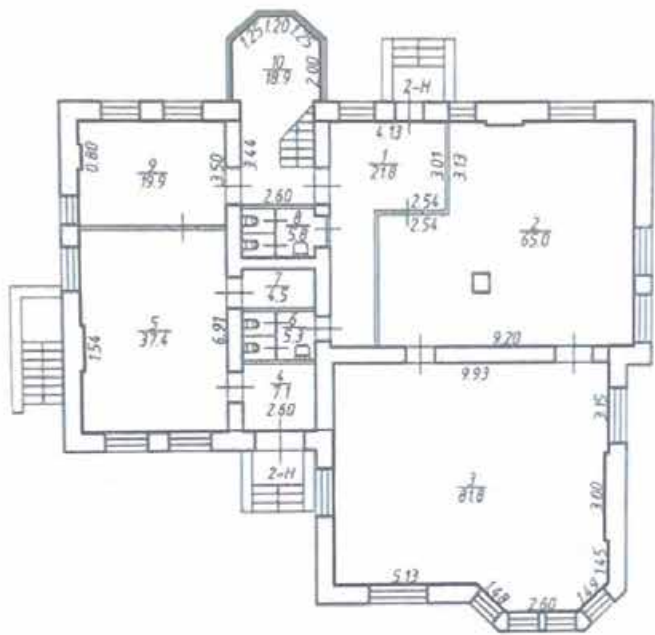
В ходе проведения кадастровых работ и визуального обследования выявлено, что работ по монтажу/демонтажу или переносу оконных и дверных проемов с момента завершения строительства здания произведено не было.

К техническому плану приложены верные поэтажные планы. Прошу исправить реестровую ошибку.

Наружные границы, внутренняя планировка и другие характеристики помещения не изменены.

Технический план подготовил кадастровый инженер Сергеев Сергей Владимирович, являющийся членом СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (А СРО "Кадастровые инженеры") (дата вступления в СРО "29" октября 2015 г. , уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 5737). Сведения о СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (А СРО "Кадастровые инженеры") содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 002).

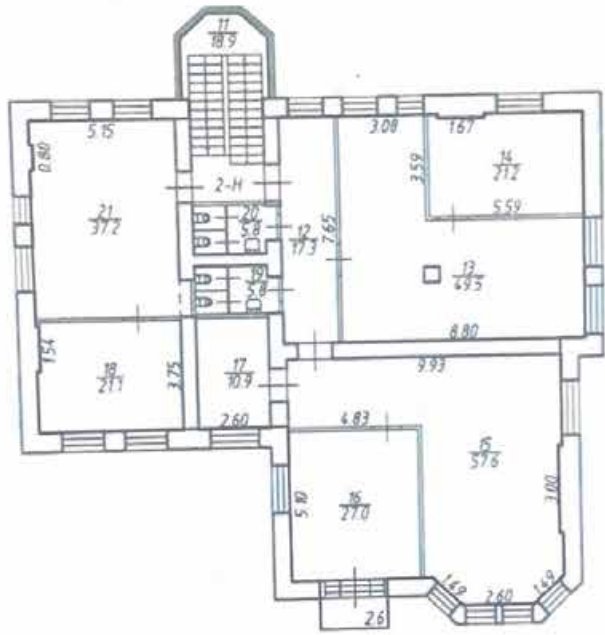
План 1 этажа



h = 3.78
H = 10.65/13.33

22

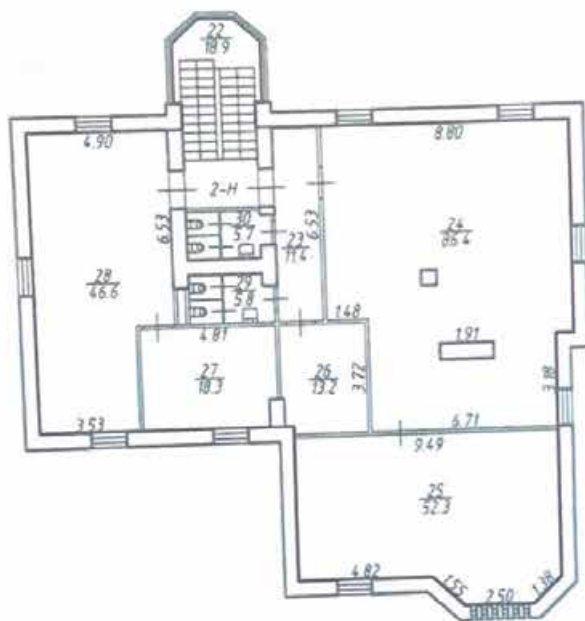
План 2 этажа



h = 3.88

8

План мансарды



2.9

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛЮФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 01-09/2024-1Э **на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«19» февраля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РИЛ2», в лице генерального директора Скларовой Эвы Ильиничны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.03.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ДОГОВОР № 01-09/2024-2Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» февраля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РИЛ2», в лице генерального директора Склярской Эвы Ильиничны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ МКРФ от 30.04.2021г. № 596, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.03.2025г. 1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ДОГОВОР № 01-09/2024-ЗЭ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» февраля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РИЛ2», в лице генерального директора Склярской Эвы Ильиничны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 01.03.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Приложение № 10
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛЮФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

19.02.2025 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; 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 приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; 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 приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; 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 приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**Слушали:**

М.Ф. Прокофьева – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 19.02.2025 – 24.02.2025 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией.
- 25.02.2025г. – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 14.02.2025 № 01-21-412/25;
- копия распоряжения КГИОП от 06.02.2025г. № 8-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой»;

- копия распоряжения КГИОП от 25.04.2023г. № 291-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой»;

- копия распоряжения КГИОП от 22.06.2017г. № 07-19-220/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 09.04.2024г. № 133-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.06.2017 № 07-19-220/17»;

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 19.05.2017г.;

- копия выписки из ЕГРН от 11.06.2024г.;

- копии технического плана помещения от 16.01.2023г.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

25.02.2025 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; 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 приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; 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 приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; 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 приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Константиновский пр., д. 21, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения 2-Н, - «Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения 2-Н (под стоматологическую клинику)», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 01-09/2024, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной

охраны объектов культурного наследия и представили 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:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

Содержание:

№	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-19
1	Приложение № 1. Копии документов о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.	1-1
2	Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.	1-1
3	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.	1-1
4	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.	1-1
5	Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.	1-1
6	Приложение № 6. Иконографические материалы.	1-1
7	Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.	1-1
8	Приложение № 8. Иные документы, представленные заказчиком.	1-1
9	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.	1-1
10	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	1-1