

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр:23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Курленьиз Г.А., Саюшев Б.М. на основании договоров с экспертами от 11.06.2025 №№ 23/04/25-01/Э1, 23/04/25-01/Э2, 23/04/25-01/Э3 (Приложение №6).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 11 июня 2025 года по 16 июня 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- Председатель экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)

- Член экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО "А-проект " (должность – зам. главного архитектора). Аттестован на первую категорию архитектора (направление- проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016 г. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных

объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанная «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-

Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанная «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году;

- копия распоряжения КГИОП от 13.10.2023 №831-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия задания КГИОП 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 № 01-21-487/25-0-1 от 26.03.2025 (ремонт и приспособление помещения 41-Н для современного использования) (*Приложение №3*);

- документы технического (*Приложение №4*): копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Измайловский, д. 16/30, литера А, пом. 41-Н, составленный Кадастровым инженером Дурневым Кириллом Васильевичем по состоянию на 21.04.2025 с поэтажными планами по состоянию на 23.04.2025; копия плана помещения от 27.03.2025, составленного Филиалом ПИБ Центрального района по состоянию на 1999 г.;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:32:0001718:3890 по адресу: г.Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, помещение 41-Н, от 11.06.2025 № КУВИ-001/2025-122013093 (*Приложение №5*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10.07.2013, выданная обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), лицензия переоформлена приказом №592 от 15.05.2019 (*Приложение №9*).

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

По результатам сравнительного анализа текущего состояния помещения № 41-Н совместно с технической документацией установлено, что на момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в помещении 41-Н были выполнены следующие самовольные работы в части ремонта и приспособления для современного использования:

- демонтаж и возведение новых перегородок;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения, монтаж сантехнического оборудования;
- устройство сетей электроснабжения и электроосвещения;
- отделочные работы.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведен анализ выполненных самовольных работ в части их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия и соответствия действующим нормативным требованиям.

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что выполненные самовольные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают ценностных характеристик объекта культурного наследия. Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утвержденной проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране объектов культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №2*), который включает общие виды, фасады объекта, а также интерьеры в границах проектирования.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-

библиографических исследований были изучены материалы фондов Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также интернет-ресурсах. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №8*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002 (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 13.10.2023 №831-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» объект культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» включен в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального наследия (*Приложение №1*). Указанным распоряжением утверждены план границ и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия.

Копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Измайловский, д. 16/30, литера А, пом. 41-Н, составленного Кадастровым инженером Дурневым Кириллом Васильевичем по состоянию на 21.04.2025 с поэтажными планами по состоянию на 23.04.2025, и копия плана помещения от 27.03.2025, составленного Филиалом ПИБ Центрального района по состоянию на 1999 г., представлены в *Приложении №4* к настоящему Акту.

Согласно сведениям из ЕГРН (*Приложение №5*) о характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных правах правообладателем помещение 41-Н находится в долевой собственности (помещение с кадастровым номером 78:32:0001718:3890 по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, помещение 41-Н).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», находится в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, на северном берегу Обводного канала, на углу пересечения 7-й роты Измайловского полка (7-й Красноармейской улицы) и Измайловского проспекта.

В первой половине XVIII века нижнее течение реки Фонтанки обозначало южную окраину города. Здесь была редкая деревянная застройка, перемежаемая огородами, пустырями и березовыми рощами. Освоение территории большого четырехугольника, образованного современным Московским и Лермонтовским проспектами, Фонтанкой и Обводным каналом прочно связано с историей формирования лейб-гвардии Измайловского полка.

В январе 1740 года по решению императрицы Анны Иоанновны была отведена территория к югу от Фонтанки для строительства слободы для Измайловского полка. Реализация намеченного плана была задержана смертью императрицы, последовавшие регентство Анны Леопольдовны, дворцовый переворот в пользу Елизаветы Петровны и в 1741 году война с Швецией, продлившаяся до 1743 года.

Работы по устройству Измайловской слободы начались в 1742 году, в 1743 году были построены 192 типовых деревянных строения. Каждая из рот Измайловского полка располагалась на поселение отдельной улицей. Территория, отведенная под расселение Измайловского полка, оказалась столь обширной, что после постройки всех необходимых зданий осталось много места для размещения различных арендаторов. В 1799 году император Павел I распорядился перевести гвардейские полки на казарменное положение. Строительство каменных трехэтажных казарм завершилось к 1808 году, и на месте прежних измайловских рот началась жилая застройка.

После строительства Обводного канала началось освоение его северного берега различными постройками, в их числе большие корпуса Измайловских провиантских магазинов, построенных в 1819-1821 годах по проекту архитектора В.П. Стасова, с южной стороны Обводного канала был двор для продажи рогатого скота. С севера и востока

от исследуемой территории располагались земельные участки, выделенные под жилую застройку.

До начала XIX века исследуемый участок был в составе слободы Измайловского полка, с переводом полка на казарменное положение, на земельных участках бывшей Измайловской слободы началась жилая застройка.

Во второй половине XIX начинается активное строительство доходных домов. В целях получения большей прибыли землевладельцы строили дома максимальной разрешенной высоты. К строительству доходных домов привлекались известные архитекторы, а дома получали названия по именам своих первых владельцев.

Исследуемый дом построен на участках под №№ 28, 30, 32, объединенных в единый участок при строительстве в 1911-1913 годах доходного дома сельскохозяйственного товарищества «Помещик».

Устав Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» был утвержден 14 июня 1900 года в городе Ревеле Эстляндской губернии. Основным занятием Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» являлась продажа молока и молочной продукции с частных прибалтийских поместий. В 1909 году Товарищество имело молочное депо на участке № 18 по Измайловскому проспекту. Доходы Товарищества быстро росли и в итоге было решено возвести собственный доходный дом на соседнем от молочного депо участке.

Проект дома был разработан архитектором Яковом Захаровичем Блувшейном. В 1908 году Блувшейн окончил Императорскую академию художеств, по его совместным проектам с М.И. Польницким были построены автомобильные гаражи и мастерские фирмы К.Л. Крюммеля (Ковенский переулок, 5), а также по собственному проекту доходный дом на ул. Б. Зеленина, 36.

Проектирование доходного дома для сельскохозяйственного товарищества «Помещик» Я.З. Блувшейном было по рекомендации и под творческим воздействием архитектора Александра Львовича Лишневого, спроектировавшего в 1904 году Дом городских учреждений, построенного на Садовой улице Санкт-Петербурга.

4 мая 1911 года отдел Частновладельческого строительства Санкт-Петербургской Городской Управы постановил снос ветхих строений на участках 28, 30 и 32 в Нарвской части 1-го участка и разрешил строительство каменных шестиэтажных лицевого и надворного флигеля с подвалами и мансардой для прачечной по проекту Я.З. Блувштейна.

Новый дом вписывался в границы уже существовавших каменных домов на участках № 28 и № 30. Проектные чертежи и фактически построенное здание претерпело ряд изменений, в частности, изменилось архитектурно-художественное оформление оконных и дверных проемов, габариты и оформление аттиков и башни.

После завершения строительства дома и ввода его в эксплуатацию в 1912 году сельскохозяйственное товарищество «Помещик» разместило в доме свой фирменный магазин, а все свободные помещения как торговые, так и подсобные сдавало в аренду. В 1913 году к дворовому флигелю дома были пристроены гаражи, а в 1915 году во дворе здания был построен кинотеатр с эстрадой.

После революции 1917 года здание было национализировано, на месте магазина сельскохозяйственного товарищества «Помещик» был открыт магазин № 22 «Гастроном», позже вошедший в Ленинградскую контору «Особторг» как магазин № 3 «Гастроном «Стрела». Квартиры в доме стали коммунальными.

Сравнительный анализ фиксационных чертежей и планов ПИБ 2008 года показал, что объемно-пространственная структура здания более чем за 100 лет претерпела ряд изменений. Основные изменения касались внутренних помещений 1-го этажа лицевых корпусов в связи с размещением в них торговых помещений, также претерпела изменения и планировка жилых помещений.

В 1962 году были сделаны монолитные перекрытия между первым и вторым этажами над помещениями гастронома «Стрела».

В 2010-2014 годах проводилась реставрация фасадов и частичная замена кровли здания.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Здание располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А.

Дом ограничен с севера – 7-й Красноармейской улицей, с востока – домом № 26 по 7-й Красноармейской улице, с юга – домом № 18 по Измайловскому проспекту, с запада – Измайловским проспектом. Здание сложное в плане, на нежилых подвалах, состоит из двух шестиэтажных лицевых корпусов и трех дворовых флигелей.

Две арки воротного проезда организованы в северном лицевом корпусе (в центральной и восточной частях). Три арки воротного проезда организованы между дворовыми корпусами. Здание решено в архитектурных приемах стиля модерн.

Согласно документам технического учета (Приложение № 11) фундаменты дома бутовые, ленточные. Для визуального осмотра недоступны.

Крыша здания – скатная, стропильная система деревянная. Кровельное покрытие – металлическое, кровля дворовых корпусов имеет значительные следы коррозии. Водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы. Дымовые трубы – кирпичные, оштукатурены.

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Перегородки во внутренних помещениях деревянные, оштукатуренные.

Чердачные перекрытия – деревянные, оштукатуренные. Междуэтажные перекрытия деревянные по двутавровым металлическим балкам, оштукатуренные. Надподвальное перекрытие – железобетонные своды.

Материал (деревянные рамы) и рисунок заполнения оконных проемов лицевых корпусов в большей степени сохранился, имеется ряд оконных проемов с металлопластиковым заполнением без сохранения исторического рисунка переплета оконных рам.

Фасады лицевых корпусов (западный и северный):

Материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитом. Характер отделки поля стен фасада в уровне 1-го – 2-го этажей – рустованный, облицован гранитными блоками, отделка фасадов в уровне 2-го – 4-го этажей – лицевой кирпич, эркеры и щипцы оштукатурены терразитовой штукатуркой с имитацией каменных блоков.

Оконные проемы прямоугольные и с килевидным завершением (в уровне 5-го этажа лицевых фасадов). Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнены металлическими и металлопластиковыми дверями.

Порталы дверных проемов лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК облицованы гранитом и наличники оформлены стилизованными пилястрами с фигурными филёнками из гранита. Простенки над оконными и дверными проемами 1-го этажа

облицованы глазурированной плиткой. В уровне 1-го этажа сохранились металлические фигурные кронштейны (рисунок –геометрический и растительный орнамент).

Оконные проемы 2-го этажа с гранитными подоконниками, верхние простенки оконных проемов оформлены фигурными филенками. Простенки над оконными проемами 2-го этажа по 2-м крайним осям в северо-западном углу здания оформлены рельефным декором зооморфного (3 льва) и антропоморфного характера (2 мужские фигуры с трезубцем и копьём в руках).

Северо-западный угол здания в уровне 3-го – 5-го этажей рустованный. В уровне 3-го этажа проходит профилированная подоконная тяга. Под оконными проемами 3-го этажа расположены прямоугольные, оштукатуренные терразитовой штукатуркой ниши. Перемычки оконных проемов по крайним осям (на углу пересечения Измайловского проспекта и 7-й Красноармейской улицы) северо-западного угла здания и угловых оконных проемов в уровне 3-го – 5-го этажей декорированы профилированным обрамлением, подоконные простенки оформлены картушами, лепными композициями (маскаронами) с изображением мифологических существ. Оконные проемы в уровне 6-го этажа декорированы парными полуколоннами (одинарными в северо-западном углу здания). Эркеры декорированы фигурными филенками, с обрамлением в уровне 5-го этажа, лепными композициями растительного орнамента.

Балконы в уровне 3-го – 6-го этажей полукруглые (за исключением балконов в завершении эркеров с каменным ограждением, декорированным лепным декором растительного характера), с металлическим ограждением (орнамент – геометрический).

Венчающий карниз профилированный, с выносом. Крыша с фигурным металлическим ограждением по периметру лицевых фасадов.

Западный фасад увенчан 3-мя треугольными щипцами, северный – 5-ю, северо-западный угол дома акцентирован башней, декорированной лепной композицией, изображающей фигуру женщины, расположенной в нише с северо-западной стороны башни. Барабан башни декорирован аркатурно-колончатый пояс с $\frac{3}{4}$ каннелированными колоннами, с конусным завершением.

Наблюдаются загрязнения на облицовочной плитке, коррозия металлического покрытия башни, частичные утраты $\frac{3}{4}$ колонн.

Дворовые фасады:

Цоколь облицован известняковыми плитами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с полуциркульным и лучковым завершением, стрельчатые. Фасад оштукатуренный, окрашенный. Под оконными проемами 2-го этажа проходит подоконный профилированный карниз. Венчающий карниз профилированный. Наблюдаются биопоражение, отслоение облицовки цоколя, загрязнения на стенах фасадов, отслоения штукатурного слоя с оголением кирпичной кладки, общее состояние фасадов – неудовлетворительное.

Интерьеры:

Пол тамбура и вестибюля парадных лестниц (1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК) облицован двухцветной плиткой с шахматным рисунком. Заполнение дверных проемов тамбуров – полусветлые двустворчатые двери, оформленные филенками с прямоугольной полусветлой фрамугой. Вестибюли отделены от лестничных клеток арками, оформленными лепным декором (орнамент – растительный) в верхней части.

Лестницы парадных лестниц двухмаршевые, по косоурам, с известняковыми ступенями, оформленными валиками, с металлическими коваными ограждениями (рисунок

– вертикальные прутья со стрелчатый декором и геометрическим поясом в верхней части). Поручни деревянные, профилированные.

Полы лестничных площадок парадных лестниц облицованы двухцветной метлахской плиткой (рисунок – соты). Фрагментарно сохранились витражи в оконных проемах междуэтажных площадок лестниц №№ 5, 11, 7 (5ЛК, 7ЛК, 11ЛК). Фрагментарно сохранились исторические двустворчатые заполнения, оформленные филенками с геометрическим орнаментами и резными десюдепортами оформленными антропоморфными силуэтами (мужскими фигурами) и гирляндами.

Лестницы 12ЛК, 15ЛК двухмаршевые, по косоурам, с известняковыми ступенями, оформленными валиками, с металлическими коваными ограждениями (рисунок – вертикальные прутья со стрелчатый декором). Поручни деревянные, профилированные.

Полы лестничных клеток 12ЛК, 15ЛК облицованы метлахской плиткой (рисунок – соты).

Лестницы 2ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 8ЛК, 10ЛК, 14ЛК, 18ЛК двухмаршевые, лестница 16ЛК – поворотная, по косоурам, с известняковыми ступенями, оформленными валиками, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные прутья). Лестница 16ЛК со световым фонарем.

Помещение 41-Н расположено на 1 этаже рассматриваемого здания (в дворе в корпусе).

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, выходят во двор со стороны северного и южного фасадов дворового корпуса. Оконные заполнения металлопластиковые белого цвета. Входы осуществляются с улицы со стороны северного фасада и лестничной клетки со стороны южного фасада. Вход с северного фасада оформлен металлическим козырьком на кронштейнах. Дверное заполнение проема – металлопластиковое остекленное коричневого цвета. Внутренние дверные заполнения современные деревянные. Покрытие полов – плитка. Стены оштукатурены и окрашены. Потолки натяжные.

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение №2*);
- историческая справка и иконография (*Приложение №8*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Архивные источники:

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

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882.

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. СПб., 1996.

2. Горбачевич, К.С., Хабло, Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

3. Кириков, Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.

4. Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. Л., 1957.

Полный перечень использованных источников представлен в *Приложении №8* к настоящему Акту.

12. Обоснование вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанная «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Состав проектной документации		
№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	23/04/25-01-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	23/04/25-01-ФФ	Часть 2. Фотофиксация объекта до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	23/04/25-01-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	23/04/25-01-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	23/04/25-01-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования		
3.1	23/04/25-01-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	23/04/25-01-АР	Часть 2. Архитектурные решения
3.3	23/04/25-01-ТХ	Часть 3. Технологические решения
3.4	23/04/25-01-ИОС	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
3.5	23/04/25-01-ПОР	Часть 5. Проект организации работ

Проектная документация разработана в целях ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия в границах помещения 41-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, д. 15, литера А, обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10.07.2013 (лицензия переоформлена на основании приказа лицензирующего органа №592 от 15.05.2019).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы*.

Части 1. Исходно-разрешительная документация (23/04/25-01-ИРД), являющиеся основанием для проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-487/25-0-1 от 26.03.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 24 мая 2025 г., и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 41-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 41-Н:

- частичная закладка дверного проема (устройство ниши), отделка со стороны МОП аналогично существующей;
- отделочные работы.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния, сохраняются компоненты, составляющие предмет охраны 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, перечисленные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А.

По результатам оценки экспертами 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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера 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.

В состав **Раздела 1. Предварительные работы. Части 2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: 23/04/25-01-ФФ)** включена подробная фотофиксация (со схемами точек фотофиксации), выполненная проектной организацией до начала проведения работ и фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в том числе фотографии дворовых фасадов здания, интерьеры помещения 41-Н.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 23/04/25-01-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку и иконографию об объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений рассматриваемого объекта.

В объеме комплексных научных исследований выполнены архитектурные обмеры интерьеров проектируемого помещения № 41-Н, представленные в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 23/04/25-01-ОЧ)**. В том представлены графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в объеме, достаточном для разработки предусмотренных проектных решений. В том представлены обмерные планы помещения 41-Н и ведомость оконных заполнений.

Результаты инженерно-технического исследования, проведенного в целях определения технического состояния несущих конструкций здания (в границах проектирования) для оценки эксплуатационной пригодности представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 23/04/25-01-ТО)**.

Кирпичные стены. В результате анализа результатов обследования, выявленных дефектов и повреждений, установлено, что продольные и поперечные несущие кирпичные стены обследуемого помещения имеют *работоспособную* категорию технического состояния.

Перекрытия. В результате анализа результатов обследования, выявленных дефектов и повреждений, установлено, что перекрытия обследуемого помещения имеют *работоспособную* категорию технического состояния.

Основные несущие строительные конструкции обследуемой части здания находятся в работоспособном техническом состоянии. Деформаций, влияющих на несущую способность и устойчивость здания не выявлено.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования
Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 23/04/25-01-ПЗ) содержит основные сведения об объекте и исходных данных и условий для подготовки проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта; перечень, описание и обоснование принятых проектных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для ремонта и приспособления для современного использования объекта; перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; предложения по организации работ и их последовательности; основные технико-экономические

показатели.

Архитектурные решения в части ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, представлены в **Разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Части 2. Архитектурные решения (шифр: 23/04/25-01-АР).**

Объемно-планировочное решение здания в габаритах капитальных стен сохраняется.

Проектными решениями предусмотрена закладка дверного проема со стороны лестничной клетки перегородкой из газобетона с устройством ниши и отделкой со стороны лестничной клетки. Оконные заполнения проектными решениями не затрагиваются.

Проектные решения в отношении охраняемой декоративно-художественной отделки интерьеров в границах проектируемых помещений настоящей документацией не предлагаются, в связи с тем, что в границах проектируемых помещений предметы охраны отсутствуют. Отделка помещений элементы предмета охраны объекта культурного наследия не затрагивает.

Архитектурные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н выполнены с учетом сохранением предмета охраны: объемно-пространственного решения, конструктивной системы здания, его объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений.

Технологические решения по устройству в помещении № 41-Н салона красоты представлены в **Разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Части 3. Технологические решения (шифр: 23/04/25-01-ТХ).**

В томе представлены состав помещений, а также спецификация мебели и оборудования, представленные на технологическом плане в графической части тома.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (шифр: 23/04/25-01-ИОС) представлен в составе:

- Книга 1. Водоснабжение и канализация;
- Книга 2. Электрооборудование и электроосвещение.

Книга 1. Водоснабжение и канализация (шифр: 23/04/25-01-ИОС.ВК) содержит проектные решения по устройству сети водопровода. Прокладка сетей водопровода производится из полипропиленовых водопроводных труб, сети канализации прокладываются из пластиковых канализационных труб. Сети прокладываются под потолком и частично вдоль стен. Крепление трубопроводов осуществляется по стенам металлическими подвесами. Схема прокладки сетей водоснабжения и канализации и спецификация оборудования представлены в графической части.

Книга 2. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: 23/04/25-01-ИОС.ЭОМ) содержит проектные решения по устройству сети электроснабжения. Электроснабжение помещения выполняется от распределительного щита. Групповые сети выполняются кабелем с изоляцией. Проводка выполняется по стенам и перекрытиям в защитном негорючем слое штукатурке в гофрированных трубах. План расположения оборудования представлена в графической части тома.

Проект организации работ представлен в *Разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Части 5. Проект организации работ (шифр: 23/04/25-01-ПОР).*

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой и развитой транспортной инфраструктурой. Последовательность производства работ отражена в графике выполнения работ.

Проектом предусмотрено выполнение работ в два периода: подготовительный и основной. Первый этап производства работ включает в себя получение разрешений на производство работ, организацию строительной площадки и подготовку работников. Второй этап предполагает непосредственно проведение работ по реализации проектных решений.

Проект организации работ разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-487/25-0-1 от 26.03.2025, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом

сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, утвержденные распоряжением КГИОП 13.10.2023 № 831-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанная «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение №1. Копия решения органа государственной о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение №2. Материалы фотофиксации.

Приложение №3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение №4. Документы технического учета: копия технического паспорта помещения; копия плана помещения.

Приложение №5. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение №9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 16 июня 2025 года

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Копия решения органа государственной о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

13.10.2023№ 831-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-3102/21-0-0 от 20.12.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.04.2023 № 02-03-2/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», числящийся под номером 163.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Распоряжение КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик».

3.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», утвержденный КГИОП 10.04.2002.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

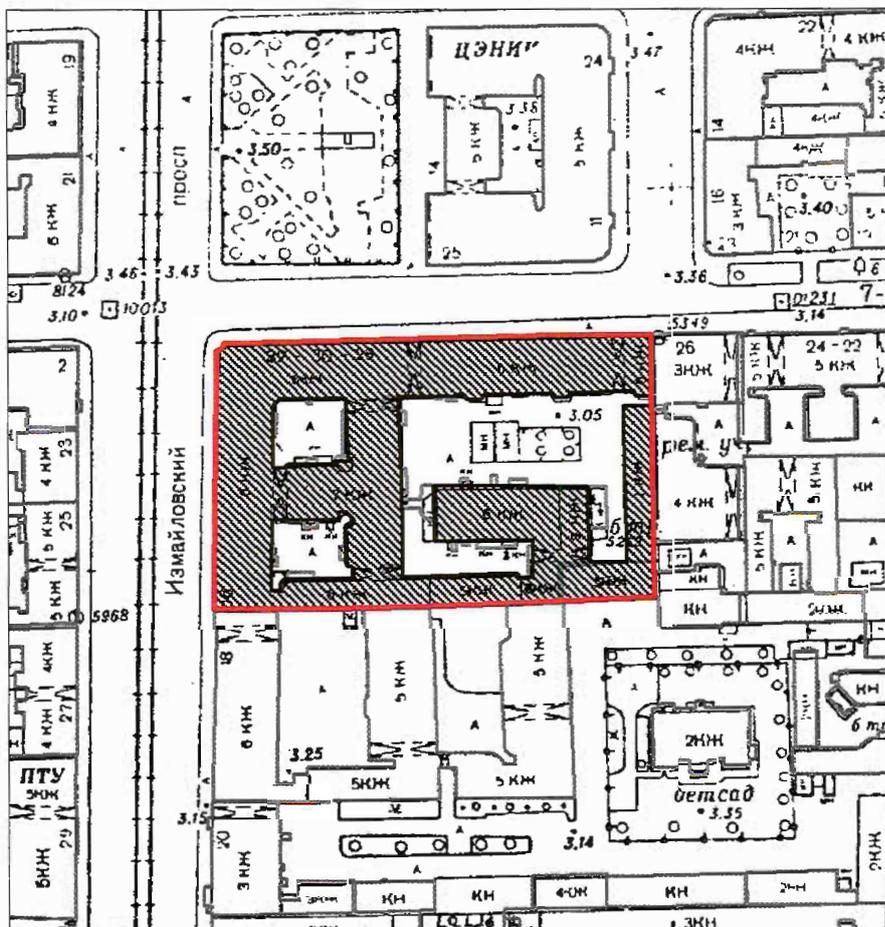


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 13.10.2023 № 831-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

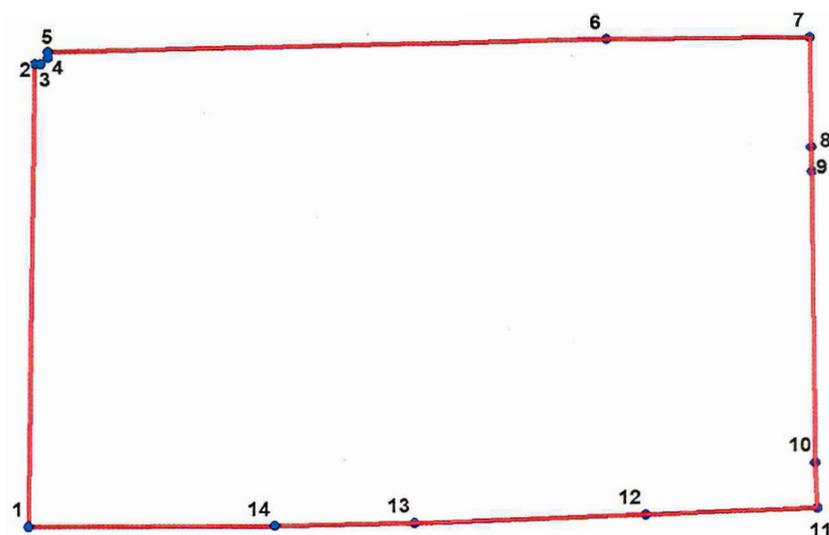


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия
• 1

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1	91489,15	113281,31
2	91557,42	113282,25
3	91557,38	113283,14
4	91558,37	113284,12
5	91559,24	113284,11
6	91561,21	113366,43
7	91561,60	113396,36
8	91545,22	113396,54
9	91541,53	113396,65
10	91498,83	113397,15
11	91492,15	113397,41

12	91491,07	113372,23
13	91489,81	113338,16
14	91489,31	113317,53
1	91489,15	113281,31

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 13.10.2023 № 831-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А

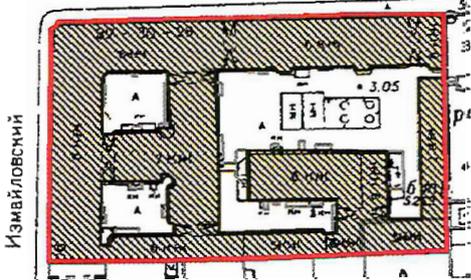
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

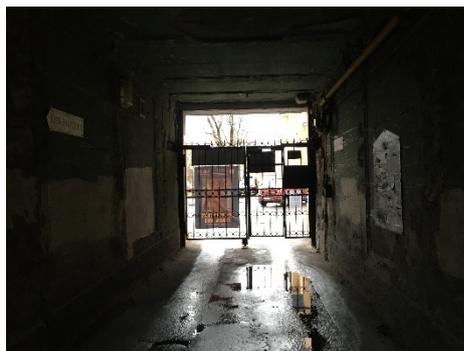
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 13.10.2023 № 831-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) здания, состоящего из шестиэтажных лицевых корпусов (западного и северного) и примыкающими к ним дворовыми пяти-шестиэтажными корпусами;	   

крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная, мансардная), включая высотную отметку, материал покрытия кровли (кровельное железо);

воротные проезды: местоположение (два воротных проезда в северном лицевом корпусе, три воротных проезда между дворовыми корпусами)



		<p>купол с лантерной*: местоположение (в северо-западном углу здания), конфигурация барабана (восьмигранная), габариты</p> <p>*лантерна утрачена</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен - кирпич;</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытий подвальных помещений;</p> <p>«пруссские» своды перекрытий арок воротных проездов в северном лицевом корпусе;</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком;</p>	  

		<p>лестницы: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые, поворотная – 16ЛК), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком;</p> <p>конструкция фонарей верхнего света;</p> <p>конфигурация (прямоугольная со сквозным просветом) лестничных площадок 16ЛК</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5	

4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитом;</p> <p>материал и характер отделки фасада (сочетание терразитовой штукатурки с применением облицовочного кирпича и гранита; линейный руст в уровне 1-го – 2-го этажей);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с килевидным завершением) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p> <p>оформление парадных входов лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК в виде порталов с гранитными наличниками, декорированными фигурными филёнками;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с килевидным завершением) оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки (с мелкой расстекловкой фрамуги; фигурный – в оконных проемах эркеров) и материал (дерево) оконных заполнений, цвет (темно-серый);</p>	    
---	---	---	--

оформление простенков над проемами 1-го этажа глазурированной плиткой;

металлические кронштейны в уровне 1-го этажа, рисунок (геометрический и растительный орнамент);

гранитные подоконники оконных проемов 2-го этажа;

оформление простенков над оконными проемами 2-го этажа фигурными филенками (за исключением 2-х крайних осей от северо-западного угла здания);

прямоугольные ниши под оконными проемами 3-го этажа;

подоконный профилированный карниз в уровне 3-го этажа;

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) эркеров в уровне 3-го – 5-го этажей, оформление (фигурные филенки, лепной декор (орнамент – растительный));

профилированное обрамление перемычек оконных проемов в северо-западном углу здания в уровне 3-го – 5-го этажей;

лепной декор геральдического (3 льва в уровне 2-го этажа), антропоморфного (мужские фигуры в уровне 2-го и 5-го этажей), мифологического (в уровне 5-го этажа) характера;

картуш в подоконном простенке 4-го этажа в северо-западном углу здания;



		<p>маскароны в уровне 5-го – 6-го этажей;</p> <p>местоположение (в уровне 4-го – 6-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглая) балконов с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные прутья с геометрическим декором в верхней части);</p> <p>балконы в завершении эркеров: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), каменное парапетное ограждение (рисунок – растительный орнамент);</p> <p>$\frac{3}{4}$ колонны коринфского ордера в уровне 6-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз с выносом;</p> <p>металлическое фигурное ограждение крыши (рисунок – геометрический);</p> <p>щипцы: местоположение, габариты (высотные отметки), конфигурация (треугольная), оформление (стилизованные пилястры, пинакли);</p>	    
--	--	--	--

оформление угловой башни с пинаклями аркатурно-колончатый поясом;

фигура жницы с серпом* в нише с северо-западной стороны башни

*серп утрачен

дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов:

материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);

материал и характер отделки фасадов (гладкая и фактурная штукатурка);

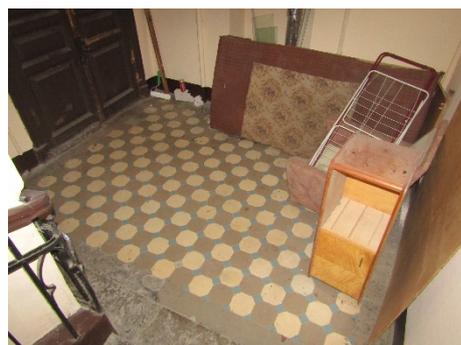
историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) оконных и дверных проемов;

профилированный подоконный карниз в уровне 2-го этажа;

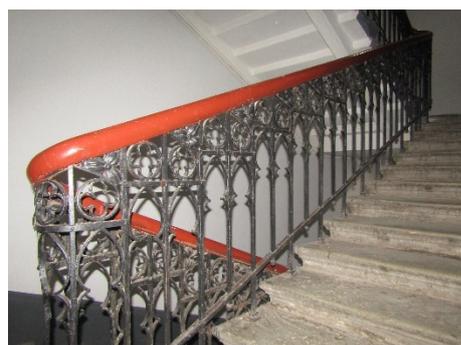


		профилированный венчающий карниз.	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>дверные заполнения тамбуров вестибюлей лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК: двустворчатые полусветлые филенчатые двери с полусветлой прямоугольной фрамугой;</p> <p>облицовка полов тамбуров, вестибюлей лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК метлахской плиткой (рисунок – шахматный);</p> <p>оформление потолков вестибюлей профилированными тягами;</p> <p>лепной декор в арках вестибюлей парадных лестниц (орнамент – растительный);</p> <p>оформление потолков лестничных клеток лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК профилированными тягами;</p>	    

облицовка полов лестничных клеток 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 12ЛК, 15ЛК, 17ЛК метлахской плиткой (рисунок – соты);



ограждения лестничных маршей: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК – вертикальные прутья со стрелчатым завершением с поясом геометрического и растительного орнамента в верхней части; 12ЛК, 15ЛК – вертикальные прутья со стрелчатым завершением; 2ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 8ЛК, 10ЛК, 14ЛК, 18ЛК – вертикальные прутья);



поручни лестничных ограждений 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 12ЛК, 15ЛК, 17ЛК: материал (дерево), конфигурация (круглое сечение; 15ЛК – профилированные);



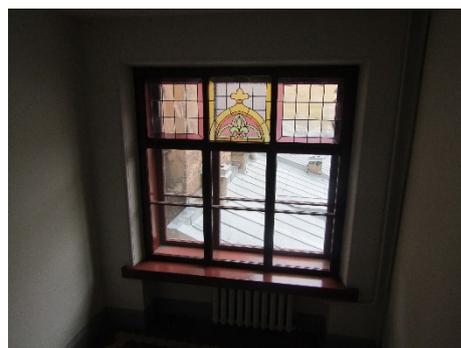
дверные заполнения лестничных клеток 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК: материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (прямоугольные филенки с резными фигурными элементами; прямоугольные десюдепорты с резьбой (рисунок антропоморфного характера (мужские фигуры) с гирляндами);

дверные заполнения лестничной клетки 15ЛК: материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (прямоугольные фигурные филенки);

витражи лестничных клеток 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК*: стекло (рифленое), рисунок (стрельчатая арка с вимпергом-крестоцветом, с трилистником внутри);

*фрагментарно сохранены в 5ЛК, 7ЛК, 11ЛК

ниши с лучковым завершением в лестничной клетке 16ЛК;



проемы с лучковым завершением между помещениями лестницы 16ЛК;

в квартире №39:

в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;

по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;

плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;

лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;

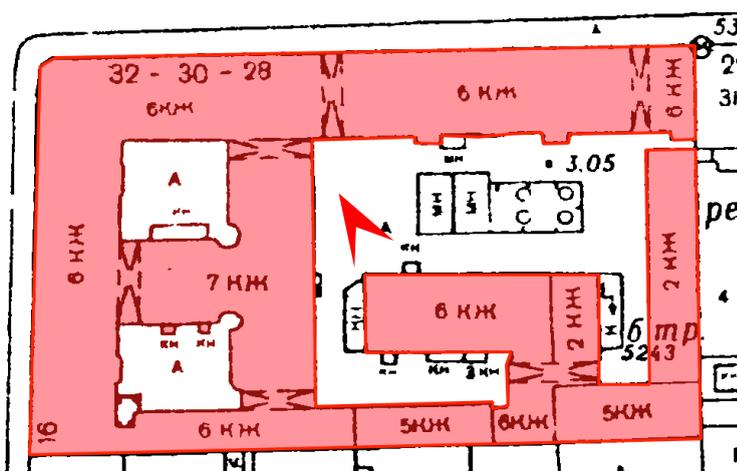


Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

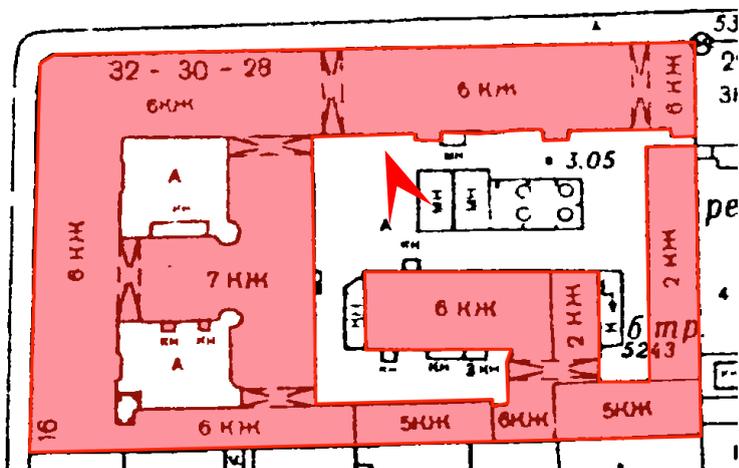
Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в границах помещения 41-Н



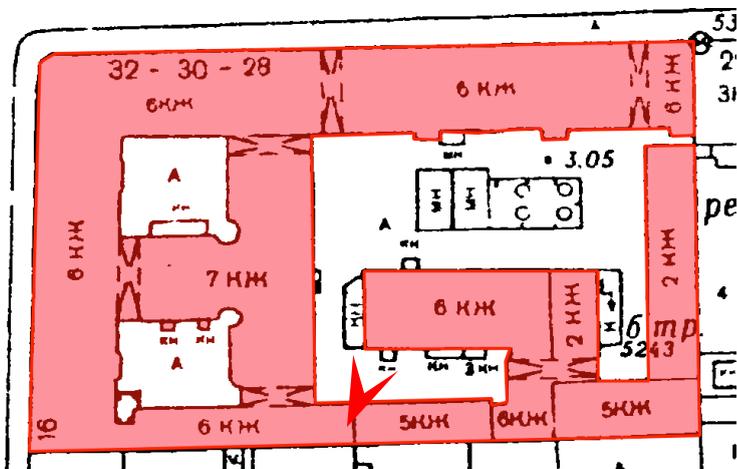
1. Вход в помещение 41-Н со стороны дворового фасада.

Дата съемки: 11 июня 2025 г.



2. Дворовой фасад
(северный). Общий вид.

Дата съемки: 11 июня 2025 г.



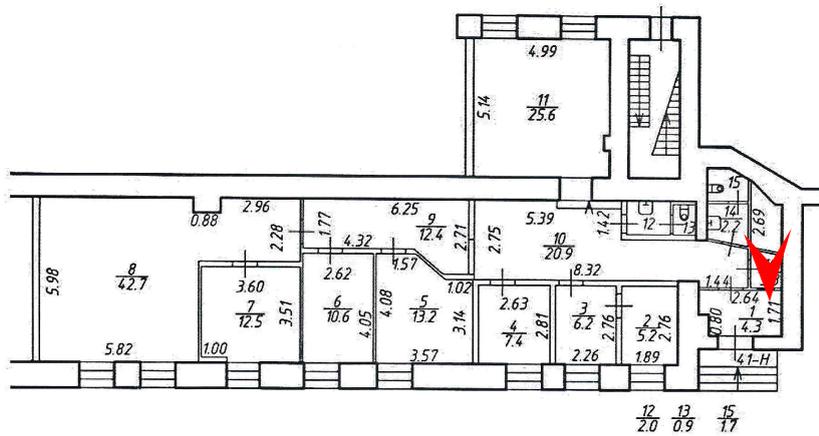
3. Дворовой фасад (южный).
Общий вид.

Дата съемки: 11 июня 2025 г.



6. Помещение 41-Н(16).

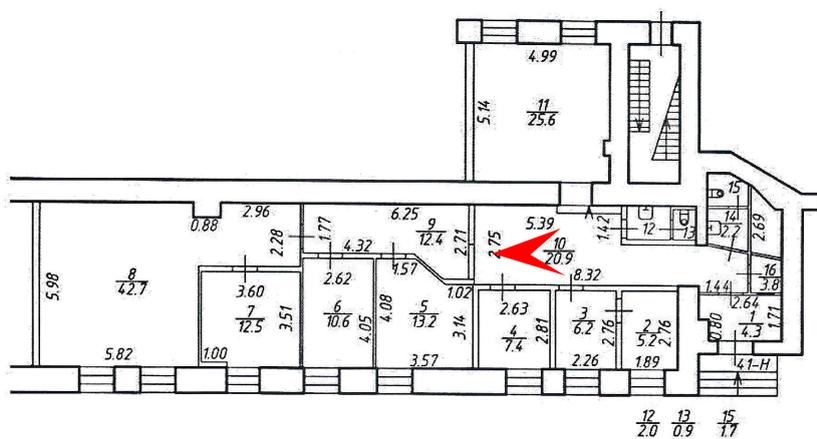
Дата съемки: 11 июня 2025 г.

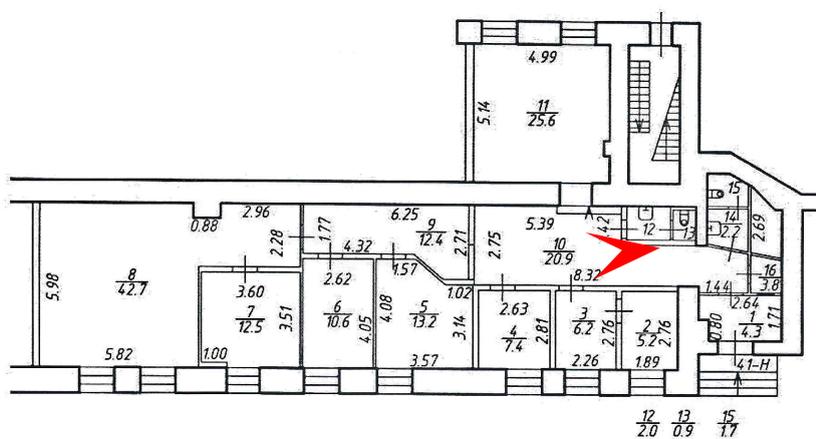




7. Помещение 41-Н(10).

Дата съемки: 11 июня 2025 г.





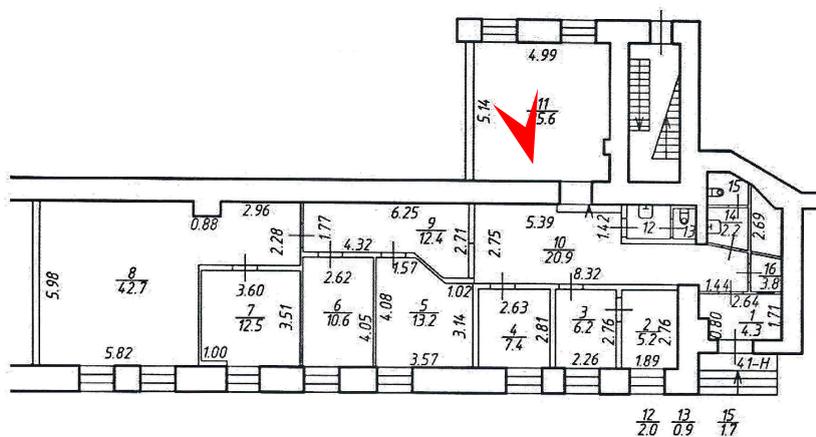
8. Помещение 41-Н(9) и
41-Н(10) –
объединенное.

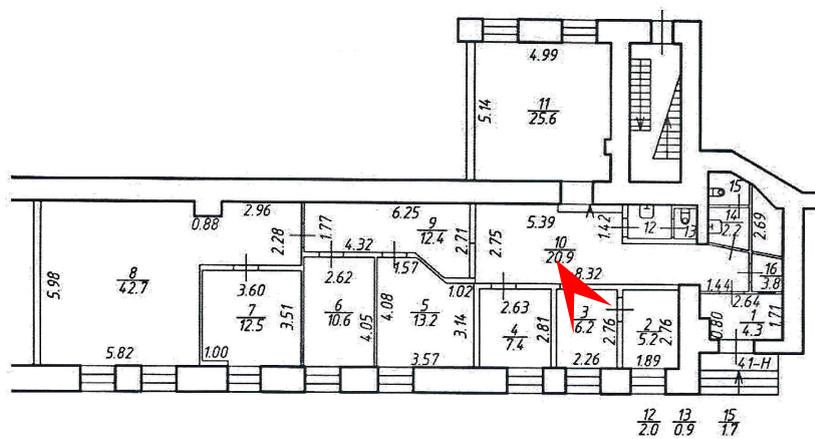
Дата съемки: 11 июня 2025 г.



9. Помещение 41-Н(11).

Дата съемки: 11 июня 2025 г.





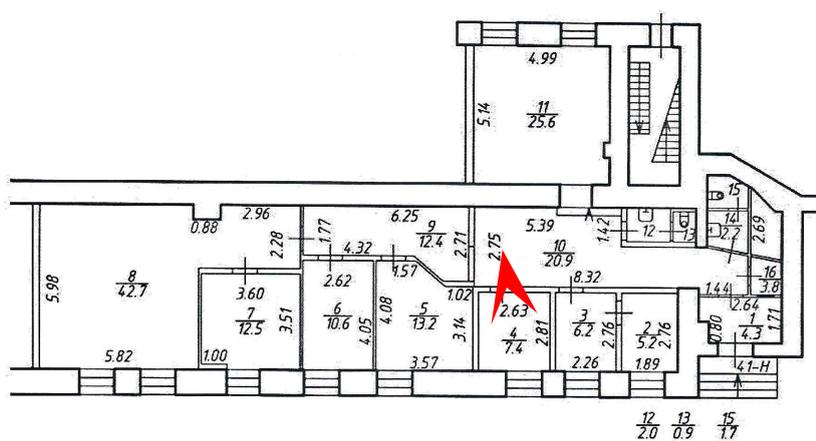
11. Помещение 41-Н(2) и 41-Н(3) – объединенное.

Дата съемки: 11 июня 2025 г.



12. Помещение 41-Н(4).

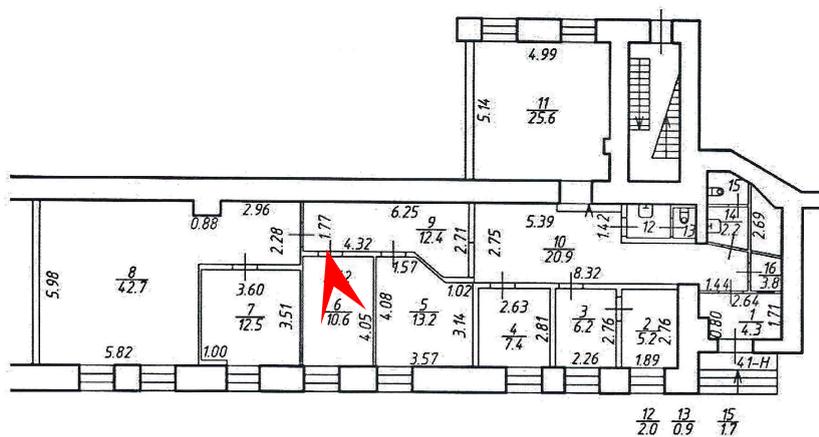
Дата съемки: 11 юния 2025 г.





13. Помещение 41-Н(6).

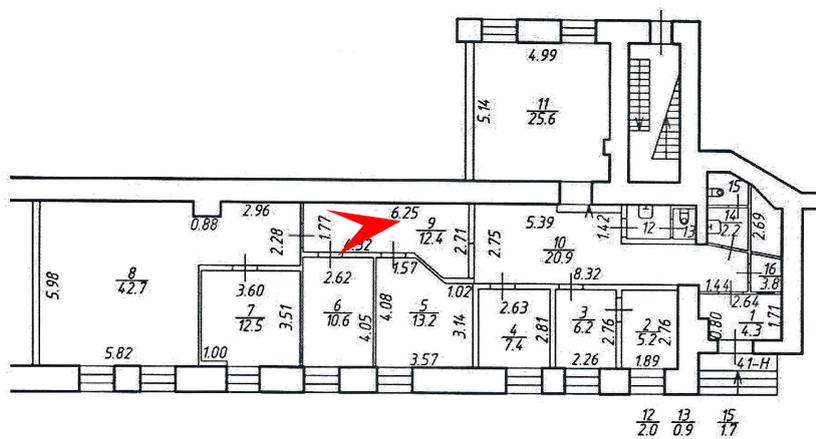
Дата съемки: 11 июня 2025 г.





14. Помещение 41-Н(9).

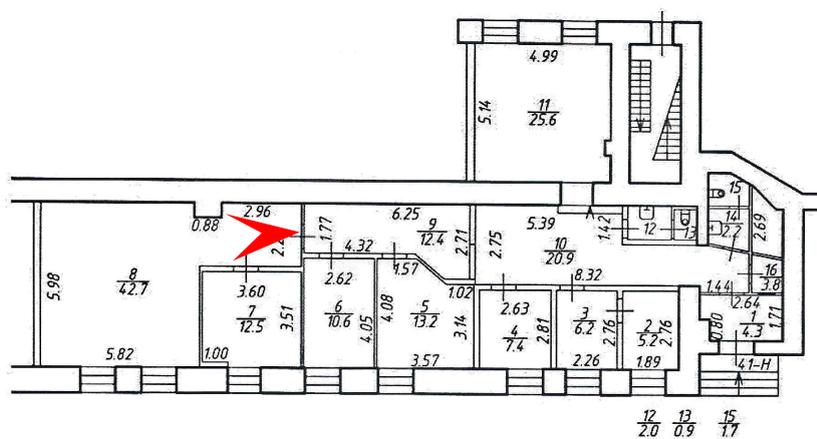
Дата съёмки: 11 июня 2025 г.





15. Помещение 41-Н(8).

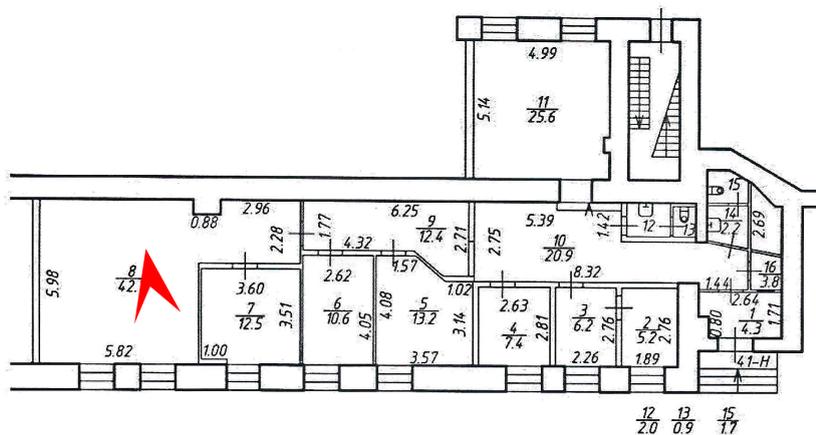
Дата съемки: 11 юния 2025 г.

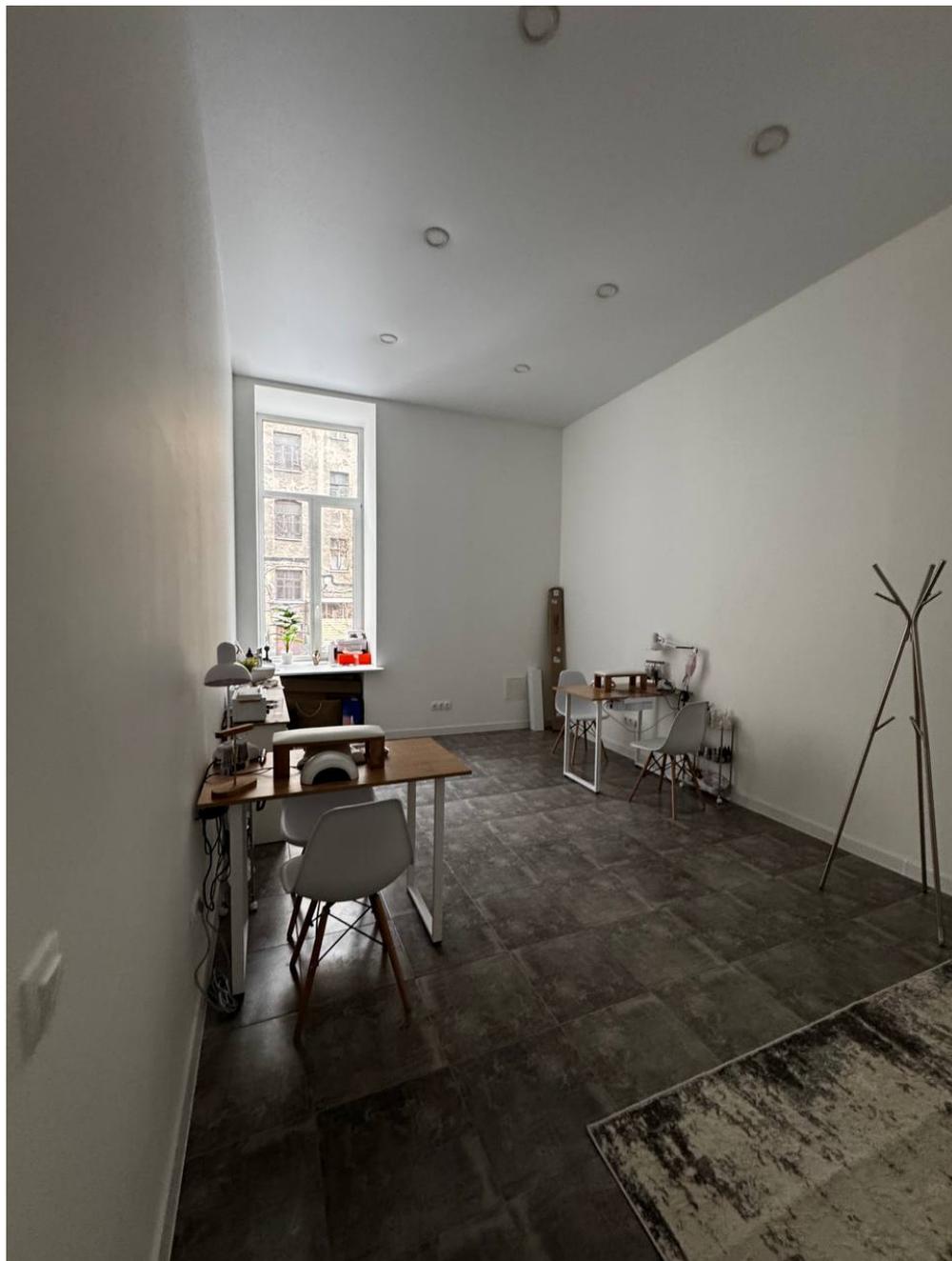




17. Помещение 41-Н(8).

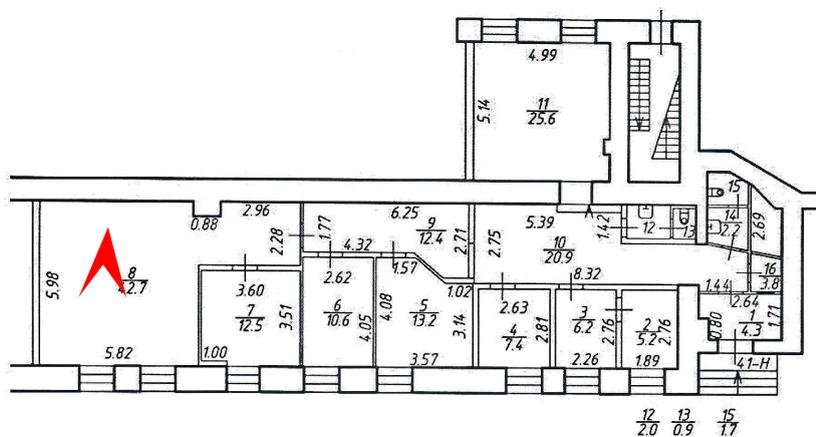
Дата съемки: 11 июня 2025 г.





18. Помещение 41-Н(8).

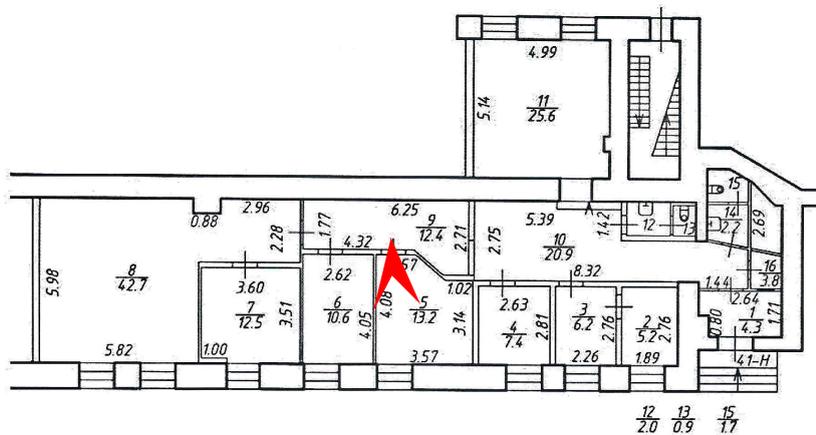
Дата съемки: 11 июня 2025 г.





19. Помещение 41-Н(5).

Дата съемки: 11 июня 2025 г.



Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по доверенности
А.В. Стрелкова Ю.С.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 “26” марта 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

 (должность)
 Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

 (наименование органа охраны)
 А.В. Стрелкова
 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
 Владелец Стрелкова Анна Владимировна
 Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-487/25-0-1 от 26.03.2025

ремонт и приспособление помещения 41-Н для современного использования

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 «Доходный дом
сельскохозяйственного товарищества «Помещик»
(основание: распоряжение КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Измайловский	д.	16/30	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 «НоваПлюс» - пользователь на основании выписки из ЕГРН от 21.12.2024 № КУВИ-001/2024-309562611 (аренда)

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

Адрес места нахождения:

республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

г. Уфа

(населенный пункт)

ул.	Комсомольская				д.	15		лит.	-		кв.	729				
ИНН	0	2	7	8	9	7	9	3	0	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	0	2	0	0	0	3	1	3	7	9	-	-	-
Ответственный представитель:					Колозина Алла Олеговна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-921-312-74-34											
Адрес электронной почты:					alla246@yandex.ru											

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

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

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2023 № 831-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. 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.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещения 41-Н для современного использования 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Документы технического учета:

копия технического паспорта
помещения; копия плана помещения

Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
 тел. +7 (931) 237-55-70 e-mail: 89312375570@mail.ru
 Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
 Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 21/04/25-01/ТПКадастровый номер: 78:32:0001718:3890

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт. Измайловский, д. 16/30, литера. А, пом. 41-Н

I. Общие сведения о здании

Год постройки: 1911Год последнего капитального ремонта: ---7 (1-2-5-7, в т.ч.

Этажность: цокольный, мансарда) , подвал , ---
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпич

Материал перекрытий: по металлическим балкам , по металлическим балкам , по металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Этаж	1
Высота помещения	3.53/3.43
Общая площадь помещения	171.6

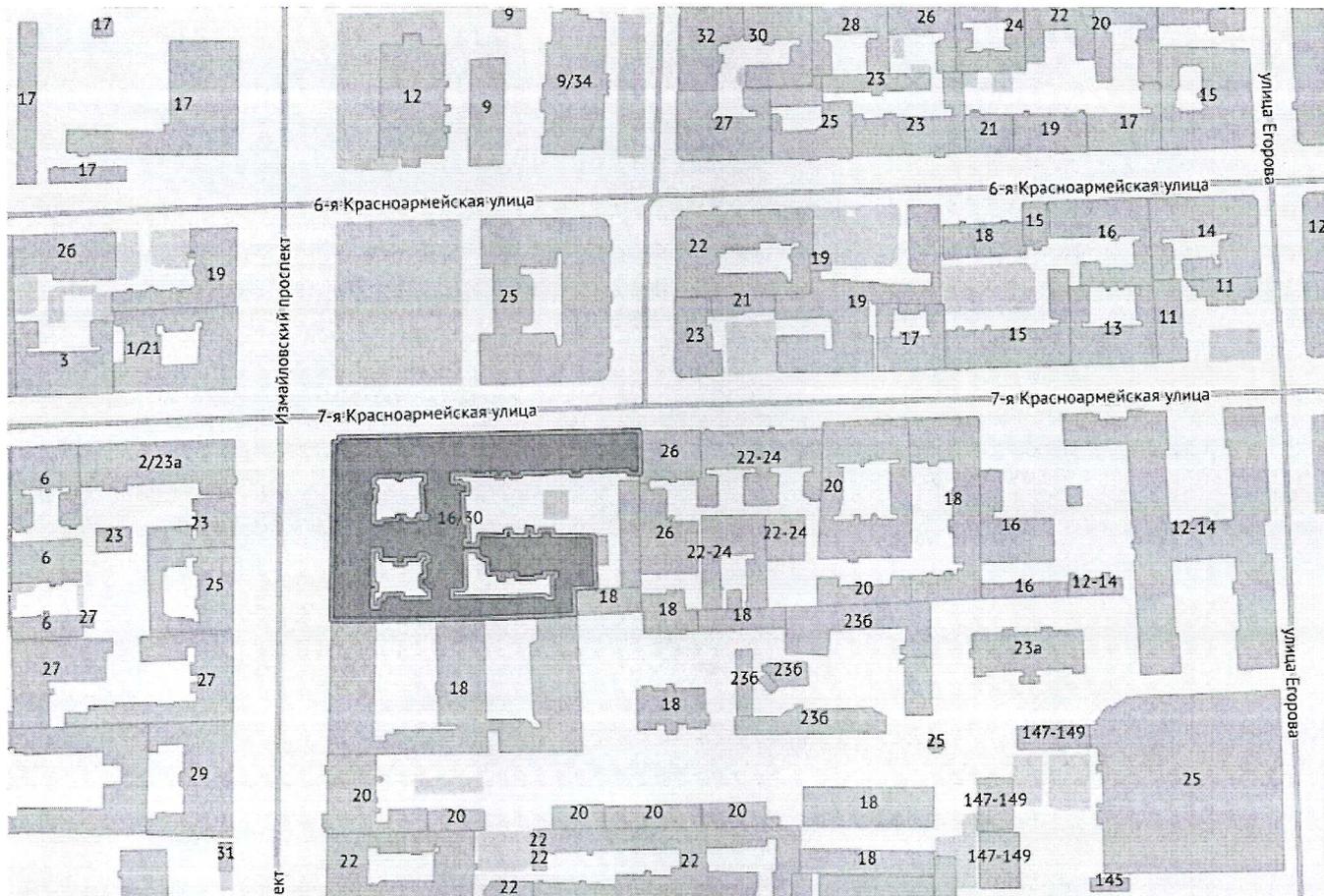
Благоустройство помещения:

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

III. Ситуационный план

Приложение к техническому паспорту

Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт. Измайловский, д. 16/30, литера. А, пом. 41-Н



Исполнитель _____

Дурнев К.В.
(Ф.И.О.)

21 апреля 2025 года
(дата изготовления)

Кадастровый инженер _____



Дурнев К.В.

V. Ведомость помещений и их площадей

Приложение к плану помещения

Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт. Измайловский, д. 16/30, литера. А, пом. 41-Н

Нежилые помещения

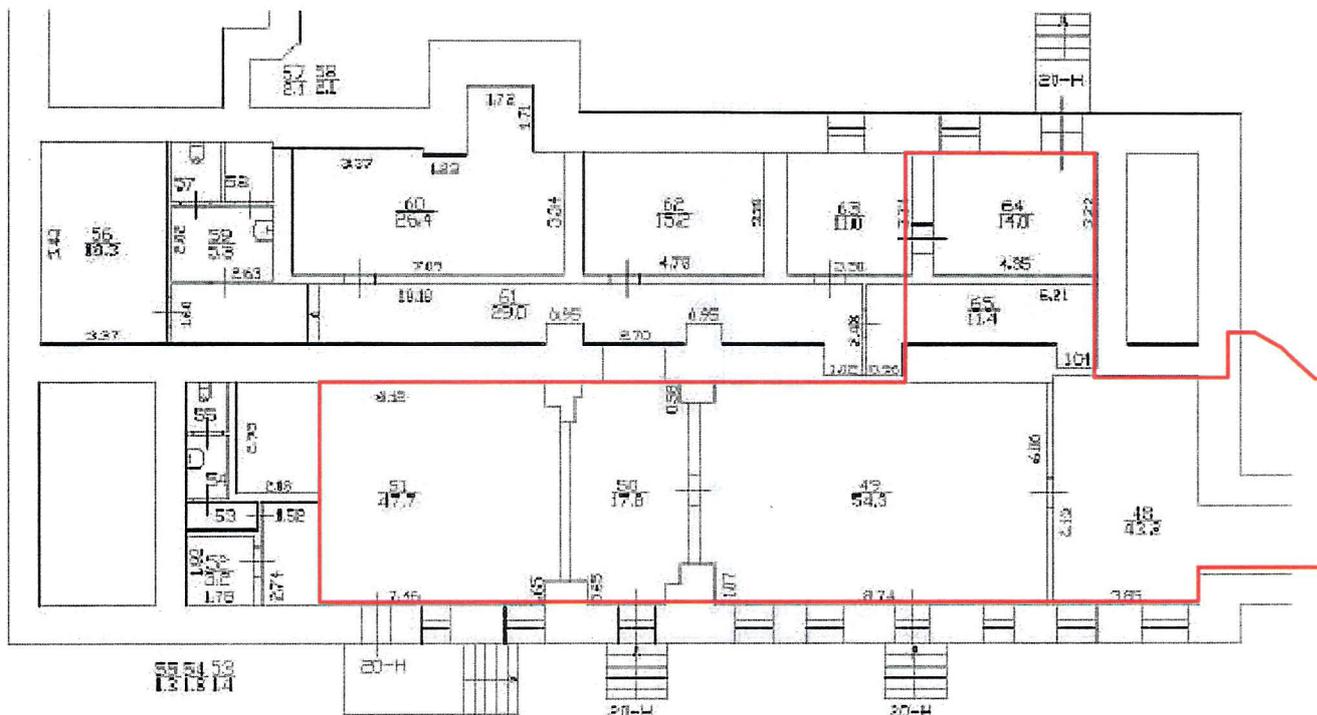
Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м	Примечание
цокольный	41-Н	1	Тамбур	4.3		
		2	Кабинет	5.2		
		3	Кабинет	6.2		
		4	Кабинет	7.4		
		5	Кабинет	13.2		
		6	Кабинет	10.6		
		7	Кабинет	12.5		
		8	Кабинет	42.7		
		9	Коридор	12.4		
		10	Коридор	20.9		
		11	Кабинет	25.6		
		12	Умывальная	2.0		
		13	Туалет	0.9		
		14	Умывальная	2.2		
		15	Туалет	1.7		
				16	Кладовая	3.8
Итого по помещению 41-Н:				171.6		

По состоянию на 21.04.2025 г.

Технический паспорт составлен по состоянию на 21 апреля 2025 года
(дата обследования)Исполнитель Дурнев К.В. 21 апреля 2025 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)Кадастровый инженер Дурнев К.В.**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

План части подвала. М.1:200

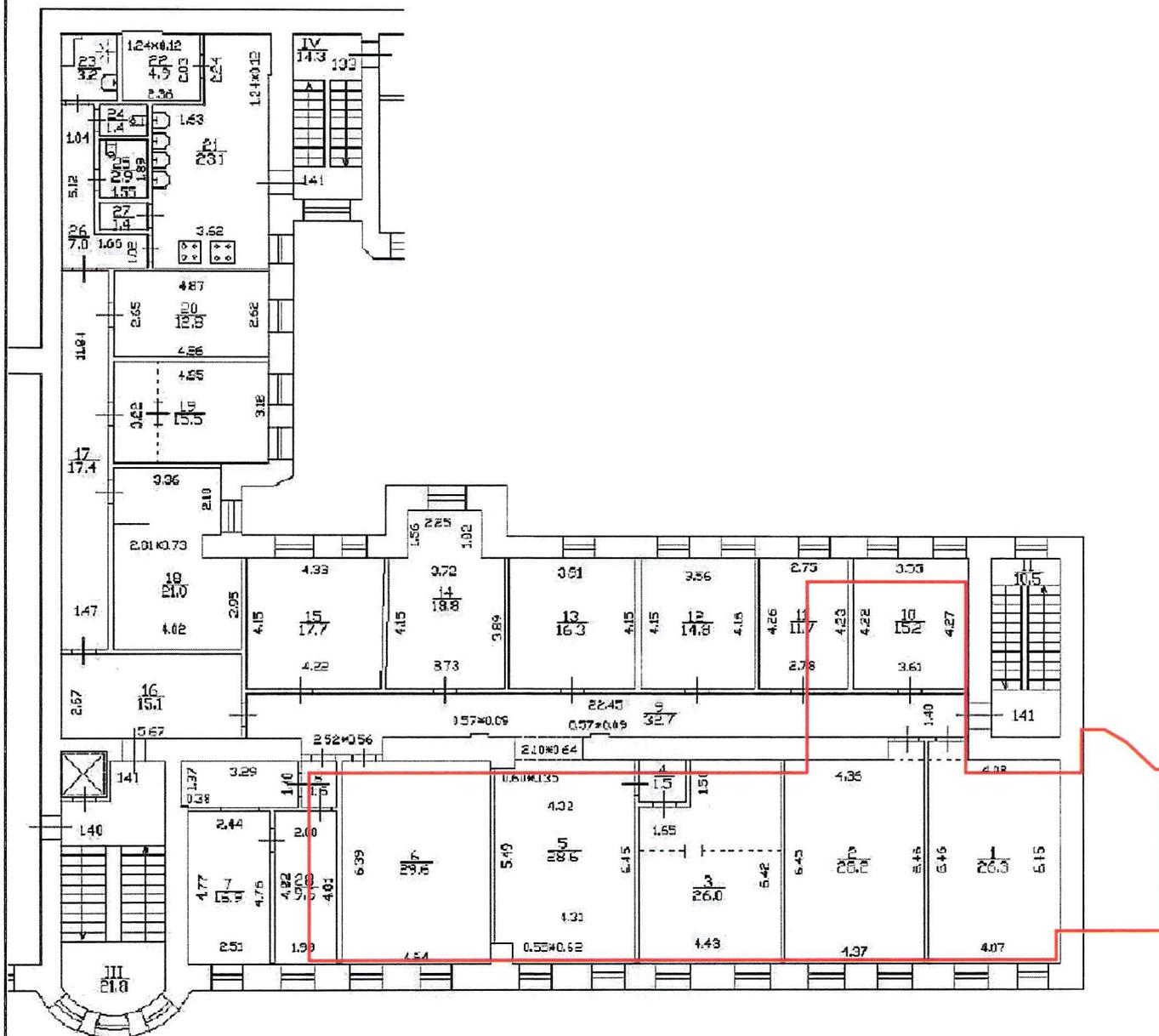


— - проекция помещения 41-Н



Лист 2	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 23.04.25-01
	Фрагмент плана подвала по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Измайловский, д. 16/30, литера А.		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
23.04.2025	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

План части 2 этажа. М.1:200



— - проекция помещения 41-Н



Кадастровый инженер Дурнев К.В.
Квалификационный аттестат №78-13-784

Инвентарный
№ 23.04.25-01

Лист 2

Фрагмент плана 2 этажа по адресу:
Санкт-Петербург, пр-кт. Измайловский,
д. 16/30, литера А.

Масштаб
1:200

Дата

Исполнитель

Фамилия И.О.

Подпись

23.04.2025

Кадастровый
инженер

Дурнев К.В.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.06.2025, поступившего на рассмотрение 11.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122013093			
Кадастровый номер:	78:32:0001718:3890		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001718		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1718:24:5:18		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, помещение 41-Н		
Площадь:	171.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	19527864.9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001718:3011		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 20.08.2012		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122013093			
Кадастровый номер:		78:32:0001718:3890	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дурнев Кирилл Васильевич	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122013093			
Кадастровый номер:		78:32:0001718:3890	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001718:3890-78/030/2020-1 06.07.2020 16:20:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	27.10.2023 08:50:59	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001718:3890-78/011/2023-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.10.2023 по 22.10.2033 с момента подписания договора	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "НоваПлюс", ИНН: 0278979300	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 11-А061519, выдан 23.10.2023, дата государственной регистрации: 27.10.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001718:3890-78/011/2023-10	
	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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122013093		
Кадастровый номер:	78:32:0001718:3890	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122013093			
Кадастровый номер: 78:32:0001718:3890		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа

РЕГИСТРАЦИЯ В (ВЛН)
 ПЕРЕИМЕНОВАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНЫ
 на основании протокола

Подпись: Иванов Ф.И.О. Ивановская Н.А.
 Дата: 06.03.2012

Для акта МБК

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	ФГУП "Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ" Санкт-Петербургский филиал	Инвентарный № 40.262.002- 000005500- 0100.20041
Лист 1 Листов 1	План помещений № 41-Н, 46-Н на 1 этаже дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, лит. А.	Масштаб 1:200
Дата 06.03.2012	Исполнитель Выполнил	Фамилия И.О. Ивановская Н. А.
Дата 06.03.2012	Проверил Первый зам. директора	Фамилия И.О. Ближниченко О.В. Абакинов А. И.

Масштаб 1

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

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 23/04/25-01/Э1

г. Санкт-Петербург

«11» июня 2025 года

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «11» июня 2025 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

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

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

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

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Генеральный директор
Шарова Елена Алексеевна
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

Адрес: 191123, город Санкт-Петербург,
Шпалерная ул, д. 24 литера а, помещ. 72.
ИНН: 7841388433;
ОГРН: 1089847215260

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № 23/04/25-01/Э2

г. Санкт-Петербург

«11» июня 2025 года

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «11» июня 2025 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

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

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

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

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

Генеральный директор
Шарова Елена Алексеевна
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

Адрес: 191123, город Санкт-Петербург,
Шпалерная ул, д. 24 литера а, помещ. 72.
ИНН: 7841388433;
ОГРН: 1089847215260

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Курленьиз Галина Александровна

ДОГОВОР № 23/04/25-01/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«11» июня 2025 года

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «11» июня 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

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

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

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

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Генеральный директор
Шарова Елена Алексеевна
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»
Адрес: 191123, город Санкт-Петербург,
Шпалерная ул, д. 24 литера а, помещ. 72.
ИНН: 7841388433;
ОГРН: 1089847215260

Саюшев Борис Михайлович

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Санкт-Петербург

11 июня 2025 г.

Присутствовали:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона

№ 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за

исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО "А-проект" (должность – зам. главного архитектора). Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016 г. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов Экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Курленьиз Г.А.;
- Саюшев Б.М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Курленьиз Г.А.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения Экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Курленьиз Г.А. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- Саюшев Б.М. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 11 июня 2025 г. по 16 июня 2025 г.

- 11 июня 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 12 июня 2025 г. – 15 июня 2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 16 июня 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

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

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанная «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году;

- копия распоряжения КГИОП от 13.10.2023 №831-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия задания КГИОП 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 № 01-21-487/25-0-1 от 26.03.2025 (ремонт и приспособление помещения 41-Н для современного использования);

- документы технического: копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Измайловский, д. 16/30, литера А, пом. 41-Н, составленный Кадастровым инженером Дурневым Кириллом Васильевичем по состоянию на 21.04.2025 с поэтажными планами по состоянию на 23.04.2025; копия плана помещения от 27.03.2025, составленного Филиалом ПИБ Центрального района по состоянию на 1999 г.;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:32:0001718:3890 по адресу: г.Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, помещение 41-Н, от 11.06.2025 № КУВИ-001/2025-122013093;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10.07.2013, выданная обществу с ограниченной

ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), лицензия переоформлена приказом №592 от 15.05.2019.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:  11 июня 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:  11 июня 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:  11 июня 2025 г.

Протокол № 2

заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Санкт-Петербург

16 июня 2025 г.

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

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Курленьиз Г.А., Саюшев Б.М.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанная «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

16 июня 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

16 июня 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

16 июня 2025 г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

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

Историческая справка

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», находится в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, на северном берегу Обводного канала, на углу пересечения 7-й роты Измайловского полка (7-й Красноармейской улицы) и Измайловского проспекта.

В первой половине XVIII века нижнее течение реки Фонтанки обозначало южную окраину города. Здесь была редкая деревянная застройка, перемежаемая огородами, пустырями и березовыми рощами. Освоение территории большого четырехугольника, образованного современным Московским и Лермонтовским проспектами, Фонтанкой и Обводным каналом прочно связано с историей формирования лейб-гвардии Измайловского полка.

В 1730-е годы Петербург испытывал настоящий наплыв населения, возник дефицит жилья, южная граница Петербурга была смещена до линии будущего Загородного проспекта, где быстрыми темпами шло строительство домов. Зимой 1736-1737 годов произошла крупная серия пожаров, в результате которых сгорели целые кварталы. Для ликвидации последствий была создана «Комиссия о Санкт-Петербургском строении» под председательством генерал-фельдмаршала Б.Х. Миниха. Одной из задач, поставленных перед комиссией, было создание нормальных условий для базирования гвардейских частей¹.

В январе 1740 года по решению императрицы Анны Иоанновны была отведена территория к югу от Фонтанки для строительства слободы для Измайловского полка. Реализация намеченного плана была задержана смертью императрицы, последовавшие регентство Анны Леопольдовны, дворцовый переворот в пользу Елизаветы Петровны и в 1741 году война с Швецией, продлившаяся до 1743 года.

Работы по устройству Измайловской слободы начались в 1742 году, в 1743 году были построены 192 типовых деревянных строения. Каждая из рот Измайловского полка располагалась на поселение отдельной улицей. Территория, отведенная под расселение Измайловского полка, оказалась столь обширной, что после постройки всех необходимых зданий осталось много места для размещения различных арендаторов. В 1799 году император Павел I распорядился перевести гвардейские полки на казарменное положение. Строительство каменных трехэтажных казарм завершилось к 1808 году, и на месте прежних измайловских рот началась жилая застройка².

Таким образом, к концу XVIII века городская застройка Петербурга

¹ Нетужилов Е. К. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия. Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики. СПб., 2017. Выпуск 1 (57). С. 46.

² Там же. С. 48.

значительно продвинулась за берега реки Фонтанки, ранее служившей пограничной чертой города. В целях организации новой границы Петербурга был задуман как новый городской пограничный ров для таможенных, пограничных и санитарных целей, получивший позднее название Загородного, а затем Обводного канала³.

По южным границам участков Семеновского и Измайловского полков, была проложена трасса канала, или выгонного рва. К его строительству приступили в конце 1760-х годов, и к концу 1770-х годов он был доведен почти до Лиговского канала.

Второй этап строительства Обводного канала начался в 1805 году по указу Александра I. По новому проекту Обводный канал представлял собой транспортную магистраль, соединявшую Неву со взморьем, минуя ее дельту и городской центр⁴.

После строительства Обводного канала началось освоение его северного берега различными постройками, в их числе большие корпуса Измайловских провиантских магазинов, построенных в 1819-1821 годах по проекту архитектора В.П. Стасова, с южной стороны Обводного канала был двор для продажи рогатого скота. С севера и востока от исследуемой территории располагались земельные участки, выделенные под жилую застройку.

До начала XIX века исследуемый участок был в составе слободы Измайловского полка, с переводом полка на казарменное положение, на земельных участках бывшей Измайловской слободы началась жилая застройка.

Во второй половине XIX начинается активное строительство доходных домов. В целях получения большей прибыли землевладельцы строили дома максимальной разрешенной высоты. К строительству доходных домов привлекались известные архитекторы, а дома получали названия по именам своих первых владельцев.

Исследуемый дом построен на участках под №№ 28, 30, 32, объединенных в единый участок при строительстве в 1911-1913 годах доходного дома сельскохозяйственного товарищества «Помещик».

Участок № 28 (24):

В 1840 году участок № 157 в Нарвской части 1-го квартала принадлежал вдове с детьми, коллежской советнице Харитоновой. На участке по 7-й роте Измайловского полка располагался деревянный дом с мезонином, со зданием служб во дворе.

³ Обводный канал. Авторский маршрут Валентины Лелиной / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга // URL:

https://www.gov.spb.ru/static/writable/ckeditor/uploads/2015/05/14/%D0%9E%D0%B1%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB_%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B8%D1%8F_TbekOca.pdf (19.04.2021).

⁴ Обводный канал: история строительства и современное состояние / Вечерний Питер // URL: <https://vecherka.spb.ru/?p=19832> (19.04.2021).

В 1867 году на участке № 24 Нарвской части 1-го участка, принадлежащего вдове генерал-майора Харитоновой был построен каменный навес и отремонтирован деревянный дом.

В июле 1879 года участок № 24 с деревянными строениями принадлежал жене дворянина Елене Ивановне Полонской, которая решила возвести в углу участка между деревянным домом и каменным навесом каменный трехэтажный лицевой дом и постройкой служб, однако, проект не был реализован.

В ноябре 1879 года Санкт-Петербургской Городской Управой была разрешена постройка каменного лицевого двухэтажного дома и одноэтажного каменного жилого флигеля на месте каменного навеса.

В 1880 году на участке № 27 (24) Еленой Ивановной Полонской планировалась надстройка одноэтажного жилого каменного флигеля двумя этажами и постройка 3-х этажного каменного жилого флигеля по западной и южной границам участка, однако проект не был осуществлен.

Участок № 30 (26):

В 1847 году участок под № 158 в Нарвской части 1-го квартала принадлежал лейб-гвардии гарнизона поручику Василию Гавриловичу Соколову. На участке располагался одноэтажный деревянный дом с мезонином, двухэтажный жилой флигель во дворе и здания служб.

В 1861 году на участке № 26 по 7-й роте Измайловского полка, принадлежащем инженер-поручику Корвин-Круковскому, который решил возвести каменный 3-х этажный жилой флигель и одноэтажное каменное здание служб.

В 1863 году участок № 26 со строениями принадлежит действительному студенту Иванову, на участке возводятся каменные одноэтажные навесы с сеновалами.

В 1882 году участок № 26 принадлежит потомственному почетному гражданину Петру Ефимовичу Соколову, который решает обратить здания служб в жилые помещения и построить прачечную. В июне того же года Санкт-Петербургской Городской Управой разрешается возвести каменный 4-х этажный каменный лицевой дом по 7-й Красноармейской улице с двухэтажными дворовыми флигелями по проекту архитектора А. Дакушевского. Было осуществлено строительство лицевого дома.

Участок № 32 (28):

В 1832 году участок под № 159 в Нарвской части 1-го квартала принадлежал чиновнику 6-го класса Оде-де-Сиону. На участке со стороны 7-й Измаловской роты был построен деревянный одноэтажный дом с мезонином, соединенный галереей с жилым флигелем, к востоку от которых был отдельно стоящий жилой флигель, к югу – сарай и конюшня. В западной части участка располагался сад с беседкой в южной части. Все строения были деревянными.

В 1843 году участок с деревянными строениями принадлежал чиновнику 5-го класса Кириллину, который пристроил к сараю и конюшне каменную прачечную.

В 1858 году действительный советник Кирилин планировал построить 3-х этажный каменный дом по Измайловскому проспекту, в юго-западной части участка, в саду, к северу от беседки, однако каменный 3-х этажный дом не был возведен.

В 1869 году участок с деревянными постройками и каменной прачечной под № 28 и 16 в Нарвской части 1-го участка принадлежал Надворному советнику Платону Павловичу Львову. В 1880 году наследником Львова был выполнен капитальный ремонт прачечной, деревянные конюшни и сарай сносились и строился земляной ледник.

Развитие предпринимательства, рост численности населения Петербурга привело к увеличению спроса на жилье и повышению цен на земельные участки.

2. Сведения об истории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16.

В 1911 году новым владельцем участков № 28, 30, 32 становится сельскохозяйственное товарищество прибалтийских дворянских имений «Помещик».

Устав Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» был утвержден 14 июня 1900 года в городе Ревеле Эстляндской губернии. Основным занятием Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» являлась продажа молока и молочной продукции с частных прибалтийских поместий. В 1909 году Товарищество имело молочное депо на участке № 18 по Измайловскому проспекту. Доходы Товарищества быстро росли и в итоге было решено возвести собственный доходный дом на соседнем от молочного депо участке⁵.

Проект дома был разработан архитектором Яковом Захаровичем Блувшейном. В 1908 году Блувшейн окончил Императорскую академию художеств, по его совместным проектам с М.И. Польницким были построены автомобильные гаражи и мастерские фирмы К.Л. Крюммеля (Ковенский переулок, 5), а также по собственному проекту доходный дом на ул. Б. Зеленина, 36⁶.

Проектирование доходного дома для сельскохозяйственного товарищества «Помещик» Я.З. Блувшейном было по рекомендации и под творческим воздействием архитектора Александра Львовича Лишневого,

⁵ Сазонов И.Е. История одного дома. СПб., 2018. С. 35-36.

⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. СПб., 1996. С. 49

спроектировавшего в 1904 году Дом городских учреждений, построенного на Садовой улице Санкт-Петербурга.

4 мая 1911 года отдел Частновладельческого строительства Санкт-Петербургской Городской Управы постановил снос ветхих строений на участках 28, 30 и 32 в Нарвской части 1-го участка и разрешил строительство каменных шестиэтажных лицевого и надворного флигеля с подвалами и мансардой для прачечной по проекту Я.З. Блывштейна.

Новый дом вписывался в границы уже существовавших каменных домов на участках № 28 и № 30. Проектные чертежи и фактически построенное здание претерпело имело ряд изменений, в частности, изменилось архитектурно-художественное оформление оконных и дверных проемов, габариты и оформление аттиков и башни.

После завершения строительства дома и ввода его в эксплуатацию в 1912 году сельскохозяйственное товарищество «Помещик» разместило в доме свой фирменный магазин, а все свободные помещения как торговые, так и подсобные сдавало в аренду. В 1913 году к дворовому флигелю дома были пристроены гаражи, а в 1915 году во дворе здания был построен кинотеатр с эстрадой.

После революции 1917 года здание было национализировано, на месте магазина сельскохозяйственного товарищества «Помещик» был открыт магазин № 22 «Гастроном», позже вошедший в Ленинградскую контору «Особторг» как магазин № 3 «Гастроном «Стрела». Квартиры в доме стали коммунальными.

Сравнительный анализ фиксационных чертежей и планов ПИБ 2008 года показал, что объемно-пространственная структура здания более чем за 100 лет претерпела ряд изменений. Основные изменения касались внутренних помещений 1-го этажа лицевых корпусов в связи с размещением в них торговых помещений, частично изменилась планировка жилых помещений.

В 1962 году были сделаны монолитные перекрытия между первым и вторым этажами над помещениями гастронома «Стрела».

В 2010-2014 годах проводилась реставрация фасадов и частичная замена кровли здания.

По результатам анализа фотоматериалов, находящихся в открытом доступе и в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, выявлено, что в середине 80-х годов XX века была утрачена lanterna, увенчивающая башню дома на углу Измайловского проспекта и 7-й Красноармейской улицы.

Список источников и литературы:

Литература:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник [Текст] / под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – 398 с.
2. Горбачевич, К.С., Хабло, Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга [Текст] / ред. С.А. Прохвятилова. – СПб: Норинт, 2002. – 352 с.
3. Кириков, Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера [Текст] / Б.М. Кириков. – СПб.: «Белое и черное», 2003. – 256 с.
4. Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века [Текст] / отв. ред. А.В. Предтеченский. – Л.: Изд-во Академии наук СССР, 1957. – 195 с.
5. Нетужилов, Е.К. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия [Текст] / гл. ред. В.А. Гневко // Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики. – СПб.: ООО «Райт принт групп», 2017. – Выпуск 1 (57). – С. 44-48.
6. Сазонов, И.Е. История одного дома [Текст] / И.Е. Сазонов. – СПб.: Типография «Капли дождя», 2018. – 124 с.

Электронные ресурсы:

7. Обводный канал. Авторский маршрут Валентины Лелиной [Электронный ресурс] / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга // URL: https://www.gov.spb.ru/static/writable/ckeditor/uploads/2015/05/14/%D0%9E%D0%B1%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB_%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B8%D1%8F_TbekOca.pdf (дата обращения: 19.04.2021).
8. Обводный канал: история строительства и современное состояние [Электронный ресурс] / Вечерний Питер // URL: <https://vecherka.spb.ru/?p=19832> (дата обращения: 19.04.2021).

Архивные источники:

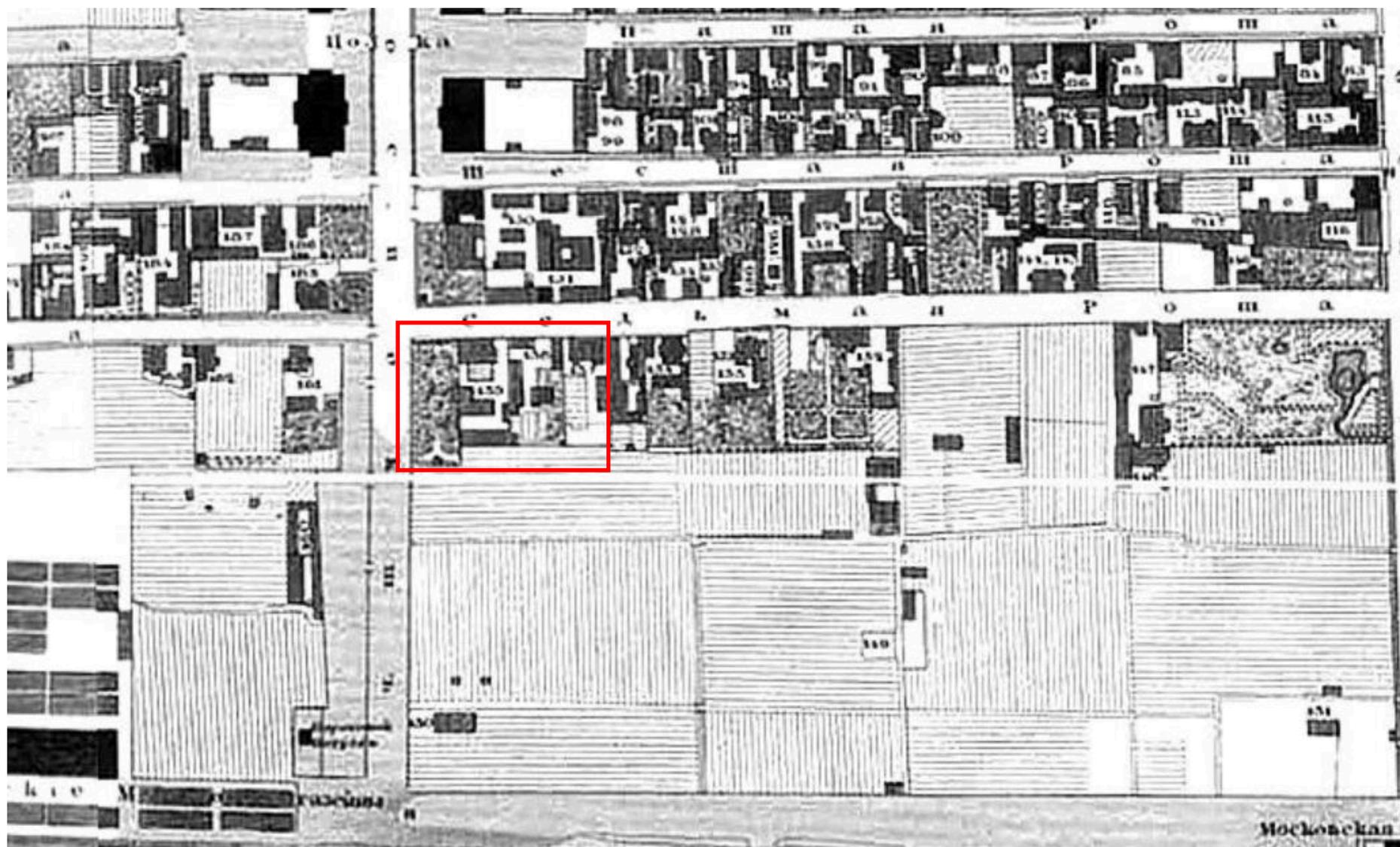
9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерала-майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939–1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/.
3. План двора Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка. Двор вдовы, коллежской Советницы Харитоновой с детьми. 1840 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.
4. План двора наследников Генерал-майора Харитонова, состоящий в Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка под № 13/24. 1864 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.
5. План двора жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.
6. Фасад лицевого дома жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.
7. Фасад надворного флигеля жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.
8. Генеральный план лейб-гвардии гарнизона поручика Василия Гавриловича Соколова. 1847 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.
9. План двора инженер-поручика Корвин-Круковского, состоящего в Нарвской части 1-го квартала под № 26 по 7-й роте Измайловского полка. 1861 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.
10. План двора Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.
11. Фасад лицевого дома Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.
12. План двора по Нарвской части 1-го квартала под № 159 чиновника 6-го класса Одеде-Сиона. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882.
13. План двора надворного советника В.П. Львова Нарвской части 1-го участка № 16/28. Фрагмент. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882.
14. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
15. Фасад по Измайловскому проспекту. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
16. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
17. Фасад по ВА. 1912 г. Фрагменты // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
18. Разрез по ЖЗ. 1912 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
19. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. (постройка мансардов надворных флигелей) Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.

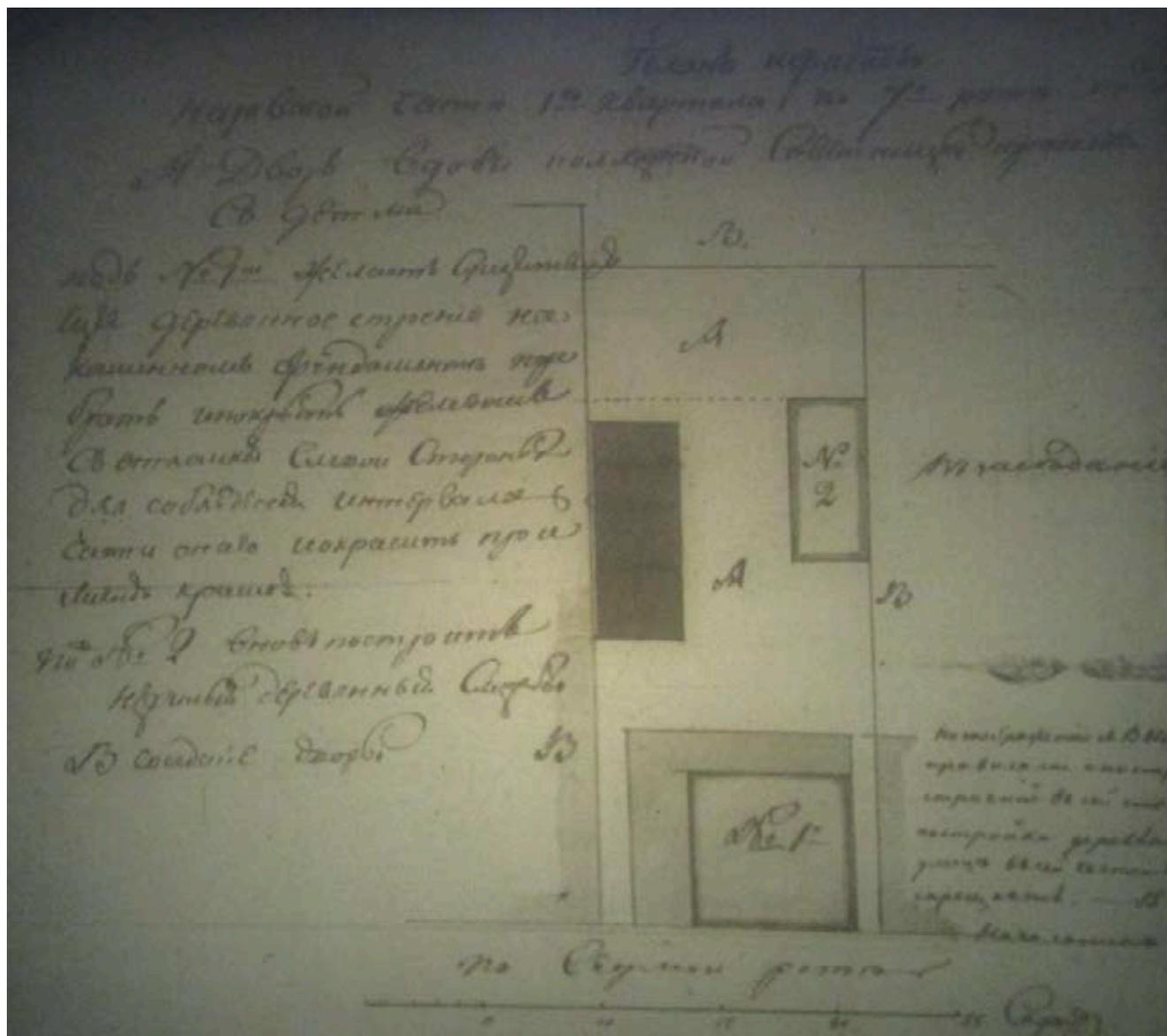
20. Фасад сарая (гаража). 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
21. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1913 г. (одноэтажная каменная пристройка к сараю (гаражу). Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
22. План и фасад одноэтажной каменной пристройки. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
23. План переустройства 1-го этажа дворового флигеля под большой кинематограф. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
24. Фасад большого кинематографа. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.
25. Фасад здания Сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6834.
26. Фасад здания дома №16 по Измайловскому проспекту, угол 7-ой роты (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6831.
27. Общий вид фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.) 19 июня 1971 года // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217715.
28. Вид части фасада жилого дома № 16/28-30 с гастрономом «Стрела» на первом этаже, со стороны Измайловского проспекта (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 21 апреля 1979 года // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225640.
29. Вид углового фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 2 мая 1983 года // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217716.
30. Фасад бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1987 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/140447>.
31. Двор бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1996 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/234115>.



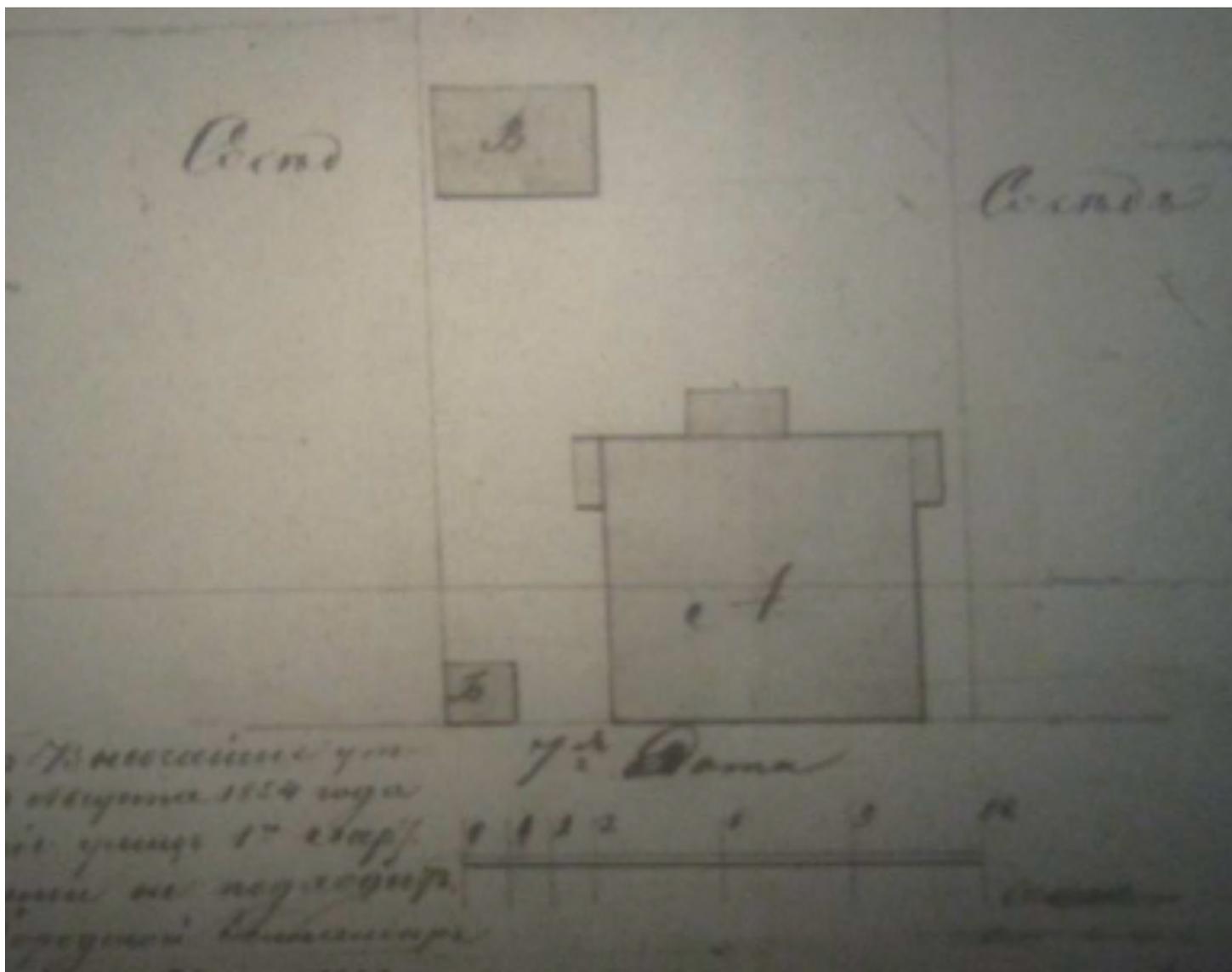
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерала-майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



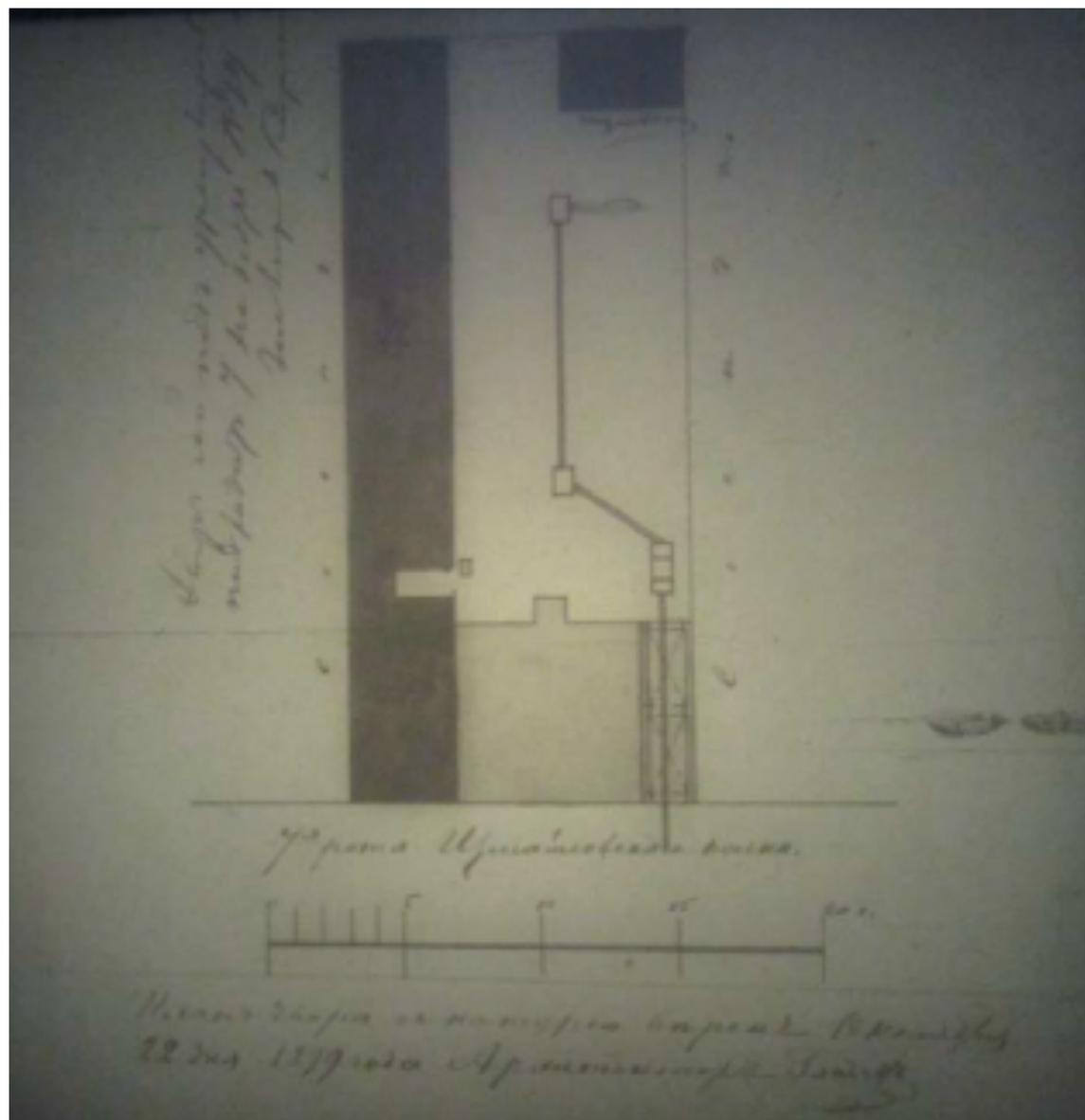
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939–1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/.



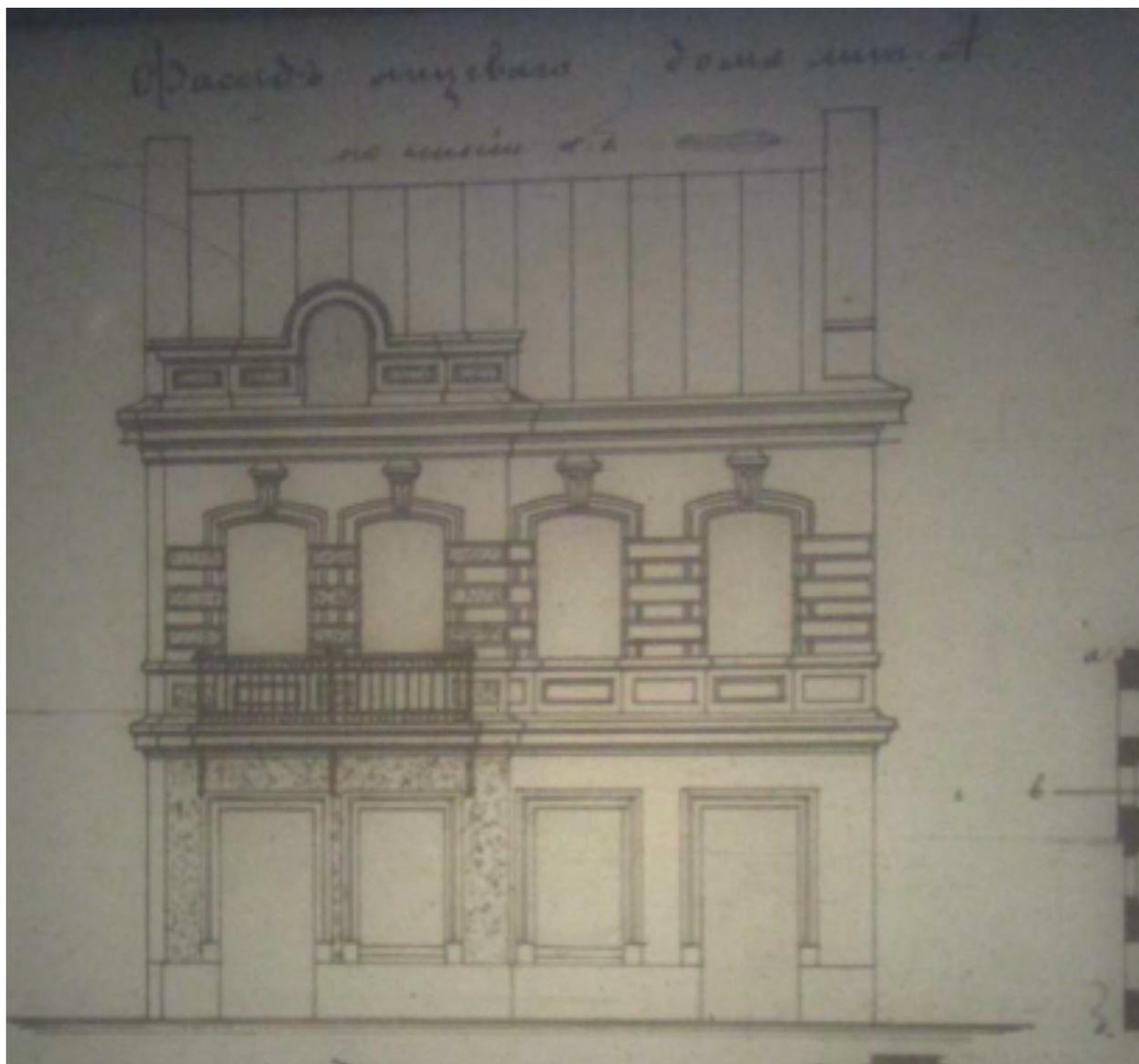
3. План двора Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка. Двор вдовы, коллежской Советницы Харитоновой с детьми. 1840 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.



4. План двора наследников Генерал-майора Харитоновых, состоящий в Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка под № 13/24. 1864 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.



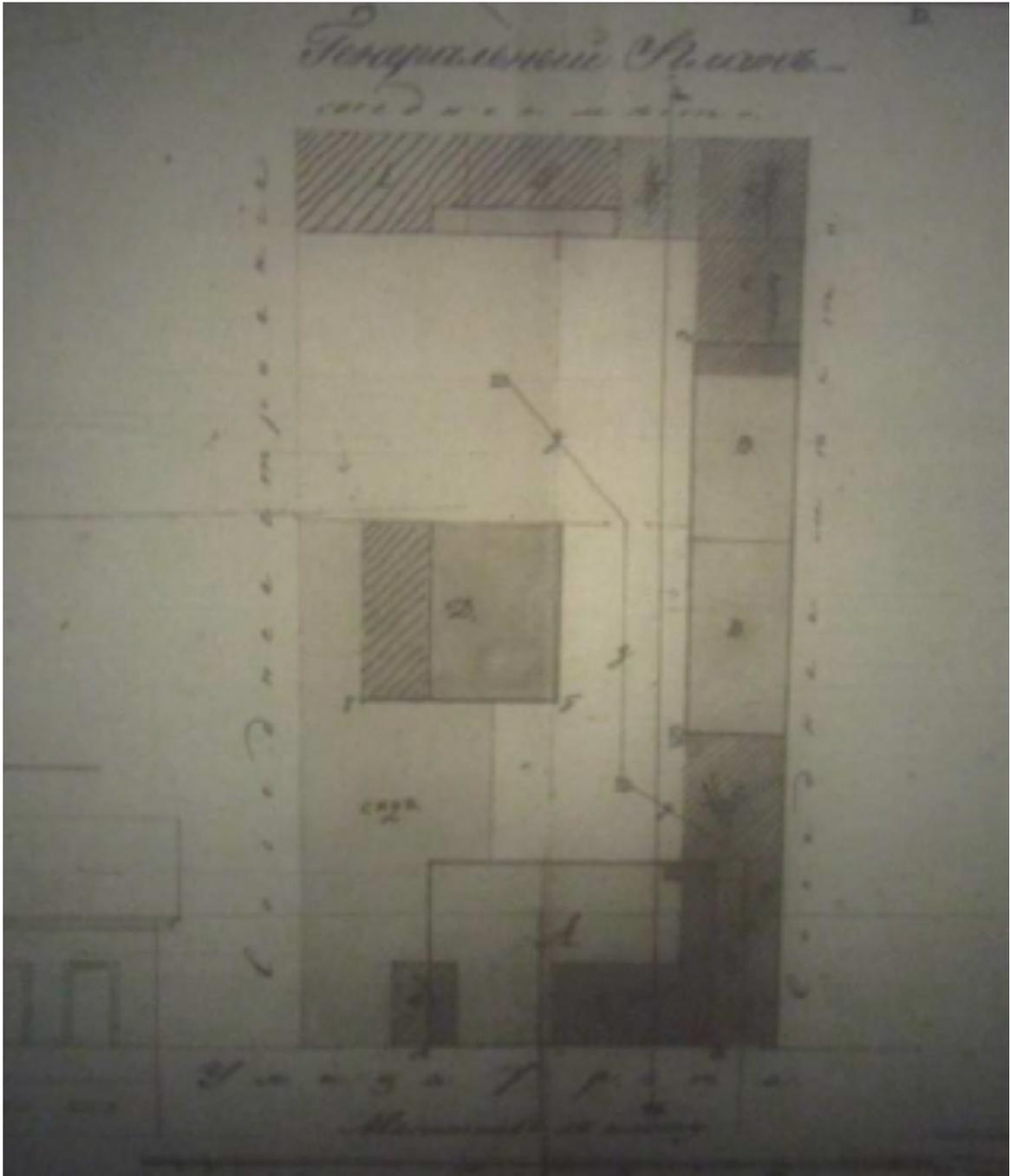
5. План двора жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.



6. Фасад лицевого дома жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.



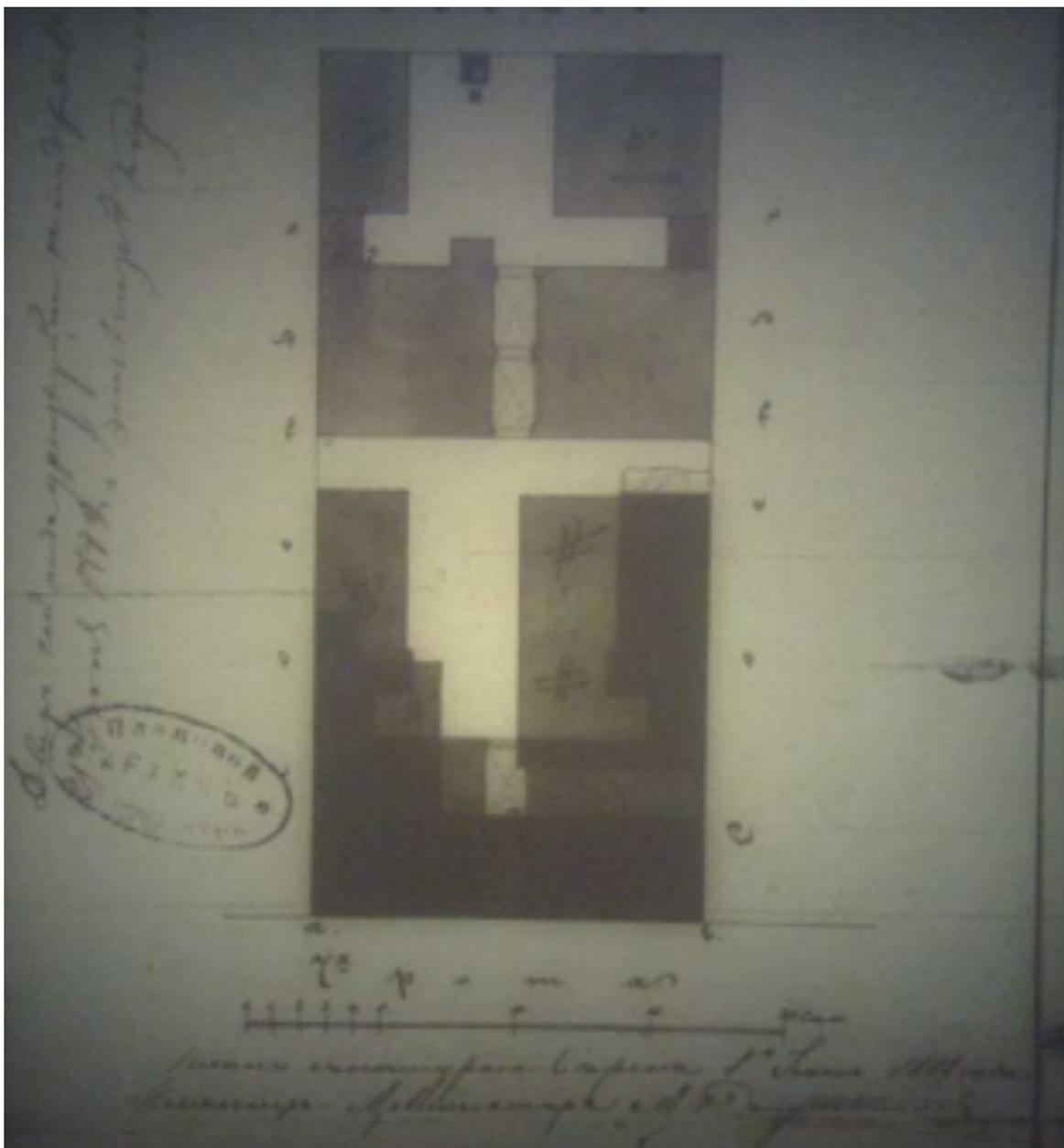
7. Фасад надворного флигеля жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.



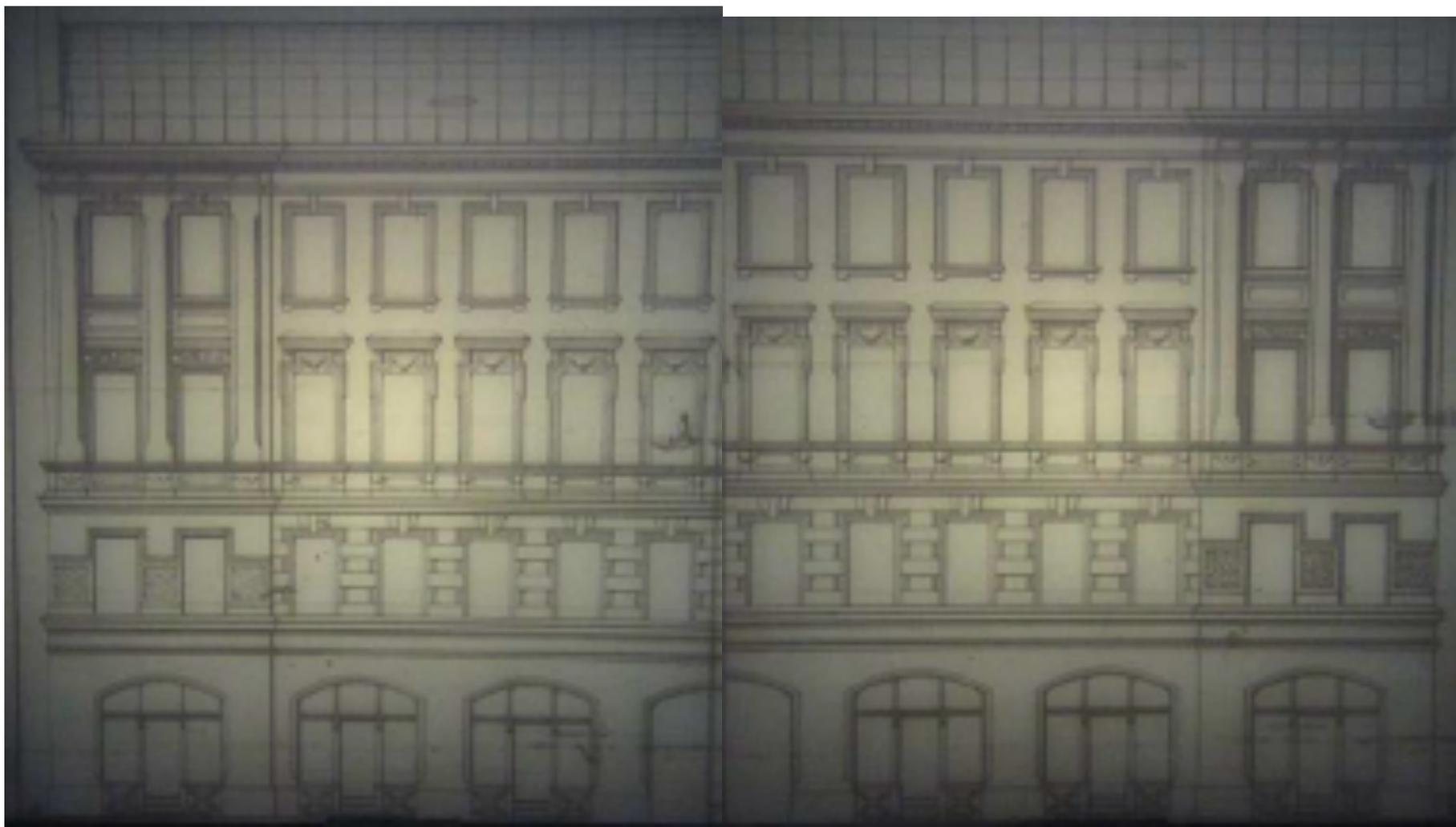
8. Генеральный план лейб-гвардии гарнизона поручика Василия Гавриловича Соколова. 1847 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.



9. План двора инженер-поручика Корвин-Круковскаго, состоящего в Нарвской части 1-го квартала под № 26 по 7-й роте Измайловскаго полка. 1861 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.



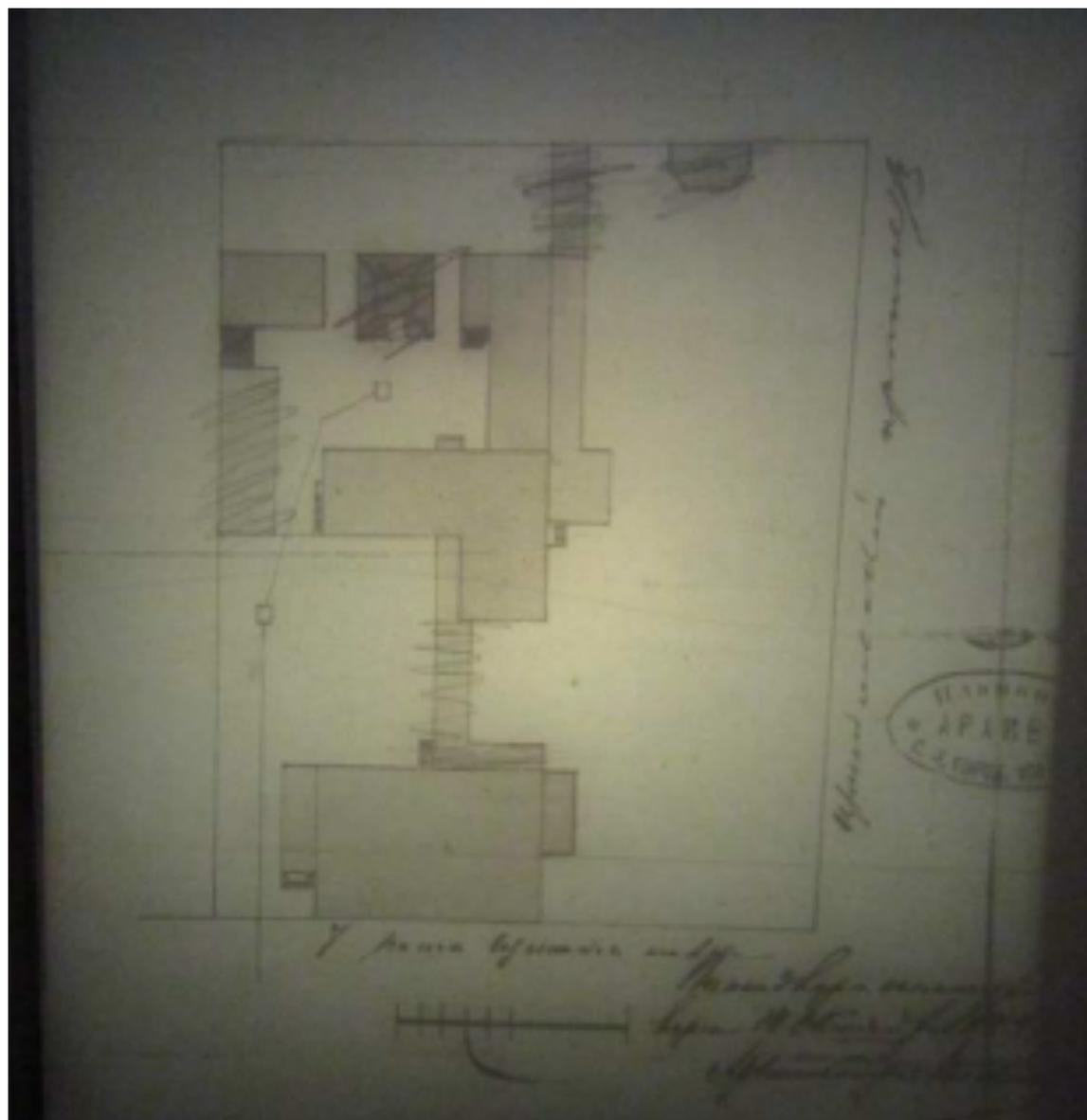
10. План двора Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.



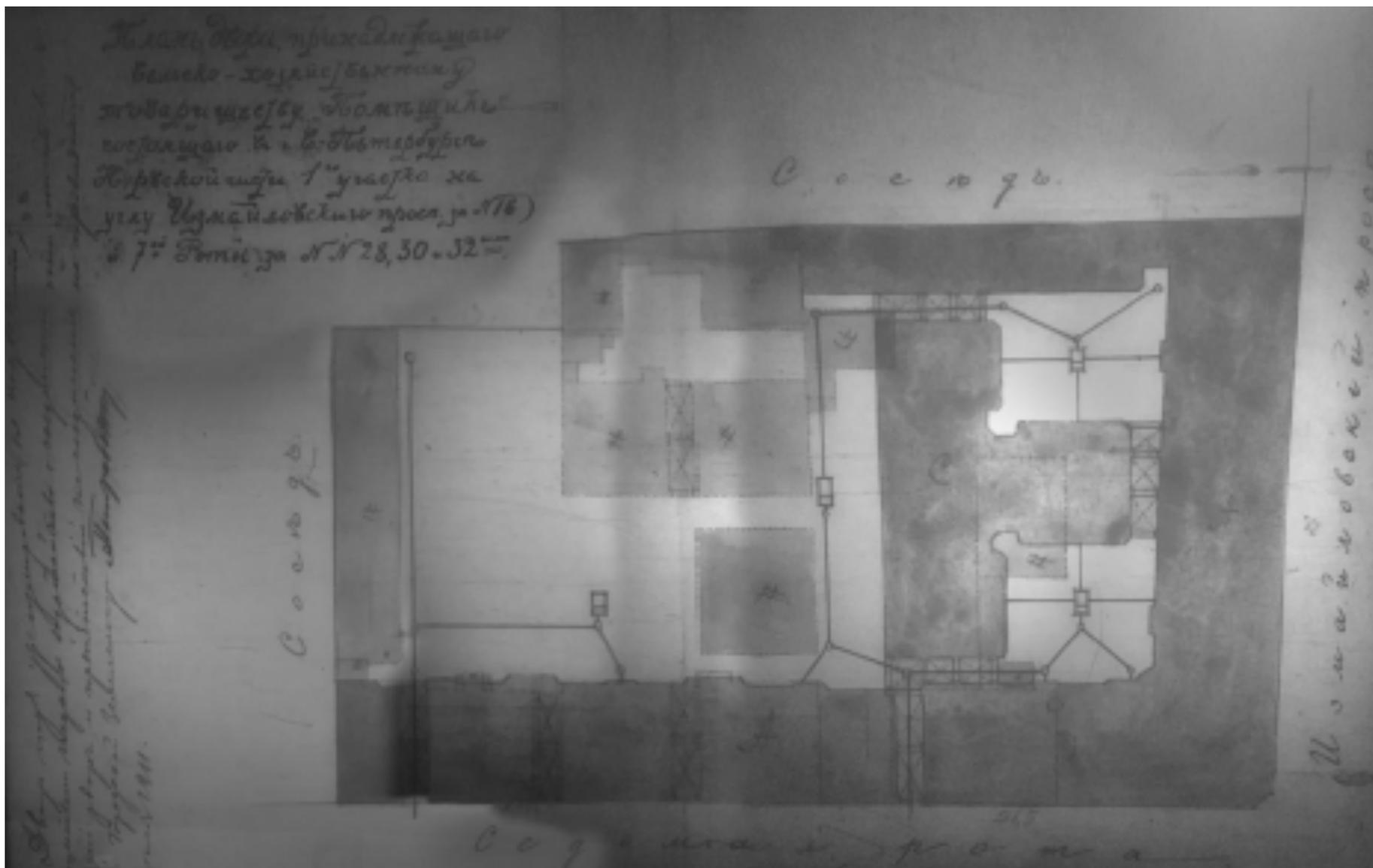
11. Фасад лицевого дома Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26.
1882 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.



12. План двора по Нарвской части 1-го квартала под № 159 чиновника 6-го класса Оде-де-Сиона. 1832 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882.



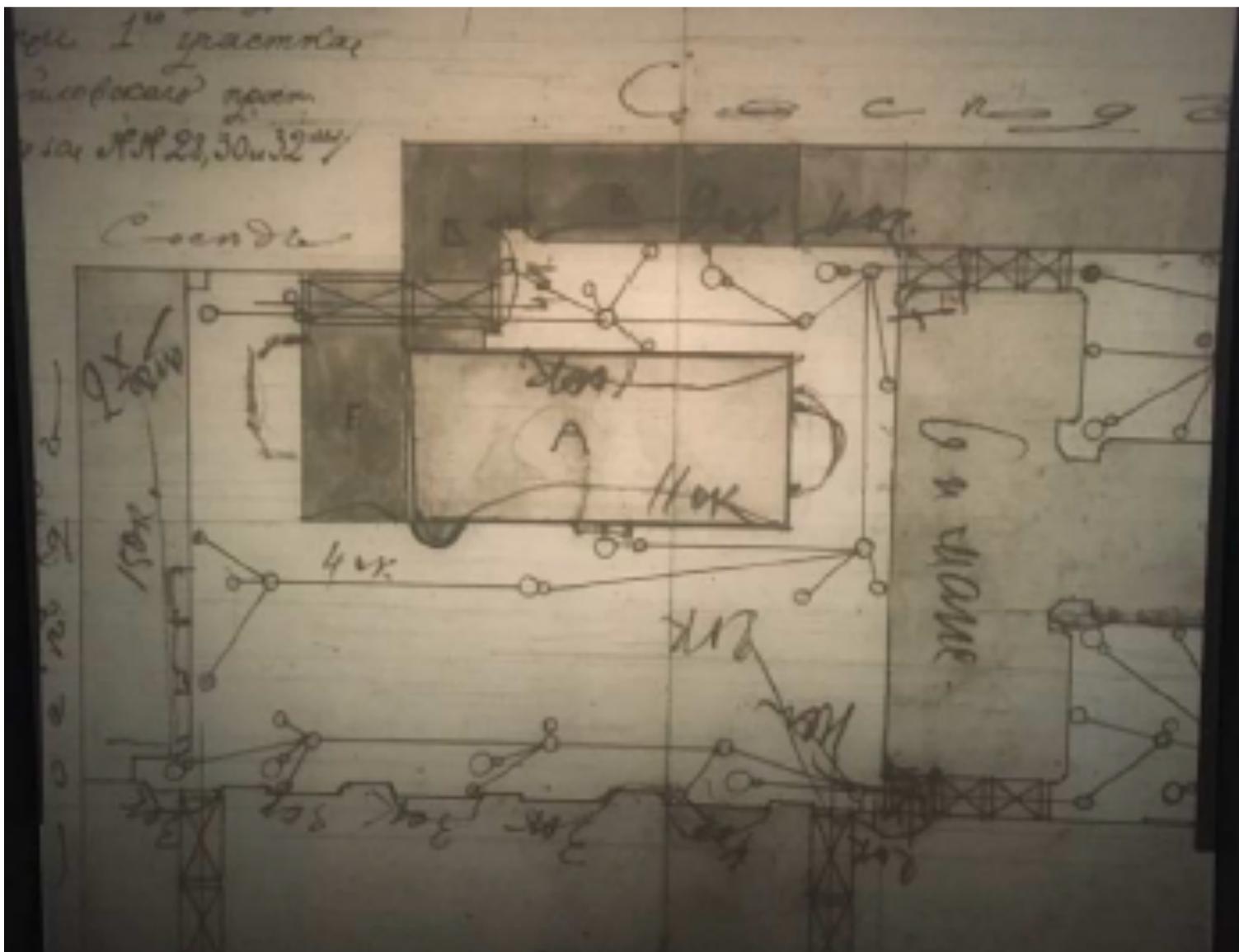
13. План двора надворного советника В.П. Львова Нарвской части 1-го участка № 16/28. Фрагмент. 1880 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882.



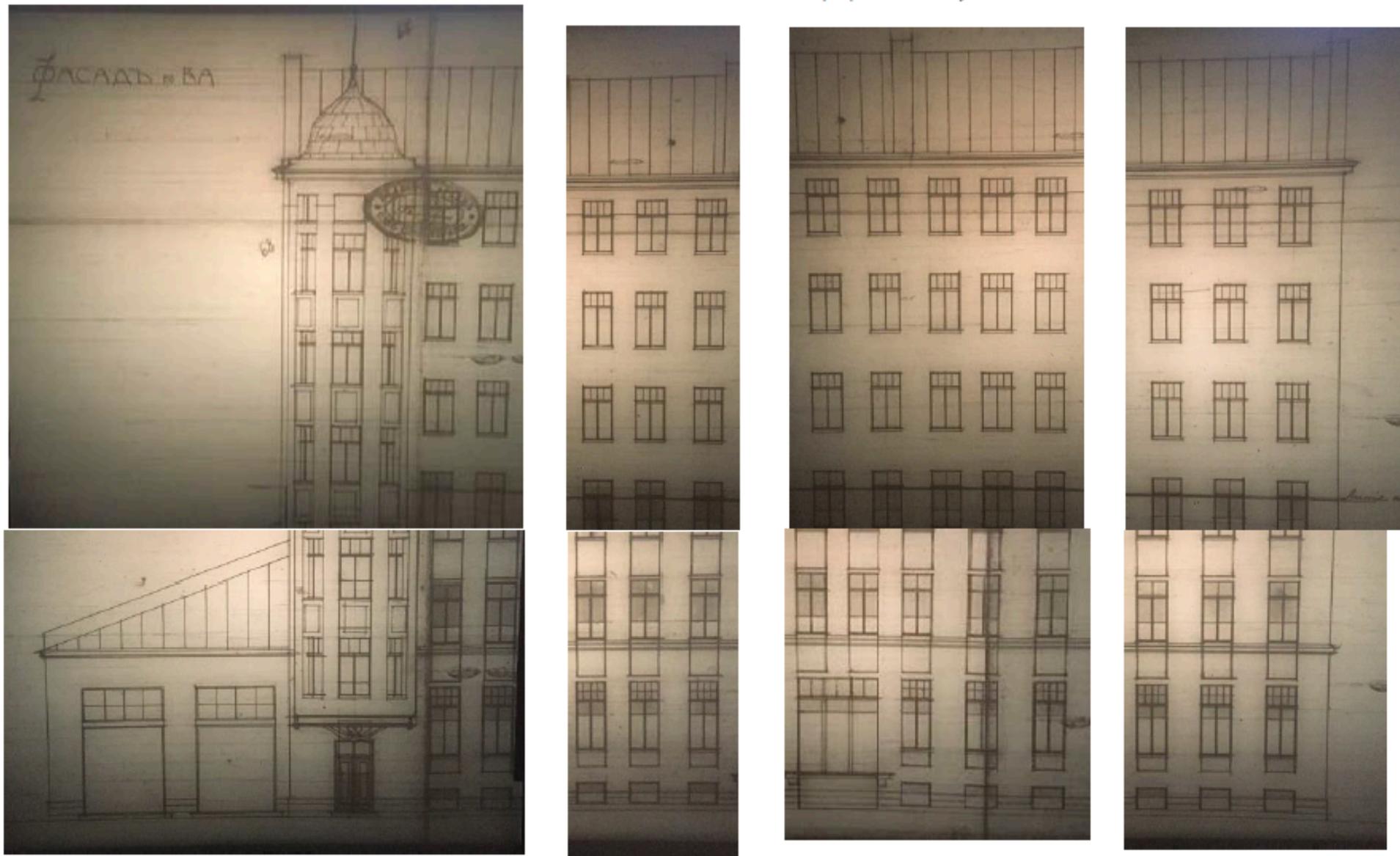
14. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



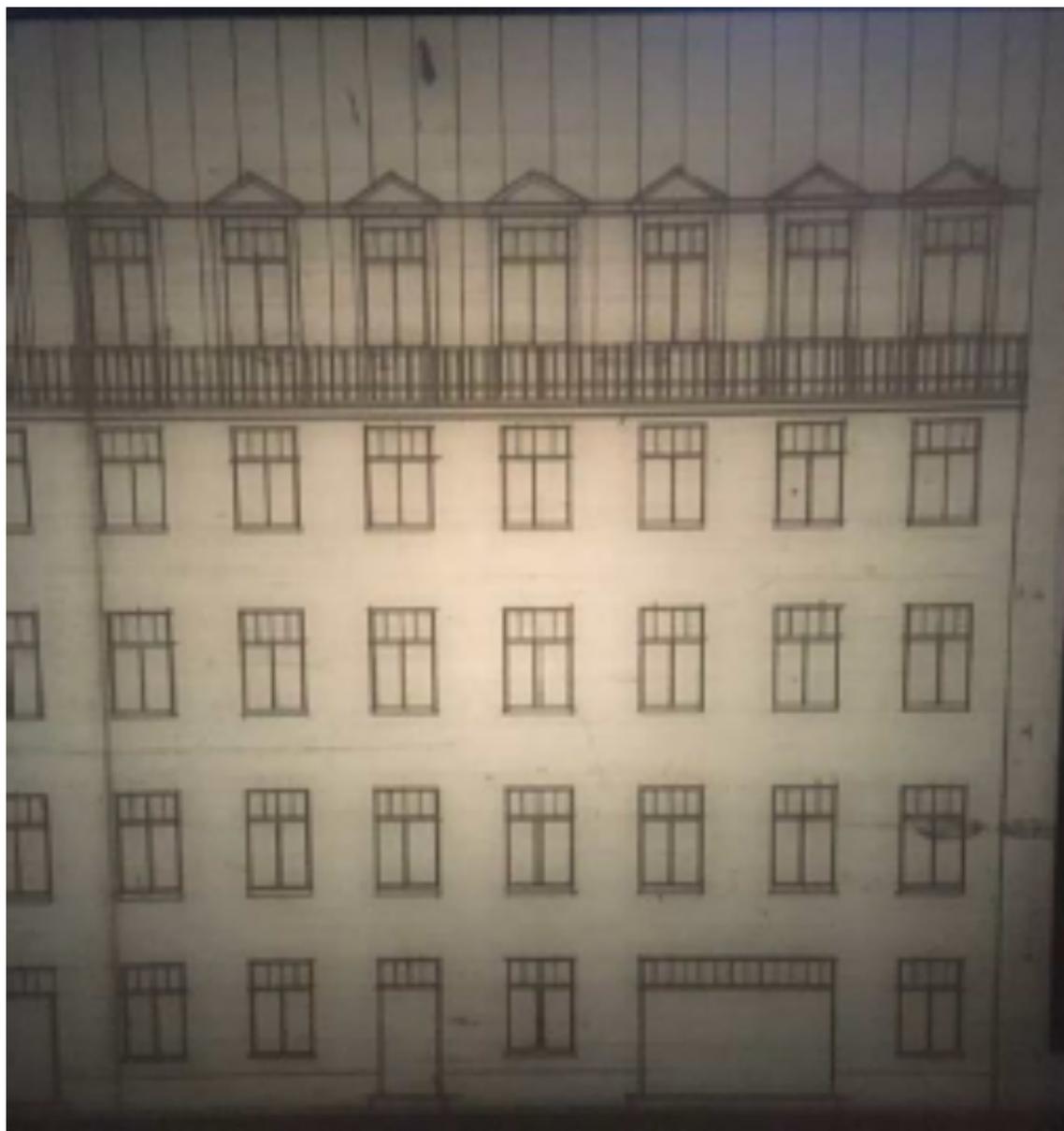
15. Фасад по Измайловскому проспекту. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



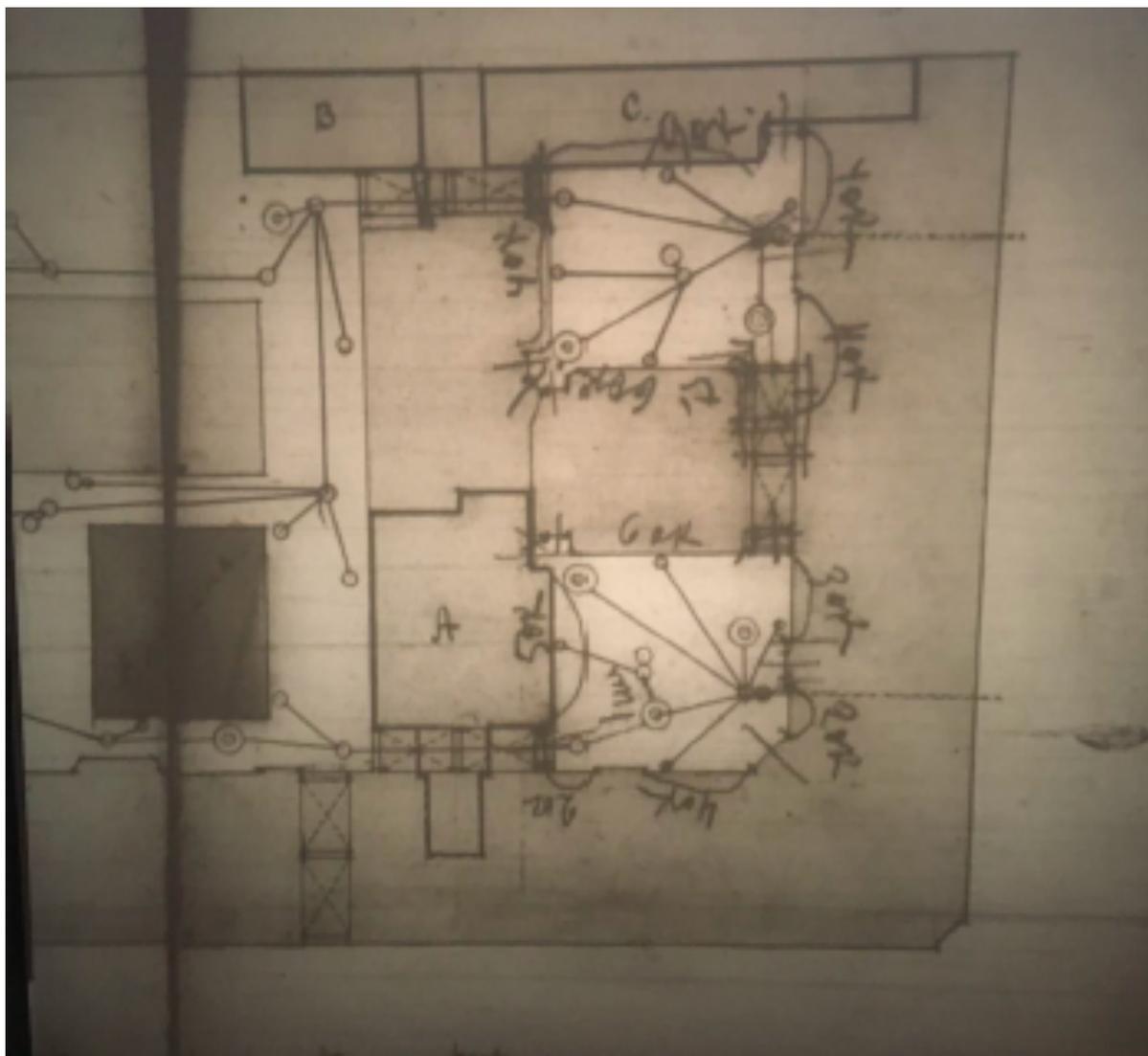
16. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



17. Фасад по ВА. 1912 г. Фрагменты // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



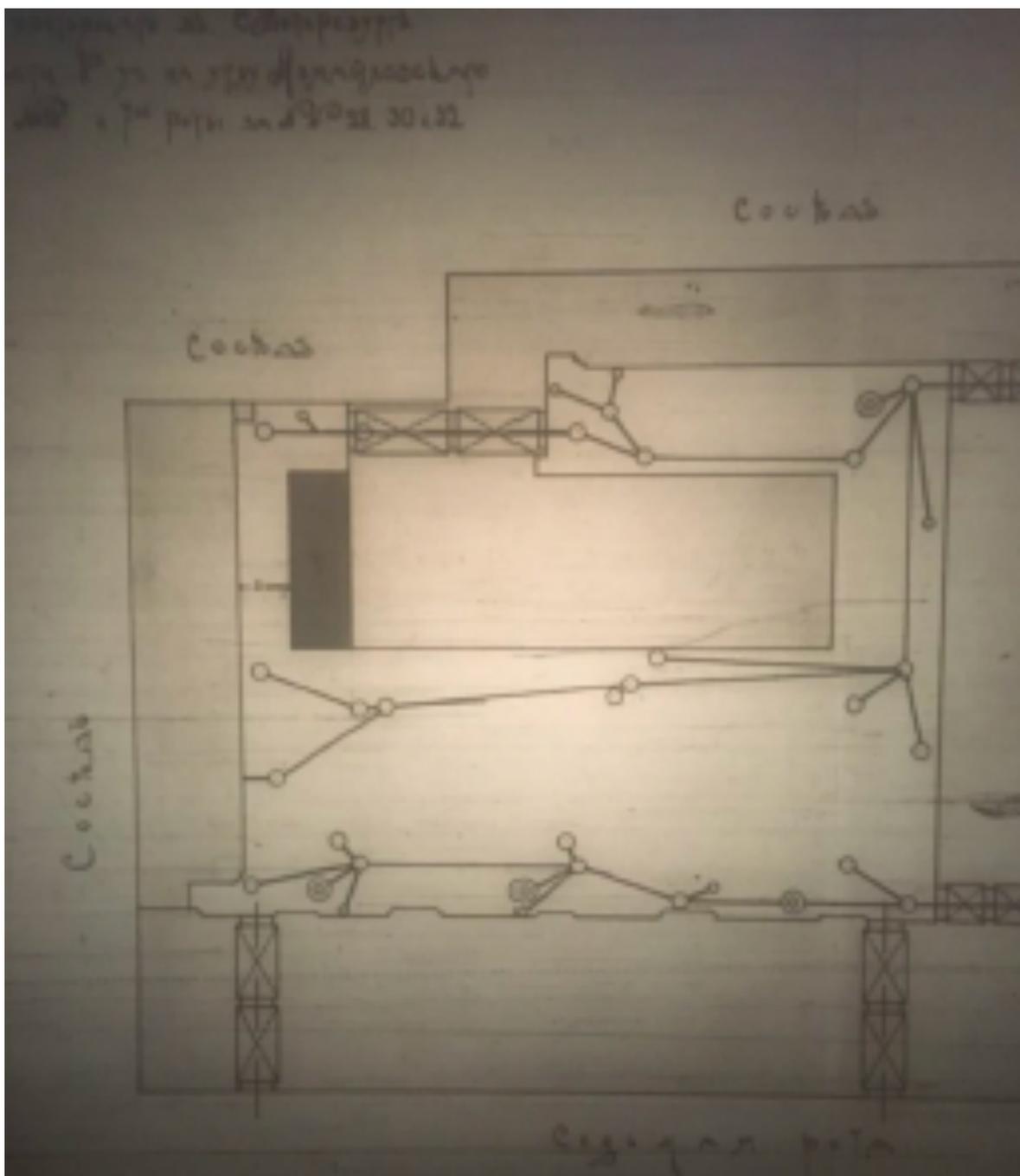
18. Разрез по ЖЗ. 1912 г. Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



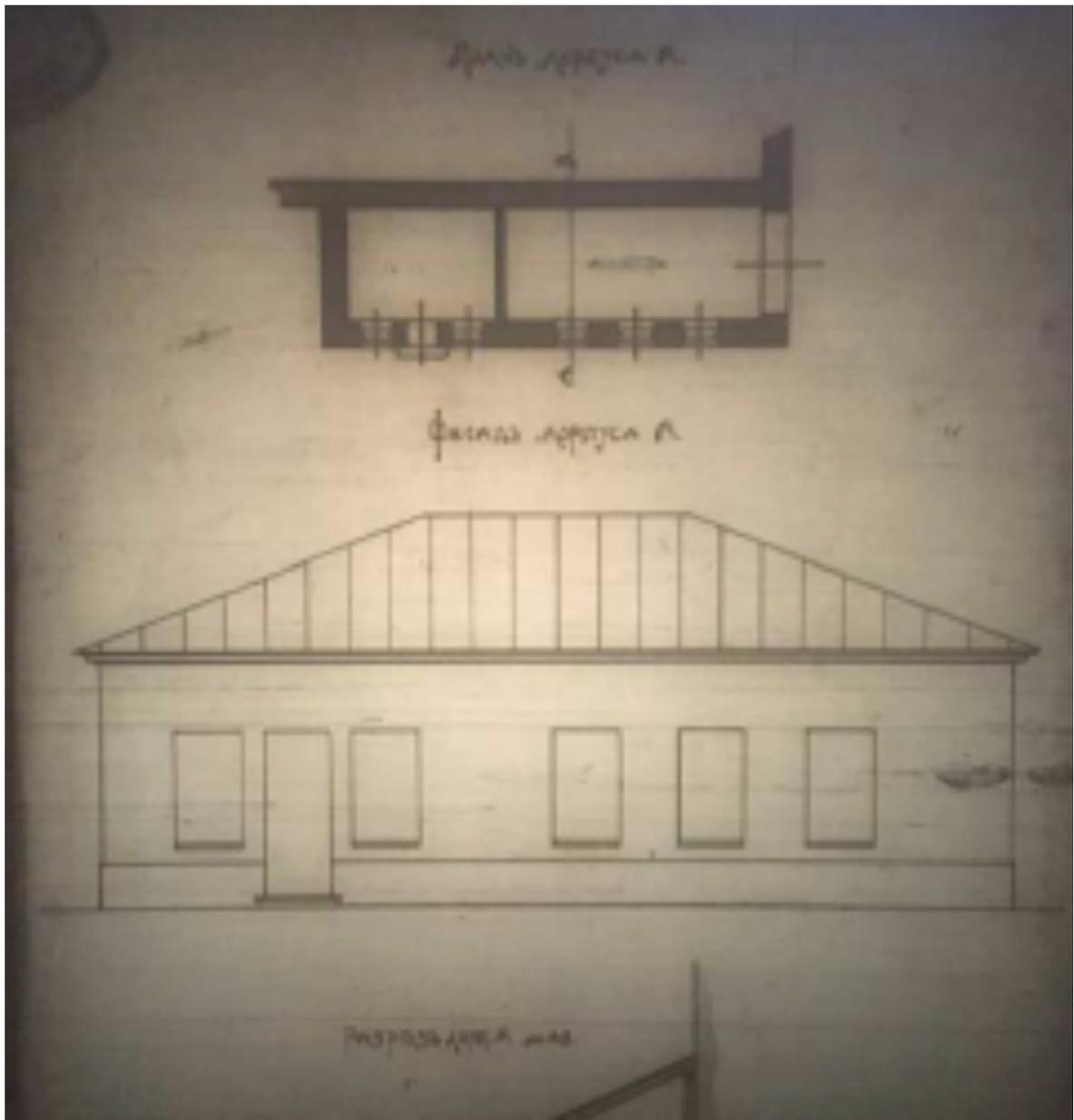
19. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. (постройка мансардов надворных флигелей) Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



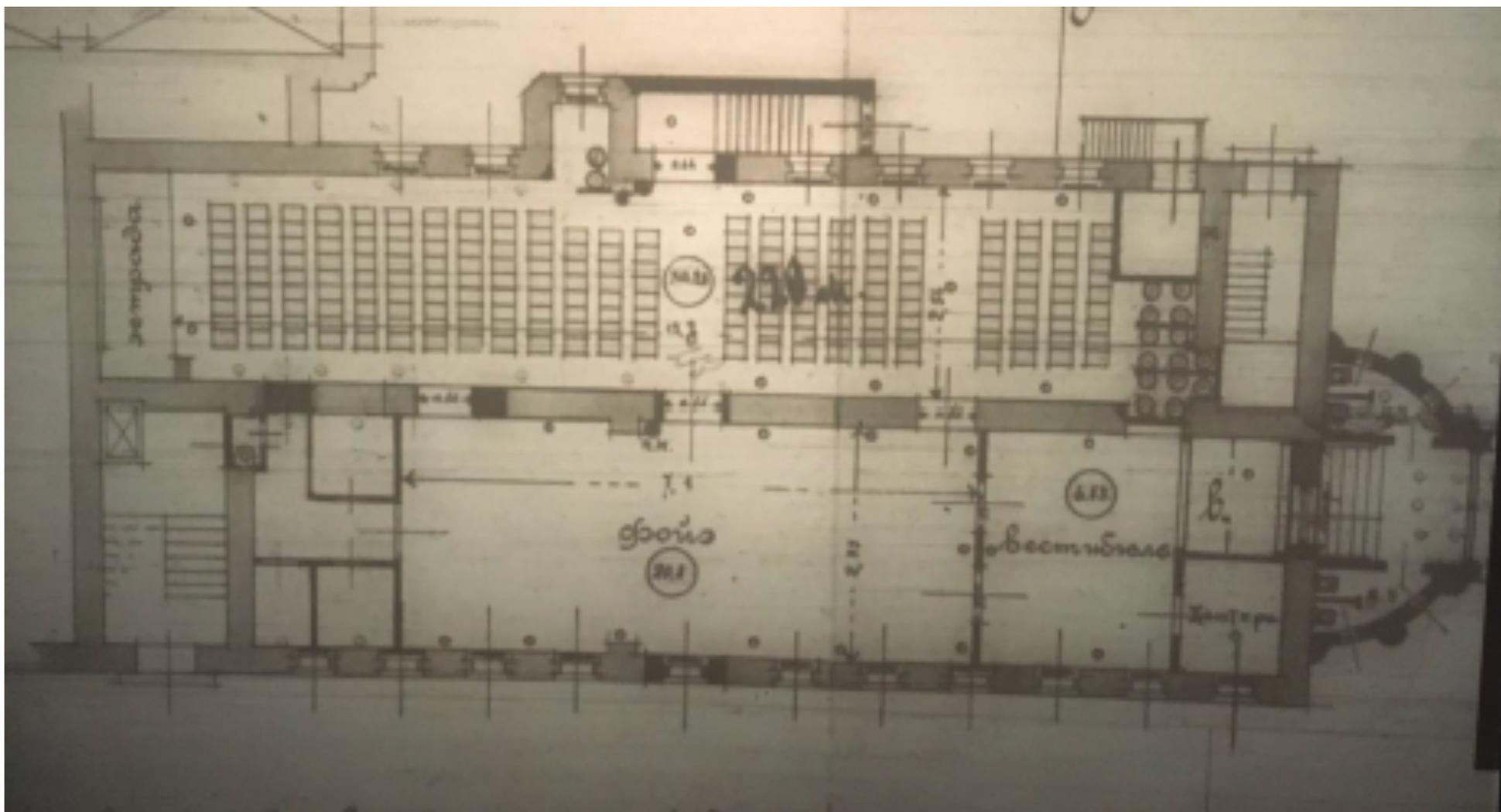
20. Фасад сарая (гаража). 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



21. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1913 г. (одноэтажная каменная пристройка к сараю (гаражу)). Фрагмент // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



22. План и фасад одноэтажной каменной пристройки. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



23. План переустройства 1-го этажа дворового флигеля под большой кинематограф. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



24. Фасад большого кинематографа. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.



25. Фасад здания Сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6834.



26. Фасад здания дома №16 по Измайловскому проспекту, угол 7-ой роты (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6831.



27. Общий вид фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.) 19 июня 1971 года // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217715.



28. Вид части фасада жилого дома № 16/28-30 с гастрономом «Стрела» на первом этаже, со стороны Измайловского проспекта (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 21 апреля 1979 года // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225640.



29. Вид углового фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 2 мая 1983 года // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217716.



30. Фасад бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1987 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/140447>.



31. Двор бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1996 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/234115>.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 41-Н», шифр: 23/04/25-01, разработанной «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 28.11.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00938; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

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

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»; ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;
191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72;
ОГРН: 1089847215260

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841388433

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

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

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

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

№ 981 от 10.07.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 592 от 15.05.2019

(иные сведения)

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