

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024),  
ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА», 2025 г.

Санкт-Петербург

«23» июня 2025 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: с 23.04.2025 по 23.06.2025 (Приложение №7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), 197082, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, дом 56, корпус 3, квартира 48, ИНН 7814258139.

**4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

**Председатель экспертной комиссии:** Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**Член экспертной комиссии:** Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 25.12.2023 №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта

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

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

#### **Эксперты:**

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

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

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

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

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

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

### **6. Цели и объекты экспертизы:**

#### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>1</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части*

---

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

*перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

## **6.2. Объект экспертизы:<sup>2</sup>**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г., в следующем составе:*

### **Раздел 1. Предварительные работы (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ПР):**

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ИРД);
- Том 1.2. Фотофиксация (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ФФ).

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-КНИ):**

- Том 2.1. Историко-архивные исследования (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ИИ);
- Том 2.2. Инженерно-техническое исследование конструкций (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ТО);
- Том 2.3. Обмерные чертежи (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ОЧ).

### **Раздел 3. Проектная документация (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ПД):**

- Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ПЗ);
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-АР);
- Том 3.3. Водоснабжение и водоотведение (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ВК);
- Том 3.4. Электроснабжение (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ЭО).

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

1) Проектная документация – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024), ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА», 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 24.04.2018 №161-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

---

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

3) Копия Распоряжения КГИОП от 14.12.2023 №996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 15.12.2021 №07-19-600/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 26.11.2024 №725-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.12.2021 №07-19-600/21» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, зарегистрирован КГИОП от 08.04.2022 №06-12-348/22-9-0 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

7) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, зарегистрирован КГИОП от 25.11.2021 №07-20-373/21-2-0 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

8) Копия задания КГИОП от 27.03.2025 №01-21-1001/25-0-1 (согласовано правообладателем 28.03.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП).

9) Выписка из ЕГРН от 22.04.2025 №КУВИ-001/2025-94418784 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10) Копия паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера. А, кв. 74, инв. №984 (Приложение №4. Документы технического учета).

11) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ «ГУИОН» от 22.04.2025 №05-1567/25-0-0 (Приложение №4. Документы технического учета).

12) Экспликация помещений, инв. №11/01-1307 (Приложение №4. Документы технического учета).

13) Копии поэтажных планов ПИБ (Приложение №4. Документы технического учета).

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

На момент начала проектирования установлено, что планировка помещений квартиры не соответствует планировке, показанной на плане в выписке из ЕГРН, выполнен частичный демонтаж перегородок, отделки стен, вскрытие полов, демонтирована часть сантехнических приборов.

На момент начала проведения экспертизы также выполнены работы по устройству части новых перегородок. Чистовая отделка отсутствует, работы не завершены. На потолках части помещений сохранена штукатурная отделка и декор в виде профилированных тяг, не определены как предмет охраны. Оконные заполнения металлопластиковые, не определены как предмет охраны.

Разрешение КГИОП на указанные виды работ не представлено, из чего сделан вывод, что работы выполнены самовольно. Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны и учтены проектом, представленным на экспертизу.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Квартира №74 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литер. А, с кадастровым номером 78:07:0003001:1251, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 24.04.2018 №161-р является объектом культурного наследия регионального значения (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 24.04.2018 №161-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 №996-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Заказчиком экспертизы представлены копии Актов технического состояния объекта культурного наследия, составленные КГИОП (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Распоряжением КГИОП от 15.12.2021 №07-19-600/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 26.11.2024 №725-об/24 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Указанные Распоряжения опубликованы на официальном сайте КГИОП.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» расположен по адресу г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., 1, лит. А, на пересечении Мичуринской улицы и Петровской набережной. Петровская набережная проходит по правому берегу р. Невы от Каменноостровского проспекта до Петроградской набережной. Первоначальное ее название – Набережная линия. Позже существовали названия Невская набережная и Троицкая набережная (по находившемуся здесь Свято-Троицкому собору). В 1903 г. было присвоено название набережная Императора Петра Великого. С 1930-х гг. употребляется современная форма названия – Петровская набережная.

Мичуринская улица проходит от Петровской набережной до пересечения Конного переулка с Малой Посадской улицей, свое начало она ведет с 1710-х гг. Первое реально существовавшее название Гагаринская улица дано в 1798 г., по Гагаринскому пеньковому буяну. В 1828 г. появляется наименование Малая Дворянская улица. В 1918 г. улице

присвоили название 2-я улица Деревенской Бедноты. Современное название Мичуринская улица дано в 1935 г. в честь И.В. Мичурина, русского биолога и селекционера<sup>3</sup>.

Береговая линия от Троицкого моста до большой Невки стала первой улицей Петербурга. Уже в мае 1703 г. здесь построили деревянный домик для Петра I. Первая, ближняя к Неве, линия участков принадлежала особо приближенным к царю персонам. На месте рассматриваемого здания в петровское время находились дома графа Г.И. Головкина, И.А. Шипова, «князь-папы» Н.М. Зотова, барона П.П. Шафирова и князя М.П. Гагарина<sup>4</sup>. На «Санктпетербургском плане» И.Б. Зихгейма 1738 г. зафиксирована застройка интересующего нас участка: литерой L обозначен дом сенатора Шафирова, М – дом «генерала», N – дом гвардии майора Шипова, О – «сенатора Гаврила Ивановича Головина»<sup>5</sup> (Приложение №5, илл. 1). К этому времени, из-за перемещения центра города на левый берег Невы, Петровская набережная постепенно теряет свой «знатный» характер.

На плане из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1798 г. набережная названа Троицкой (Приложение №5, илл. 3). Начальную ее часть в нач. XIX в. заняли военные провиантские склады, построенные по проекту архитектора Ф.И. Демерцова. На территории, находящейся ближе к Большой Невке, расположился склад пеньки – Гагаринский буян (Приложение №5, илл. 4). В 1824 г. по распоряжению генерал-губернатора графа М.А. Милорадовича около Гагаринского буяна устроили «заведение для спасения утопающих»<sup>6</sup>. К концу XIX в. от жилой застройки Петровской набережной остался только мемориальный домик Петра I. Остальную часть берега занимал Гагаринский буян (Приложение №5, илл. 5-6). В 1895 г. Петербургская городская ревизионная комиссия произвела проверку Гагаринского буяна. В результате осмотра комиссия пришла к заключению, что этот буян потерял всякое значение как «складочное место грузов», так что не следует на него тратить деньги для улучшения, а лучше снести все амбары и сараи, местность разбить на участки и продать их под постройки<sup>7</sup>.

Однако Гагаринский буян был разобран лишь в 1932 г. при постройке гостиницы «Интурист». В 1931 г. объявлен конкурс на строительство этой гостиницы, в нем победил проект архитекторов Е.А. Левинсона и И.И. Фомина. Проект предусматривал возведение здания переменной этажности на железобетонном каркасе<sup>8</sup> (Приложение №5, илл. 11-12). К 1936 г. железобетонный каркас гостиницы «Интурист» выведен до седьмого этажа, однако дискуссии по поводу стилистики здания продолжались. В результате стройку законсервировали, а в 1938 г. было принято решение о передаче недостроенного здания в ведение Народного комиссариата ВМФ для размещения в нем научно-исследовательского минно-торпедного института и общежития Военно-Морской Академии<sup>9</sup>. В итоге на

<sup>3</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 227, 282.

<sup>4</sup> Краснолуцкий А. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017. С. 600-609.

<sup>5</sup> Николаева М.В. Санкт-Петербург Петра I: история дворовладений - застройка и застройщики. М., 2014. С. 635-636.

<sup>6</sup> Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015. С. 482.

<sup>7</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013. С. 38.

<sup>8</sup> Левинсон Е.А., Фомин И.И. Гостиница «Интурист» в Ленинграде // Архитектура СССР. - 1934 - № 10. С. 64-65.

<sup>9</sup> Постановление №35С Комитета обороны при СНК Союза ССР от 3 марта 1938 г. Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/documents/10157/3354325/5.1.jpg>

фундаментах и в пределах каркаса гостиницы был построен жилой дом Наркомата ВМФ СССР («Дом военморов»). Строительство здания завершилось в 1941 г. В 1939 г. на фасад, обращенный к Неве, над сквозной аркой, на крыше установлена монументальная бетонная скульптурная группа «Матрос и Кораблестроитель», в центре композиции помещен ботик Петра I. Автор - скульптор Я.А. Троупянский.

В доме жили: член-корреспондент академии наук СССР, контр-адмирал, кораблестроитель П.Ф. Папкович, с 1967 по 2007 гг. - народный артист СССР почётный гражданин Санкт-Петербурга К.Ю. Лавров, в 1982-1983 гг. - писатель Ф.А. Абрамов. Также жителями дома были контр-адмирал, Герой Советского Союза Л.Н. Столяров; график, иллюстратор книг, член Союза художников России, председатель секции графики СХ СПб В.Г. Траугот<sup>10</sup>. В 2000-х гг. в доме жили Ж.И. Алферов, Л.А. Додин, В.Я. Ходырев<sup>11</sup>.

В 1984-1986 гг. в здании был выполнен капитальный ремонт. В 2001 году на основании приказа КГИОП дом включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. В 2012 г. была выполнена реставрация фасадов объекта культурного наследия «Жилой дом» и скульптурной группы «Матрос и Кораблестроитель».

В 2018 г. объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

Здание 6-7-этажное на подвалах, П-образное в плане (восточный и южный корпуса выходят на Петровскую набережную, западный на Мичуринскую улицу), с протяженными, богато декорированными в характере «обогащенного конструктивизма» лицевыми фасадами. Главный (южный) фасад (38 осей по 1 этажу) имеет симметричную композицию. Центральная протяженная 6-этажная часть (в 32 оси) трактована как образованный 12 гранеными пилонами портик, объединяющими все этажи здания, центральную часть фланкируют 7-этажные объемы в три оси. Фасад завершен фризом с рельефными вставками и профилированным карнизом. Центр фасада акцентирован гранитными ступенями, ведущими к сквозной арке, обрамленной лопатками и скульптурной композицией на крыше. По 9 и 29 осям, симметрично по отношению к центральной оси, находятся входы на парадные лестницы. По 9-10, 18-20, 29-30 осям располагаются ведущие к арке и входам гранитные крыльца с маршами с двух сторон. Цоколь и крыльца облицованы гранитом.

Западный фасад (в 16 осей по 1 этажу) имеет асимметричную композицию – основная часть (2-12 оси) трактована как портик-лоджия, образованная 12 прямоугольными пилонами в уровне 1-4 этажей. Над портиком по 2, 4, 6, 8, 10 и 12 осям – эдикулы упрощенного ордера.

Восточный фасад (в 17 осей) имеет центрально-симметричную композицию – центр и боковые части выделены портиками, образованными лопатками в уровне 1-4 этажей. По центральной оси – арка (ворота утрачены). Три крыльца с площадками (по 1-3, 7-11, 15-17 осям), ведущие к входам и арке.

<sup>10</sup> Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015. С. 417-418.

<sup>11</sup> Жилой дом сотрудников НКВМФ (Дом военморов) - Жилой дом. // Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house812.html>

Своды арок кессонированы. Металлические ворота арки главного фасада с ажурным рисунком; в композицию включены изображения якорей и звезд.

Дворовые фасады имеют скромный штукатурный декор – наличники окон первого этажа, междуэтажные тяги, профилированный венчающий карниз.

Интерьер парадных вестибюлей со штукатурным декором, лопатками, филенками, лестницей вокруг лифта с металлическим ограждением маршей.

Проектируемая квартира №74 расположена на третьем этаже. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки.

Оконные заполнения – современные, металлопластиковые, не определены как предмет охраны объекта культурного наследия.

На момент начала проведения экспертизы выполнен демонтаж части перегородок и устройство новых из ГКЛ по металлическому каркасу, работы не завершены, чистовая отделка отсутствует. На потолках сохранены штукатурные тяги, не определены как предмет охраны объекта культурного наследия.

### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024)* разработана ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» (лицензия МК РФ от 28.12.2016 №МКРФ 03964) в 2025 г., на основании задания КГИОП от 27.03.2025 №01-21-1001/25-0-1 (согласовано правообладателем 28.03.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартиры №74.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ПР):*

Комплект исходно-разрешительной документации и фотофиксация объекта проектирования представлены в томах: *Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ИРД)* и *Том 1.2. Фотофиксация (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ФФ)*. В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-КНИ):*

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в *Томе 2.1. Историко-архивные исследования (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ИИ).*

Обмерные чертежи – *Том 2.3. Обмерные чертежи (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ОЧ).*

Результаты инженерно-технических исследований в границах проектируемой квартиры – **Том 2.2. Инженерно-техническое исследование конструкций (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ТО).**

Обследованием зафиксировано, что планировка помещений квартиры частично не соответствует планировке, показанной на плане ПИБ в техническом паспорте и в выписке из ЕГРН. На момент начала проектирования в квартире выполнены работы:

- частично демонтированы перегородки, с сохранением штукатурных тяг на потолках;
- частично вскрыты существующие полы;
- демонтирована часть сантехнических приборов.

**Согласно материалам заключения, установлено следующее:**

Стены – кирпичные, выполнены из глиняного кирпича на сложном растворе. Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняковой плитой. Окрытия карнизов, облицовки и подоконных сливов – из кровельной стали. Отвод атмосферных вод с кровли здания принят организованным с устройством карнизных водосборных лотков и ниток водосточных труб.

Конструкция перекрытий в границах квартиры пустотные железобетонные плиты. По железобетонным плитам выполнена стяжка и чистовое покрытие в виде керамической плитки и паркета. Полы не имеют прогибов и деформаций.

В ходе обследования были произведены поверочные расчеты балок межэтажных перекрытий. Результаты расчетов показали, что несущая способность перекрытий обеспечена.

Стены в пределах квартиры – кирпичные, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями.

Колонны – железобетонные.

Перемычки – металлические.

Перегородки – деревянные (на момент проведения обследования).

Потолок оштукатурен, окрашен, присутствуют штукатурные тяги. Имеются мелкие повреждения, волосные трещины.

Оконные заполнения – металлопластиковые со стеклопакетами.

Входная дверь – современная, металлическая, облицована деревянными накладками. Дефектов не выявлено, за исключением локальных царапин.

Отопление центральное, водяное от теплосети. Металлические радиаторы местами прогреваются не по всей площади, коррозия и течи отсутствуют.

Внутренние сети водоснабжения из металлопластиковых труб, отдельные стояки металлические, присутствуют локальные участки коррозии на вертикальных стыках.

Внутренние сети канализации из чугунных раструбных труб, наблюдается неплотная зачеканка стыков в месте соединения с сантехническими приборами.

Вентиляция помещений осуществляется через внутристенные каналы и форточки.

**По результатам обследования сделаны следующие выводы:**

Общее состояние стен, перемычек и перегородок в границах обследования оценено как работоспособное, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Общее состояние междуэтажных перекрытий в границах обследования оценено как работоспособное.

Состояние колонн – работоспособное.

Общее состояние отделочных слоев, включая штукатурные тяги на потолках, оценено как удовлетворительное. Состояние отделки – работоспособное.

Общее состояние окон оценено как работоспособное.

Общее состояние инженерных сетей оценено как работоспособное.

Проектные решения отражены в **Разделе 3. Проектная документация (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ПД):**

Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке к проекту – **Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ПЗ).**

Проектом учтено, что на момент начала проектирования в квартире выполнены работы:

- частично демонтированы перегородки, с сохранением штукатурных тяг на потолках;
- частично вскрыты существующие полы;
- демонтирована часть сантехнических приборов.

Планировка помещений квартиры не соответствует планировке, показанной на плане ПИБ в техническом паспорте и в выписке из ЕГРН.

**Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:**

- 1) Демонтаж ненесущих перегородок.
- 2) Монтаж новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим.
- 3) Устройство покрытий полов из паркетной доски и напольной плитки (керамогранита) с гидроизоляцией в санузлах.
- 4) Устройство сетей водоснабжения и водоотведения.
- 5) Устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения.
- 6) Частичная замена оконных заполнений.
- 7) Устройство потолков из гипсокартона.
- 8) Чистовая отделка помещений.

Предусматривается устройство потолков из гипсокартона, с дальнейшей подготовкой под чистовую отделку и окраской. Штукатурные тяги сохраняются.

Комплект архитектурных чертежей – **Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-АР).**

Решения по инженерному обеспечению квартиры отражены в томах: **Том 3.3. Водоснабжение и водоотведение (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ВК)** и **Том 3.4. Электроснабжение (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ЭО).**

Решения по организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – **Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: МЧ-1-А-74-03-20240-ПЗ).**

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

### **11.1. Нормативная документация:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

### **11.2. Архивные источники:**

1) Постановление №35С Комитета обороны при СНК Союза ССР от 3 марта 1938 г.  
Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/documents/10157/3354325/5.1.jpg>.

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79821. Вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). Вид от улицы Мичуринской. 1947 г.

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79824. Вид верхней части центрального фасада жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1947 г.

4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79822. Перспектива центрального фасада жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1952 г.

5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79823. Вид части центрального со скульптурной бетонной группой «Матрос и Кораблестроитель» (или Рабочий) жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (скульптор Я.А. Троупянский, 1939 год, бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1952 г.

6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79825. Вид фасада вдоль улицы Мичуринской жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1952 г.

7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79826. Общий вид фасада вдоль улицы Мичуринской жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1952 г.

8) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 80188. Общий вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. Вид от Петровской набережной (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1958 г.

### **11.3. Литература:**

1) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013.

2) Жилой дом сотрудников НКВМФ (Дом военморov) - Жилой дом. // Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house812.html>

3) Левинсон Е.А., Фомин И.И. Гостиница «Интурист» в Ленинграде // Архитектура СССР. - 1934 - № 10. С. 64-65.

4) Краснолуцкий А. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017.

5) Николаева М.В. Санкт-Петербург Петра I: история дворовладений - застройка и застройщики. М., 2014.

6) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015.

7) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

#### **11.4. Электронные ресурсы:**

1) <https://docs.cntd.ru/>.

2) <https://pastvu.com/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

4) [kgiop.gov.spb.ru](http://kgiop.gov.spb.ru).

#### **11.5. Иная документация:**

1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).

2) Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 23.04.2025) (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

3) «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №136, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А» (шифр: П-15/2023), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2023-2024 гг.» (эксперты: Г.В. Михайловская, Г.В. Иванов, О.А. Блинов), согласован КГИОП, письмо от 04.04.2024 №01-24-340/24-0-1.

#### **12. Обоснования вывода экспертизы:**

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

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №74.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

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

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.04.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж ненесущих перегородок;
- монтаж новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим;
- устройство покрытий полов из паркетной доски и напольной плитки (керамогранита) с гидроизоляцией в санузлах;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения;
- частичная замена оконных заполнений;
- устройство потолков из гипсокартона;
- чистовая отделка помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

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

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

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А, утвержденных КГИОП как предмет охраны, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 №996-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

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

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

Предмет охраны в части ***архитектурно-художественного решения фасадов*** объекта культурного наследия – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения оп ремонту и/или реставрации фасадов. Оконные заполнения не определены как предмет охраны.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части декоративно- художественной отделки интерьеров сохраняется. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – ***«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024)***, разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

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

**Приложение №2.** Задание КГИОП.

**Приложение №3.** Выписка из ЕГРН.

**Приложение №4.** Документы технического учета.

**Приложение №5.** Иконографические материалы.

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации.

**Приложение №7.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** «23» июня 2025 г.

**Подписи экспертов:**

**Председатель**

**экспертной комиссии:**

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Г.В. Иванов  
(23.06.2025)

**Ответственный**

**секретарь экспертной  
комиссии:**

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

О.А. Блинов  
(23.06.2025)

**Член экспертной**

**комиссии:**

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Макарова  
(23.06.2025)

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1.**  
**УЧЕТНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО**  
**НАСЛЕДИЯ**



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

окуд

24.04.2018

№ 161-р

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-8417 от 30.09.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.08.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Жилой дом», 1938-1941 гг., Е. А. Левинсон, И. И. Фомин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой дом», расположенный по адресу: Мичуринская ул., 1, лит.А; Петровская наб., б/№, числящийся под номером 1317 в указанном списке.

### 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

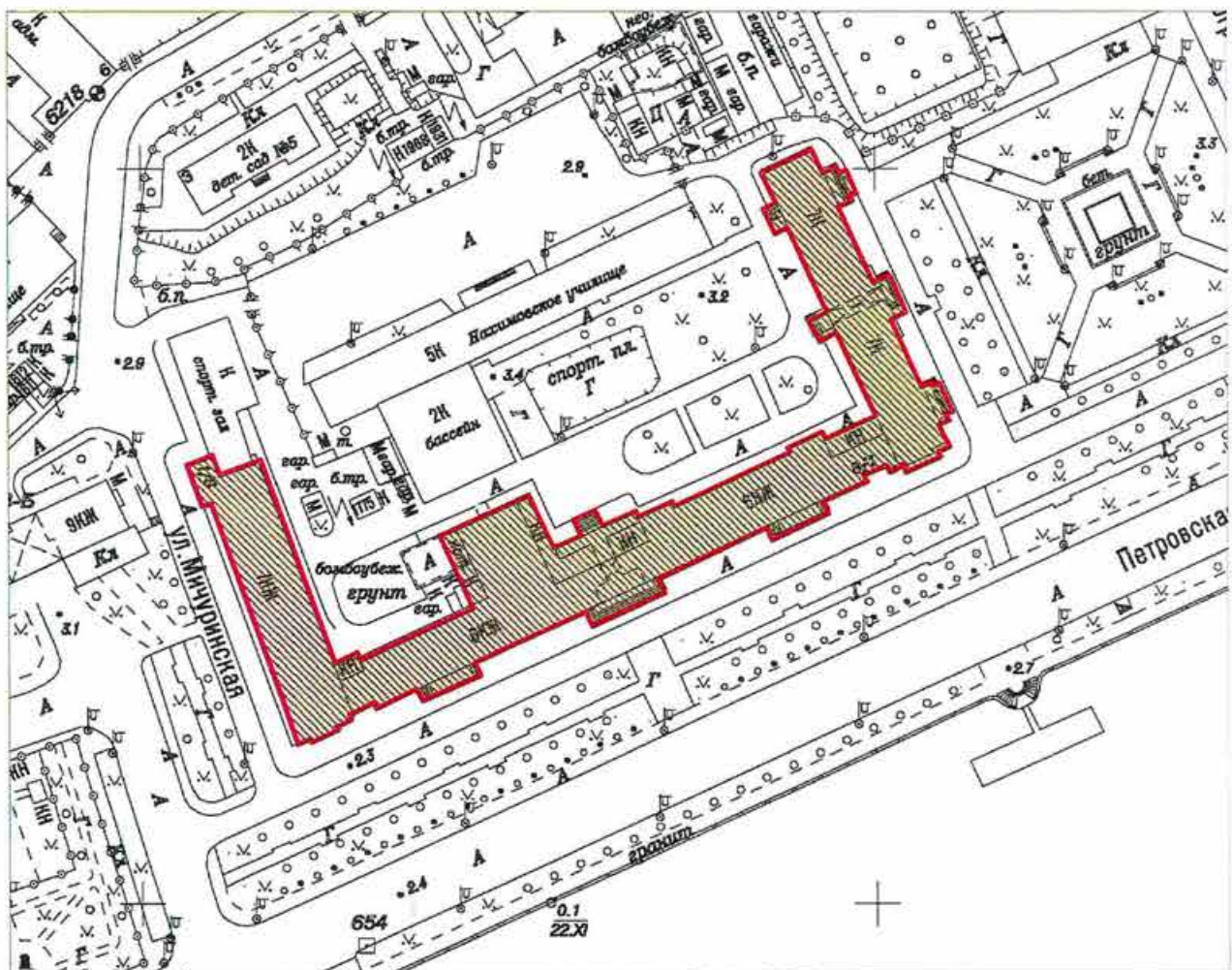
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

от 24.04.2018 № 161-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

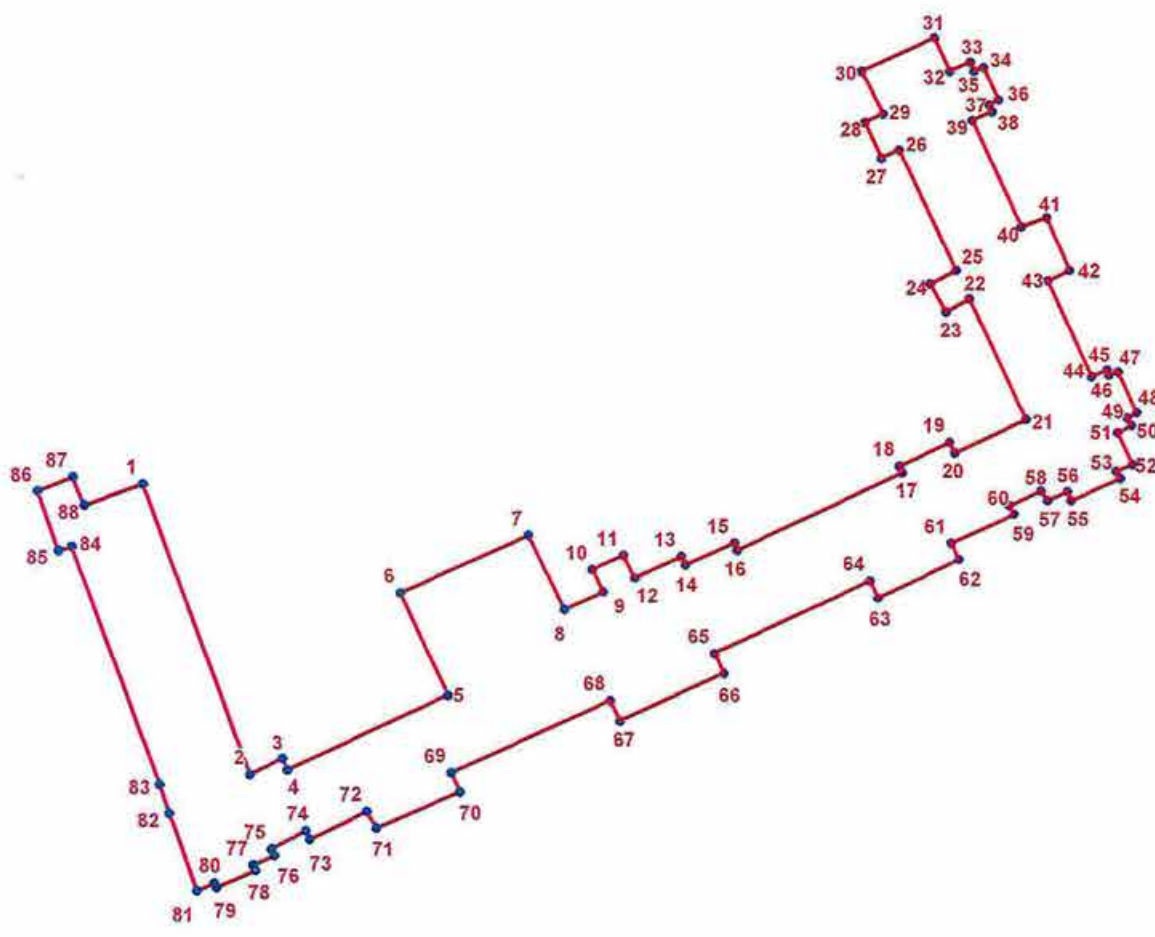
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 88 и далее до точки 1 по фасаду здания, расположенного по адресу: Мичуринская улица, дом 1, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003001:1021.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия  
• 1 Номер характерной точки

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км) |   |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                         | X                                                                                                                                | Y |

| 1  | 2          | 3           |
|----|------------|-------------|
| 1. | 96,3203986 | 114,6324487 |
| 2. | 96,2652100 | 114,6524000 |
| 3. | 96,2681500 | 114,6585900 |
| 4. | 96,2660200 | 114,6595000 |
| 5. | 96,2801291 | 114,6900008 |
| 6. | 96,2996732 | 114,6810305 |
| 7. | 96,3105900 | 114,7053300 |

|     |            |             |
|-----|------------|-------------|
| 8.  | 96,2964734 | 114,7121378 |
| 9.  | 96,2997377 | 114,7195054 |
| 10. | 96,3040900 | 114,7175200 |
| 11. | 96,3067300 | 114,7234100 |
| 12. | 96,3025100 | 114,7255000 |
| 13. | 96,3066000 | 114,7343800 |
| 14. | 96,3049900 | 114,7352000 |
| 15. | 96,3091000 | 114,7444300 |
| 16. | 96,3077700 | 114,7449900 |
| 17. | 96,3224400 | 114,7764600 |
| 18. | 96,3236700 | 114,7759000 |
| 19. | 96,3281100 | 114,7854600 |
| 20. | 96,3261100 | 114,7864600 |
| 21. | 96,3324339 | 114,7999505 |
| 22. | 96,3553100 | 114,7893400 |
| 23. | 96,3528120 | 114,7848723 |
| 24. | 96,3581700 | 114,7818500 |
| 25. | 96,3608300 | 114,7867600 |
| 26. | 96,3837000 | 114,7760400 |
| 27. | 96,3821400 | 114,7727100 |
| 28. | 96,3888995 | 114,7695474 |
| 29. | 96,3905708 | 114,7729886 |
| 30. | 96,3987200 | 114,7690100 |
| 31. | 96,4050600 | 114,7827900 |
| 32. | 96,3987400 | 114,7857400 |
| 33. | 96,4004300 | 114,7895600 |
| 34. | 96,3987100 | 114,7903200 |
| 35. | 96,3995100 | 114,7921800 |
| 36. | 96,3933200 | 114,7948900 |
| 37. | 96,3923797 | 114,7931283 |
| 38. | 96,3910000 | 114,7937300 |
| 39. | 96,3892800 | 114,7899900 |
| 40. | 96,3690369 | 114,7992427 |
| 41. | 96,3707600 | 114,8040400 |
| 42. | 96,3608300 | 114,8083500 |
| 43. | 96,3587800 | 114,8041900 |
| 44. | 96,3404700 | 114,8124800 |
| 45. | 96,3417100 | 114,8153700 |
| 46. | 96,3407200 | 114,8157900 |
| 47. | 96,3413600 | 114,8174500 |
| 48. | 96,3336900 | 114,8209600 |
| 49. | 96,3327400 | 114,8191500 |
| 50. | 96,3313000 | 114,8199100 |
| 51. | 96,3299600 | 114,8173400 |
| 52. | 96,3239400 | 114,8201100 |
| 53. | 96,3226100 | 114,8170500 |
| 54. | 96,3212700 | 114,8178100 |
| 55. | 96,3171100 | 114,8083600 |
| 56. | 96,3188300 | 114,8077900 |
| 57. | 96,3171100 | 114,8039600 |
| 58. | 96,3188900 | 114,8028100 |
| 59. | 96,3161100 | 114,7968000 |

|     |            |             |
|-----|------------|-------------|
| 60. | 96,3144400 | 114,7975800 |
| 61. | 96,3089900 | 114,7856600 |
| 62. | 96,3059200 | 114,7871900 |
| 63. | 96,2986100 | 114,7717500 |
| 64. | 96,3019000 | 114,7702100 |
| 65. | 96,2880400 | 114,7406800 |
| 66. | 96,2843646 | 114,7423709 |
| 67. | 96,2752111 | 114,7227240 |
| 68. | 96,2790900 | 114,7207800 |
| 69. | 96,2654095 | 114,6904982 |
| 70. | 96,2618200 | 114,6921400 |
| 71. | 96,2549100 | 114,6763000 |
| 72. | 96,2581269 | 114,6745415 |
| 73. | 96,2528700 | 114,6637000 |
| 74. | 96,2545000 | 114,6629300 |
| 75. | 96,2510500 | 114,6563600 |
| 76. | 96,2497800 | 114,6569100 |
| 77. | 96,2480000 | 114,6529600 |
| 78. | 96,2470400 | 114,6533600 |
| 79. | 96,2437400 | 114,6460600 |
| 80. | 96,2445500 | 114,6455500 |
| 81. | 96,2431232 | 114,6423580 |
| 82. | 96,2578350 | 114,6371590 |
| 83. | 96,2633105 | 114,6353337 |
| 84. | 96,3085960 | 114,6188932 |
| 85. | 96,3078030 | 114,6163404 |
| 86. | 96,3189870 | 114,6124655 |
| 87. | 96,3217179 | 114,6191556 |
| 88. | 96,3164342 | 114,6212691 |

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 24.04.2018 № 161-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

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

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

- 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.



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

окуд

14.12.2023№ 996-рп

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

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.05.2018 № 189-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» признать утратившим силу.

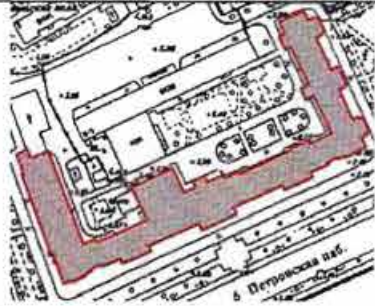
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

| №<br>п<br>п | Видовая<br>принадлежность<br>предмета охраны                | Элементы предметов охраны                                                                                                                                                                                  | Фотофиксация                                                                                                                                                                  |
|-------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | 2                                                           | 3                                                                                                                                                                                                          | 4                                                                                                                                                                             |
| 1           | Объемно-пространственное и планировочное решение территории | местоположение и градостроительные характеристики памятника, формирующего панораму Петровской набережной;                                                                                                  |                                                                                            |
| 2           | Объемно-пространственное решение:                           | исторические габариты и конфигурация П-образного в плане здания, включая ризалиты, въездной проем, крыльца;<br><br>крыша – габариты, конфигурация (двускатная, полу вальмовая на торцах боковых флигелей); | <br> |
| 3           | Конструктивная система здания:                              | исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);<br><br>исторические отметки междуэтажных перекрытий;<br><br>перекрытия воротных проемов – плоское с подпружными арками;           |                                                                                          |

|   |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |
|---|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                              | <p>исторические лестницы – тип (двух, трёхмаршевые), местоположение, габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |
| 4 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
| 5 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике раннего сталинского неоклассицизма с элементами позднего конструктивизма;</p> <p><b>лицевой фасад по Петровской наб.:</b><br/>архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-6-го этажей, разделенной пилонами и двумя 7-ми этажными боковыми объемами торцевых флигелей;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом;</p> <p>дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оформление дверных и оконных проемов;</p> |  |

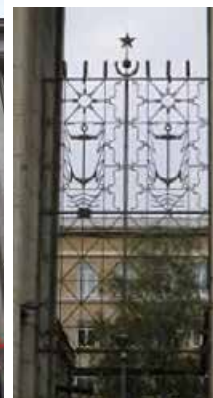
балконы, «французские» балконы – местоположение, габариты; металлическое ограждение балконов в виде вертикальных стоек;

арочный проем высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом с декоративной обработкой;  
кованые металлические ворота геометрического рисунка;

лепной декор фасада в виде индустриальной символики советского периода и морской символики;

профилированные раскрепованные подоконные карнизы и междуэтажные карнизы;

квадратные кессоны под архитравом, со стилизованными патерами внутри;



скульптурная композиция, венчающая фасад (по центральной оси) с фигурами матроса и ученого-кораблестроителя, в центре композиции расположен остов ботика Петра I;



7-этажные торцевые объемы боковых флигелей;



профилированный венчающий карниз;

#### **Лицевой фасад по Мичуринской ул.:**

архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-4-го этажей;



материал и характер отделки цоколя – гранит;

материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом;



профилированный карниз большого выноса, завершающий лоджию;

балконы – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);

металлическое ограждение балкона в виде вертикальных стоек;



дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов;

кованные флагодержатели в виде якорей, местоположение – на пилонах лоджии;

венчающий карниз простого профиля;

**Лицевой фасад восточного бокового флигеля:**

материал и характер отделки цоколя – гранит;

материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, квадратный руст;

профилированный раскрепованный карниз в уровне 5-го этажа;

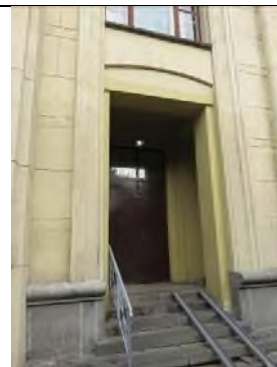
гладкие лопатки в уровне 1-4-го этажей;

дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оформление дверных и оконных проемов;

лепной декор фасада;

венчающий профилированный карниз;



|   |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                       | <p><b>Дворовые фасады:</b><br/>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>лопатки и ложные портики торцевого дворового фасада восточного корпуса (аналогичны лицевому фасаду западного корпуса);</p> |    |
| 6 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>оформление лестницы Л-4:<br/>покрытие пола вестибюля каменной крошки в технике терраццо;</p> <p>оформление потолка вестибюля;</p>                                                                                                                               |                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>оформление потолков лестничных площадок – кессоны;</p> <p>оформление парадных лестниц Л-6 и Л-11:</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок в технике терраццо.</p> <p>оформление лестницы Л-3:<br/>профилированные тяги потолка вестибюля;</p> <p>отделка пола межэтажных площадок и площадок на этажах метлахской плиткой рисунка «соты»;</p> <p>подшивка лестничных маршей и декор межэтажных площадок с профилированными тягами.</p> |      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 АЕН 2021

№ 04-19-600/21

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

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

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

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

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

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

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

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

от «15» декабря 2021 г. № 04.19-600/21

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

Жилой дом

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 8 | 1 | 1 | 3 | 1 | 5 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

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

имеется ☒ V отсутствует ☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия****1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

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

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

☐

федерального  
значения

☐

регионального  
значения

☐

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

**1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:**☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

| № | Наименование<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Адрес объекта<br>или<br>местоположение | Границы<br>территории<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Предмет<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Зоны<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия |
|---|----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|   |                                                    |                                        |                                                             |                                                         |                                                      |

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование |
|---------------------------------------------------------------------|

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ                                                                                       | Сроки (периодичность) проведения работ                                       | Примечание |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений. | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 14.12.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 28.09.2021).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ                                                                                                                                                  | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                 | Примечание <sup>2</sup>                                                                                              |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | В установленном законом порядке выполнить демонтаж наружной рекламы, не согласованной с КГИОП.                                                                                 | В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | 1. Акт технического состояния от 25.11.2021 № 07-20-373/21-2-0.<br>2. Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0. |
| 2        | В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного с КГИОП (наружные блоки кондиционеров, видеокамеры, осветительные приборы). | В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | 1. Акт технического состояния от 25.11.2021 № 07-20-373/21-2-0.<br>2. Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0. |
| 3        | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия.                                                                              | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | 1. Акт технического состояния от 25.11.2021 № 07-20-373/21-2-0.<br>2. Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0. |

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

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

| №<br>п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание <sup>4</sup>                        |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1        | Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. | Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0. |

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781811315040005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



26.04.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1938-1941 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- распоряжение КГИОП "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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

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

Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

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

- распоряжение КГИОП "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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории местоположение и градостроительные характеристики памятника, формирующего панораму Петровской набережной; Объемно-пространственное Решение здания: исторические габариты и конфигурация П-образного в плане здания, включая ризалиты, въездной проем, крыльца; крыша – габариты, конфигурация (двускатная, полу вальмовая на торцах боковых флигелей); Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия воротных проемов – плоское с подпружными арками; исторические лестницы – тип (двух, трёхмаршевые), местоположение, габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике раннего сталинского неоклассицизма с элементами позднего конструктивизма; лицевой фасад по Петровской наб.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-6-го этажей, разделенной пилонами и двумя 7-ми этажными боковыми объемами торцевых флигелей; материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; балконы, «французские» балконы – местоположение, габариты; металлическое ограждение балконов в виде вертикальных стоек; арочный проем высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом с декоративной обработкой; кованые металлические ворота геометрического рисунка; лепной декор фасада в виде индустриальной символики советского периода и морской символики; профилированные раскрепованные подоконные карнизы и междуэтажные карнизы; квадратные кессоны под архитравом, со стилизованными патерами внутри; скульптурная композиция, венчающая фасад (по центральной оси) с фигурами матроса и ученого-кораблестроителя, в центре композиции расположен остов ботика Петра I; 7-этажные торцевые объемы боковых флигелей; профилированный венчающий карниз; Лицевой фасад по Мичуринской ул.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-4-го этажей; материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; профилированный карниз большого выноса, завершающий лоджию; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); металлическое ограждение балкона в виде вертикальных стоек; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; кованые флагодержатели в виде якорей, местоположение – на пиллонах лоджии; венчающий карниз простого профиля; Лицевой фасад восточного бокового флигеля: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, квадратный руст; профилированный раскрепованный карниз в уровне 5-го этажа; гладкие лопатки в уровне 1-4-го этажей; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; лепной декор фасада; венчающий профилированный карниз; Дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз; лопатки и ложные портики торцевого дворового фасада восточного корпуса (аналогичны лицевому фасаду западного корпуса); Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление лестницы Л-4: покрытие пола вестибюля каменной крошки в технике терраццо; оформление потолка вестибюля; оформление потолков лестничных площадок – кессоны; оформление парадных лестниц Л-6 и Л-11: покрытие пола вестибюля и лестничных площадок в технике терраццо. оформление лестницы Л-3: профилированные тяги потолка вестибюля; отделка пола межэтажных площадок и площадок на этажах метлахской плиткой рисунка «соты»; подшивка лестничных маршей и декор межэтажных площадок с профилированными тягами.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"» № 189-р от 11.05.2018 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |                                                                                    |                        |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись                                                                            | инициалы, фамилия      |

М.П.

14 . 12 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения ««Жилой дом», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А  
(фотофиксация выполнена 28.09.2021).



1. Центральная часть лицевого фасада объекта культурного наследия  
по Петровской набережной.



2. Западная часть лицевого фасада объекта культурного наследия  
по Петровской набережной.



3. Западная часть лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.



4. Восточная часть лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.



5. Фрагмент центральной части северного дворового фасада объекта культурного наследия.



6. Фрагмент западной части северного и южной части западного фасадов объекта культурного наследия.



7. Фрагмент западной части северного и западного дворовых фасадов и восточный дворовой фасад выступающего объема объекта культурного наследия.



8. Фрагмент западной части северного и западного дворовых фасадов и восточный дворовой фасад выступающего объема объекта культурного наследия.



9. Фрагмент крыши и дворовых фасадов объекта культурного наследия.



10. Крыльцо и арочный проем в центральной части северного дворового фасада объекта культурного наследия.



11. Фрагмент стропильной системы объекта культурного наследия.



12. Лестница объекта культурного наследия.



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

26.11.2024

№ 725-08/24

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 15.12.2021 № 07-19-600/21**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 15.12.2021 № 07-19-600/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

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

«3. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 20.08.2024;».

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

от 26.11.14 № 725-06/14

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

Экземпляр №

1

781811315040005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



26.04.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1938-1941 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- распоряжение КГИОП "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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

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

Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

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

- распоряжение КГИОП "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 «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории местоположение и градостроительные характеристики памятника, формирующего панораму Петровской набережной; Объемно-пространственное Решение здания: исторические габариты и конфигурация П-образного в плане здания, включая ризалиты, въездной проем, крыльца; крыша – габариты, конфигурация (двускатная, полу вальмовая на торцах боковых флигелей); Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия воротных проемов – плоское с подпружными арками; исторические лестницы – тип (двух, трёхмаршевые), местоположение, габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике раннего сталинского неоклассицизма с элементами позднего конструктивизма; лицевой фасад по Петровской наб.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-6-го этажей, разделенной пилонами и двумя 7-ми этажными боковыми объемами торцевых флигелей; материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; балконы, «французские» балконы – местоположение, габариты; металлическое ограждение балконов в виде вертикальных стоек; арочный проем высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом с декоративной обработкой; кованые металлические ворота геометрического рисунка; лепной декор фасада в виде индустриальной символики советского периода и морской символики; профилированные раскрепованные подоконные карнизы и междуэтажные карнизы; квадратные кессоны под архитравом, со стилизованными патерами внутри; скульптурная композиция, венчающая фасад (по центральной оси) с фигурами матроса и ученого-кораблестроителя, в центре композиции расположен остов ботика Петра I; 7-этажные торцевые объемы боковых флигелей; профилированный венчающий карниз; Лицевой фасад по Мичуринской ул.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-4-го этажей; материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; профилированный карниз большого выноса, завершающий лоджию; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); металлическое ограждение балкона в виде вертикальных стоек; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; кованые флагдержатели в виде якорей, местоположение – на пилонах лоджии; венчающий карниз простого профиля; Лицевой фасад восточного бокового флигеля: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, квадратный руст; профилированный раскрепованный карниз в уровне 5-го этажа; гладкие лопатки в уровне 1-4-го этажей; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; лепной декор фасада; венчающий профилированный карниз; Дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз; лопатки и ложные портики торцевого дворового фасада восточного корпуса (аналогичны лицевому фасаду западного корпуса); Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление лестницы Л-4: покрытие пола вестибюля каменной крошки в технике терраццо; оформление потолка вестибюля; оформление потолков лестничных площадок – кессоны; оформление парадных лестниц Л-6 и Л-11: покрытие пола вестибюля и лестничных площадок в технике терраццо, оформление лестницы Л-3: профилированные тяги потолка вестибюля; отделка пола межэтажных площадок и площадок на этажах метлахской плиткой рисунка «соты»; подшивка лестничных маршей и декор межэтажных площадок с профилированными тягами.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 996-рп от 14.12.2023 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |                                                                                   |                        |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись                                                                           | инициалы, фамилия      |



20 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**АКТ**  
**технического состояния объекта**  
**культурного наследия**

Санкт-Петербург

«17» ноября 2021 г.  
время: 11.00  
«03» февраля 2022 г.  
время: 12.00

Представители КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Макаровой А.Н., ведущего специалиста отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП Дементьевой А.А., начальника отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Балахничева Г.С., произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1), и составили данный акт технического состояния (далее-акт), по результатам осмотров, произведенных «17» ноября 2021 г., в 11.00 и «03» февраля 2022 г., в 12.00.

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

**781610435170006**

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник.  
(выделить правильное)

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

«Дом Антонова» («дом Адамини») построен в 1823-1827 гг., архитектор Адамини Д.Ф., 1946 г. (восстановление).

Объект культурного наследия представляет собой сложное в плане здание, состоящее из двух лицевых (трехэтажных) и двух дворовых (пятиэтажных) корпусов, которые образуют два внутренних двора.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини») представлено в распоряжении КГИОП об определении предмета охраны от 17.04.2015 № 10-164.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

**а) основания:**

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен деформаций не выявлено;
- цоколь: облицован известняковой скобой; лицевые фасады - общее загрязнение, цоколь частично скрыт культурным слоем (см. фото № 1,10,12); дворовые фасады - наблюдаются следы

намоканий, биопоражений, цоколи частично скрыты культурным слоем, фрагментарно утрачены (см. фото № 38,39,43-44);

- отмостки: со стороны лицевых фасадов: восточный лицевой фасад по Марсовому полю - тротуарная плитка, состояние удовлетворительное, южный лицевой фасад по наб. р. Мойки и западный лицевой фасад по Аптекарскому пер. – асфальтовые отмостки, состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – асфальтовые отмостки, состояние удовлетворительное;

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, наблюдаются локальные трещины на лицевом фасаде по наб. р. Мойки в уровне 1-3 этажа по 18 световой оси (см. фото № 6); следы ремонтных работ на дворовых фасадах (см. фото № 28-29,30); в 6-ой световой оси северного фасада восточного двора в уровне 1-го этажа устроен несогласованный дверной проем (кв. № 34) (см. фото № 29,34);

- колонны, столбы: кирпичные оштукатуренные колонны (по восемь) композитного ордера двух портиков лицевых фасадов, наблюдается общее загрязнение поверхности, волосяные трещины штукатурного слоя колонн и мелкие сколы на базах (см. фото № 24,25); кирпичные оштукатуренные колонны со стилизованными капителями 1ЛК, состояние удовлетворительное; столбы подвала и цоколя – состояние удовлетворительное;

**в) перекрытия:**

- подвалов: сводчатые, состояние удовлетворительное;

- межэтажные: плоские, сводчатые;

- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные, наблюдается локальная трещина на оконной перемычке южного лицевого фасада по наб. р. Мойки в уровне 1-го этажа по 18 световой оси (см. фото № 6), трещина на оконной перемычке в уровне 3-го этажа (левее ризалита), волосяная трещины оконной перемычки над воротным проездом (см. фото № 22), волосяная трещина дверной перемычки парадной № 1 восточного лицевого фасада по Марсовому полю (см. фото № 27);

**г) крыша:** слуховые окна; кирпичные оштукатуренные дымовые трубы; световые фонари лестничных объемов дворовых корпусов; над кв. № 66 (мансардный этаж) устроена несогласованная надстройка с выходом на кровлю (см. фото № 89-90);

- мауэрлат: деревянный, состояние удовлетворительное;

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, с фальцевыми соединениями, состояние удовлетворительное;

**д) главы, шатры:** отсутствуют;

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;

- трубы: металлические, частично окрашены, локально наблюдаются механические повреждения;

- сливы: металлические, частично окрашены;

**ж) фасады:** наблюдается общее загрязнение всех фасадов и его декоративных элементов;

Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют.

На лицевом восточном фасаде (г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 7) установлено пять мемориальных досок (см. фото № 14-16,17-18).

Ризалит восточного лицевого фасада по Марсовому полю частично зашит строительной сеткой (участок между 1-м и 2-м этажом) (см. фото № 1).

На дворовых фасадах установлено дополнительное инженерное оборудование – наружные системы кондиционирования, вертикальные воздухопроводы (см. фото № 28,30,33,35-36,37,42,45);

- облицовка стен: лицевые фасады - гладкая штукатурка, линейный руст в уровне 1-го этажа фасадов по Марсову полю, угловой части здания, фасада по наб.р. Мойки в части ризалита -

наблюдается фрагментарная утрата штукатурного слоя, следы намоканий, локальные трещины (см. фото № 7,24,25); дворовые фасады - гладкая штукатурка, наблюдается фрагментарная утрата штукатурного слоя, следы ремонтных работ, обширные участки намоканий (см. фото № 28-29,30-31,35-36,45);

- окраска стен: монохромно окрашены, наблюдаются следы намоканий, деструкция окрасочных слоев (см. фото № 6-7,24,25,28-29,30-31,35-36,45);

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: см. «декоративные элементы»;

- декоративные элементы: лицевые фасады: портики с треугольными фронтонами ризалитов фасадов по наб.р.Мойки и Марсовому полю; штукатурные наличники, прямые сандрики на кронштейнах с лепными композициями в полях в оформлении балконных проемов; трехчастные замковые камни, профилированные архивольты в оформлении дверных проемов; межэтажные и подоконные профилированные тяги; оформление оконных проемов: профилированные штукатурные наличники, архивольты, трехчастные замковые камни, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции в полях сандриков, профилированные подоконные выступы, декоративная баллюстрада в подоконном пространстве в уровне 2-го этажа; на отдельных участках наблюдаются сколы, волосяные трещины, следы намоканий (см. фото № 5,6,7,24-27); дворовые фасады – профилированная межэтажная тяга, наблюдаются следы намоканий, шелушение окрасочного слоя (см. фото № 28-29,30,36);

- карнизы: лицевые фасады - венчающий раскрепованный профилированный карниз на модульонах, фрагментарно наблюдаются сколы, локальные трещины по южному лицевому фасаду по наб.р.Мойки и восточному лицевому фасаду по Марсовому полю (см. фото № 6,23); дворовые фасады - венчающий профилированный штукатурный карниз, на отдельных участках наблюдается деструкция окрасочного слоя, следы намоканий (см. фото № 28-29,30-31,35-36,37,45);

- пилястры: лицевые фасады - шесть пилястр ионического ордера в уровне 2-3-го этажей угловой части здания и две  $\frac{1}{4}$  пилястры, фланкирующие шесть; две фланкирующие пилястры ионического ордера в уровне 2-3-го этажей по оси крайних колонн портиков ризалитов, наблюдается общее загрязнение поверхности;

- балконы, лоджии, крыльца: лицевые фасады: балкон в пять световых осей, с изогнутой балконной плитой на четырех парах гранитных кронштейнов и металлическим ограждением в уровне 2-го этажа угловой части здания, состояние удовлетворительное; три балкона с оштукатуренным балюстрадным ограждением в уровне 2-го этажа ризалита фасада по наб.р. Мойки, состояние удовлетворительное; галерея с оштукатуренным балюстрадным ограждением между колоннами в уровне 2-го этажа фасада по Марсовому полю (см. фото № 1,24,25); восточный лицевой фасад по Марсовому полю: крыльцо парадной №2 в 2 каменные ступени, наблюдаются сколы (см. фото № 20); каменный приямок, ведущий в пом. 1-Н, с современным навесом на металлических конструкциях, состояние удовлетворительное; позднее крыльцо в пом. 53-Н в три ступени, наблюдаются мелкие сколы (см. фото № 21); крыльцо парадной №1 в 2 каменные ступени, наблюдаются сколы в нижней части (см. фото № 22); угловая полукруглая часть лицевого фасада – устроен вход в пом. 46-Н в три каменные ступени (см. фото № 12,13); южный лицевой фасад по наб. р. Мойки: каменное крыльцо в 4 ступени по 4 световой оси, наблюдаются следы ремонтных работ (см. фото № 3); входная ступень по 14 световой оси, частично скрыта культурным слоем (см. фото № 4); каменное крыльцо в 2 ступени по 22 световой оси, наблюдаются истертости ступеней (см. фото № 5); западный лицевой фасад по Аптекарскому пер.: каменный приямок, ступени облицованы современной плиткой (см. фото № 11, наблюдаются трещины, отслаивание плитки); дворовые фасады: восточный двор: каменные прямки, ведущие в пом.11-Н, 1-Н, 9-Н,10-Н, с металлическими позднейшими козырьками, местами наблюдаются сколы на ступенях, коррозия металла козырьков; (см. фото № 28,30,32,33); угловое каменное крыльцо, наблюдаются следы намоканий, биопоражений (см.фото

№ 32); вход на 7ЛК с металлическим козырьком, наблюдается коррозия (см. фото № 34); входная бетонная ступень по 6 световой оси северного фасада восточного двора в кв. № 34 с металлическим козырьком на кронштейнах (см. фото № 34); западный двор: вход в пом. 5-Н в две каменные ступени, наблюдаются сколы (см. фото № 43); металлическое крыльцо, ведущее в пом. 45-Н, состояние удовлетворительное; каменные приямки, ведущие в пом. 9-Н, 12-Н, 13-Н, 16-Н, частично забарикадированы, не доступны для осмотра (см. фото № 35-36); бетонное крыльцо по южному дворовому фасаду, ведущее в пом. 18-Н и кв. 32, с козырьком на металлических стойках и с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; крыльцо по южному дворовому фасаду, ведущее в пом. 14-Н, со ступенями, облицованными современной плиткой, с козырьком на металлических стойках, состояние удовлетворительное;

- окна: лицевые фасады - прямоугольные оконные проемы с прямыми и полуциркульными перемычками, заполнение деревянное, металлопластиковое, на отдельных участках наблюдается шелушение окрасочного слоя, в оконных проемах подвального и цокольного этажа установлены металлические решетки, некоторые проемы защиты металлическими листами или заложены, частично скрыты культурным слоем (см. фото № 8-9,12); нарушен рисунок расстекловки оконных заполнений в уровне 1-го этажа угловой полукруглой части лицевого фасада объекта культурного наследия (пом. 44-Н,46-Н) (см. фото № 1,2,7,12); дворовые фасады - прямоугольные оконные проемы с прямыми перемычками, заполнение деревянное, металлопластиковое, местами наблюдается рассыхание древесины, шелушение окрасочных слоев, рисунок расстекловки частично утрачен, отсутствует единообразие цветового решения, в некоторых оконных проемах в уровне 1-2 этажей установлены металлические решетки (см. фото № 28-29,30-31,32-33,35-36,75); в 6-ой световой оси северного фасада восточного двора в уровне 1-го этажа оконный проем переоборудован в дверной проем - не согласован с КГИОП (кв. № 34) (см. фото № 29,34);

- двери: лицевые фасады - три исторических дверных проема в глубоких нишах (фасад по Марсовому полю в 4, 9, 11 световых осях), заполнение - двустворчатые, глухие филенчатые деревянные двери с остекленными прямоугольными фрамугами, наблюдается рассыхание древесины; три исторических дверных проема (фасад по наб. р. Мойки в 4, 14, 22 световых осях) с полуциркульным завершением, заполнение - двустворчатые, глухие филенчатые деревянные двери с остекленными полуциркульными фрамугами, наблюдается рассыхание древесины (см. фото № 5,20,22); воротный проезд по центральной оси ризалита восточного лицевого фасада по Марсовому полю с полуциркульным завершением, с металлическим воротным заполнением, состояние удовлетворительное; воротный проезд поперечного дворового корпуса с уплощенным завершением, удовлетворительное; дворовые фасады - входы в помещения и на лестничные клетки с позднейшим заполнением, отсутствует единообразие цветового решения, деревянные заполнения частично утрачены (см. фото № 28-29,30,32-34,35-36,40-42,43-44); в 6-ой световой оси северного фасада восточного двора в уровне 1-го этажа пробит несогласованный дверной проем в кв. № 34 (см. фото № 29,34);

з) интерьеры: в пом. 46-Н выявлена несогласованная перепланировка: защит существующий и пробит новый дверной проем в несущей стене между пом. 46-Н(6) и 46-Н(7) (см. фото № 99,101,102), демонтирована перегородка между пом. 46-Н (3) и 46-Н(4) (см. фото № 103,104,105), пробит согласованный дверной проем и устроена лестница в три ступени (см. фото № 100);

- полы: известняковые плиты лестничных площадок, керамическая плитка, позднейшие материалы покрытия, на отдельных участках наблюдаются истертости в ходовых местах, трещины (см. фото № 47,61,64);

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): в основном оштукатурены, окрашены, в части помещений устроены подвесные потолочные системы, на отдельных участках наблюдаются следы намокания, фрагментарная утрата окрасочного слоя, волосяные трещины

(места общего пользования) (см. фото № 49-51,54,63,68);

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): преимущественно оштукатурены, окрашены, современные материалы отделки; местами наблюдаются следы намокания, фрагментарная деструкция штукатурного и красочного слоев (места общего пользования) (см. фото № 49-50,59,68);

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: тамбур и промежуточная площадка парадных (1ЛК,2ЛК,4ЛК) по Марсовому полю: оформление плафонов – центральная лепная круглая розетка; прямоугольная профилированная рама в центральной части плафона, профилированная тяга по периметру плафона, наблюдаются волосные трещины (см. фото № 63); орнаментальные тяги в оформлении стен, состояние удовлетворительное;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: исторические трех- и четырехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями, с металлическими ограждениями, часть ограждений утрачена; одномаршевая межстенная лестница с известняковыми ступенями, ведущая из тамбура подъезда по Марсовому полю к площадке 1-го этажа; на отдельных участках наблюдаются сколы, истертости в ходовых местах (см. фото № 46,52,53,61,77);

- двери: деревянные филенчатые двери, позднейшие металлические двери квартир, а также позднейшие межкомнатные двери, состояние удовлетворительное;

#### **и) монументы:**

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

#### **к) инженерные коммуникации:**

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

**л) территория объекта культурного наследия:** расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини»), согласно плану границ территории, утвержденному КГИОП 10.12.2004 г.

Территория объекта культурного наследия представлена двумя внутренними дворами, соединенными воротным проездом. Территория с ровным рельефом, заасфальтирована, покрытие находится в удовлетворительном состоянии. В центральной части 1-го двора располагается вентиляционный киоск, в северо-западной части установлены бетонные цветочницы с летниками. Со стороны Марсового поля имеется воротный проезд с металлическим заполнением, состояние удовлетворительное.

На дату проведения осмотра технического состояния (17.11.2021 г.) на территории складировались мешки строительного мусора в связи с проведением согласованных работ по замене кровли.

**м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:** согласно распоряжению КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини»)» от 17.04.2015 № 10-164.

Средистенный, двухъярусный камин (кв. № 26 (комната 14)): нижний ярус облицован резным белым мрамором, полочка - скругленная по углам и профилированная в центре, фриз криволинейных очертаний с филенками по бокам и резной раковиной в центре, боковые части со

ступенчатыми консолями с резьбой, топка обшита черным металлом, внутри облицована белой плиткой; верхний ярус - со скругленными углами; доступ в квартиру не был обеспечен.

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

| NN<br>Пп | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                          | Сроки<br>выполнения                                                          | Примечание |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1        | В установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованного с КГИОП дополнительного инженерного оборудования со стороны дворовых фасадов объекта культурного наследия.                                                                              | В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |
| 2        | В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку в пом. 46-Н, расположенном в объекте культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией. | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |
| 3        | В установленном законом порядке выполнить замену оконных заполнений в пом. 44-Н, 46-Н, расположенных в объекте культурного наследия.                                                                                                                        | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |
| 4        | В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку в кв. № 34, расположенную в объекте культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.  | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |
| 5        | В установленном законом порядке демонтировать несогласованную надстройку с выходом на кровлю над кв. № 66, расположенную в объекте культурного наследия.                                                                                                    | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |
| 6        | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов и мест общего пользования объекта культурного наследия.                                                                                                                   | В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |

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

| NN<br>Пп | Наименование работ                                                                                                  | Сроки<br>выполнения                                                          | Примечание |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1        | В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений. | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |

#### 4. ФОТОФИКСАЦИЯ:

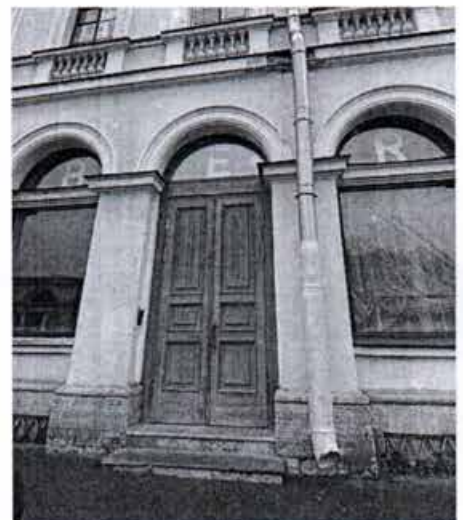
##### 1. Восточный лицевой фасад по Марсовому полю (17.11.2021).



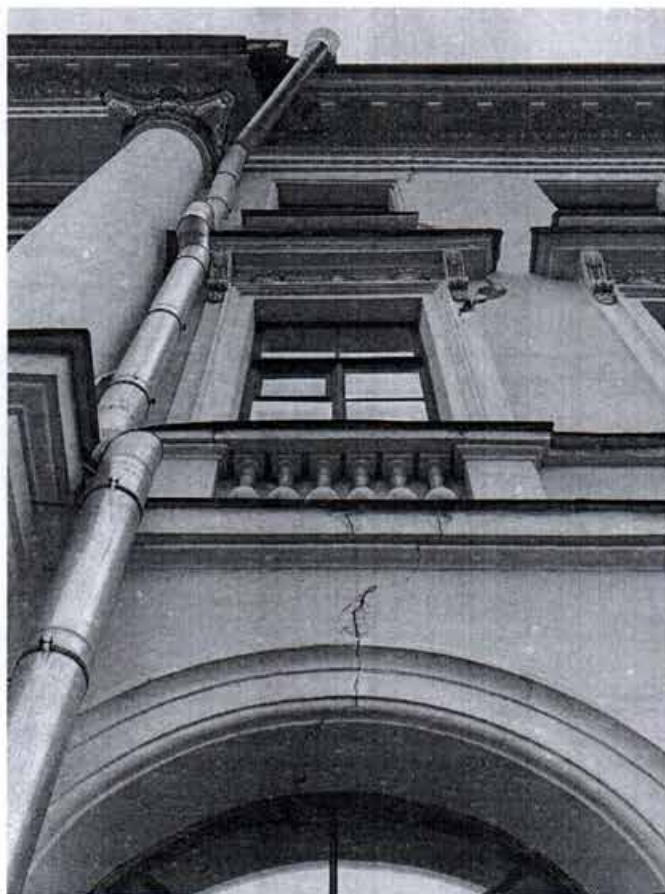
##### 2. Южный лицевой фасад по наб.р.Мойки (17.11.2021).



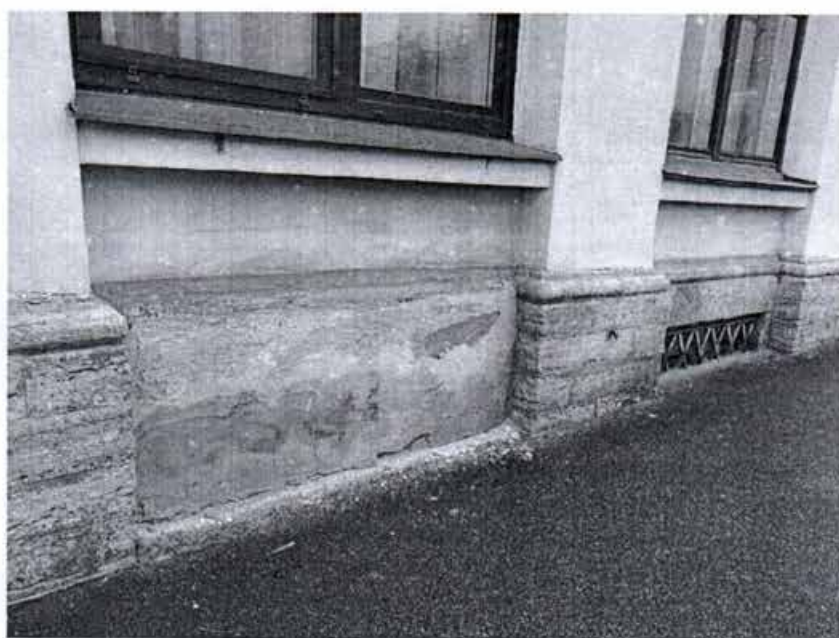
##### 3-5. Парадные входы южного лицевого фасада по наб.р.Мойки (17.11.2021).



6-7. Дефекты южного лицевого фасада по наб.р.Мойки (17.11.2021).



8-9. Отмостки южного лицевого фасада (17.11.2021).



10. Западный лицевой фасад  
по Аптекарскому переулку (17.11.2021).



11. Прямок по западному  
лицевому фасаду (17.11.2021).



12. Общий вид на южный лицевой фасад  
и полукруглую часть (17.11.2021).



13. Вход в пом. 46-Н со стороны  
южного лицевого фасада  
(17.11.2021).



14-16. Памятные доски восточного лицевого фасада по Марсовому полю (17.11.2021).



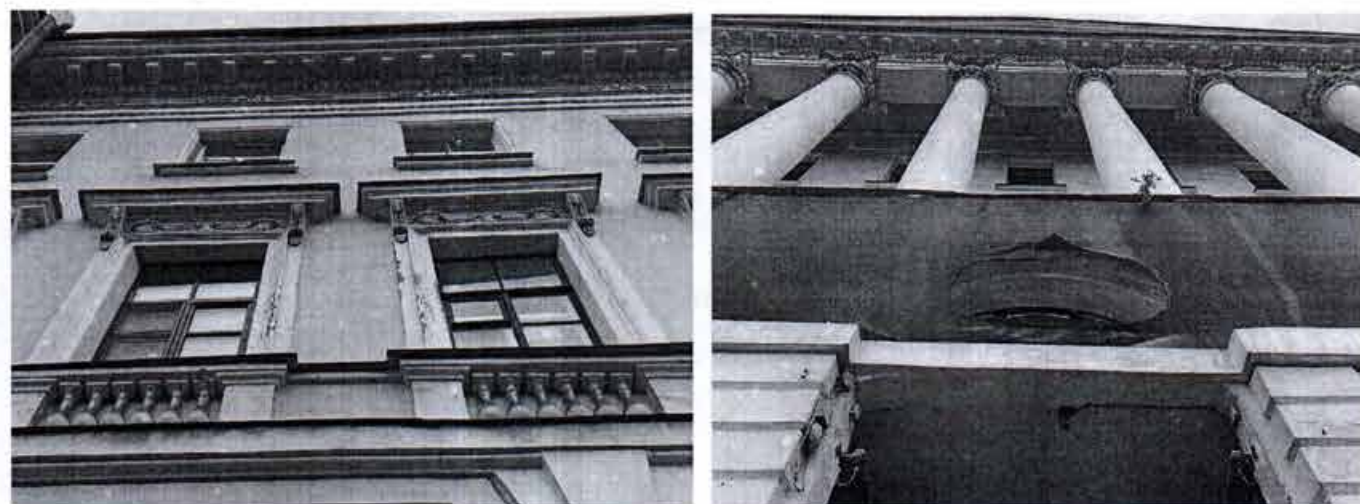
17-18. Памятные доски восточного лицевого фасада (17.11.2021).

19. Прямоук, ведущий  
в пом. 1-Н (17.11.2021).

20-22. Парадные входы восточного лицевого фасада по Марсовому полю (17.11.2021).



23-27. Дефекты восточного лицевого фасада по Марсовому полю (17.11.2021).



28-29. Общий вид на восточный двор (17.11.2021).



30-31. Общий вид на восточный двор (17.11.2021).



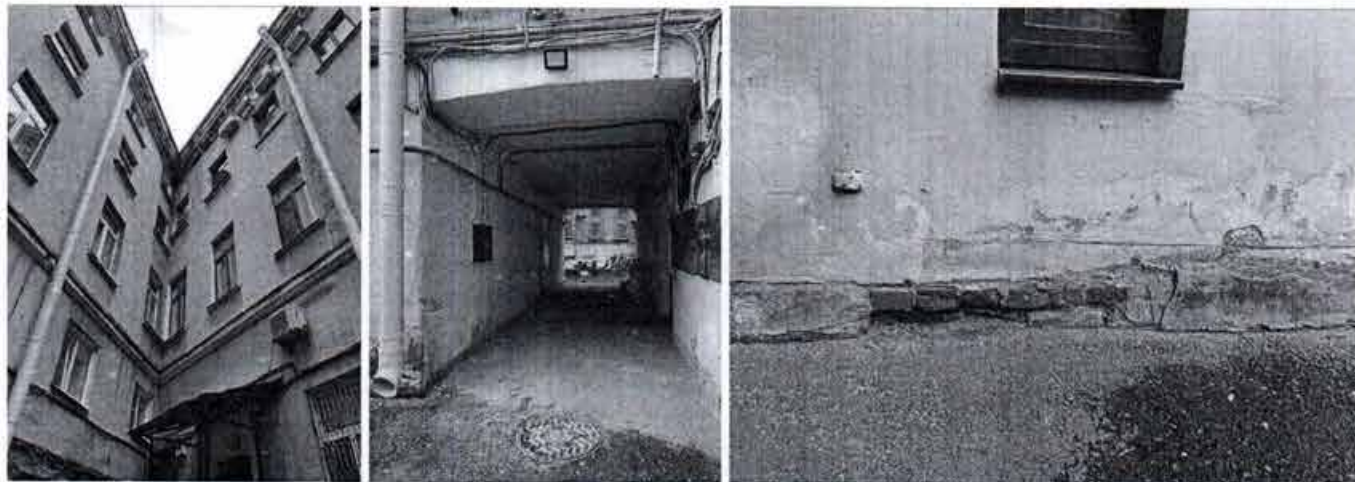
32-34. Фрагменты фасадов восточного двора (17.11.2021).



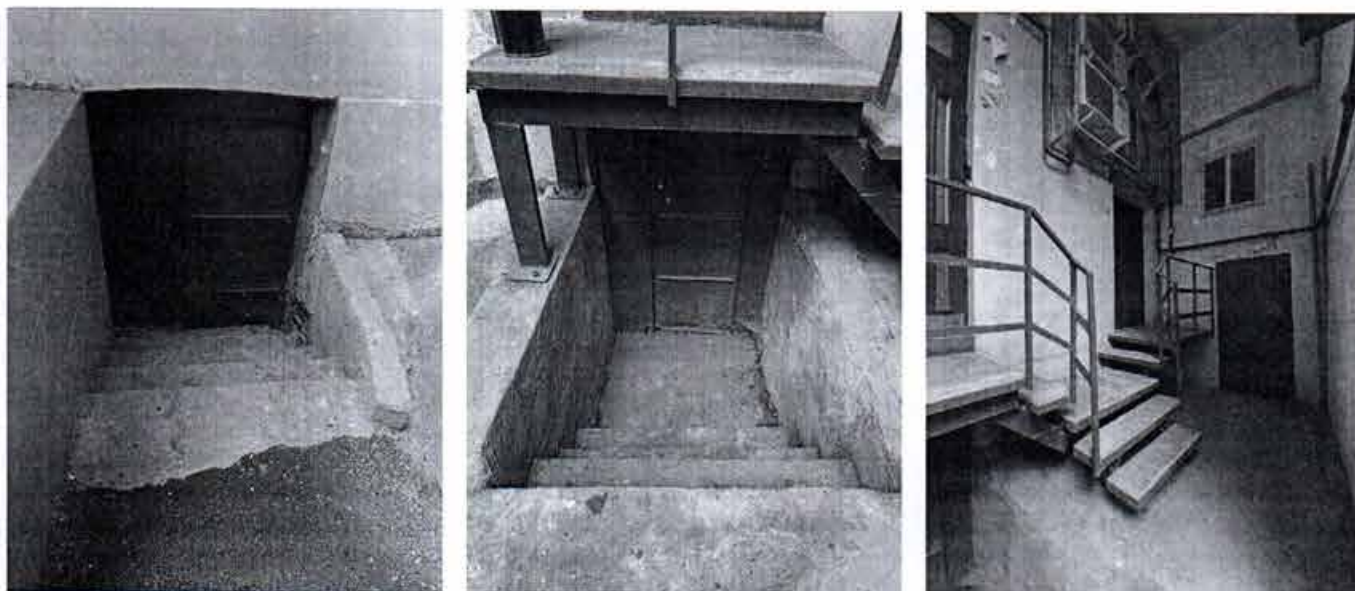
35-36. Общий вид на западный двор (17.11.2021).



37-39. Фрагмент фасада западного двора (17.11.2021).



40-42. Входы в помещения (западный двор) (17.11.2021).



43-44. Входы в помещения (западный двор) (17.11.2021).

45. Фрагмент фасада западного двора (17.11.2021).



46-48. Лестничная клетка 7ЛК (17.11.2021).



49-51. Дефекты 7ЛК (17.11.2021).



52-54. Лестничная клетка 6ЛК (17.11.2021).



55. Тамбур 1ЛК (17.11.2021).

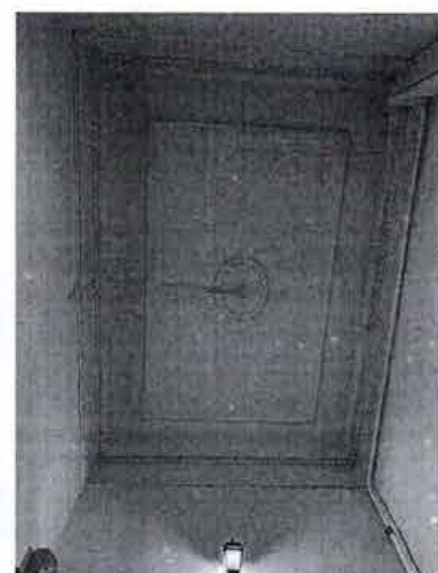
56-57. Промежуточная площадка 1ЛК (17.11.2021).



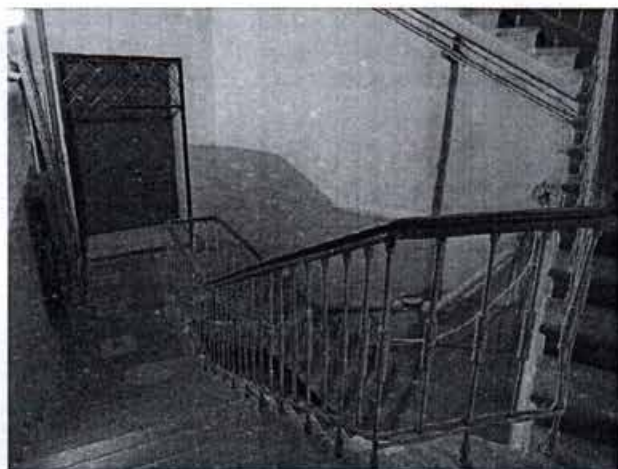
58-60. Лестничная клетка 1ЛК (17.11.2021).



61-63. Тамбур 2ЛК (17.11.2021).



64-66. Лестничная клетка 2ЛК (17.11.2021).



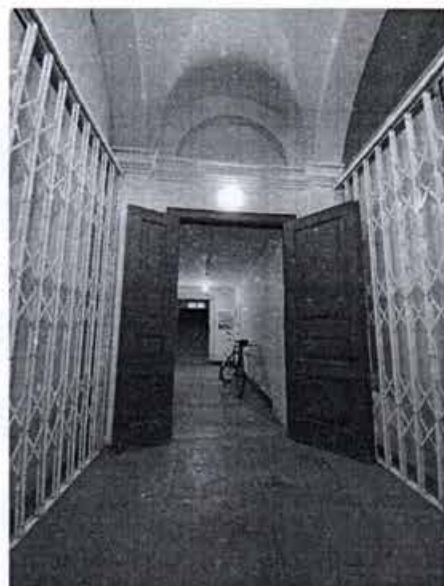
67-68. Лестничная клетка 2ЛК (17.11.2021).



69. Промежут. площадка 2ЛК (17.11.2021).



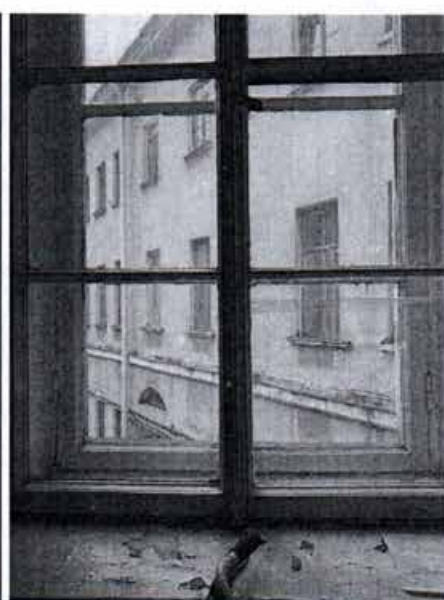
70-71. Тамбур 3ЛК (17.11.2021).



72. Промежуточная площадка 3ЛК (17.11.2021).



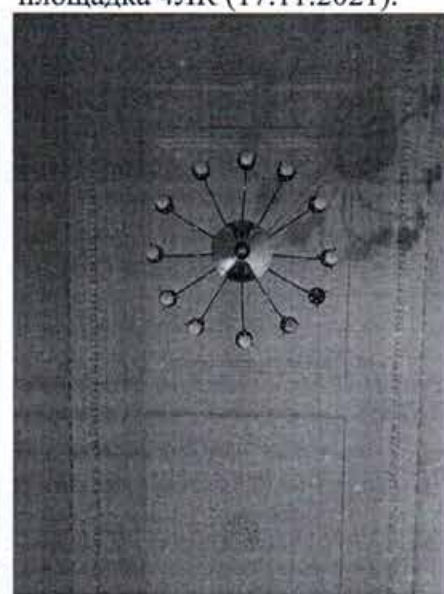
73-75. Лестничная клетка 3ЛК (17.11.2021).



76-77. Тамбур 4ЛК (17.11.2021).



78. Промежуточная площадка 4ЛК (17.11.2021).



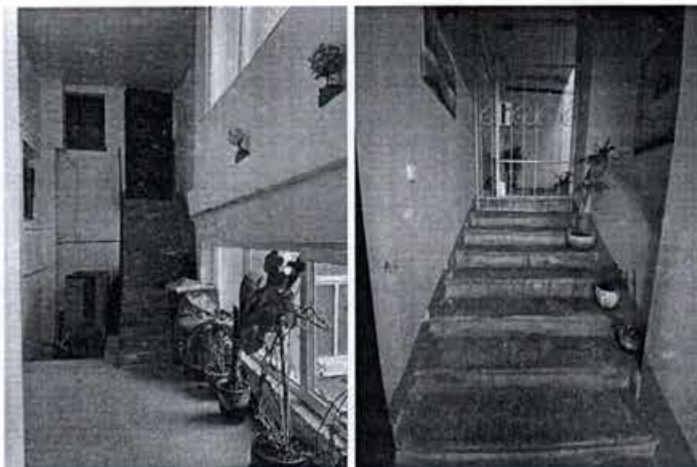
79-80. Тамбур 5ЛК (17.11.2021).



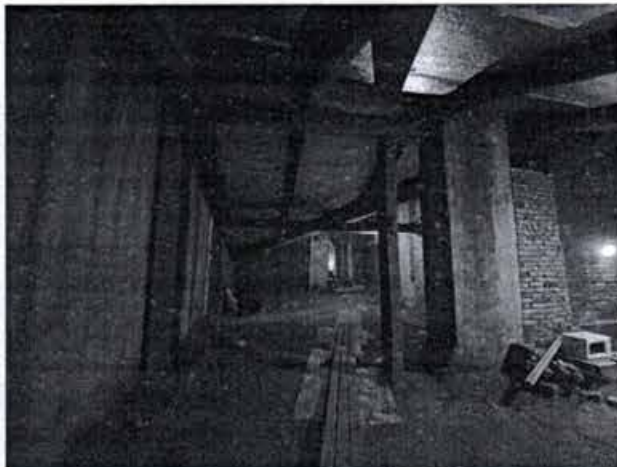
81-82. Лестничная клетка 5ЛК (17.11.2021).



83-84. Лестничная клетка 5ЛК (17.11.2021).



85. Чердак (17.11.2021).



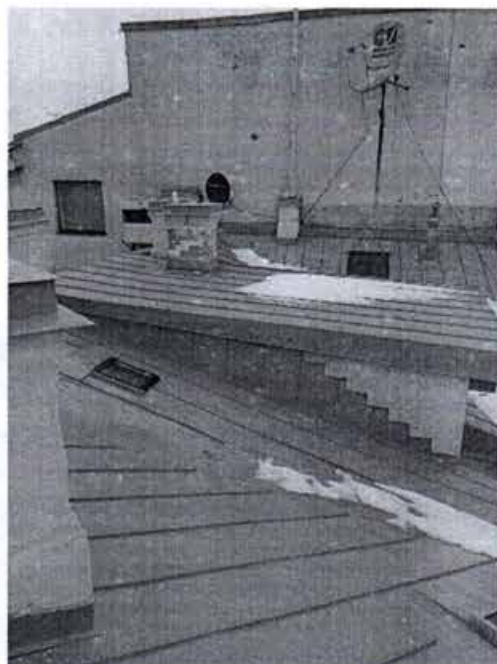
86. Чердак (17.11.2021).



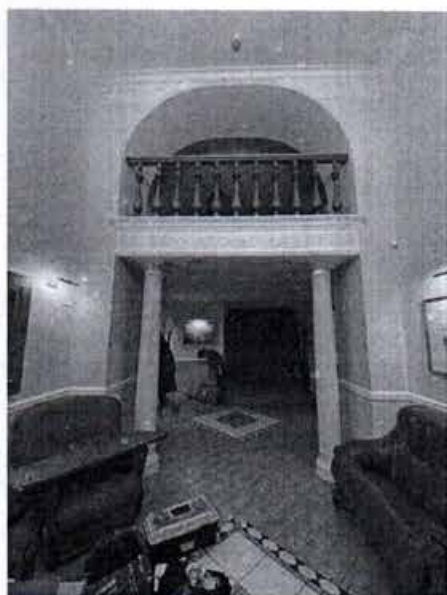
87-88. Характерные помещения подвала (17.11.2021).



89-90. Фрагмент кровли (17.11.2021).



91-96. Характерные интерьеры помещений (17.11.2021).



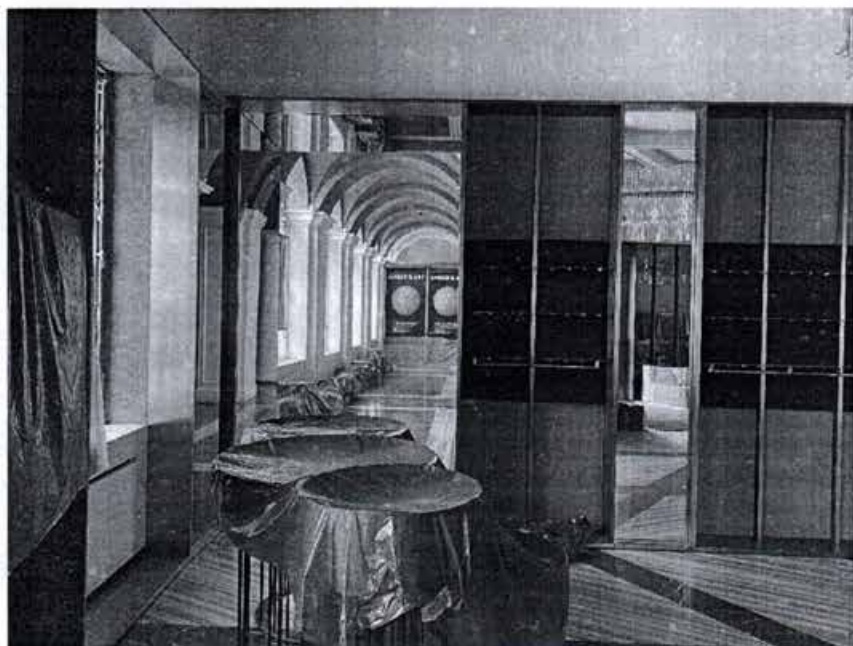
97. Помещение 18-Н(1) (17.11.2021).



98. Помещение 5-Н (03.02.2022).



99-100. Пом. 46-Н (7) (03.02.2022).



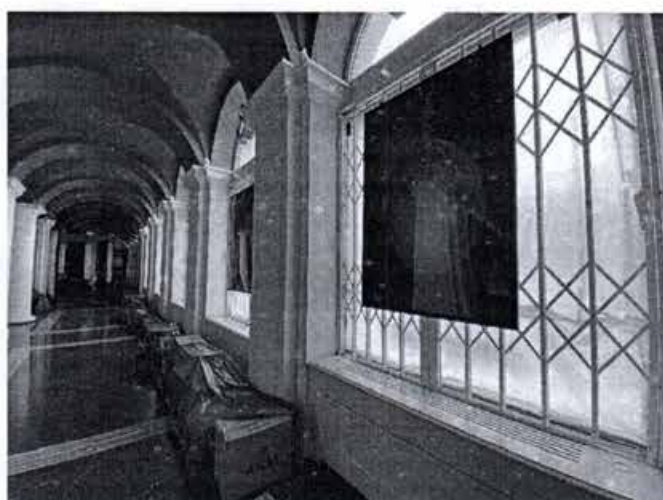
101. Пом. 46-Н(7) (03.02.2022).

102. Пом. 46-Н(6) (03.02.2022).



103. Пом. 46-Н(4) (03.02.2022).

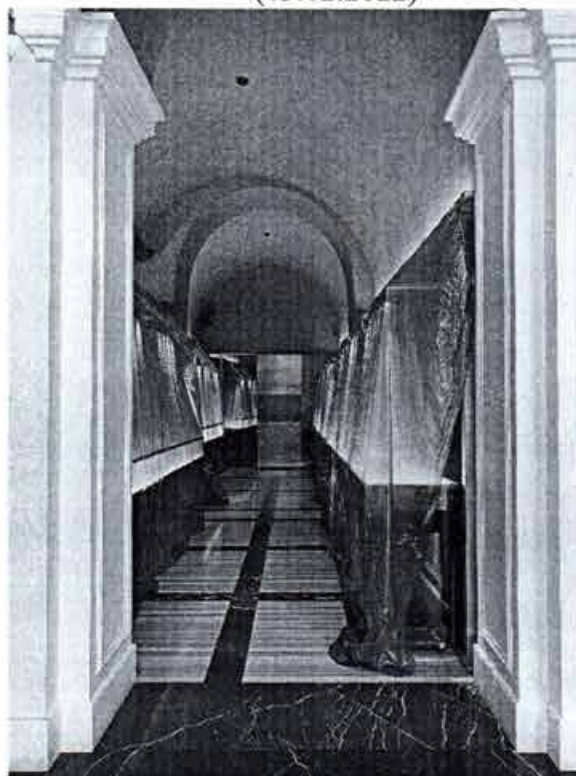
104. Пом. 46-Н(3) (03.02.2022).



105. Ч.п. 46-Н(3).  
(03.02.2022)



106. Пом. 46-Н(2).  
(03.02.2022)



Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

Three handwritten signatures in blue ink, each on a horizontal line. The signatures are stylized and cursive.

А.Н. Макарова

А.А. Дементьева

Г.С. Балахничев

Two handwritten signatures in blue ink, one larger and one smaller, both in a cursive style.



**АКТ**  
**технического состояния объекта**  
**культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«28» сентября 2021 г.  
Время: 10:00

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Адушевой А.Д., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 24.04.2018 № 161-р: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А), и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

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

781811315040005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): здание было построено в 1938-1941 гг. по проекту архитекторов Е.А. Левинсона, И.И. Фомина.

Здание 6-7-этажное П-образное в плане с ризалитами и въездным проездом в центральной части лицевого фасада.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» представлено в Распоряжении об определении предмета охраны от 11.05.2018 № 189-р.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

**А) основания:**

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: цоколь лицевых фасадов облицован гранитом, наблюдаются сколы, локальные загрязнения, биопоражения, выветривание шовного раствора, расхождения гранитных блоков (см. фото 13, 14, 16), в цоколе южного торцевого фасада имеется отверстие (см. фото 17); цоколь дворовых фасадов известняковый, оштукатуренный окрашенный, частично скрыт культурным слоем; наблюдаются биопоражения, шелушения окрасочного слоя (см. фото 15);
- отмостки: асфальтовое покрытие; в удовлетворительном состоянии;

**Б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: пилоны в уровне 1-6-го этажей по Петровской набережной, пилоны

в уровне 1-4-го этажей по Мичуринской улице; в удовлетворительном состоянии;

**В) перекрытия:**

- межэтажные: осуществлен осмотр перекрытий в вестибюлях и на лестничных площадках парадных (доступ в помещения жилых квартир не обеспечен); плоские, сводчатые; в удовлетворительном состоянии (см. фото 23-26); плоские с подпружными арками в воротных проездах, в удовлетворительном состоянии;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые; в удовлетворительном состоянии;

**Г) крыша: двускатная и полувальмовая на торцах боковых флигелей;**

- стропила: деревянные; наблюдаются локальные следы намокания и биопоражения (см. фото 22);
- обрешетка: деревянная разреженная; в удовлетворительном состоянии (см. фото 21, 22);
- кровля: металлическая с фальцевыми соединениями; в удовлетворительном состоянии (см. фото 9, 10);

**Д) главы, шатры:**

- конструкция: отсутствует;
- покрытие: отсутствует;

**Е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: отсутствуют;
- трубы: металлические, частично окрашенные; в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, частично окрашенные; в удовлетворительном состоянии;

**Ж) фасады:**

Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют.

На фасадах здания в межоконном пространстве установлено несогласованное с КГИОП инженерное оборудование (наружные блоки кондиционеров, видеокамеры, осветительные приборы), также на крыше здания установлена наружная реклама.

Световые оси считаются слева направо.

Лицевой фасад восточного бокового флигеля:

- в уровне 1-го этажа установлены камеры наружного видеонаблюдения во 2-й, 9-й световых осях;
- осветительные приборы размещены на фасаде между 1-2-й, 2-3-й, 7-8-й, 8-9-й, 9-10-й, 10-11-й световыми осями;
- рекламная вывеска «ROYAL AMBER» размещена на фасаде в уровне 1-го этажа в 1-й световой оси;
- на кровле по центральной оси фасада установлена конструкция с рекламной надписью: «Райфайзен Банк».

Лицевой фасад по Петровской набережной:

- в уровне 1-го этажа на фасаде между 35-й и 36-й световыми осями установлена памятная табличка (В этом дома/с 2001 по 2019 г./жил выдающийся физик/академик/Российской академии наук/Лауреат Нобелевской премии/Жорес Иванович/Алферов);
- камеры наружного видеонаблюдения установлены между 1-2-й, 9-10-й, 13-14-й, 17-18-й, 20-21-й, 26-27-й, 28-29-й световыми осями;
- рекламная вывеска «GALLERY of AMBER» размещена на фасаде между 1-2-м этажом по 17-й световой оси;
- осветительные приборы размещены в межоконном пространстве каждой световой оси;
- наружные блоки систем кондиционирования – в 7-й световой оси;
- в уровне 3-го этажа в 11-й световой оси установлены наружные блоки систем кондиционирования (1 шт.);

- в уровне 6-го этажа в междуоконном пространстве 33-34-й, 34-35-й световой оси установлены: наружные блоки систем кондиционирования (2 шт.);
- на кровле справа и слева от центральной оси фасада установлены конструкции с рекламными надписями «Мегафон», «Втб».

Лицевой фасад по Мичуринской улице:

- в уровне 1-го этажа в 1-й световой оси установлена памятная табличка (В этом доме/ жил/ член-корреспондент/ АН СССР/ контр-адмирал/ Петр Федорович/ Папкович),
- в уровне 1-го этажа симметрично относительно 23-й световой оси установлены памятные таблички (В этом доме/ с 1967 по 2007 год/ жил народный/ артист СССР/ почетный гражданин/ Санкт-Петербурга/ Кирилл Юрьевич/Лавров); (В этом доме/ в 1982-1983 годах/ жил и работал/ писатель/ Федор Александрович/Абрамов);
- камеры наружного видеонаблюдения размещены на фасаде в межоконном пространстве между 16-17-й, 17-18-й, 18-19-й, в 23-й световых осях;
- осветительные приборы размещены на пилонах с 3-й по 20-ю световые оси;
- в уровне 2-го этажа в межоконном пространстве между 6-7-й, 8-9-й световыми осями установлены наружные блоки систем кондиционирования (2 шт.);
- в уровне 6-го этажа установлены осветительные приборы на карнизах балконов.

Торцевой фасад западного флигеля:

- в уровне 1-го этажа при входной двери выведена металлическая окрашенная труба, установлен электрический щиток.

Дворовый фасад западного флигеля:

- в уровне 1-го этажа на фасаде по 13-й, 14-й, 15-й световой оси установлены наружные блоки систем кондиционирования (5 шт.);
- в уровне 3-го этажа на фасаде по 3-й и 4-й, 9-й и 10-й световой оси установлены наружные блоки систем кондиционирования (4 шт.);
- в уровне 4-го этажа на фасаде по 13-й и 14-й световой оси установлены наружные блоки систем кондиционирования;
- в уровне 5-го этажа на фасаде по 22-й световой оси установлены наружные блоки систем кондиционирования;
- в уровне 6-го этажа на фасаде по 11-й световой оси установлены наружные блоки систем кондиционирования (2 шт.);
- в уровне между 6-м и 7-м этажами в 1-й световой оси, осветительные приборы установлены над входами.

Западная часть южного дворового фасада:

- в уровне 1-го этажа на фасаде по 1-й, в межоконном пространстве между 1-2-й, в 8-й световых осях установлены наружные блоки систем кондиционирования (5 шт.);
- в уровне 2-го этажа в межоконном пространстве по 1-й, между 3-4-й, 5-6-й, 7-8-й световыми осями установлены наружные блоки систем кондиционирования (5 шт.);
- в уровне 3-го этажа в межоконном пространстве между 5-6-й и на фасаде в 14-й световых осях установлены наружные блоки систем кондиционирования (4 шт.);
- в уровне 4-го этажа в межоконном пространстве между 3-4-й, между 5-6-й и на фасаде в 14-й световых осях установлены наружные блоки систем кондиционирования (3 шт.);
- в уровне 6-го этажа на фасаде по 1-й, в межоконном пространстве между 2-3-й, 4-5-й, 5-6-й световыми осями установлены наружные блоки систем кондиционирования (5 шт.);
- осветительные приборы установлены над входами.

Восточная часть южного дворового фасада:

- в уровне 1-го этажа в межоконном пространстве между 1-2-й, в 11-й оси, между 18-19-й световых осях установлены наружные блоки систем кондиционирования (3 шт.);

- в уровне 4-го этажа в межоконном пространстве между 2-3-й, 11-12-й световой оси установлены наружные блоки систем кондиционирования (2 шт.);
- в уровне 5-го этажа в межоконном пространстве между 2-3-й, между 4-5-й, в 5-й световых осях установлены наружные блоки систем кондиционирования (3 шт.);
- в уровне 6-го этажа в межоконном пространстве между 11-12-й, 24-25-й световыми осями установлены наружные блоки систем кондиционирования (2 шт.);
- камеры наружного видеонаблюдения установлены в уровне 1-го этажа в 11-й, в 27-й, в 29-й, между 18-19-й световыми осями;
- осветительные приборы установлены над входами.

Северный фасад выступающего объема, примыкающий к южному фасаду:

- установлены выносные металлические конструкции для перекрытий противопожарной лестницы (лестница отсутствует).

Западный фасад выступающего объема, примыкающий к южному фасаду:

- в уровне 1-го этажа в межоконном пространстве между 1-2-й, 3-4-й световыми осями установлены наружные блоки систем кондиционирования (2 шт.).

Восточный фасад выступающего объема, примыкающий к южному фасаду:

- в уровне 1-го этажа в межоконном пространстве между 1-2-й, 3-4-й, 5-6-й, 6-7-й световыми осями установлены наружные блоки систем кондиционирования (4 шт.).

Дворовый фасад восточного флигеля:

- в уровне 1-го этажа в межоконном пространстве между 4-5-й, 6-7-й, 11-12-й, в 12-й, между 13-14-й, 14-15-й, 15-16-й световыми осями установлены: наружные блоки систем кондиционирования (8 шт.);
- в уровне 2-го этажа в межоконном пространстве между 6-7-й, 9-10-й, 10-11-й, в 13-й, 14-й, 15-й, 16-й, 17-й световых осях установлены: наружные блоки систем кондиционирования (13 шт.);
- в уровне 3-го этажа в межоконном пространстве между 9-10-й, 11-12-й, 17-18-й, 19-20-й световыми осями установлены: наружные блоки систем кондиционирования (5 шт.);
- в уровне 4-го в межоконном пространстве между 4-5-й, 6-7-й световыми осями установлены: наружные блоки систем кондиционирования (3 шт.);
- в уровне 5-го этажа на фасаде в 3-й, в межоконном пространстве между 5-6-й, 9-10-й, 11-12-й световыми осями установлены: наружные блоки систем кондиционирования (5 шт.);
- в уровне 6-го этажа на фасаде в 10-й, 11-й, 12-й, 16-й световых осях установлены: наружные блоки систем кондиционирования (4 шт.);
- в уровне 7-го этажа в межоконном пространстве между 3-4-й, 4-5-й, 5-6-й, 6-7-й, 11-12-й, 12-13-й, 13-14-й, 14-15-й световыми осями установлены: наружные блоки систем кондиционирования (8 шт.);
- камеры наружного видеонаблюдения размещены в уровне 1-го этажа в 10-й световой оси;
- осветительные приборы размещены в уровне 1-го этажа по 3-й, в межоконном пространстве между 8-9-й, в 11-й, в 16-й световых осях.
- облицовка стен: терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом на лицевых фасадах; гладкая штукатурка в отделке дворовых фасадов; наблюдаются трещины в штукатурном слое, локальные утраты штукатурного слоя до кирпича (дворовые фасады) (см. фото 17, 19), локальные загрязнения, биопоражения (см. фото 14, 19), вандальные надписи (см. фото 16), разнородные окраски (см. фото 15); и
- окраска стен: монохромное окрашивание; наблюдается отслоение окрасочного слоя (см. фото 17);
- лепнина: рельефы в круглых медальонах на лопатках и по крайним осям фасада по Петровской набережной и по улице Мичуринской, рельефы на фризе, рельефные композиции в межоконных простенках в уровне 6-го этажа, лепные гирлянды; поверхность лепного декора загрязнена;

простенках 5-го этажа, профилированные наличники, профилированные подоконные доски, сандрики, квадратные кессоны под архитравом; кованые флагодержатели в виде якорей – на пилонах лоджии лицевого фасада по Мичуринской улице; гладкие лопатки – в уровне 1-4-го этажей лицевых фасадов восточного и западного боковых флигелей; ложные портики – торцевого дворового фасада восточного коруса; в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: венчающий профилированный оштукатуренный карниз; на карнизе дворовых фасадов наблюдаются локальные утраты штукатурного слоя (см. фото 5, 6); профилированные межэтажные и раскрепованные подоконные карнизы; в удовлетворительном состоянии;

- пилястры: лопатки в уровне 1-4-го этажей между пилонами по Петровской набережной, фланкирующие парадные входы по улице Мичуринской, лопатки на дворовом фасаде в уровне 5-6-го этажей; колонны портиков лицевых фасадов; в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-4);

- балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде по Петровской набережной в уровне 5-го этажа «французские» балконы с кованым ограждением; на лицевом фасаде по Мичуринской улице трапецевидные в плане балконы с металлическим ограждением; в удовлетворительном состоянии (см. фото 4).

На лицевых фасадах по Мичуринской улице и Петровской набережной прямоугольные в плане крыльца с гранитными ступенями и парапетом; наблюдаются сколы ступеней, расхождения каменных блоков ступеней и парапета, выветривание шовного раствора, биопоражения (см. фото 11).

Крыльцо арочного прохода лицевого фасада по Мичуринской улице прямоугольное в плане с бетонными ступенями, укрепленными металлическими уголками, с металлическим ограждением простого геометрического рисунка; на ступенях наблюдаются трещины, сколы, следы коррозии, металлические уголки и ограждение корродированы (см. фото 20).

Вход со стороны лицевого фасада восточного бокового флигеля оформлен прямоугольным в плане крыльцом с бетонными ступенями, укрепленными металлическими уголками, и глухим ступенчатым парапетом, оштукатуренным и частично облицованным керамической плиткой, и металлическим ограждением простого геометрического рисунка на бетонном основании в центральной части; на ступенях наблюдаются трещины, сколы, следы коррозии, металлические уголки и ограждение корродированы, на парапете наблюдаются биопоражения, локальные утраты штукатурного слоя и керамической плитки (см. фото 18, 19);

Входы со стороны дворовых фасадов оформлены прямоугольными в плане крыльцами с бетонными ступенями и металлическим ограждением простого геометрического рисунка; на ступенях крылец наблюдаются сколы, биопоражения, следы коррозии, металлические ограждения корродированы; прямоугольными в плане крыльцами с бетонными парапетами; на ступенях крылец наблюдаются сколы.

- окна: оконные проемы прямоугольные, заполнения деревянные, окрашены; металлопластиковые, коричневого и белого цветов; со стороны дворового фасада в отдельных оконных проемах установлены металлические решетки.

Со стороны лицевых и дворовых фасадов в уровне 1-го этажа в оконных и дверных проемах установлены накладные роллставни: в 1-й, в 10-17-й, в 30-31й, 35-37-й световых осях лицевого фасада по Петровской набережной; во 2-8-й, в 12-14-й световых осях лицевого фасада восточного бокового флигеля; на отдельных оконных проемах дворового фасада.

- двери: центральная часть лицевого фасада по Петровской набережной оформлена арочным проемом высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом в завершении, декоративной обработкой и коваными металлическими воротами геометрического рисунка, в удовлетворительном состоянии; в центральной части лицевого фасада восточного флигеля устроен прямоугольный

проем высотой в 2 этажа, обрамленный профилированным наличником, в удовлетворительном состоянии; прямоугольные проемы с деревянными, металлопластиковыми и металлическими дверными заполнениями; в удовлетворительном состоянии;

### З) интерьеры:

Осмотр объекта культурного наследия осуществлён 28.09.2021 г. доступ в помещения жилых квартир не обеспечен, осуществлен осмотр вестибюлей и лестничных площадок парадных, включая лестницы.

- полы: метлахская плитка; поверхность плитки истерта, наблюдаются сколы, позднейшие ремонтные вставки (см. фото 19, 20); терацио; наблюдаются трещины, загрязнения, истертость в ходовых местах (см. фото 21, 22); линолеум, бетонная стяжка; в удовлетворительном состоянии (см. фото 27, 28);
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): осуществлен осмотр перекрытий в вестибюлях и на лестничных площадках парадных (доступ в помещения жилых квартир не обеспечен); плоские, сводчатые; в удовлетворительном состоянии (см. фото 23-26);
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены; наблюдаются локальные отслоения окрасочного слоя (см. фото 29);
- перегородки: оштукатурены, окрашены; в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: кессонированный потолок в оформлении вестибюля лестницы Л-4, профилированные тяги потолка и декор межэтажных площадок вестибюля лестницы Л-3; в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: двухмаршевые и трехмаршевые, прямоугольные в плане, с бетонными ступенями по металлическим косоурам, ограждения металлические в виде вертикальных стоек простого геометрического рисунка с деревянным поручнем; ступени лестниц истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы, локальные загрязнения (см. фото 29-32); лестницы одномаршевые металлические открытого типа с металлическим ограждением в помещениях подвалов; в удовлетворительном состоянии;
- двери: дверные проемы прямоугольные; дверные заполнения деревянные, металлопластиковые, металлические; в удовлетворительном состоянии (см. фото 25-27);

### И) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: скульптурная композиция, венчающая лицевой фасад по Петровской набережной по центральной оси с фигурами матроса и ученого-кораблестроителя, в центре композиции расположен остов ботика Петра I; в удовлетворительном состоянии;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

### К) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

Л) территория объекта культурного наследия: ограничена по периметру фундамента, согласно плану границ территории объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 24.04.2018 № 161-р.

М) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

| NN<br>Пп | Наименование работ                                                                                                                                                             | Сроки<br>выполнения                                                         | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1        | В установленном законом порядке выполнить демонтаж наружной рекламы, не согласованной с КГИОП.                                                                                 | В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |
| 2        | В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного с КГИОП (наружные блоки кондиционеров, видеокамеры, осветительные приборы). | В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |
| 3        | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия.                                                                              | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |

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

| NN<br>Пп | Наименование работ                                                                                                  | Сроки<br>выполнения                                                         | Примечание |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1        | В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений. | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |

4. Фотофиксация:



Фото 1. Центральная часть лицевого фасада объекта культурного наследия по Петровской набережной.



Фото 2. Западная часть лицевого фасада объекта культурного наследия по Петровской набережной.



Фото 3. Западная часть лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.



Фото 4. Восточная часть лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.



Фото 5. Фрагмент центральной части северного дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 6. Фрагмент западной части северного и южной части западного фасадов объекта культурного наследия.



Фото 7. Фрагмент западной части северного и западного дворовых фасадов и восточный дворовой фасад выступающего объема объекта культурного наследия.



Фото 8. Фрагмент северного и восточного дворовых фасадов объекта культурного наследия.



Фото 9. Фрагмент крыши и дворовых фасадов объекта культурного наследия.



Фото 10. Фрагмент кровельного покрытия объекта культурного наследия.



Фото 11. Крыльцо лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.



Фото 12. Крыльцо и арочный проем в центральной части лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.

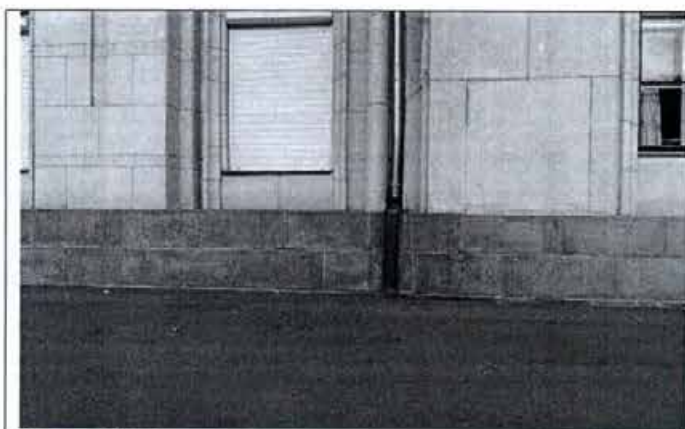


Фото 13. Фрагмент отмостки и цоколя лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.

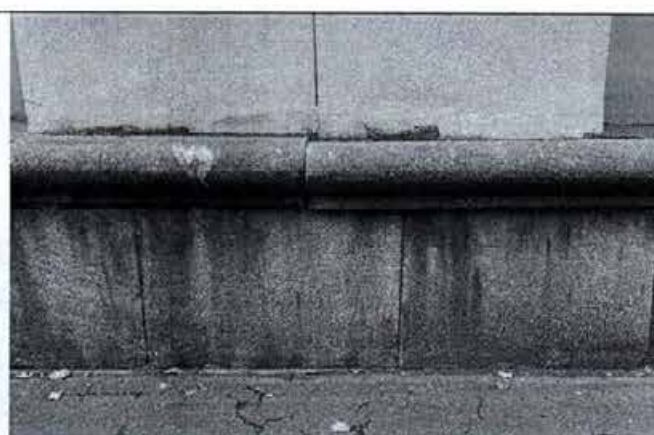


Фото 14. Фрагмент отмостки и цоколя ризалитов лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.



Фото 15. Фрагмент отмостки и цоколя северного дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 16. Фрагмент отмостки и цоколя лицевого фасада восточного бокового флигеля объекта культурного наследия.

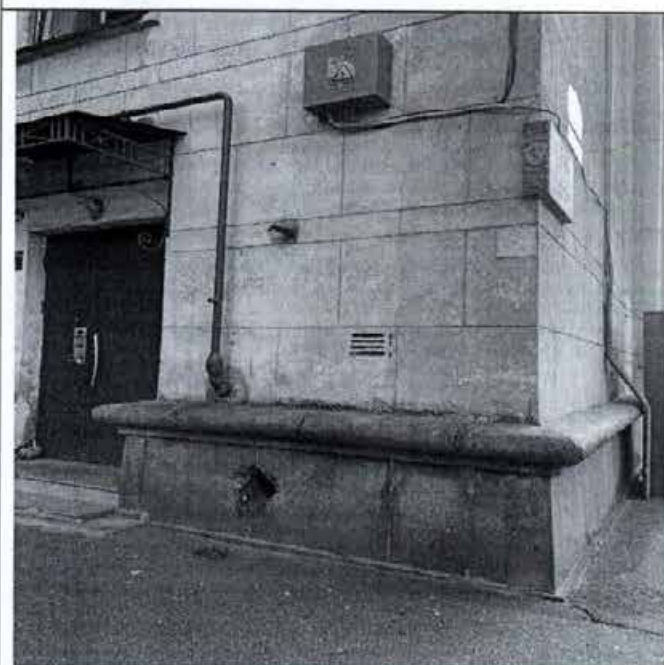


Фото 17. Фрагмент отмостки и цоколя северного фасада западного бокового флигеля объекта культурного наследия.



Фото 18. Крыльцо и арочный проем в центральной части северного дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 19. Фрагмент северного дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 20. Крыльцо и прямоугольный проем северного дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 21. Стропильная система объекта культурного наследия.



Фото 22. Фрагмент стропильной системы объекта культурного наследия.

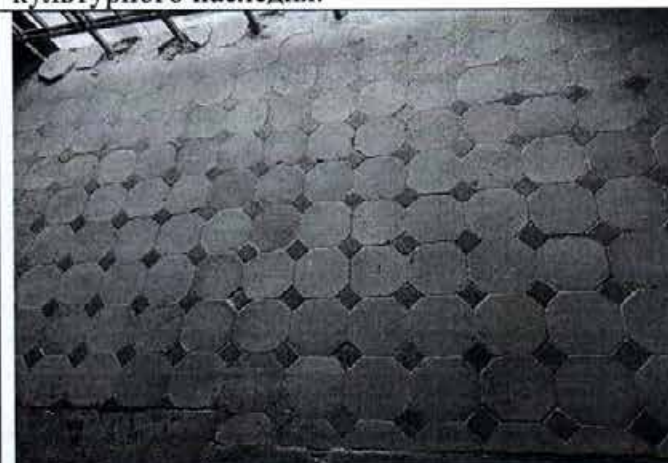


Фото 23. Метлахская плитка лестничного пролета объекта культурного наследия.



Фото 24. Метлахская плитка лестничного пролета объекта культурного наследия.



Фото 25. Напольное покрытие (терраццо) лестничного пролета объекта культурного наследия.



Фото 26. Напольное покрытие (терраццо) лестничного пролета объекта культурного наследия.

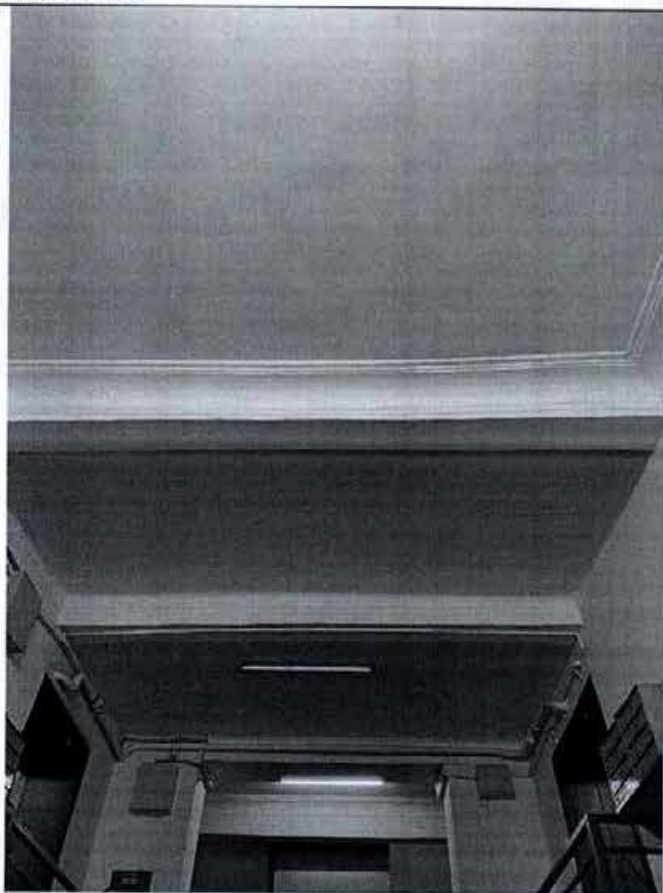


Фото 27. Фрагмент интерьера объекта культурного наследия.



Фото 28. Фрагмент интерьера объекта культурного наследия.

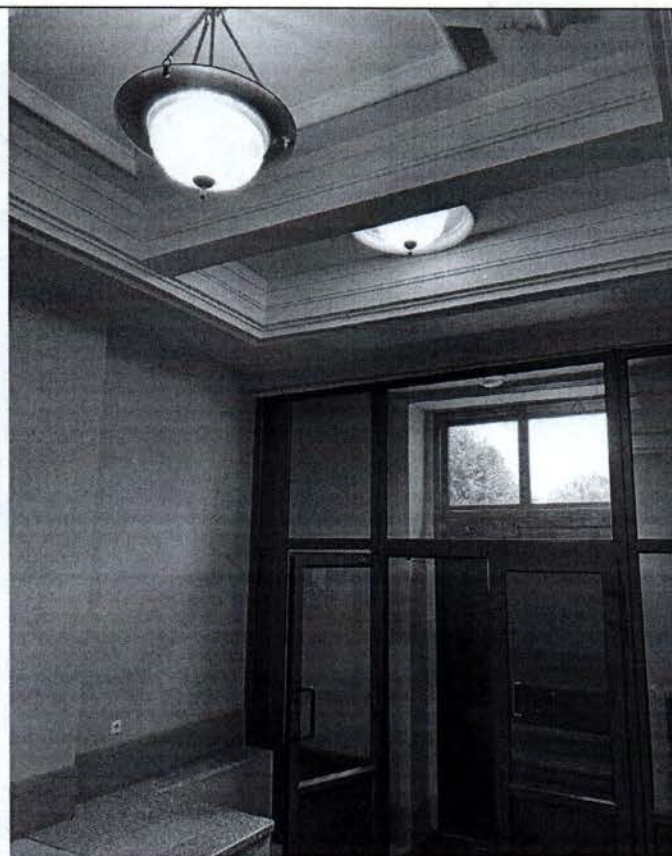


Фото 29. Фрагмент интерьера объекта культурного наследия.



Фото 30. Фрагмент интерьера объекта культурного наследия.

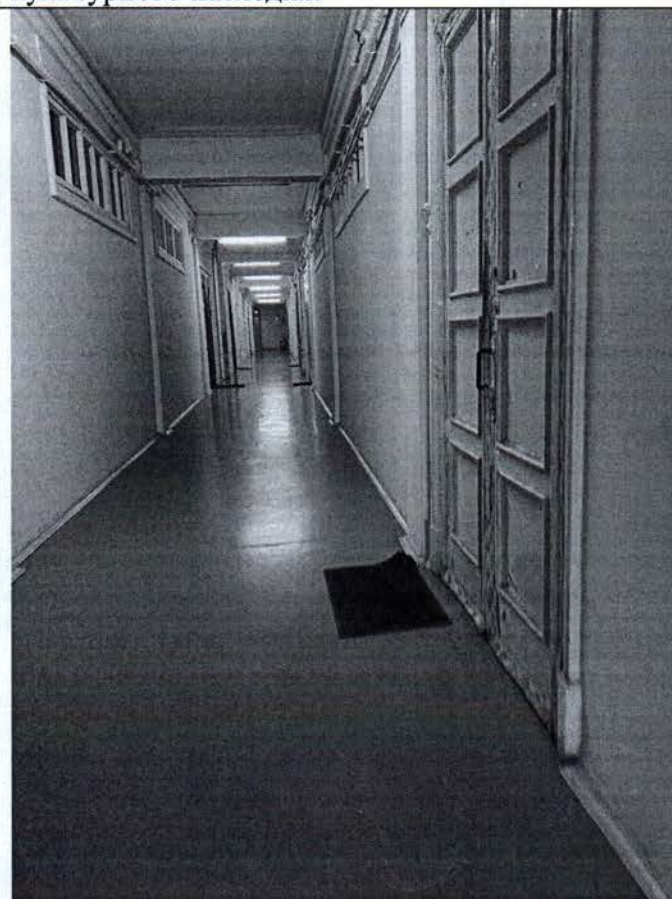


Фото 31. Фрагмент интерьера объекта культурного наследия.

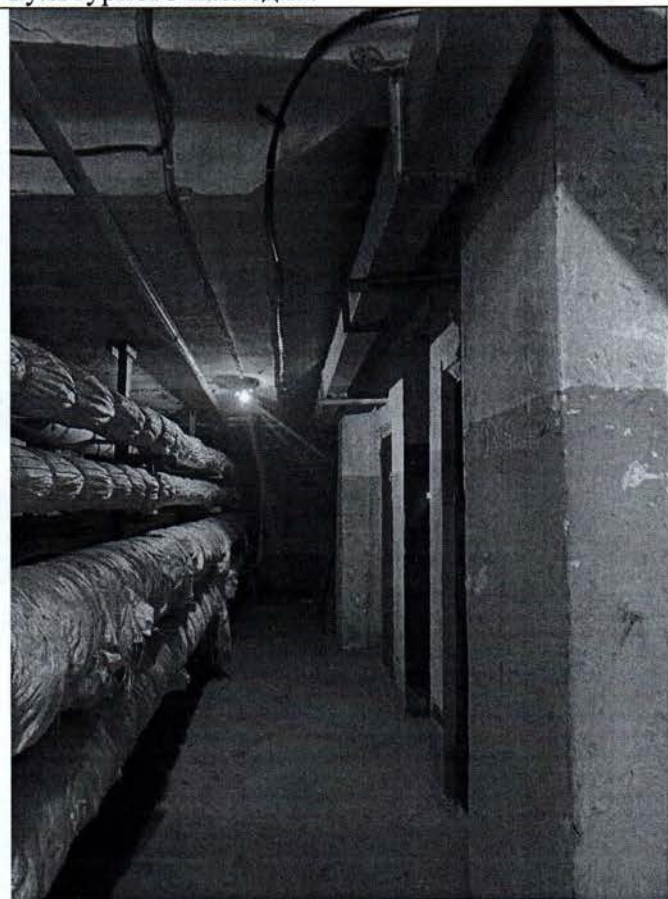


Фото 32. Фрагмент интерьера подвала объекта культурного наследия..



Фото 33. Лестница объекта культурного наследия.



Фото 34. Ступени лестницы объекта культурного наследия.



Фото 35. Лестница объекта культурного наследия.



Фото 36. Лестница объекта культурного наследия.

Представитель КГИОП

Адушева А.Д.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2.**  
**ЗАДАНИЕ КГИОП**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника отдела Петроградского и  
Василеостровского районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

В.А. Матвеева

(Ф.И.О.)

Крупницкая Ольга Савельевна

(подпись)

Крупницкая О.С.

(Ф.И.О.)

"28" марта 2025 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 272F7B3F9460FAC86E94C47BF62F4D33  
Владелец Матвеева Василина Александровна  
Действителен с 02.11.2024 по 26.01.2026

## 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  
№01-21-1001/25-0-1 от 27.03.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 74

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 24.04.2018 № 161-р)

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

|                                |             |    |   |      |   |       |  |
|--------------------------------|-------------|----|---|------|---|-------|--|
| Санкт-Петербург                |             |    |   |      |   |       |  |
| (субъект Российской Федерации) |             |    |   |      |   |       |  |
| Санкт-Петербург                |             |    |   |      |   |       |  |
| (населенный пункт)             |             |    |   |      |   |       |  |
| ул./пр.                        | Мичуринская | д. | 1 | 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):

Крупницкая Ольга Савельевна

(Собственность, 78-78/031-78/999/001/2016-9719/2, 13.10.2016)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

|                                        |         |   |   |   |   |                                |      |   |      |   |   |          |   |    |   |   |
|----------------------------------------|---------|---|---|---|---|--------------------------------|------|---|------|---|---|----------|---|----|---|---|
| ул./пр.                                | Блохина |   |   |   |   | д.                             | 1/75 |   | лит. | А |   | офис/кв. |   | 28 |   |   |
| ИНН                                    |         | - | - | - | - | -                              | -    | - | -    | - | - | -        | - |    |   |   |
| ОГРН/ОГРНИП                            |         | - | - | - | - | -                              | -    | - | -    | - | - | -        | - | -  | - | - |
| Ответственный представитель:           |         |   |   |   |   | Батудаева Ксения Александровна |      |   |      |   |   |          |   |    |   |   |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |         |   |   |   |   |                                |      |   |      |   |   |          |   |    |   |   |
| Контактный телефон:                    |         |   |   |   |   | +7 (921) 418-16-43             |      |   |      |   |   |          |   |    |   |   |
| Адрес электронной почты:               |         |   |   |   |   | kseniyaamelchenkova@mail.ru    |      |   |      |   |   |          |   |    |   |   |

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

|                                                               |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата                                                          | 15.12.2021                                                                                 |
| Номер                                                         | 07-19-600/21                                                                               |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП от 24.04.2018 №161-р

**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 «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.2023 №996-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**

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

##### **2. Этап в процессе производства работ**

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>2. Проект</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 74 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.</p> |
| <b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1. Этап до начала производства работ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>2. Этап в процессе производства работ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>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».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>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.</p>                                                                              |
| <b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

**11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Моисеева Яна  
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3.**  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН**



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.04.2025, поступившего на рассмотрение 22.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                             |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                             |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                             |                         |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3                                                           | Всего листов выписки: 4 |
| 22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94418784                                                                                                                                                                                      |                           |                                                                             |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:07:0003001:1251                                                          |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                             |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                                                               |                           | 78:07:0003001                                                               |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                                                       |                           | 14.09.2012                                                                  |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                                                           |                           | Кадастровый номер 78:7:3001:0:23:2170; Условный номер 78-78-31/030/2010-020 |                         |
| Местоположение:                                                                                                                                                                                                            |                           | Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера. А, кв. 74                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                                                               |                           | 156.2                                                                       |                         |
| Назначение:                                                                                                                                                                                                                |                           | Жилое                                                                       |                         |
| Наименование:                                                                                                                                                                                                              |                           | Квартира                                                                    |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                                                                                                                                           |                           | Этаж № 3                                                                    |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                                                                                                                                                      |                           | Квартира                                                                    |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                                                                |                           | 31013736.93                                                                 |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                                                          |                           | 78:07:0003001:1021                                                          |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                                                                                                                                                           |                           | данные отсутствуют                                                          |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют                                                          |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                                                                                                                                                     |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |                         |
| Особые отметки:                                                                                                                                                                                                            |                           | данные отсутствуют                                                          |                         |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                        |                           | Крупницкая Ольга Савельевна                                                 |                         |

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

|                                       |                           |                    |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                             |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94418784 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                    |                           | 78:07:0003001:1251 |                         |

|   |                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                        | Крупницкая Ольга Савельевна, 03.12.1959, гор. Ленинград, Российской Федерации, СНИЛС 043-127-608 22<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 09 №859845, выдан 07.12.2009, ТП №15 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не гор. Санкт-Петербурга |
|   | 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<br>78-78/031-78/999/001/2016-9719/2<br>13.10.2016 15:46:07                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 | Документы-основания                                                                                                                                   | 3.1                                                        | Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 АБ, № 1583868, 1583869, выдан 10.10.2016<br>Документ нотариально удостоверен: 10.10.2016 нотариус Комарова Зоя Алексеевна, лицензия №175 от 31.03.1994, 2-О-4029                                                                                       |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1                                                        | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | 5.1 вид:                                                                                                                                              | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 30.08.2010 00:00:00                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-31/030/2010-020                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Приказ №15 КГИОП от 20.02.2001, выдан 20.02.2001           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

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

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение                |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист № 2 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94418784

Кадастровый номер: 78:07:0003001:1251

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                               |
|    | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                               |
|    | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                  |
|    | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                  |
| 6  | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                               |
| 7  | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                               |
| 8  | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | 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:                                                                                                                                      | Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя. |
| 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                                                                                               |                           |                         |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                     |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                      |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 5                                                                            | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 4 |
| 22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94418784                                                         |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:07:0003001:1251                                                         |                           | Номер этажа (этажей): 3 |                         |
| <div></div> |                           |                         |                         |
| Масштаб 1                                                                                     |                           |                         |                         |

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ №4.**  
**ДОКУМЕНТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА**

**Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга**

ПИБ Петроградского района

Инв. № документа 984

### Паспорт на квартиру

Адрес по реестру : Санкт-Петербург, Мичуринская ул.

дом № 1 корпус      кв. № 74

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Государственный учет</b>   |                      |
| Кадастровый номер             | 78:                  |
| Предыдущий кадастровый номер  | 78:                  |
| Учет произведен _____ (       | )<br><i>ф. и. о.</i> |
| “ <u>    </u> ” _____ 2001 г. |                      |
| М.П.                          |                      |

#### **I. Общие сведения о строении**

Описательный адрес: СПб, Мичуринская ул., д.1, Петровская наб б/н

Литера А

Год постройки 1951

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 6-7

Материал стен Кирпич

Материал перекрытий Металлоконструкции с бетонным заполнением

#### **Благоустройство строения:**

отопление: центральное ☒ , автономная котельная ☐ , групповая квартальная котельная ☐ ; водопровод ☒ , канализация ☒ , горячее водоснабжение: центральное ☒ , от газовых колонок ☐ , дровяных колонок ☐ ; газоснабжение ☒ , электроплиты ☐ , мусоропровод ☒ , лифт ☒ \_\_\_\_\_

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 5 комнат, жилой площадью 106,2 м<sup>2</sup>, общей площадью 156,2 м<sup>2</sup>, высота 3,18 м, кухня 14,5 м<sup>2</sup>, совмещенный санузел X, туалет , ванная , балкон  м<sup>2</sup>, лоджия  м<sup>2</sup>, терраса  м<sup>2</sup>.  
Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2001 года (форма 11а) составляет 433383 руб.

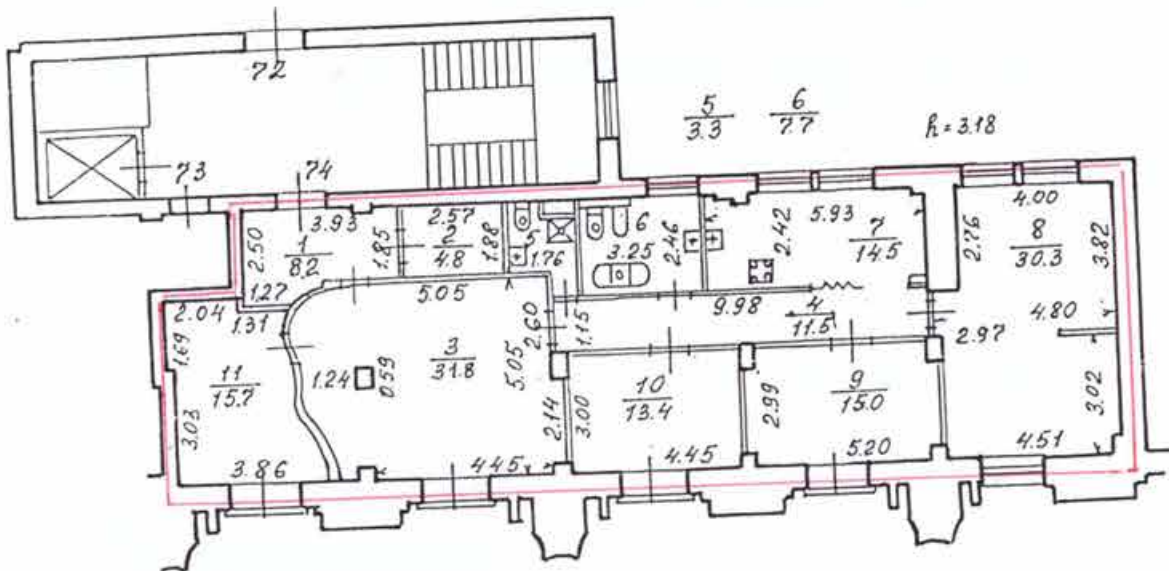
Четыреста тридцать три тысячи триста восемьдесят три рубля

## III. Экспликация к плану квартиры

| №<br>п/п | № части<br>поме-<br>щения *) | Назначение части<br>помещения | Площадь в кв.м |             |            | Примеч. **) |
|----------|------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------|------------|-------------|
|          |                              |                               | Общая          | В том числе |            |             |
|          |                              |                               |                | Жилая       | Вспомогат. |             |
| 1        | 1                            | Коридор                       | 8,20           |             | 8,20       |             |
| 2        | 2                            | Кладовая                      | 4,80           |             | 4,80       |             |
| 3        | 3                            | Комната                       | 31,80          | 31,80       |            |             |
| 4        | 4                            | Коридор                       | 11,50          |             | 11,50      |             |
| 5        | 5                            | Совмещ. санузел               | 3,30           |             | 3,30       |             |
| 6        | 6                            | Совмещ. санузел               | 7,70           |             | 7,70       |             |
| 7        | 7                            | Кухня                         | 14,50          |             | 14,50      |             |
| 8        | 8                            | Комната                       | 30,30          | 30,30       |            |             |
| 9        | 9                            | Комната                       | 15,00          | 15,00       |            |             |
| 10       | 10                           | Комната                       | 13,40          | 13,40       |            |             |
| 11       | 11                           | Комната                       | 15,70          | 15,70       |            |             |
| Итого:   |                              |                               | 156,20         | 106,20      | 50,00      |             |

\*) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения принадлежащие данной комнате (при наличии  
\*\*) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате, вспомогательных помещений, балкона, лоджии и пр. (при наличии).

#### IV. План квартиры.



— граница квартиры

#### Дополнительные сведения:

В квартире перепланировка по проекту ПИБ № 383 от 2000 г.  
 Акт приема МВК от 25.01.2001 г.  
 Наружные границы объекта не изменились

Дата выдачи паспорта 07 февраля 2001 г.

Начальник филиала ГУИОН  
 ПИБ Петроградского района

А.Н.Козодаев

МП

Исполнитель: Халько Н.Н.

**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»  
№ 05-1567/25-0-0  
от 22.04.2025



№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А**, по состоянию на **2004** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1930-1951;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1984-1986 – выборочный капитальный ремонт;**
3. Фундаменты – **бутовый и железобетонный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные, колонны - железобетонные;**
5. Перегородки – **кирпичные, деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **железобетонные, часть деревянные по металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **железобетонные, часть деревянные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные;**
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянным стропилам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные створные; пластиковые;**
11. Проемы дверные – **деревянные филенчатые;**
12. Отопление – **от собственной котельной на газе;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **центральное;**
16. Мусоропровод – **имеется;**
17. Лифты – **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **25%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Запевалова Е.А.  
(812) 777-91-33

Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности  
Е.Е. Терехина

В.Б. Митичева

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 11/01-1307

Адрес: г.Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, помещение 17-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Торговое

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное ☐ автономное ☒

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее \_\_\_\_\_

| Этаж | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения   | Формулы для вычисления площадей                                                                                                                                                                                                                               | Общая площадь, кв. м | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечание |
|------|-------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| 1    | 17-Н        | 1                 | тамбур                         | $1.25*1.45+0.40*0.27+0.40*0.25+\text{СегментАН}(0.40,0.16)+\text{СегментАН}(0.40,0.14)$                                                                                                                                                                       | 2.1                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 2                 | зал торговый                   | $42.00*6.82-19.93*0.36-0.50*0.15*2.00-0.60*0.36*5.00+17.94*4.10-0.60*0.60*8.00-0.74*0.74-0.75*0.75-0.50*0.50-0.62*0.62-6.00*3.10+4.97*4.37+2.38*0.14-0.25*0.86+(0.72+1.04)/2*1.04-4.58*0.69-0.25*0.36-0.13*1.72-0.27*0.28-0.15*0.60+0.80*0.50+0.20*2.04-0.26$ | 348.0                |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 3                 | тамбур                         | $2.60*0.60$                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.6                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 4                 | помещение уборочного инвентаря | $1.49*3.50$                                                                                                                                                                                                                                                   | 5.2                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 5                 | коридор                        | $2.30*4.25-0.63*0.26+0.53*1.00$                                                                                                                                                                                                                               | 12.1                 |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 6                 | подсобное помещение            | $1.90*3.91-0.16*0.16$                                                                                                                                                                                                                                         | 7.4                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 7                 | подсобное помещение            | $2.27*2.02$                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.6                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 8                 | умывальная                     | $4.76*2.07$                                                                                                                                                                                                                                                   | 9.9                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 9                 | туалет                         | $0.98*1.74$                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.7                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 10                | коридор                        | $3.51*1.74$                                                                                                                                                                                                                                                   | 6.1                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 11                | кабинет                        | $2.55*3.65$                                                                                                                                                                                                                                                   | 9.3                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 12                | туалет                         | $0.86*1.51$                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.3                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 13                | туалет                         | $0.86*1.51$                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.3                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 14                | туалет                         | $0.86*1.51$                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.3                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 15                | туалет                         | $0.86*1.51$                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.3                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 16                | туалет                         | $0.86*1.51$                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.3                  |                                                                     | 3.00      |            |
| 2    |             | 17                | офис                           | $37.60*7.11+0.23*2.00+8.50*3.62-0.50*0.36*7.00-0.53*0.53-0.50*0.50*5.00-0.54*0.54-0.57*2.67-0.16*0.16*2.00-0.16*0.50*2.00-0.16*0.36-1.80*0.15-0.50*0.25-11.00*0.12-4.40*0.12-1.35*0.20-0.40*0.25-2.06*1.77-0.15*0.73-0.23*0.10*2.00-0.41*0.35+7.11*0.70$      | 292.1                |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 18                | подсобное помещение            | $1.63*3.62$                                                                                                                                                                                                                                                   | 5.9                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             | 19                | подсобное помещение            | $1.86*1.67$                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.1                  |                                                                     | 3.00      |            |
|      |             |                   | Итого по помещению 17-Н:       |                                                                                                                                                                                                                                                               | 715.6                |                                                                     |           |            |

утв. *И/и*

обсужд. 17-Н, 20-Н, кв. 70, 71

30 05 19

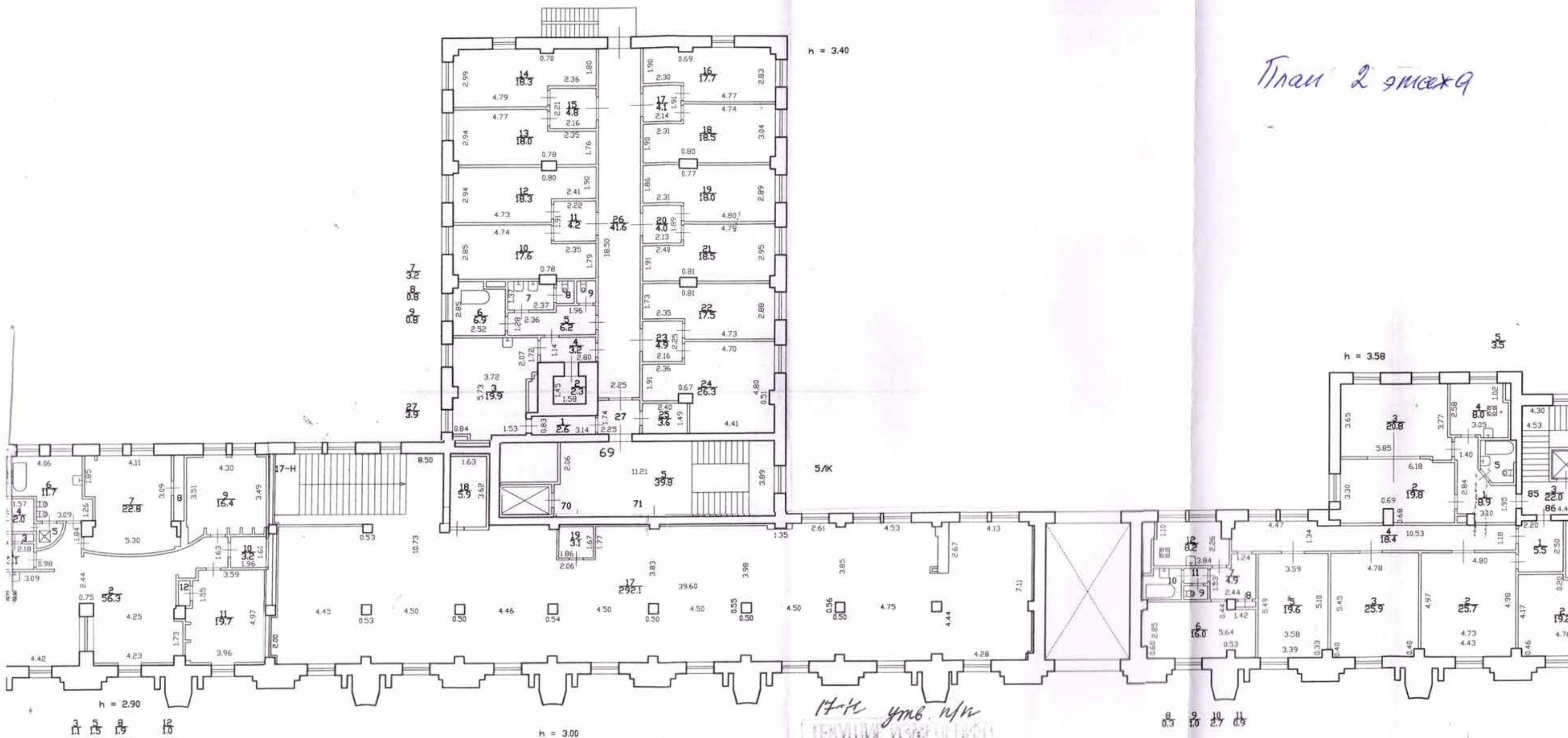
Серошников

2. Салом-Темурбур,  
Мезурименская ул., д. 1, литер А

115

КОПИЯ

План 2 этажа



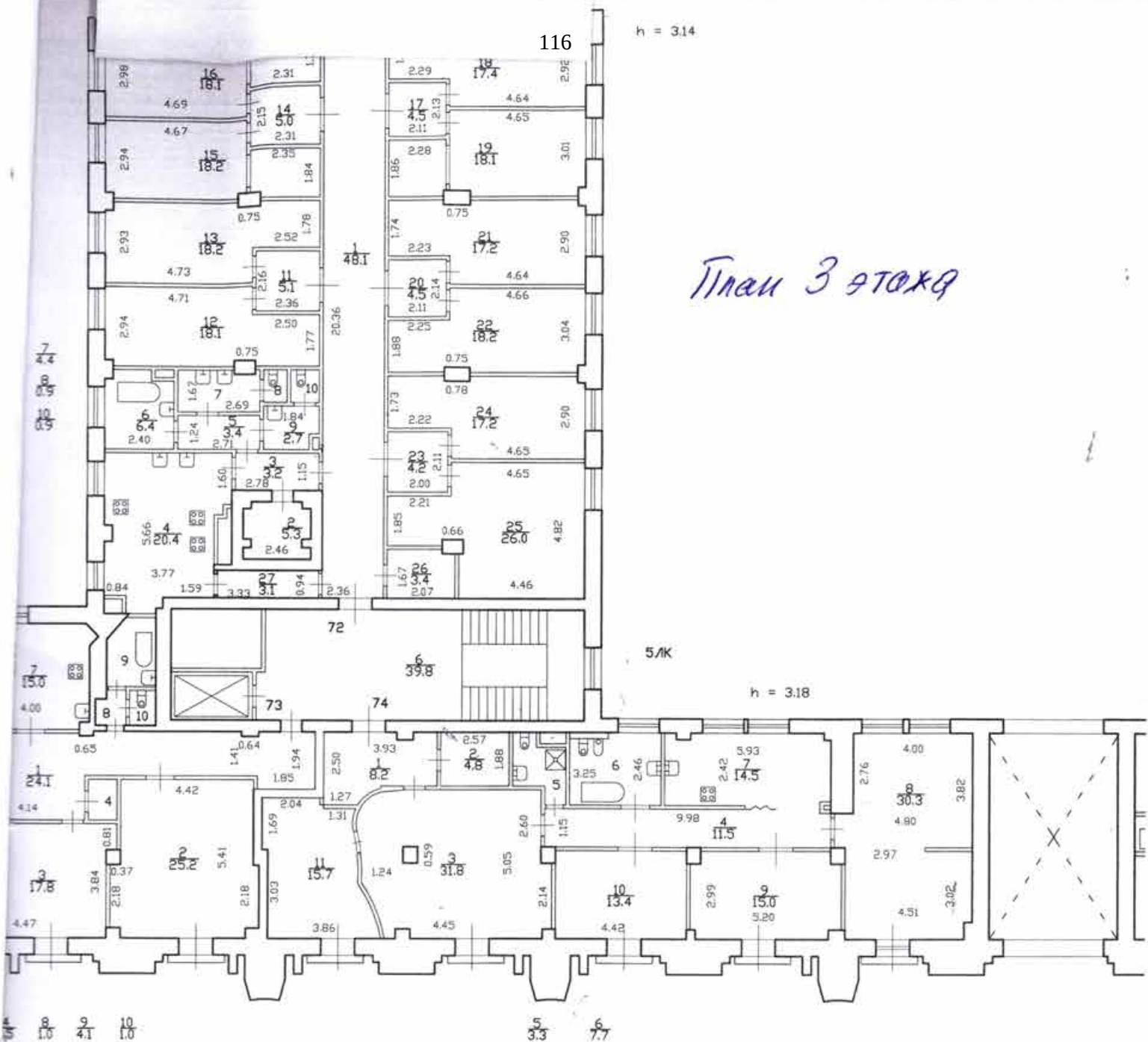
Пом. 17-Н (часть)

По состоянию на 2019 г.

116

h = 3.14

План 3 этажа



5/К

h = 3.18

кв. 74

По состоянию на 2010 г.

Перепланировка по проекту №383  
от 2000г. Ин.Б.Зетр. р-она (лит МВХ от 25.01.01г.) кв 8/и п. 52.10 Ленинск

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. №

кл.

уч.

Этаж 3

Помещение 44.

Назначение помещения

жилая

Использование помещения

жилая

Система отопления

центр.

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Имеются ли в помещении | Да, нет |
| Водопровод             | да      |
| Канализация            | да      |
| Ванна + душ            | да      |
| Горячее водоснабж.     | да      |
| Газ                    | да      |

| №<br>пп. | №<br>части<br>поме-<br>щения | Назначение<br>части помещения | Высота<br>в метрах | ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ<br>ПЛОЩАДЕЙ                                                                                                   | Площадь в кв. метрах |                       |  |                  |           |
|----------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--|------------------|-----------|
|          |                              |                               |                    |                                                                                                                                      | общая<br>полезная    | в том числе           |  |                  | подсобная |
|          |                              |                               |                    |                                                                                                                                      |                      | основная              |  | спец.<br>назнач. |           |
|          |                              |                               |                    |                                                                                                                                      |                      | жилая                 |  |                  |           |
|          |                              |                               |                    |                                                                                                                                      | общая                | в т. ч. под<br>печами |  |                  |           |
|          | 1.                           | коридор                       | 3.18               | $1,85 \times 2,00 + 2,50 \times 1,27 +$<br>$+(2,50 + 1,95) : 2 \times 0,66 -$<br>$= \frac{2}{3} 0,90 \times 0,20 - 0,09 \times 0,68$ | 8,2                  |                       |  | 8,2              |           |
|          | 2                            | кладовка                      |                    | $2,57 \times 1,88$                                                                                                                   | 4,8                  |                       |  | 4,8              |           |
|          | 3                            | Кашня                         |                    | $2,14 \times 0,36 + 0,31 \times 0,10 +$<br>$+ \frac{5,40 + 6,54}{2} \times 1,39 +$                                                   |                      |                       |  |                  |           |

| №<br>пп.  | №<br>части<br>поме-<br>щения | Назначение<br>части помещения | Высота<br>в метрах | ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ<br>ПЛОЩАДЕЙ                                                        | Площадь в кв. метрах |                       |  |                  |         |
|-----------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--|------------------|---------|
|           |                              |                               |                    |                                                                                           | общая<br>полезная    | в том числе           |  |                  | подсоб. |
|           |                              |                               |                    |                                                                                           |                      | основная              |  | спец.<br>назнач. |         |
|           |                              |                               |                    |                                                                                           |                      | жилая                 |  |                  |         |
|           |                              |                               |                    |                                                                                           | общая                | в т. ч. под<br>печами |  |                  |         |
|           |                              |                               |                    | $+ 6,54 \times 1,30 + \frac{6,54 + 5,05}{2} \times 2,05 + \frac{2}{3} 2,58 \times 0,80 -$ |                      |                       |  |                  |         |
|           |                              |                               |                    | $-\frac{2}{3} (1,41 \times 0,25) - 0,59 \times 0,55$                                      |                      |                       |  |                  |         |
|           |                              |                               |                    | $- 0,55 \times 0,31$                                                                      | 31,8                 | 31,8                  |  |                  |         |
|           | 4.                           | коридор                       |                    | $1,15 \times 9,98$                                                                        | 11,5                 |                       |  | 11,5             |         |
|           | 5                            | б/з                           |                    | $0,65 \times 0,78 + 1,76 \times 1,83 -$                                                   |                      |                       |  |                  |         |
|           |                              |                               |                    | $0,45 \times 0,96 =$                                                                      | 3,3                  |                       |  | 3,3              |         |
|           | 6                            | —                             |                    | $2,46 \times 3,25 - 1,42 \times 0,24$                                                     | 7,7                  |                       |  | 7,7              |         |
|           | 7                            | кухня                         |                    | $5,93 \times 2,42 - 0,20 \times 0,95 -$                                                   |                      |                       |  |                  |         |
|           |                              |                               |                    | $- 0,12 \times 0,34 - 0,22 \times 0,50 -$                                                 |                      |                       |  |                  |         |
|           |                              |                               |                    | $- 0,12 \times 0,51 + 2,65 \times 0,19$                                                   | 14,5                 |                       |  | 14,5             |         |
|           | 8                            | ванная                        |                    | $4,00 \times 3,82 + 0,80 \times 1,07 +$                                                   |                      |                       |  |                  |         |
|           |                              |                               |                    | $+ 2,97 \times 0,19 + 4,51 \times 3,82 -$                                                 |                      |                       |  |                  |         |
| Итого ... |                              |                               |                    |                                                                                           |                      |                       |  |                  |         |

Бражение

28

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

по строения по ген. плану

Инв. №

кл.

уч.

|                  |         |
|------------------|---------|
| Вход в здание    | Да, нет |
| Вход в помещение | да      |
| Вход в комнату   | да      |
| Вход в ванну     | да      |
| Вход в туалет    | да      |
| Вход в кухню     | да      |
| Вход в коридор   | да      |
| Вход в кладовую  | да      |
| Вход в гараж     | да      |

Этаж

Помещение

Назначение помещения

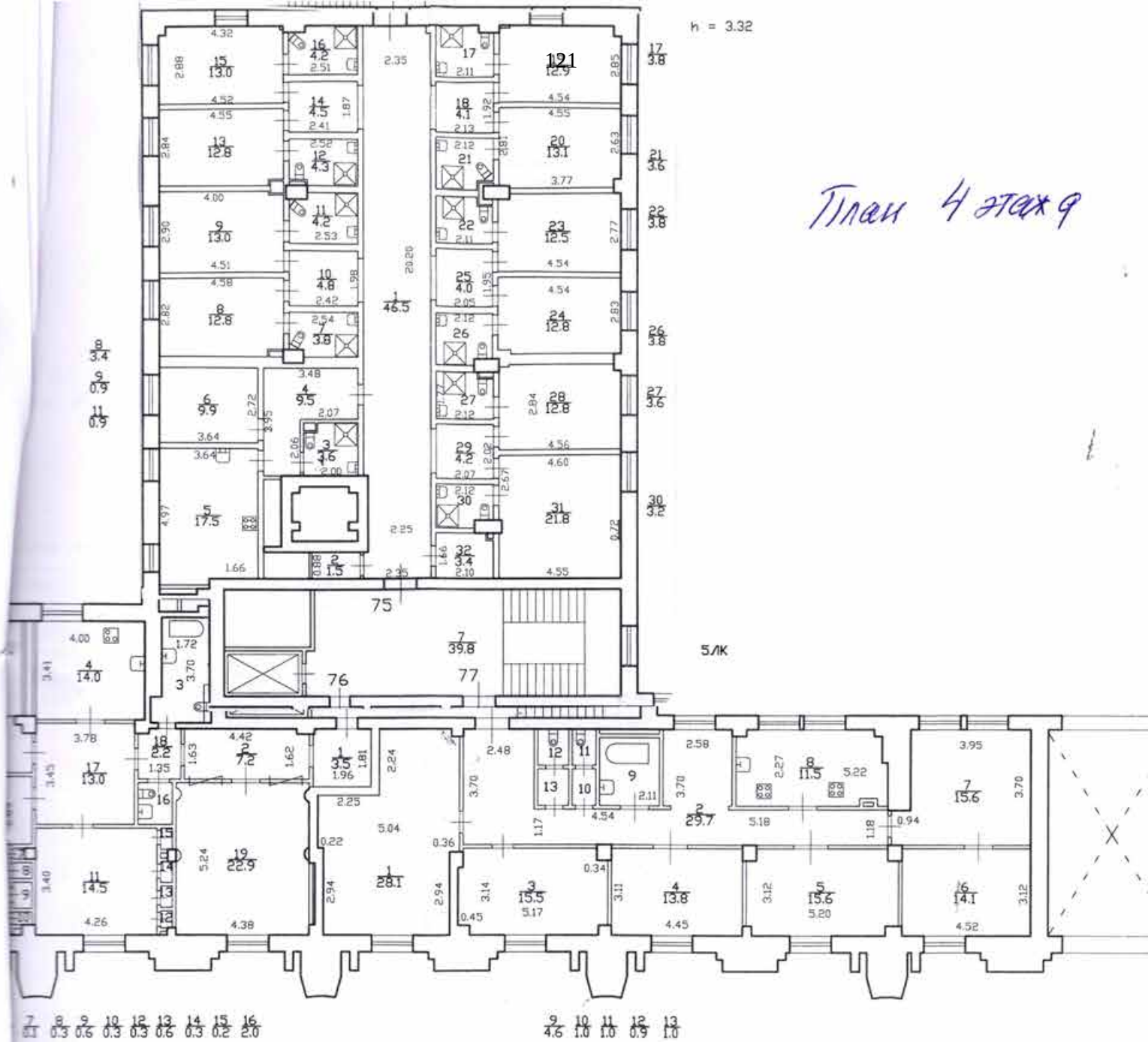
Использование помещения

Система отопления

| № части помещения | Назначение части помещения | Высота в метрах | ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ                                                                            | Площадь в кв. метрах |             |                    |               |           |
|-------------------|----------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|--------------------|---------------|-----------|
|                   |                            |                 |                                                                                                            | общая полезная       | в том числе |                    |               |           |
|                   |                            |                 |                                                                                                            |                      | основная    |                    |               | подсобная |
|                   |                            |                 |                                                                                                            |                      | общая       | в т. ч. под печами | спец. назнач. |           |
|                   |                            |                 | $- 9,14 \times 9,51$                                                                                       | 30,3                 | 30,3        |                    |               |           |
| 9                 | 4-                         |                 | $2,99 \times 5,20 - 9,60 \times 9,32 -$<br>$- 9,29 \times 9,33 - 9,31 \times 9,35 - 9,60$<br>$\times 9,30$ | 15,0                 | 15,0        |                    |               |           |
| 10                | 4-                         |                 | $4,45 \times 3,00$                                                                                         | 13,4                 | 13,4        |                    |               |           |
| 11                | 4-                         |                 | $2,04 \times 9,35 + 1,34 \times 9,23 +$                                                                    |                      |             |                    |               |           |

| №<br>пп.  | №<br>части<br>поме-<br>щения | Назначение<br>части помещения | Высота<br>в метрах | ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ<br>ПЛОЩАДЕЙ        | Площадь в кв. метрах |             |                       |                 |      |
|-----------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------|-----------------------|-----------------|------|
|           |                              |                               |                    |                                           | общая<br>полезная    | в том числе |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      | основная    |                       |                 | подс |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      | жилая       |                       | спец<br>назнач. |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      | общая       | в т. ч. под<br>печами |                 |      |
|           |                              |                               |                    | $+ 3,86 \times 9,48 + 3,10 \times 3,94 +$ |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    | $+ \frac{1}{2} (9,76 \times 1,99)$        | 15,7                 | 15,7        |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      |             |                       |                 |      |
| Итого ... |                              |                               |                    |                                           | 156,2                | 106,2       |                       |                 | 3    |

План 4 этажа



nb. 77

По состоянию на 2007

п.б./ч 17.05.07 Липинский

## A

уч

Этаж 4 Помещение 77  
Назначение помещения жилое  
Использование помещения жилое  
Система отопления центр.

| № п/п | № части помещения | Назначение части помещения | Высота в метрах | ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ                                                                                   | общая полезная | Площадь в кв. метрах |                   |               |           |
|-------|-------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|---------------|-----------|
|       |                   |                            |                 |                                                                                                                   |                | в том числе          |                   |               | подсобная |
|       |                   |                            |                 |                                                                                                                   |                | основная             |                   | спец. назнач. |           |
|       |                   |                            |                 |                                                                                                                   |                | жилая                | в т.ч. под печами |               |           |
|       |                   |                            |                 |                                                                                                                   | общая          |                      |                   |               |           |
|       | 1.                | Кухня                      | 3,32            | $6,93 \times 5,04 - 2,25 \times$<br>$\times 2,24 - 2,94 \times 0,22 -$<br>$- 2,94 \times 0,36 - 0,40 \times 0,10$ | 28,1           | 28,1                 |                   |               |           |
|       | 2                 | Коридор                    | 3,17            | $2,48 \times 3,70 + (4,54 - 0,16) \times$<br>$\times 1,17 + 2,58 \times 3,70 -$                                   |                |                      |                   |               |           |

| №<br>п.п. | №<br>части<br>поме-<br>щения | Назначение<br>части помещения | Высота<br>в метрах | ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ<br>ПЛОЩАДЕЙ        | Площадь в кв. метрах |                      |  |                  |           |
|-----------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|-----------|
|           |                              |                               |                    |                                           | общая<br>полезная    | в том числе          |  |                  | подсобная |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      | основная             |  | спец.<br>назнач. |           |
|           |                              |                               |                    |                                           |                      | жилая                |  |                  |           |
|           |                              |                               |                    |                                           | общая                | в т.ч. под<br>печами |  |                  |           |
|           |                              |                               |                    | $- 9,16 \times 9,15 - 9,22 \times 9,15 +$ |                      |                      |  |                  |           |
|           |                              |                               |                    | $+$                                       |                      |                      |  |                  |           |
|           |                              |                               | 6,85               | $+(5,18 - 9,22) \times 1,18$              | 29,7                 |                      |  | 29,7             |           |
| 3         |                              | Комната                       | 16,03              | $5,17 \times 3,14 - 9,70 \times 9,34$     | 0,24                 |                      |  |                  |           |
|           |                              |                               | 0,10               | $- 9,34 \times 9,30 - 9,31 \times 9,15 -$ | 0,14                 |                      |  |                  |           |
| 1         |                              |                               |                    | $- 9,45 \times 9,60$                      | 15,5                 | 15,5                 |  |                  |           |
| 4.        |                              | —                             |                    | $4,45 \times 3,11$                        | 13,8                 | 13,8                 |  |                  |           |
| 5.        |                              | —                             | 16,03              | $5,20 \times 3,12 - 9,75 \times 9,30 -$   |                      |                      |  |                  |           |
|           |                              |                               | 0,05               | $- 9,30 \times 9,16 - 9,32 \times 9,25 -$ | 0,09                 |                      |  |                  |           |
|           |                              |                               |                    | $- 9,32 \times 9,71$                      | 15,6                 | 15,6                 |  |                  |           |
| 6         |                              | —                             |                    | $3,12 \times 4,52$                        | 14,1                 | 14,1                 |  |                  |           |
| 7.        |                              | —                             | 14,50              | $3,95 \times 3,50 + 1,0 \times 9,94$      | 15,6                 | 15,6                 |  |                  |           |
| 8.        |                              | Кухня                         |                    | $5,22 \times 2,27 - 9,45 \times 9,15 -$   |                      |                      |  |                  |           |
|           |                              |                               |                    | Итого...                                  |                      |                      |  |                  |           |

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану *с/4*

Инв. №

кл. *1*уч. *1*

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Имеются ли в помещении | Да, нет     |
| Водопровод             | <i>есть</i> |
| Канализация            | <i>есть</i> |
| Ванна                  | <i>есть</i> |
| Горячее водосн.        | <i>есть</i> |
| Газ                    | <i>есть</i> |

Этаж *1* Помещение *17*  
 Назначение помещения *флигель*  
 Использование помещения *флигель*  
 Система отопления *центр.*

| № пп. | № части помещения | Назначение части помещения | Высота в метрах | ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ                                     | Площадь в кв. метрах |                   |  |               |           |
|-------|-------------------|----------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--|---------------|-----------|
|       |                   |                            |                 |                                                                     | общая полезная       | в том числе       |  |               | подсобная |
|       |                   |                            |                 |                                                                     |                      | основная          |  | спец. назнач. |           |
|       |                   |                            |                 |                                                                     |                      | жилая             |  |               |           |
|       |                   |                            |                 |                                                                     | общая                | в т.ч. под печами |  |               |           |
|       |                   |                            |                 | $- 0,12 \times 0,14 - (0,65 + 0,12) \times 0,15 - 0,65 \times 0,18$ |                      |                   |  |               |           |
|       |                   |                            |                 |                                                                     | 11,5                 |                   |  |               | 11,5      |
|       | 9                 | Ванная                     |                 | $2,11 \times 2,20$                                                  | 4,6                  |                   |  |               | 4,6       |
|       | 10.               | Тамбур                     |                 | $1,03 \times 0,90$                                                  | 1,0                  |                   |  |               | 1,0       |
|       | 11.               | Туалет                     |                 | $1,06 \times 0,90$                                                  | 1,0                  |                   |  |               | 1,0       |

| №<br>пп. | №<br>части<br>поме-<br>щения | Назначение<br>части помещения | Высота<br>в метрах | ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ<br>ПЛОЩАДЕЙ | Площадь в кв. метрах |                      |  |                  |         |
|----------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|---------|
|          |                              |                               |                    |                                    | общая<br>полезная    | в том числе          |  |                  | подсоп. |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      | основная             |  | спец.<br>назнач. |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      | жилая                |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    | общая                | в т.ч. под<br>печами |  |                  |         |
|          | 12                           | 4 —                           |                    | $1,06 \times 0,89$                 | 0,9                  |                      |  |                  | 0,9     |
|          | 13                           | Грелка                        |                    | $1,08 \times 0,89$                 | 1,0                  |                      |  |                  | 1,0     |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |
|          |                              |                               |                    |                                    |                      |                      |  |                  |         |

\* к. 2- ранее допущ.  
арифметическая ошибка

кв. 74

По состоянию на 1990

**ПРИЛОЖЕНИЕ №5.**  
**ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

## Список иллюстраций

- Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)
- Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)
- Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>
- Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
- Илл. 5. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/)
- Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)
- Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)
- Илл. 8. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)
- Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
- Илл. 10. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.334143%2C59.954285&z=16>
- Илл. 11. Конкурсный проект гостиницы «Интурист» на Петровской набережной. Перспектива. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1932 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2086.
- Илл. 12. Конкурсный проект гостиницы «Интурист» на Петровской набережной. Главный фасад. Архитекторы И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1932

г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2088.

Илл. 13. Проект Дома Наркомата Военно-Морского Флота в Ленинграде. Архитекторы И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1941 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2085.

Илл. 14. Строительство на Петровской набережной. 1934-1935 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/211610>

Илл. 15. Здание на Петровской набережной. 1939-1940 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128963>

Илл. 16. Жилой дом на Петровской набережной. 1940 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128552>

Илл. 17. Здание на Петровской набережной. 1940 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128965>

Илл. 18. Вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). Вид от улицы Мичуринской. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79821.

Илл. 19. Вид верхней части центрального фасада жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79824.

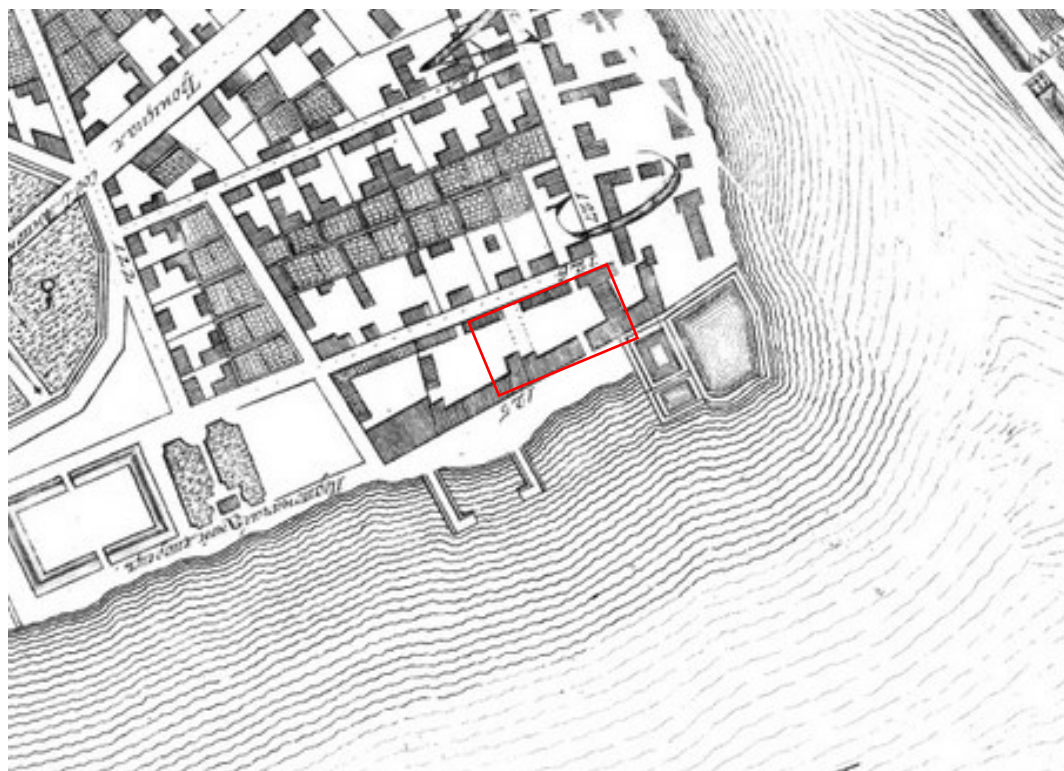
Илл. 20. Общий вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. Вид от Петровской набережной (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1958 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 80188.

Илл. 21. Жилой дом на Петровской набережной. 1970-1974 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1188002>

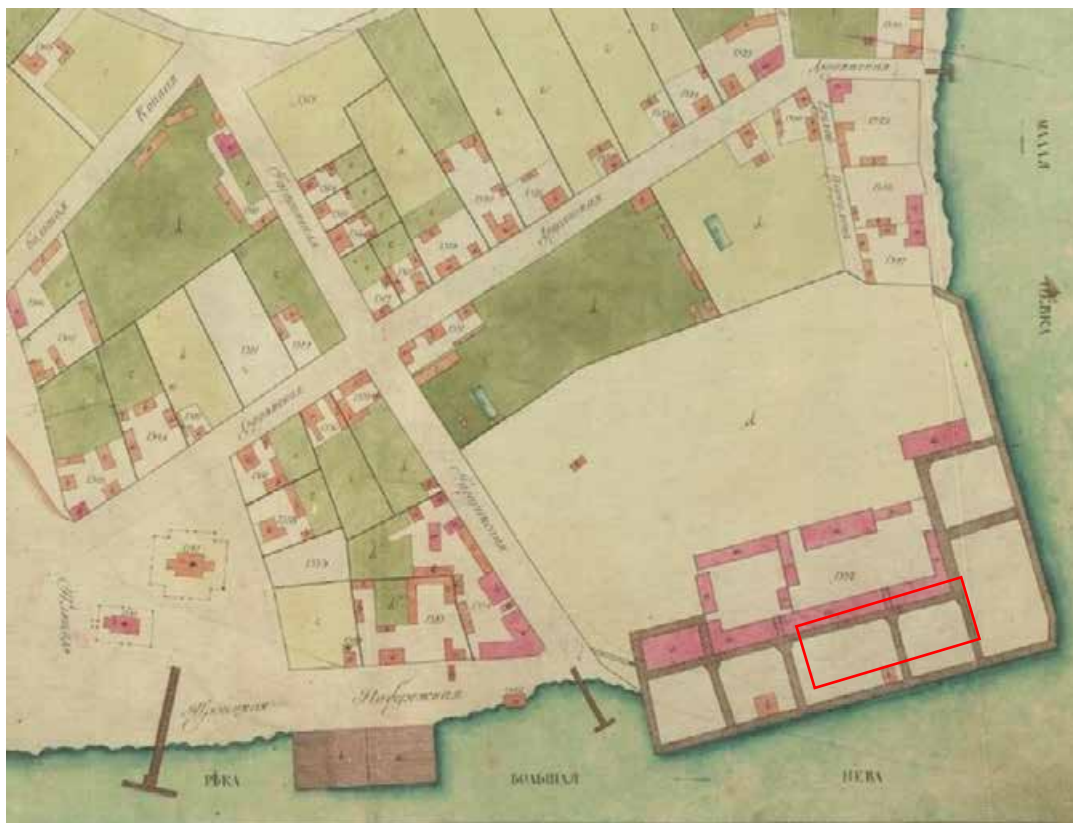
## Иллюстрации



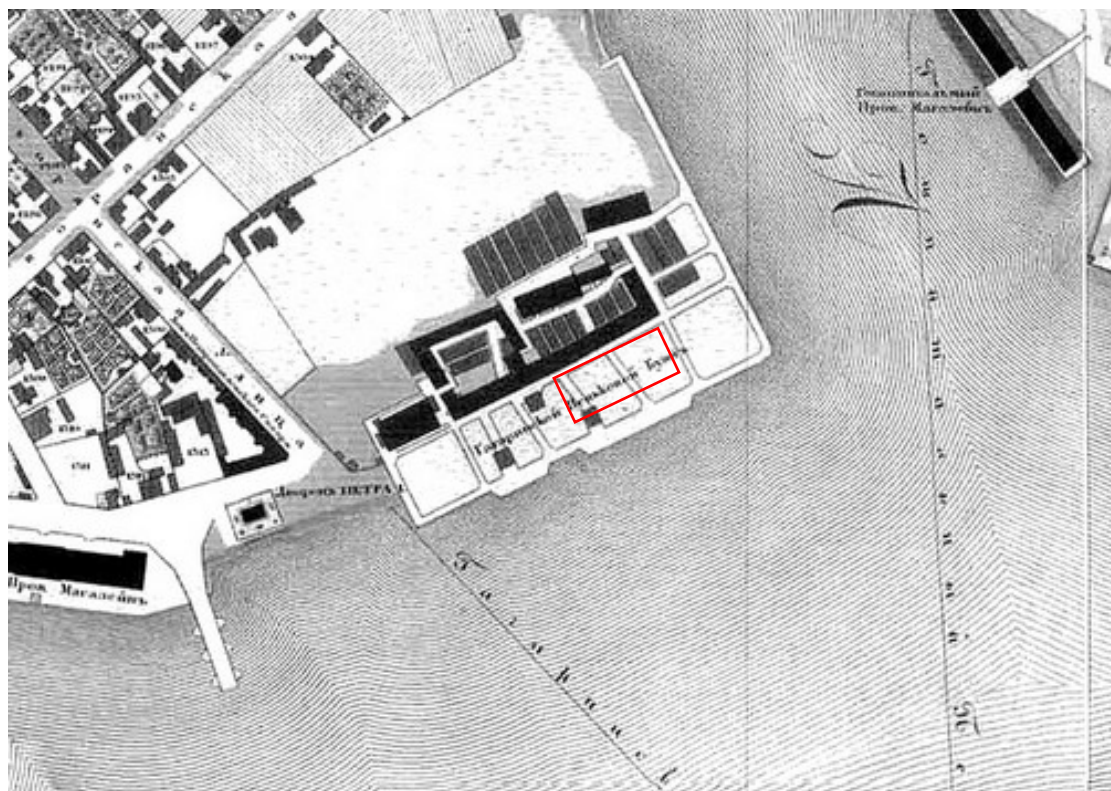
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



Илл. 5. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/)



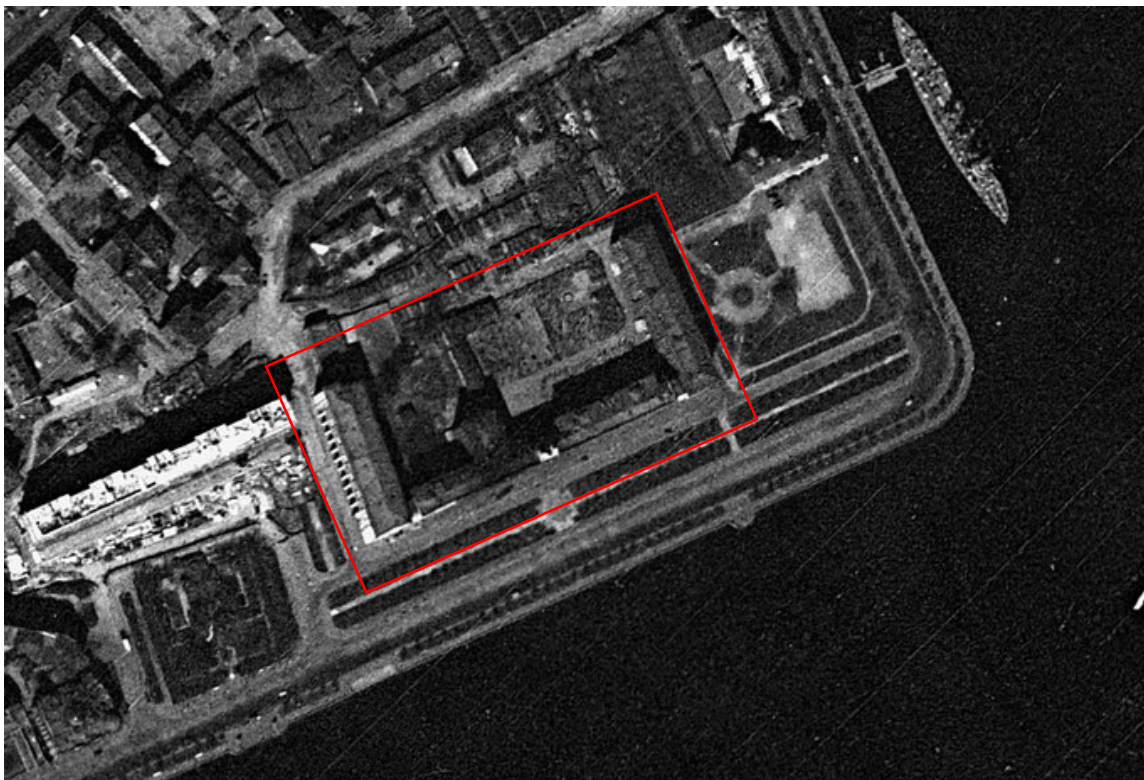
Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)



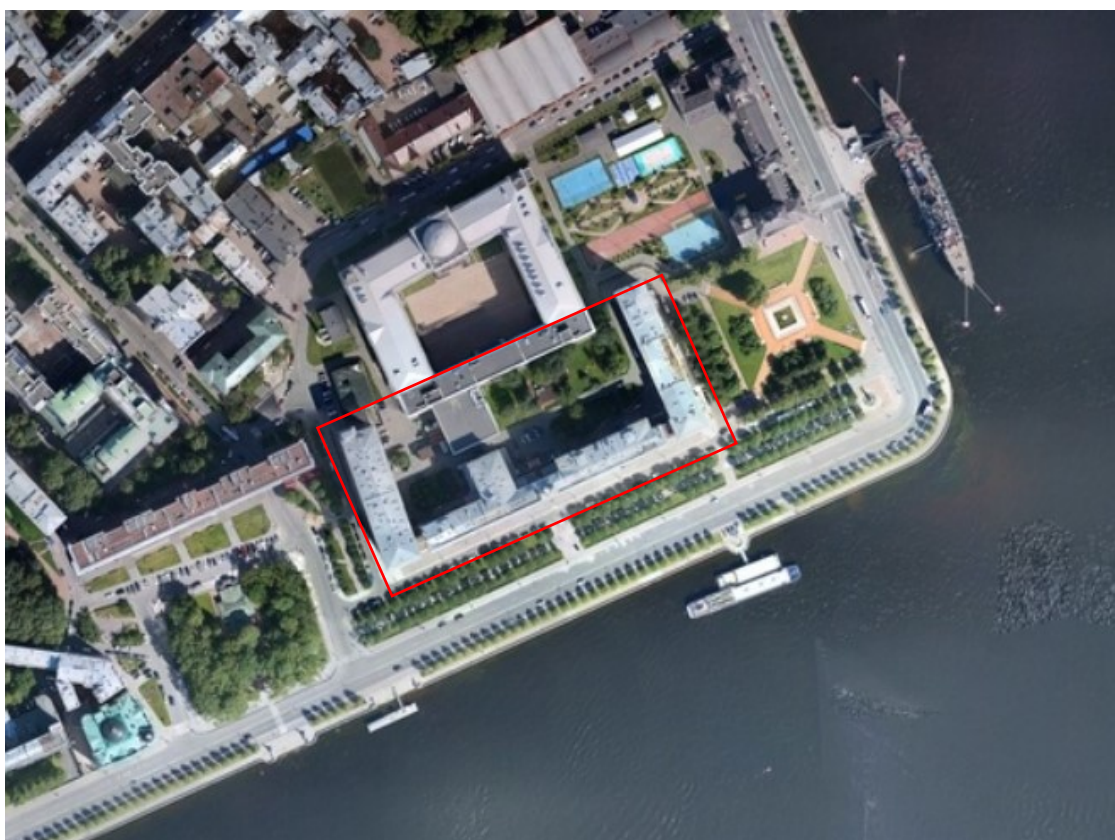
Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)



Илл. 8. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)



Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



Илл. 10. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.334143%2C59.954285&z=16>



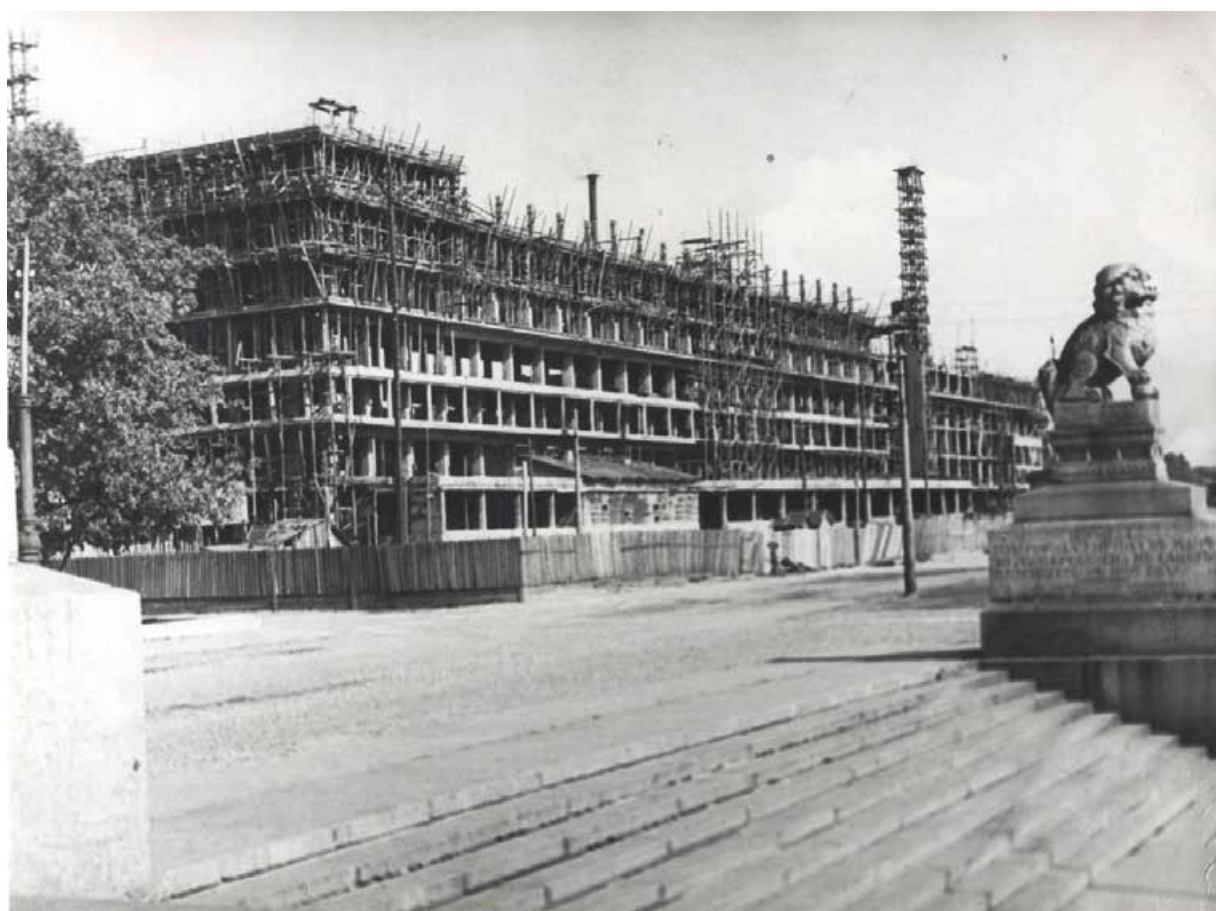
Илл. 11. Конкурсный проект гостиницы «Интурист» на Петровской набережной. Перспектива. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1932 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2086.



Илл. 12. Конкурсный проект гостиницы «Интурист» на Петровской набережной. Главный фасад. Архитекторы И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1932 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2088.



Илл. 13. Проект Дома Наркомата Военно-Морского Флота в Ленинграде. Архитекторы И.И. Фомин, Е.А. Левинсон. 1941 г. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-286/2085.



Илл. 14. Строительство на Петровской набережной. 1934-1935 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/211610>



Илл. 15. Здание на Петровской набережной. 1939-1940 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128963>



Илл. 16. Жилой дом на Петровской набережной. 1940 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128552>



ЗДАНИЕ НА ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ.

Архитекторы: Е. Левинсон, И. Фомин (1937 — 1940 гг.)

Илл. 17. Здание на Петровской набережной. 1940 г. Retro View of Mankind's Habitat  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/128965>



Илл. 18. Вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). Вид от улицы Мичуринской. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79821.



Илл. 19. Вид верхней части центрального фасада жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1 (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 79824.



Илл. 20. Общий вид жилого дома на углу Петровской набережной и улице Мичуринской, 8/1. Вид от Петровской набережной (бывший дом для сотрудников НКВМФ, архитекторы Е.А. Левинсон, И. Фомин, 1932-1937 гг., 1938-1941 гг.). 1958 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 80188.



Илл. 21. Жилой дом на Петровской набережной. 1970-1974 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1188002>

**ПРИЛОЖЕНИЕ №6.**  
**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**  
**(фото: О.А. Блинов, 13.05.2025)**

**Перечень фотографий:**

**Фото №1.** Лицевой фасад, обращенный на набережную.

**Фото №2.** Лицевой фасад, обращенный на набережную, оконные заполнения квартиры №74 в уровне третьего этажа.

**Фото №3.** Дворовый фасад.

**Фото №4.** Дворовый фасад, окна квартиры №74 в уровне третьего этажа.

**Фото №5.** Лестничная площадка третьего этажа, вход в квартиру №74.

**Фото №6.** Квартира №74 (1), здесь и далее нумерация помещений согласно плану ПИБ.

**Фото №7.** Квартира №74 (1).

**Фото №8.** Квартира №74 (11).

**Фото №9.** Квартира №74 (11).

**Фото №10.** Квартира №74 (3).

**Фото №11.** Квартира №74 (3, 4).

**Фото №12.** Квартира №74 (2, 3).

**Фото №13.** Квартира №74 (10, 9).

**Фото №14.** Квартира №74 (5, 6).

**Фото №15.** Квартира №74 (5, 6).

**Фото №16.** Квартира №74 (4, 10).

**Фото №17.** Квартира №74 (5, 6).

**Фото №18.** Квартира №74 (4, 9, 7).

**Фото №19.** Квартира №74 (4, 9, 7).

**Фото №20.** Квартира №74 (4, 9, 7).

**Фото №21.** Квартира №74 (4, 7).

**Фото №22.** Квартира №74 (4, 7, 8).

**Фото №23.** Квартира №74 (8).

**Фото №24.** Квартира №74 (8).

**Фото №25.** Квартира №74 (8).



**Фото №1.** Лицевой фасад, обращенный на набережную.



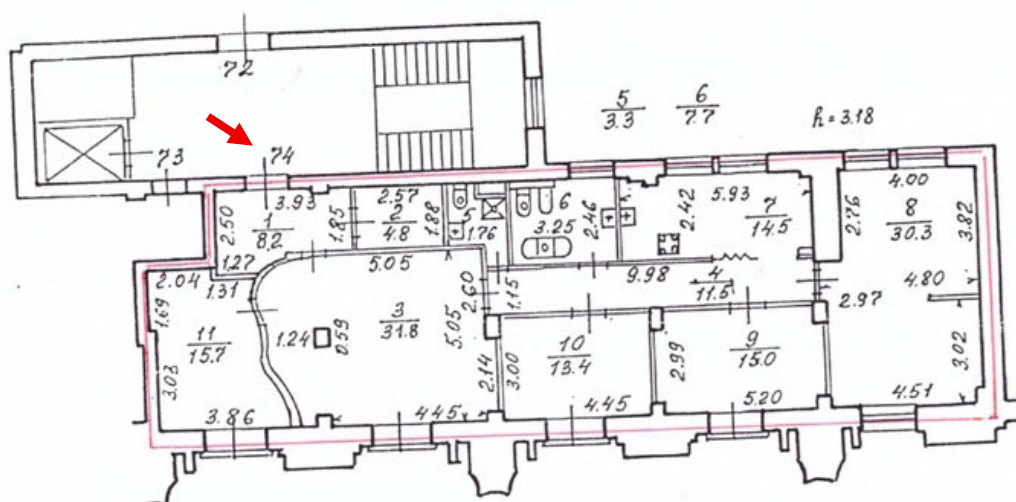
**Фото №2.** Лицевой фасад, обращенный на набережную, оконные заполнения квартиры №74 в уровне третьего этажа.



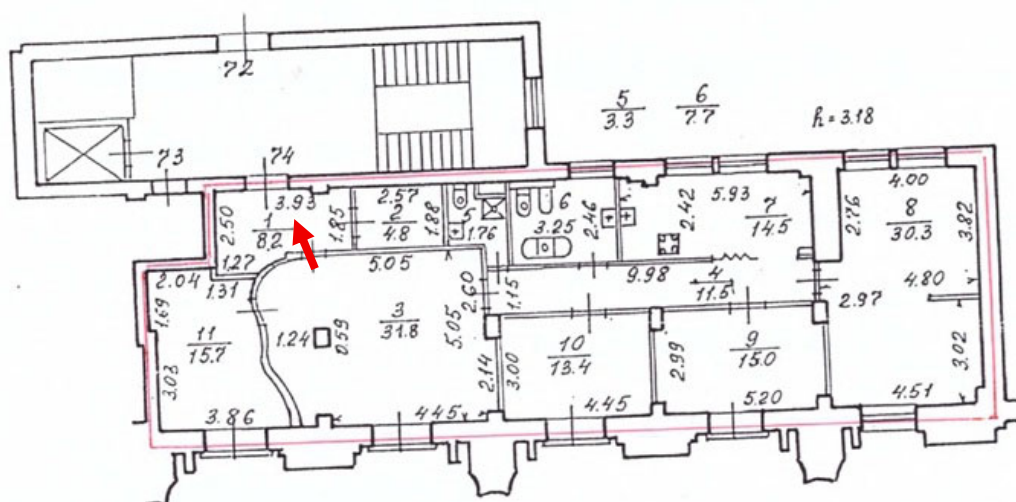
Фото №3. Дворовый фасад.



**Фото №4.** Дворовый фасад, окна квартиры №74 в уровне третьего этажа.

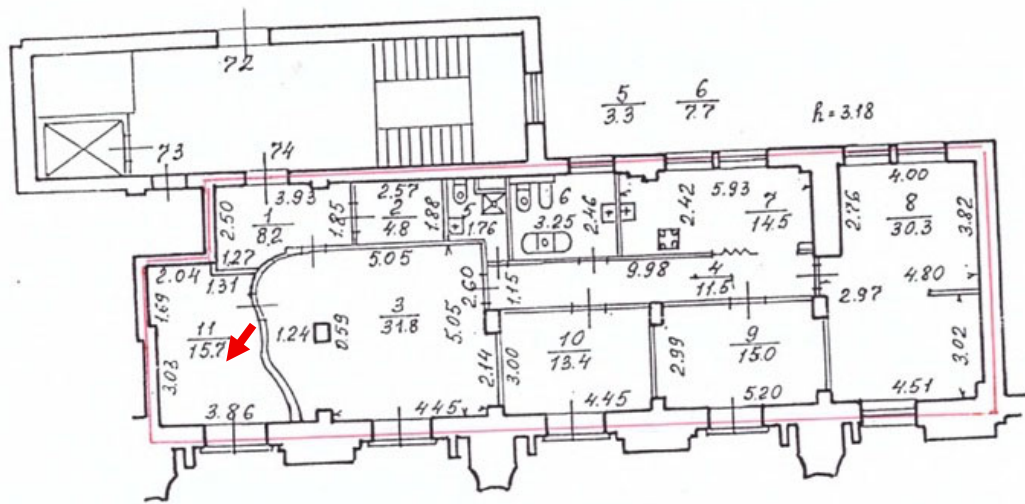


**Фото №5.** Лестничная площадка третьего этажа, вход в квартиру №74.



**Фото №6.** Квартира №74 (1), здесь и далее нумерация помещений согласно плану ПИБ.





**Фото №8.** Квартира №74 (11).

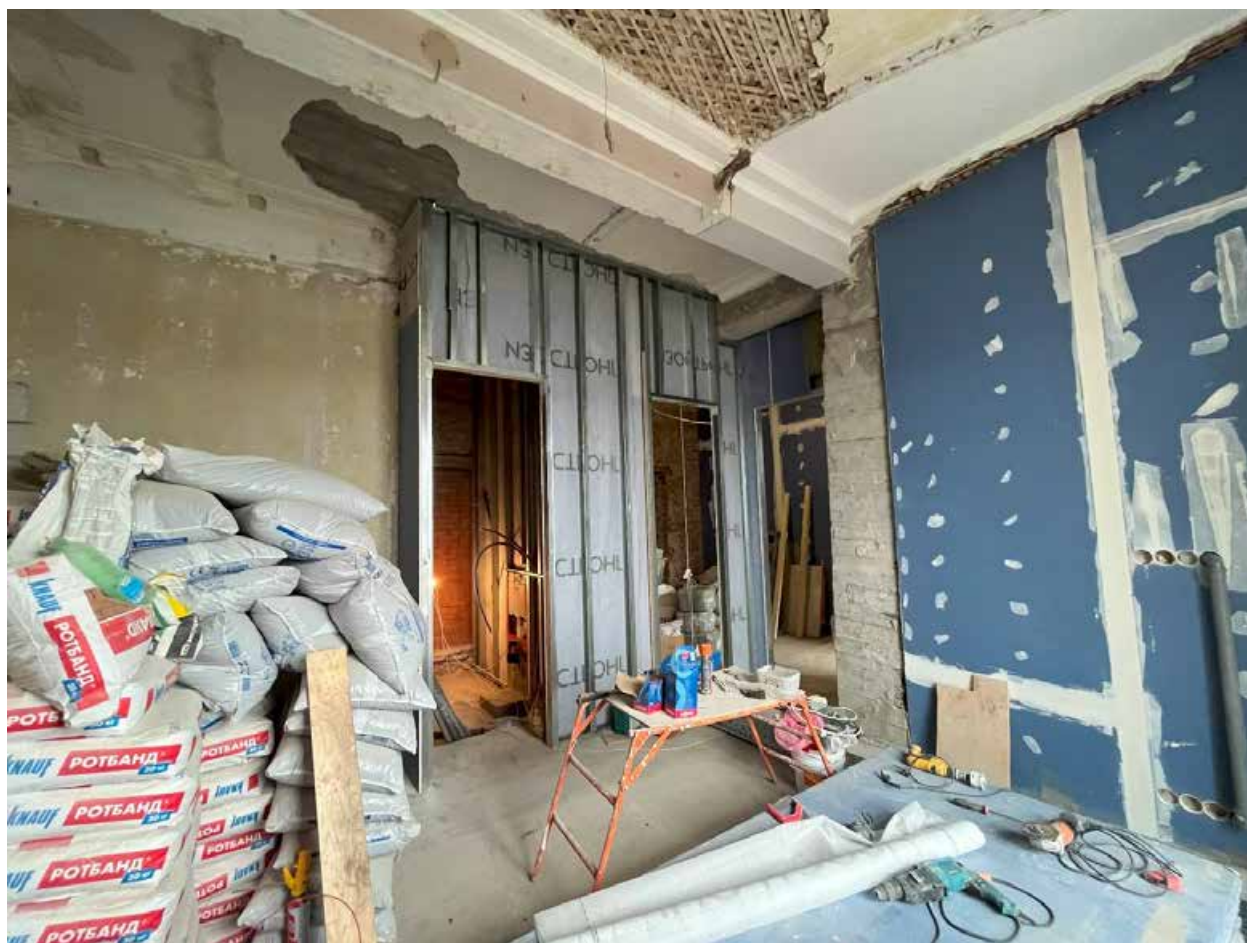
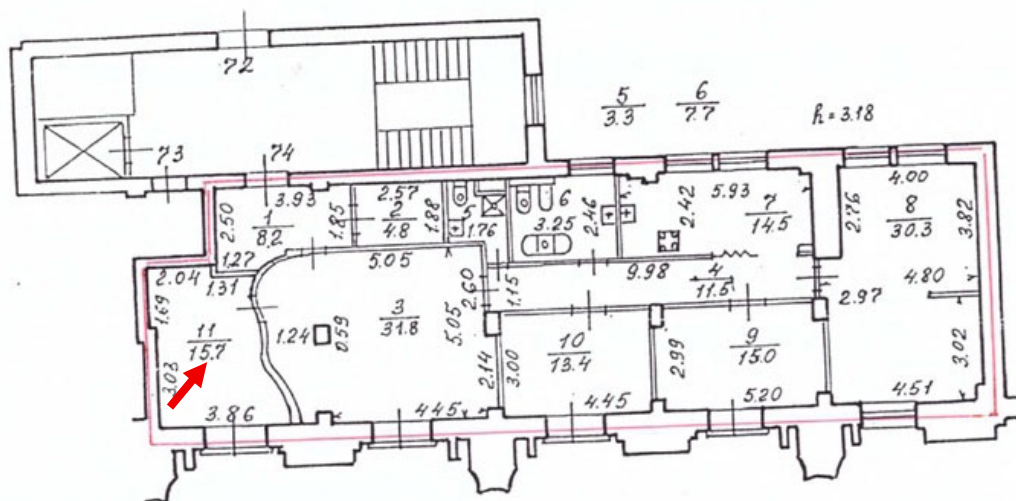


Фото №9. Квартира №74 (11).

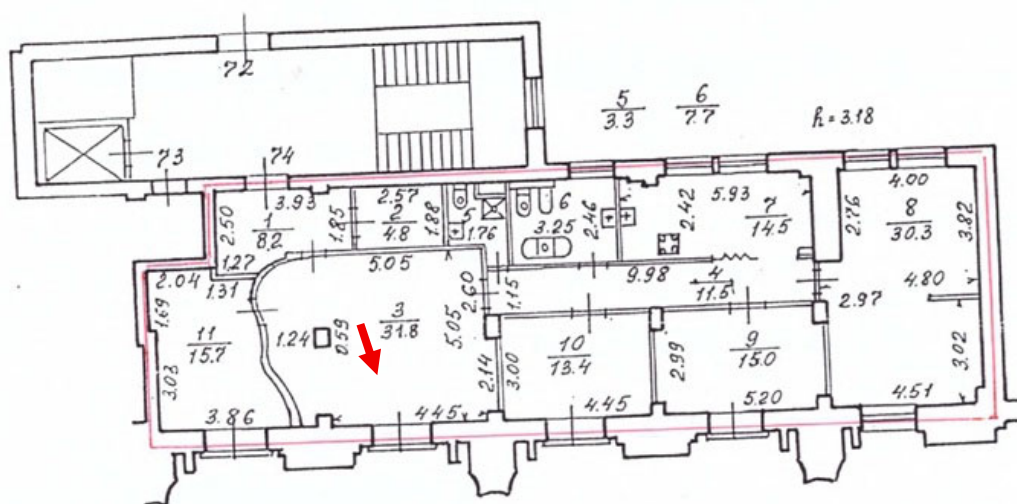


Фото №10. Квартира №74 (3).

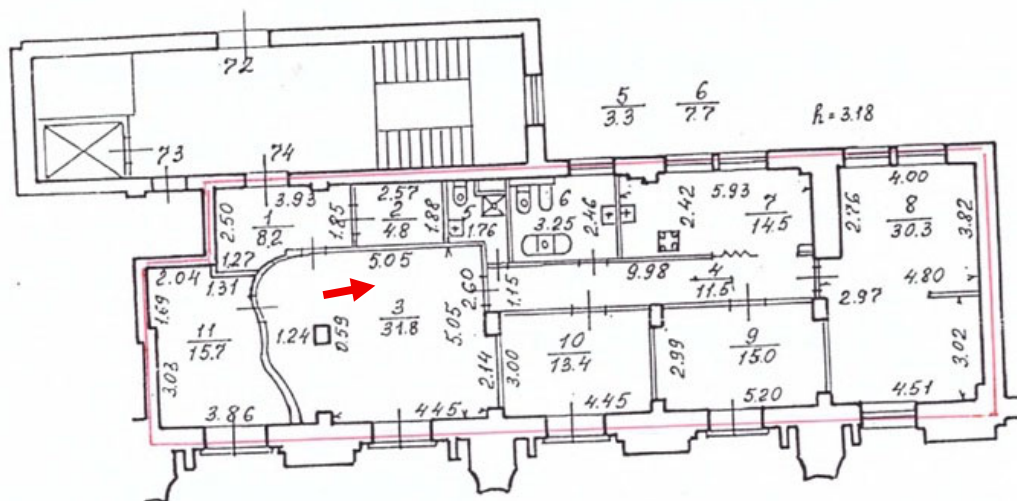


Фото №11. Квартира №74 (3, 4).

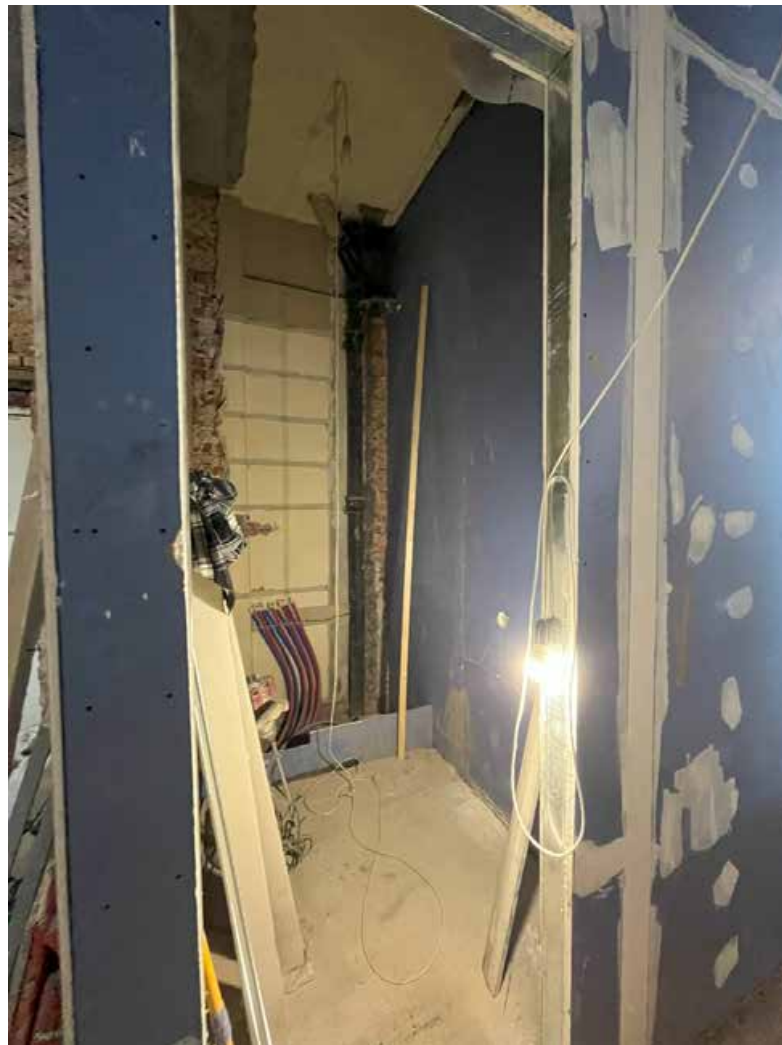
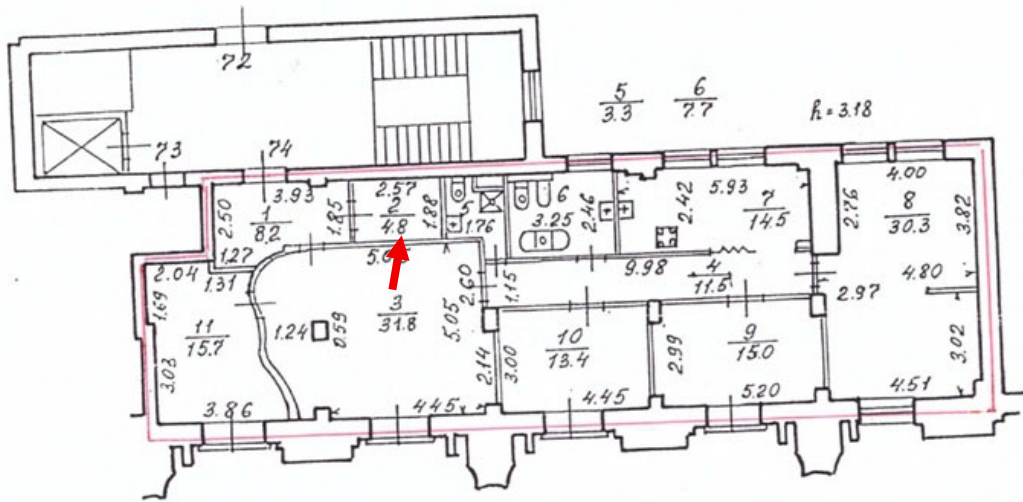


Фото №12. Квартира №74 (2, 3).

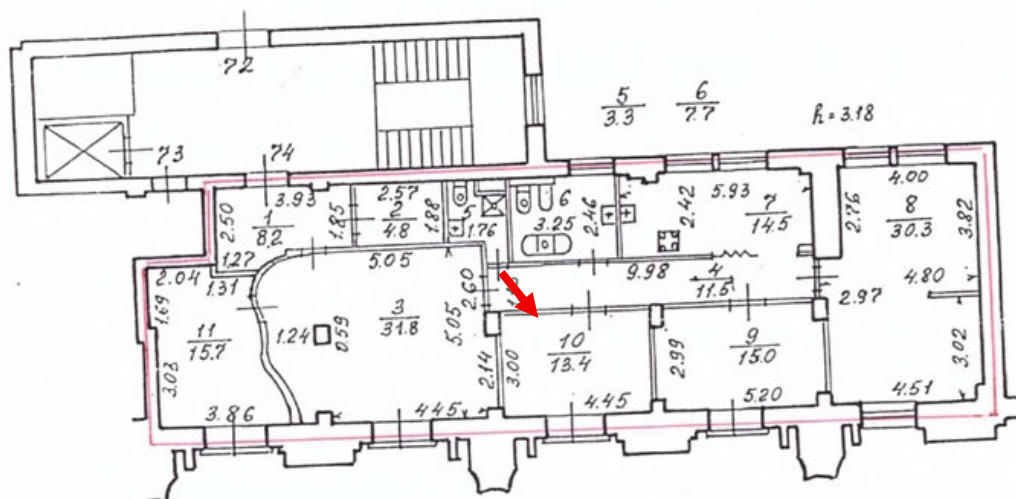


Фото №13. Квартира №74 (10, 9).



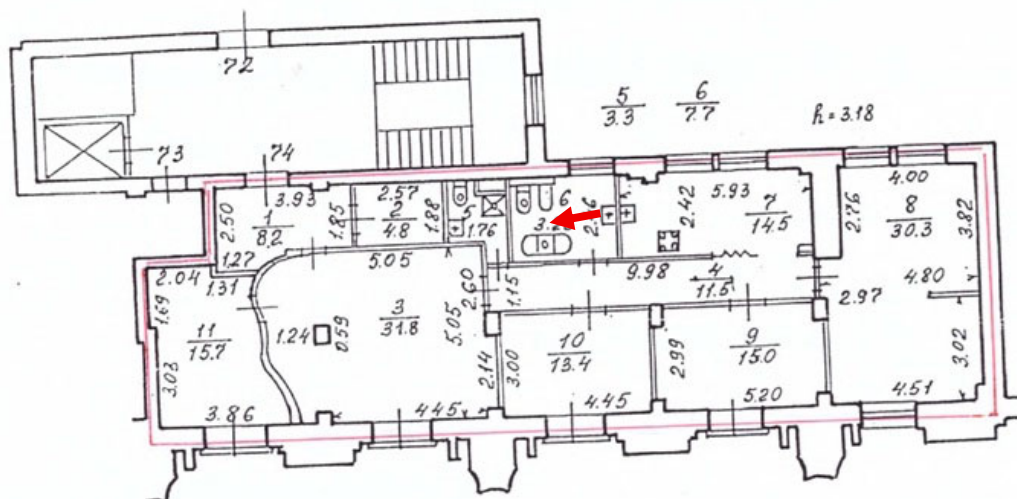


Фото №15. Квартира №74 (5, 6).

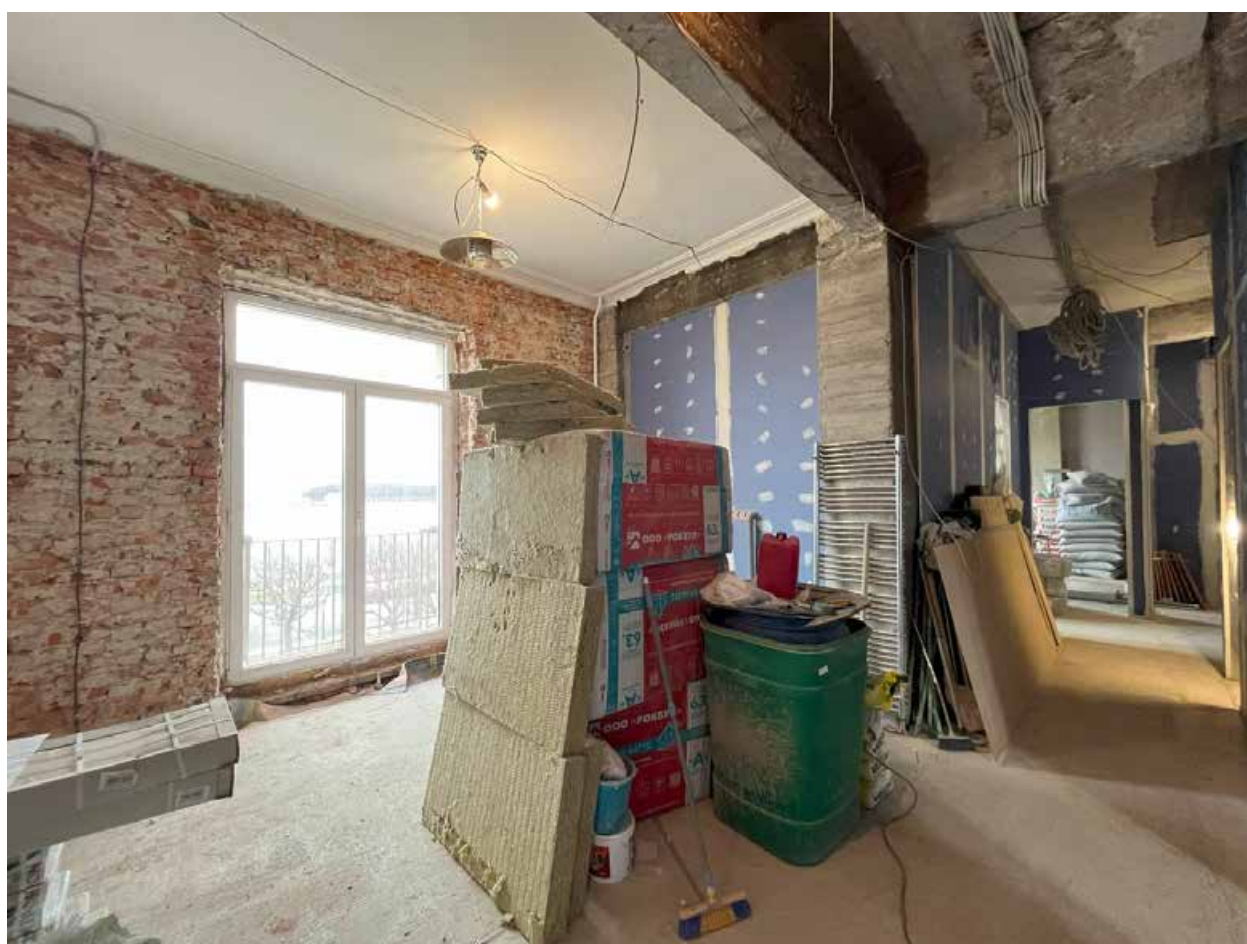
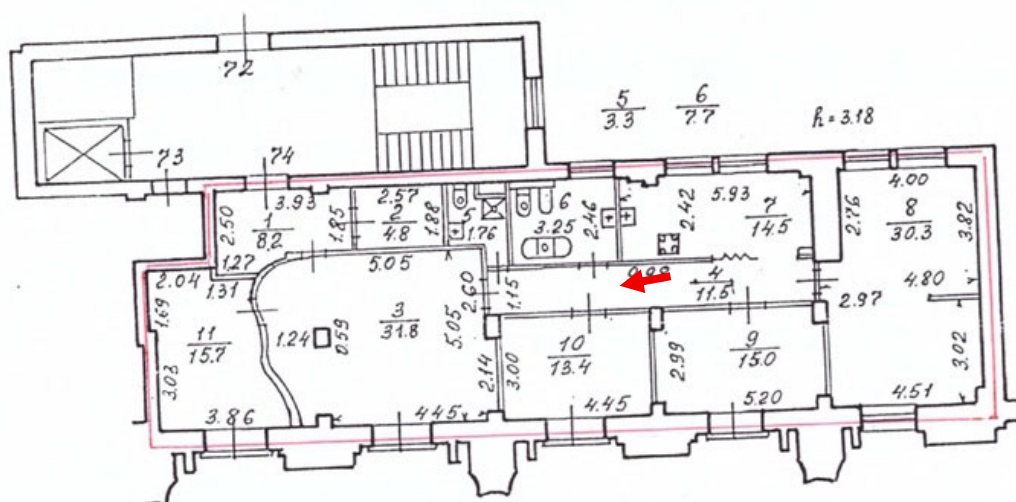


Фото №16. Квартира №74 (4, 10).

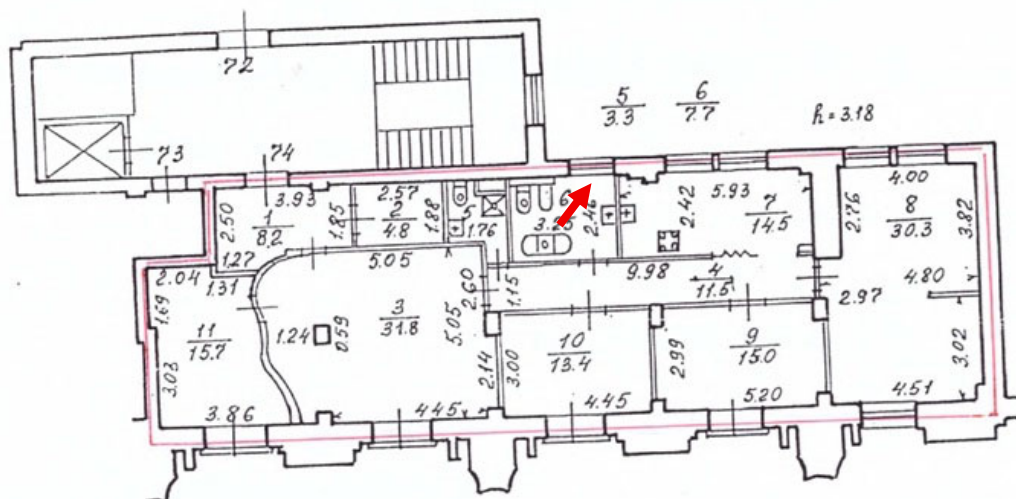


Фото №17. Квартира №74 (5, 6).

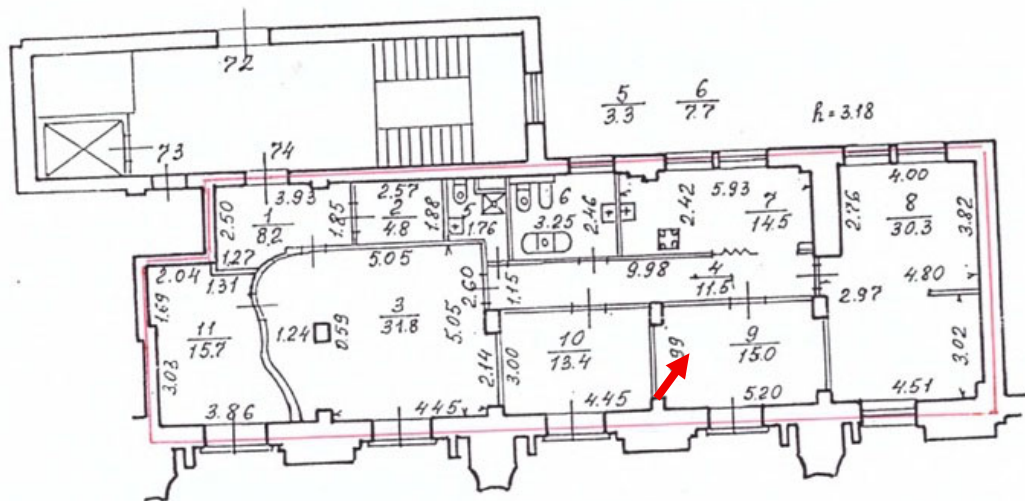


Фото №18. Квартира №74 (4, 9, 7).

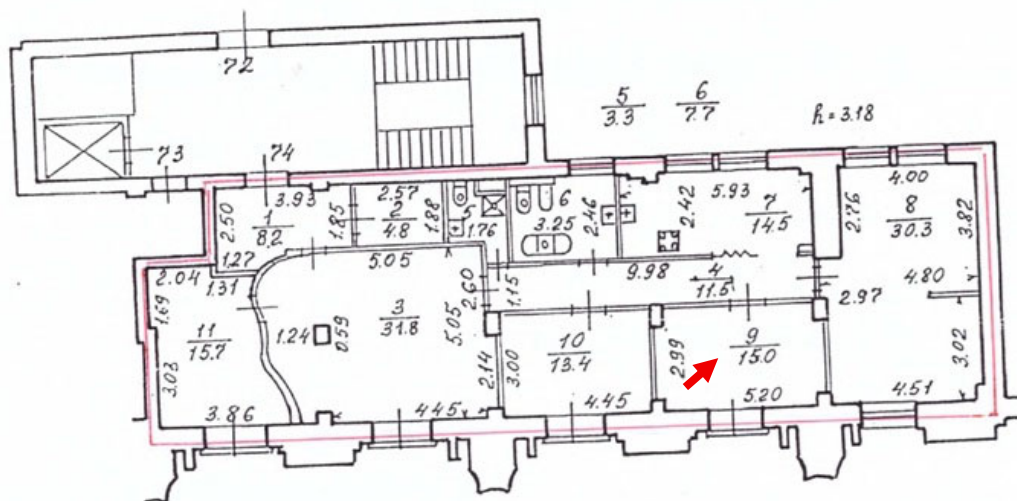


Фото №19. Квартира №74 (4, 9, 7).

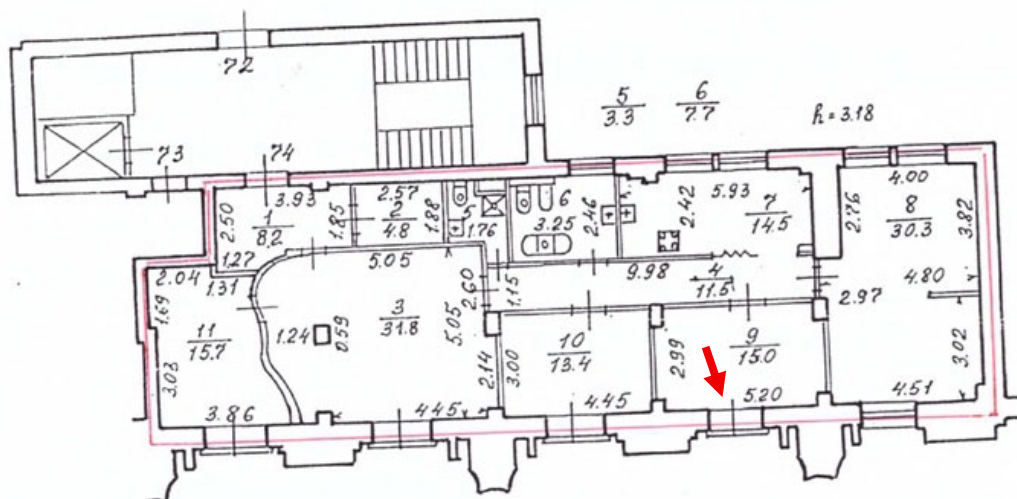


Фото №20. Квартира №74 (4, 9, 7).



**Фото №21. Квартира №74 (4, 7).**

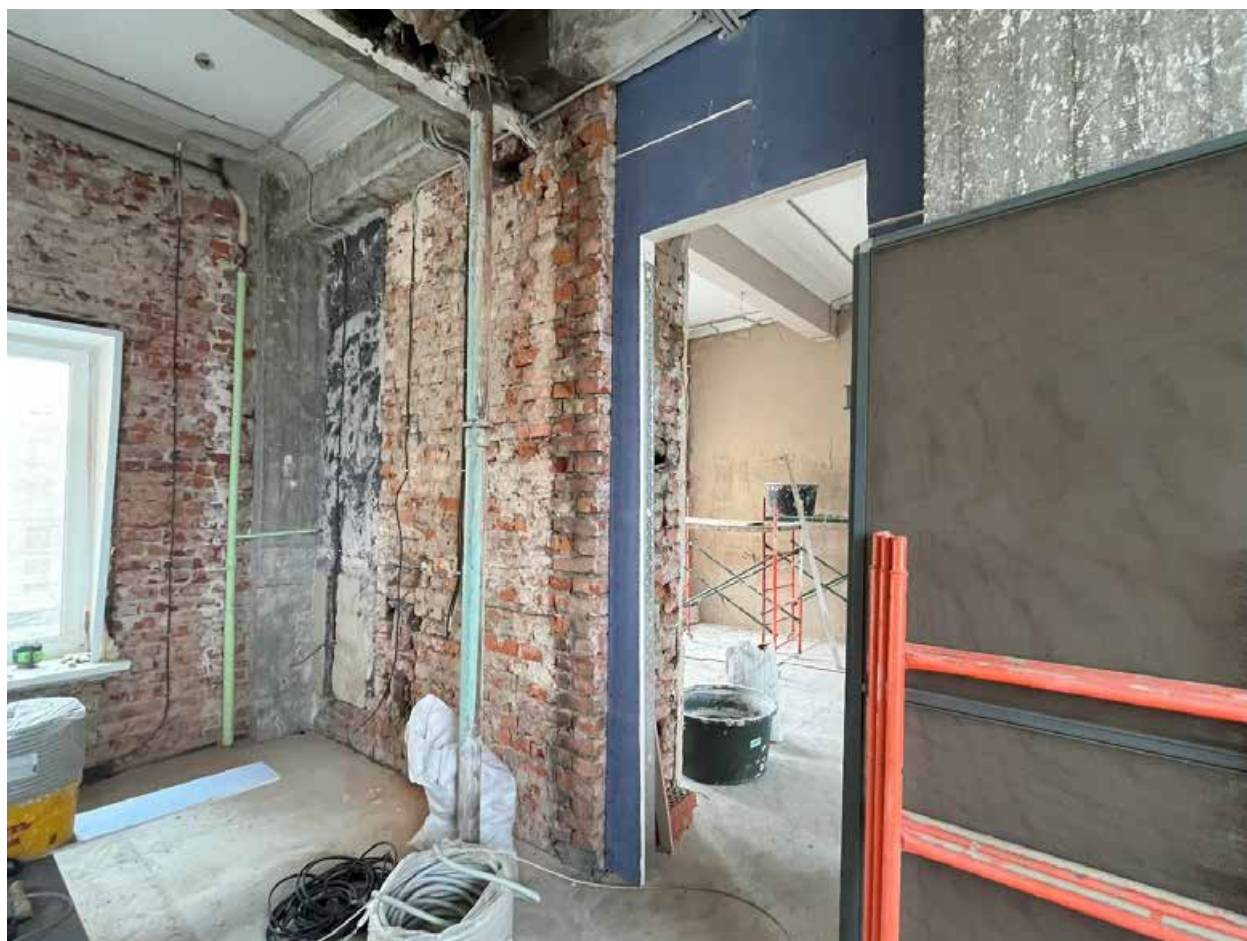
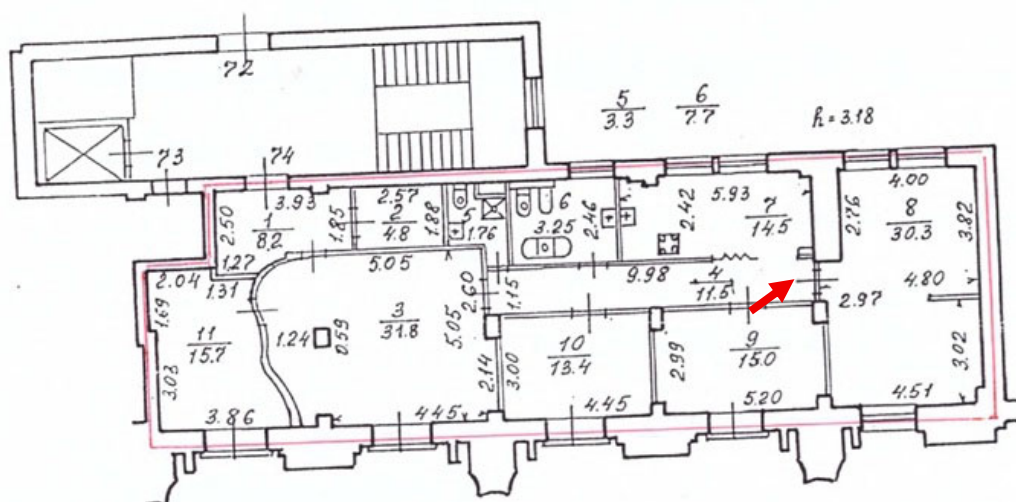
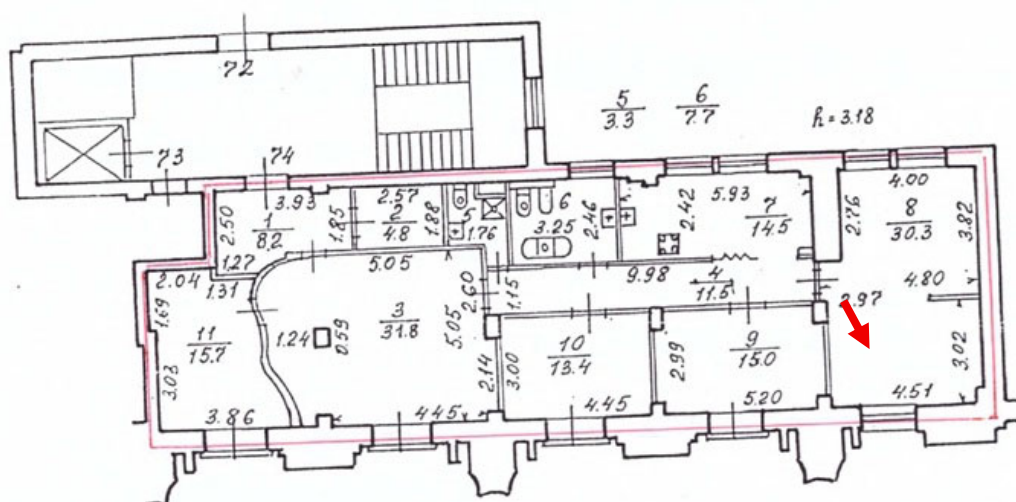


Фото №22. Квартира №74 (4, 7, 8).



**Фото №23. Квартира №74 (8).**

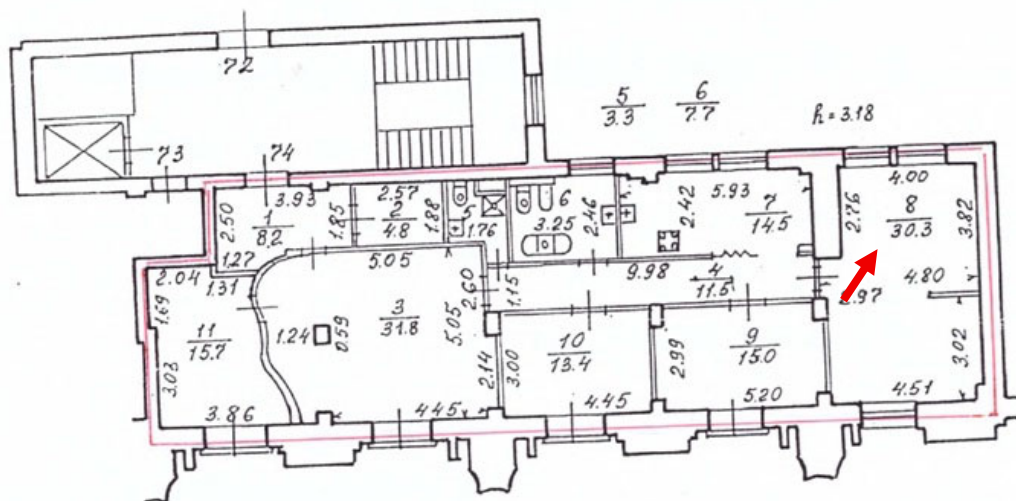


Фото №24. Квартира №74 (8).

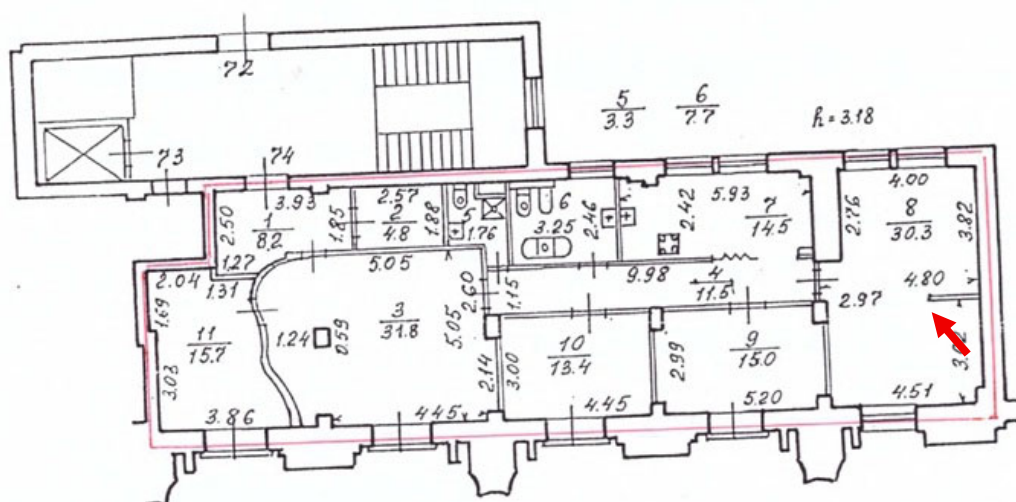


Фото №25. Квартира №74 (8).

**ПРИЛОЖЕНИЕ №7.**  
**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ**  
**КОМИССИИ**

### Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024), ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА», 2025 г.

Санкт-Петербург

«23» апреля 2025 г.

#### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

#### ПОВЕСТКА:

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

#### 1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

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

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

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

#### 2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

**Решили:**

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

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

#### 3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

#### **4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:**

**Решили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- О.А. Блинов выполняет фотофиксацию, проводит анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, готовит заключение экспертизы.
- М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

**Решили:**

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны.
- 2) Охранное обязательство.
- 3) План границ территории.
- 4) Выписка из ЕГРН.
- 5) Технический паспорт.
- 6) поэтажные планы ПИБ.
- 7) Задание КГИОП.
- 8) Акт технического состояния КГИОП.
- 9) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

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

1) Проектная документация – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024), ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА», 2025 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 24.04.2018 №161-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 14.12.2023 №996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

4) Копия Распоряжения КГИОП от 15.12.2021 №07-19-600/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия Распоряжения КГИОП от 26.11.2024 №725-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.12.2021 №07-19-600/21».

6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, зарегистрирован КГИОП от 08.04.2022 №06-12-348/22-9-0.

7) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, зарегистрирован КГИОП от 25.11.2021 №07-20-373/21-2-0.

8) Копия задания КГИОП от 27.03.2025 №01-21-1001/25-0-1.

9) Выписка из ЕГРН от 22.04.2025 № КУВИ-001/2025-94418784.

10) Копия паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера. А, кв. 74, инв. №984.

11) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ «ГУИОН» от 22.04.2025 №05-1567/25-0-0.

12) Экспликация помещений, инв. №11/01-1307.

13) Копии поэтажных планов ПИБ.

**Решили:** принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее работе.

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

**6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:**

**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

**23.04.2025** – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

**23.04.2025 – 23.06.2025** – анализ исходной документации, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

**23.06.2025** – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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

**Председатель экспертной  
комиссии:**

**Г.В. Иванов**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

**О.А. Блинов**

**Член экспертной  
комиссии**

**М.В. Макарова**

**Протокол №2**

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024), ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА», 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«23» июня 2025 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

**ПОВЕСТКА:**

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

**1. Итоговое рассмотрение проектной документации:**

**Слушали:** Г.В. Иванова и М.В. Макарову о результатах анализа проектной документации:

**Решили:** проектная документация – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера А – ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №74» (шифр: МЧ-1-А-74-03-2024), ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

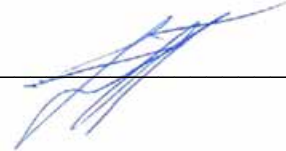
**2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:**

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

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

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

**Председатель экспертной  
комиссии:**



**Г.Г.В. Иванов**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**



**О.А. Блинов**

**Член экспертной комиссии**



**М.В. Макарова**