

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры № 9»
(шифр: 02/2024-8С-ПСД), ООО «НЭО», 2024 г.

Санкт-Петербург

«26» 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 04.11.2024 по 04.02.2025 и с 02.06.2025 по 26.06.2025 (Приложения №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:** г-ка РФ Наталья Юрьевна Мачерет.**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 МК РФ от 18.07.2022 г. №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: Лавриновский Максим Семенович. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность – «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы – 25 лет. Место работы - ООО «Ремесленник», должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Минкультуры и от 20.07.2023 №2176.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Член экспертной комиссии: Болотина Мария Васильевна. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ). Специальность – архитектор-реставратор. Место работы: ООО «Архитектурная мастерская АБ», должность – главный архитектор. Стаж работы – 17 лет. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Минкультуры России от 26.01.2023 №179:

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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,

иною 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 Постановлениями 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 экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры №9»* (шифр: 02/2024-8С-ПСД), разработанной ООО «НЭО» в 2024 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры №9»* (шифр: 02/2024-8С-ПСД), разработанная ООО «НЭО» в 2024 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ИРД;
- Часть 2. Фотофиксация, шифр: 02/2024-8С-ПСД-Ф.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Часть 1. Историко-архивные исследования, шифр: 02/2024-8С-ПСД-И;
- Часть 2. Обмерные чертежи, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ОЧ;
- Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ТО.

Раздел 3. Проект:

- Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ПЗ;
- Часть 2. Архитектурные решения, шифр: 02/2024-8С-ПСД-АР;
- Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ВК;
- Часть 4. Электрооборудование, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ЭО;
- Часть 5. Вентиляция, шифр: 02/2024-8С-ПСД-В.

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

1) Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры №9»* (шифр: 02/2024-8С-ПСД), ООО «НЭО», 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2024 №236-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 «Дом П.М. Станового», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового», сост. КГИОП 16.09.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия задания КГИОП от 23.09.2024 №01-21-2361/24-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП).

5) Копия письма от 17.09.2024 №01-46-2381/24-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП).

6) Копия Выписки из ЕГРН от 26.12.2023г. № КУВИ-001/2023-292265651 (Приложение №3. Сведения из ЕГРН).

7) Сведения из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.12.2024 (Приложение №3. Сведения из ЕГРН).

8) Копия Технического паспорта, инв. № 634/23 по состоянию на 15.03.2023 от 20.03.2023 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

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

1) На момент проведения настоящей экспертизы планировка квартиры №9 не соответствует планировке, показанной на плане из выписки ЕГРН. На плане в техническом паспорте стоит отметка о самовольной перепланировке.

6 из 7 деревянных окон и балконная дверь заменены на металлопластиковые. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада – металлопластиковые, не определены как предмет охраны. Балконная дверь соответствует предмету охраны. Оконные за заполнения со стороны двора не определены как предмет охраны.

2) Акт экспертизы от 04.02.2025 совместно с проектной документацией были направлены на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании документации по причине наличия замечаний, изложенных в письме КГИОП от 12.03.2025 №01-24-384/25-0-1.

Откорректированная по замечаниям КГИОП проектная документация повторно поступила экспертной комиссии на рассмотрение 02.06.2025, в связи с чем экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы. По инициативе заказчика в состав работ были внесены изменения. Проектная документация была повторно проанализирована экспертами, в акт экспертизы внесены соответствующие корректировки.

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, 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 объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания 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 №9 по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская, д. 48, лит. А находится в частной собственности (Приложение №3. Сведения из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская, д. 48, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 14.04.2024 №236-р является объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» и предмет охраны утверждены Распоряжением КГИОП от 14.04.2024 №236-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» согласно письму КГИОП от 17.09.2024 №01-46-2381/24-0-1 не утверждалось (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП).

КГИОП оформлен Акт технического состояния объекта культурного наследия от 21.06.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

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):

В начале 1910-х гг. рассматриваемый участок принадлежал потомственному почетному гражданину Павлу Михайловичу Становому, который решил снести старые деревянные строения и построить новый доходный дом.

21 мая 1911 г. Техническим отделом Санкт-Петербургской городской управы был одобрен проект возведения 6-этажного каменного углового дома с мансардой³. В июне следующего 1912 г. Санкт-Петербургская городская управа разрешает владельцу возвести 6-этажный каменный дворовый флигель для «торговых бань» (в границы объекта не входит). Проектные чертежи объекта сохранились в ЦГИА СПб (Ф. 513 Оп. 102 Д. 9143), в комплект чертежей входят генплан, поэтажные планы, фасад, разрезы.

Автором проекта доходного дома П. М. Станового являлся архитектор Михаил Федорович Еремеев (1864–1914). Окончил Императорскую академию художеств, служил в канцелярии Ведомства учреждений императрицы Марии (с 1892 г.), являлся заведующим техническим отделением Городской управы (1898–1900-е гг.), а также гласным Городской думы.⁴

Дом П. М. Станового был выстроен в один строительный сезон 1911-1912 гг.

Объект являлся типичным доходным домовладением, с небольшими квартирами, предназначенными для «господ средней руки». В первом этаже размещались торговые помещения. В советское время жилая функция объекта сохранялась, здесь были устроены коммунальные квартиры. Помещения первого этажа перепрофилировались под магазины и ателье.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения расположен «Дом П.М. Станового» расположен на пересечении 8-ой Советской и Мытнинской улицы, состоит из двух лицевых шестиэтажных корпусов. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Крыши скатные, окрыты металлом. Лицевые фасады решены в приемах модерна. Исторический материал и характер облицовки цоколя – гранитная плита, со стороны дворовых фасадов – известняковая скоба. Материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; облицовочный кирпич, керамическая плитка серого цвета; керамическая плитка «кабанчик» серого цвета; керамическая поливная плитка «кабанчик» зеленого цвета. На фасадах имеются эркеры и балконы с кованными ограждениями. Лицевые фасады оформлены архитектурным, лепным декором, лепными композициями. Оконные проемы различной конфигурации. Оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые. Дворовые фасады гладко оштукатурены, лишены архитектурного и лепного декора.

Проектируемая квартира №9 расположена на шестом этаже. Доступ в квартиру осуществляется через общедомовую лестничную клетку со стороны лицевого фасада.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 46.

⁴ Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX–начала XX века. Справочник. СПб, 1996. С. 129–130.

Планировка квартиры №9 не соответствует законной планировке, показанной на плане в выписке ЕГРН. На плане в техническом паспорте стоит отметка о самовольной перепланировке.

Стены и перегородки в квартире оклеены обоями. Потолки в помещениях 1, 2, 3, 4 и 5 оштукатурены, состояние неудовлетворительное. В помещениях 3 и 4 имеются участки бухтения. В помещениях 2, 3 и 4 имеются штукатурные тяги, находятся в неудовлетворительном состоянии, не определены как предмет охраны.

Штукатурка оконных откосов в помещениях 2, 3 и 4 демонтирована.

Заполнения оконных проемов, обращенных на лицевой фасад – металлопластиковые не противоречат предмету охраны находятся в удовлетворительном состоянии. Оконное заполнение проема, обращенного на дворовый фасад – деревянное, в удовлетворительном состоянии. Заполнение балконного проема – металлопластиковое, соответствует предмету охраны.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация — *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры №9» (шифр: 02/2024-8С-ПСД)*, разработана ООО «НЭО» (лицензия МК РФ от 28.04.2022, рег. № МКРФ 22268, номер в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00410344) в 2024 г., на основании задания КГИОП от 23.09.2024 №01-21-2361/24-0-1 (согласовано правообладателем 24.09.2024) (Приложение №1. Задание КГИОП. Письмо КГИОП) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» для современного использования в части квартиры №9. Проектом учтено, что на момент начала проектирования в квартире выполнена незаконная перепланировка.

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

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ИРД*.

В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.10.2024 г., которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация проектируемого помещения представлена в *Разделе 1. Часть 2. Фотофиксация, шифр: 02/2024-8С-ПСД-Ф*.

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

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в *Разделе 2. Часть 1. Историко-архивные исследования, шифр: 02/2024-8С-ПСД-И.*

Комплект обмерных чертежей представлен в *Разделе 2. Часть 2. Обмерные чертежи, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ОЧ.*

Результаты инженерно-технических исследований – *Раздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ТО.*

Обследованием установлено, что на момент проведения обследования в квартире выполнена незаконная перепланировка (относительно архивного плана ГУИОН 1981 г. и плана из выписки из ЕГРН), в том числе выполнены следующие работы:

- демонтаж части перегородки между помещениями 6 и 10;
- устройство новой перегородки между помещениями 9 и 10 с закрытием существовавшего дверного проема;
- устройство встроенного шкафа в помещении 5;
- установка новых дверей в существующие дверные проемы помещений 1, 6 и 9;
- замена 6 из 7 деревянных окон и балконной двери на металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки окон, выходящих на уличный фасад здания;
- ремонтные работы в помещении 4: устройство подшивного потолка из ГКЛ по металлическому каркасу с установкой потолочных тяг, замена напольных покрытий, ремонт оконных откосов окон ОК-3 и ОК-4, ремонт штукатурки стен по осям «1», «А» и «Б» и перегородок.

По результатам обследования, согласно материалам заключения, установлено следующее:

По конструктивной схеме здание бескаркасное, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой кирпичной кладки продольных и поперечных стен.

Несущие стены из кирпича на известково-песчаном растворе воспринимают нагрузку от перекрытий и веса кирпичной кладки вышележащих этажей.

Перемычки над окнами и проемами в кирпичных стенах кирпичные клинчатые. Штукатурка оконных откосов в помещениях 2, 3 и 4 при замене окон демонтирована. Трещин и повреждений штукатурного слоя над проемами не выявлено.

Перегородки дощатые оштукатуренные по дранке с двух сторон и из ГКЛ по металлическому каркасу. Перегородки не являются несущей конструкцией и выполняют ограждающую функцию.

Состояние стен, перегородок, оконных и дверных перемычек по результатам визуального осмотра оценено как работоспособное.

В соответствии с техническим паспортом, чердачные перекрытия здания – деревянные по металлическим балкам, междуэтажные перекрытия – деревянные и бетонные по металлическим балкам, подвальные перекрытия выполнены из бетонных сводиков по металлическим балкам. Прогибов конструкций чердачного перекрытия в зоне квартиры №9 не выявлено. В ходе освидетельствования чердачного перекрытия был вскрыт слой кирпичного мощения и засыпки до защитных плах, уложенных непосредственно на

металлические балки перекрытия. Плахи находятся в удовлетворительном состоянии, сухие, без следов гнили и механических повреждений. Защитный слой войлока сохранен в удовлетворительном состоянии.

В ходе визуального освидетельствования междуэтажного перекрытия под квартирой признаков прогиба конструкций, дефектов и повреждений не выявлено.

В результате освидетельствования чердачного перекрытия над квартирой №9, дефектов и повреждений, свидетельствующих о возможности неработоспособного состояния конструкций перекрытий не выявлено, в связи с чем детально-инструментальное обследование с выполнением зондажей не проводилось.

Потолки выполнены из известково-песчаной штукатурки по деревянной драни. Штукатурка потолков имеет крупные трещины и локальные участки бухтения штукатурного слоя, как следствие имевшихся ранее протечек кровли. Состояние штукатурного слоя потолков в помещениях 1, 2, 3, 4 и 5 неудовлетворительное. В помещениях 3 и 4 имеются участки бухтения. Лепнина на потолках отсутствует. В помещениях 2, 3 и 4 имеются штукатурные тяги, которые находятся в неудовлетворительном состоянии, не являются предметом охраны.

Состояние перекрытий по результатам визуального осмотра определено как работоспособное. Учтена необходимость выполнения ремонта штукатурной отделки потолков. Причины возникновения протечек с кровли устранены, в 2024 году выполнен ремонт кровли.

Системы холодного, горячего водоснабжения и канализации после проведения капитального ремонта в 2021 году находятся в хорошем состоянии. Система отопления после капитального ремонта в 2021 году находится в хорошем состоянии. Все инженерное и сантехническое оборудование квартиры находится в удовлетворительном состоянии и переносу в рамках проекта не планируется.

На момент обследования выполнены работы по замене шести деревянных оконных заполнений из семи. При замене сохранены местоположение и габариты оконных заполнений. металлопластиковые окна, выходящие на лицевой фасад здания, имеют историческую расстекловку и коричневый цвет наружных элементов. Окно, обращенное во двор, имеет историческую расстекловку и белый цвет наружных элементов. Состояние металлопластиковых оконных заполнений хорошее. Состояние деревянного оконного блока удовлетворительное.

Квартира имеет балкон, расположенный на перекрытии нижележащего эркера. Пол балкона выполнен из кровельного железа, ограждение – металлическая кованая решетка с растительным орнаментом. Металлическое покрытие и ограждение находятся в удовлетворительном состоянии.

В квартире в помещении №6 сохранилась историческая печь, не определена как предмет охраны объекта культурного наследия. Состояние печи в целом удовлетворительное.

По результатам обследования сделаны обобщающие выводы и даны рекомендации. Общее состояние конструкций в границах квартиры №9 оценено как работоспособное.

Решения проекта представлены в **Разделе 3. Проект:**

Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке к проекту – **Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ПЗ.**

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

- демонтаж части перегородки между помещениями 6 и 10;
- устройство новой перегородки между помещениями 9 и 10 с закрытием существовавшего дверного проема;
- устройство встроенного шкафа в помещении 5;
- установка новых дверей в существующие дверные проемы помещений 1, 6 и 9;
- замена 6 из 7 деревянных окон и балконной двери на металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки окон, выходящих на уличный фасад здания;
- ремонтные работы в помещении 4: устройство подшивного потолка из ГКЛ по металлическому каркасу с установкой потолочных тяг, замена напольных покрытий, ремонт оконных откосов окон ОК-3 и ОК-4, ремонт штукатурки стен по осям «1», «А» и «Б» и перегородок.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок в соответствии с проектом;
- устройство новых перегородок или отдельных участков новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу в соответствии с проектом;
- демонтаж дверей между помещениями 1 и 2, 2 и 3 и зашивка дверных проемов ГКЛ по металлическому каркасу;
- демонтаж разрушенного штукатурного слоя потолков;
- замена дверей в помещениях 1, 2, 3, 5, 6;
- замена деревянного окна в помещении 4 на металлопластиковое;
- демонтаж паркетных покрытий и черновых полов с устройством новых полов в соответствии с проектом;
- замена напольных покрытий на керамическую плитку в зоне наливных полов в соответствии с проектом;
- устройство подшивных потолков из двойного ГКЛ по металлическому каркасу;
- ремонт штукатурного слоя стен в помещениях 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10;
- ремонт штукатурки оконных откосов в помещениях 1, 2 и 3;
- чистовая отделка стен и потолков;
- облицовка стен керамической плиткой в помещениях 5 и 6;
- замена (обновление) существующей разводки водоснабжения и канализации и узлов учета с установкой крана внутриквартирного пожаротушения;
- замена существующей кабельной разводки и установка осветительной арматуры и штепсельных розеток в соответствии с проектом;
- устройство естественной вытяжной канальной вентиляции через существующие вентиляционные каналы из помещений кухни и санитарного узла;
- монтаж пожарных извещателей.

Печь в комнате площадью 22,5 кв.м. (помещение № 4) сохраняется без изменений и не входит в границы работ согласно проекту.

Балкон не входит в границы работ по проекту.

Работы по перепланировке и ремонту выполняются с учетом ранее выполненных работ. Проектом предусмотрено изменение планировки, относительно существующей на момент начала проектирования.

Комплект чертежей, текстовые и графические материалы, необходимые для реализации работ представлены в соответствующих частях проекта.

- **Часть 2. Архитектурные решения, шифр: 02/2024-8С-ПСД-АР;**

- **Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ВК;**

- **Часть 4. Электрооборудование, шифр: 02/2024-8С-ПСД-ЭО;**

- **Часть 5. Вентиляция, шифр: 02/2024-8С-ПСД-В.**

Решения проекта организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – **Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 02/2024-8С-ПСД-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) ПСЗ. Собр. 2. Т. XL. 1865. Отд. II. План к № 42084.

2) ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 9143.

3) ЦГИА СПб. Ф. 515 Оп. 4 Д. 5174.

4) ЦГАКФФД СПб.

11.3. Литература:

1) Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX–начала XX века. Справочник. СПб, 1996 С. 130.

2) Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010 С. 318.

- 3) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985.
- 4) Крашенинникова Т. Я. Суворовский проспект. Таврическая и Тверская улицы. СПб, 2016. С. 6
- 5) Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010 С. 316.
- 6) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга, с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849. С. 168.
- 7) Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга. СПб, 1828 Л. XII.

11.4. Иная документация:

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

11.5. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <https://www.citywalls.ru/>.
- 4) <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
- 5) Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» для современного использования в части квартиры №9.
- 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 01.10.2024 г. (далее – Акт влияния). В соответствии с Актом влияния проектной документацией предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок в соответствии с проектом;
- устройство новых перегородок или отдельных участков новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу в соответствии с проектом;
- демонтаж дверей между помещениями 1 и 2, 2 и 3 и зашивка дверных проемов ГКЛ по металлическому каркасу;
- демонтаж разрушенного штукатурного слоя потолков;
- замена дверей в помещениях 1, 2, 3, 5, 6;
- замена деревянного окна в помещении 4 на металлопластиковое;
- демонтаж паркетных покрытий и черновых полов с устройством новых полов в соответствии с проектом;
- замена напольных покрытий на керамическую плитку в зоне наливных полов в соответствии с проектом;
- устройство подшивных потолков из двойного ГКЛ по металлическому каркасу;
- ремонт штукатурного слоя стен в помещениях 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10;
- ремонт штукатурки оконных откосов в помещениях 1, 2 и 3;
- чистовая отделка стен и потолков;
- облицовка стен керамической плиткой в помещениях 5 и 6;
- замена (обновление) существующей разводки водоснабжения и канализации и узлов учета с установкой крана внутриквартирного пожаротушения;
- замена существующей кабельной разводки и установка осветительной арматуры и штепсельных розеток в соответствии с проектом;
- устройство естественной вытяжной канальной вентиляции через существующие вентиляционные каналы из помещений кухни и санитарного узла;
- монтаж пожарных извещателей;

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

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

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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.
- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового», определенных КГИОП как предмет охраны, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.04.2024 №236-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

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

Предмет охраны в части ***архитектурно-художественного решения фасадов*** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Балкон не входит в границы работ по проекту. Существующие заполнения оконных и балконного проема не противоречат предмету охраны и сохраняются согласно проекту.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***декоративно-художественного оформления интерьеров.*** В помещениях квартиры отсутствуют элементы отделки, определенные как предмет охраны объекта культурного наследия. Печь в помещении №6 не определена как предмет охраны, находится в удовлетворительном состоянии, сохраняется и не затрагивается проектом. Штукатурные тяги в части помещений не определены как предмет охраны.

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А – ***«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры № 9» (шифр: 02/2024-8С-ПСД),*** разработанная ООО «НЭО» в 2024 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. Сведения из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации (фото: Г.В. Иванов, 04.11.2024).

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «26» июня 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____	Г.В. Иванов (26.06.2025)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____	М.С. Лавриновский (26.06.2025)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии:	_____	М.В. Болотина (26.06.2025)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	

**Приложение №1 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы**

**Учетные документы
по объекту культурного наследия**



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

окуд

14.04.2023236-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-124/21-0-0 от 18.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.03.2022 № 02-03-2/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом П.М. Станового», 1911-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом П.М. Станового», числящийся под номером 2073.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Распоряжение КГИОП от 01.07.2011 № 10-369 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового».

3.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового», утвержденный КГИОП 05.06.2002.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового», 1911-1912 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового», 1911-1912 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового», 1911-1912 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

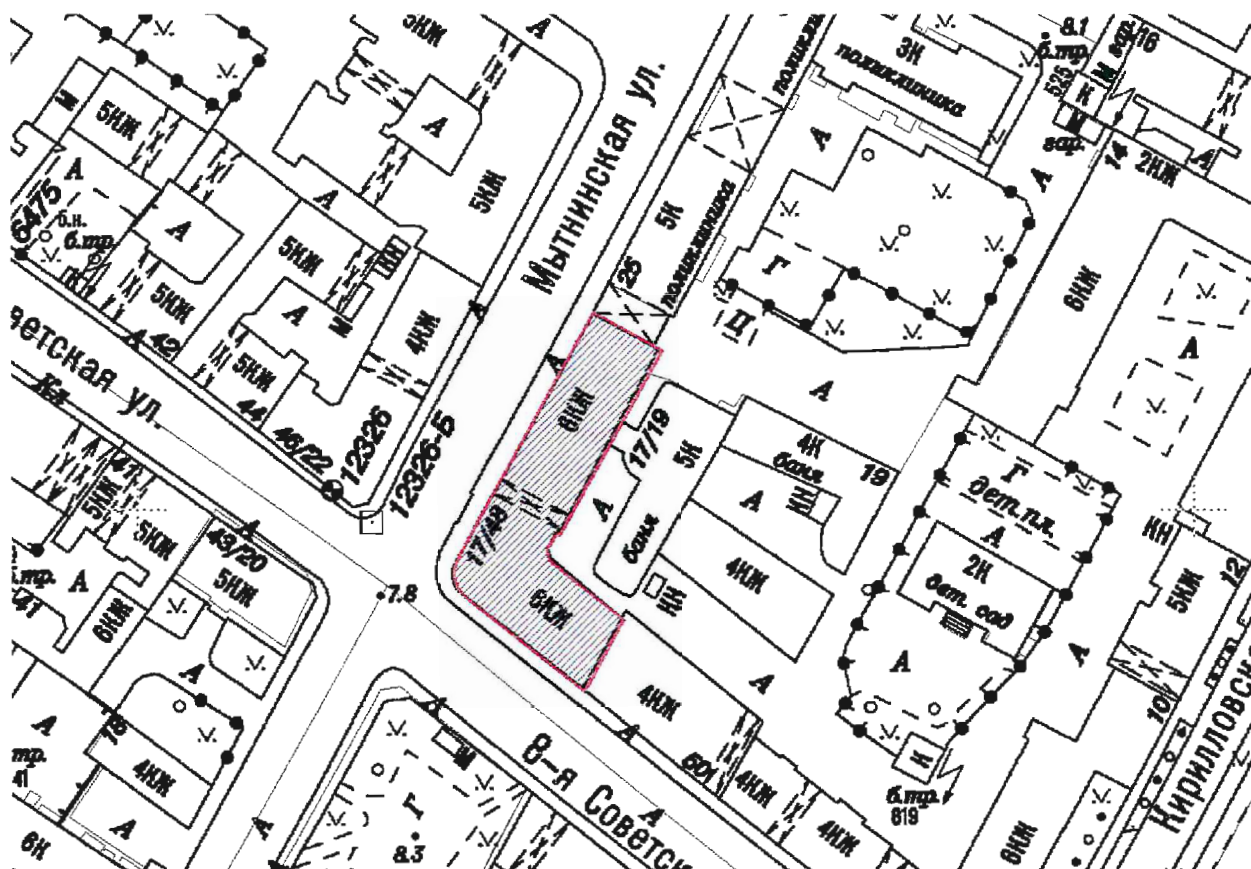
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 236-рп

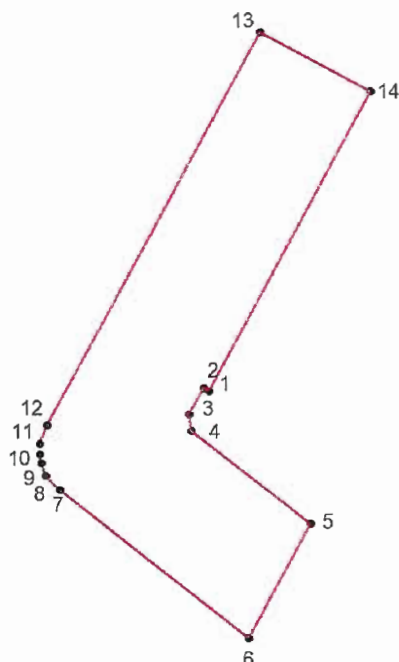
Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.М. Станового» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 Объект культурного наследия регионального значения

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



Условные обозначения:

— Граница территории.

● 1 Номер характерной (поворотной точки)

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

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94195,23	117279,72
2.	94195,53	117279,13
3.	94192,43	117277,36
4.	94190,53	117277,65
5.	94179,49	117291,75
6.	94166,07	117284,34
7.	94183,55	117262,01
8.	94185,23	117260,33
9.	94186,71	117259,84
10.	94187,82	117259,66
11.	94189,02	117259,61
12.	94191,28	117260,48
13.	94237,57	117286,12
14.	94230,45	117299,18
1.	94195,23	117279,72

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 236-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом П.М. Станового»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А

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

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

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

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.М. Станового»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух лицевых корпусов (по Мытнинской ул. и по 8-й Советской ул.), воротного проезда лицевого корпуса (по Мытнинской ул.); исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши; высотная отметка конька кровли.	  
2	Конструктивная система:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен (материал кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; помещение 3-Н – тип сводов (пруссские своды); межэтажная маршевая с поворотом лестница в 9-й оси корпуса по Мытнинской улице – с каменными ступенями по косоурам (ступени облицованы современной плиткой), с кованым ограждением, рисунок ограждения (цветочные розетки и растительные завитки);	 

		межэтажная маршевая с поворотом лестница в 4-й оси корпуса по 8-й Советской улице – с каменными ступенями по косоурам (ступени облицованы современной плиткой), с кованым ограждением, рисунок ограждения (цветочные розетки и растительные завитки);	   
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; исторический материал и характер облицовки цоколя – гранитная плита;	

		материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; облицовочный кирпич, филенки в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич, керамическая плитка серого цвета в уровне 2-го и 6-го этажей; керамическая плитка «кабанчик» серого цвета в уровне 3-5-го этажей; керамическая поливная плитка «кабанчик» зеленого цвета в уровне 3-6-го этажей; три эркера в уровне 3-5-го этажей с парными штукатурными рельефными изображениями фантастических крылатых существ в пространстве под эркерами – местоположение, конфигурация, габариты; в завершении эркеров – балконы в уровне 6-го этажа с коваными ограждениями, рисунок ограждений (цветочные розетки и растительные завитки); проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (серая керамическая плитка «кабанчик», штукатурный пояс); историческая конструкция (полусветлое двустворчатое) и единообразие цветового решения заполнений проемов балконных дверей; четыре балкона в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей фасада по Мытнинской улице – местоположение, конфигурация, габариты, на штукатурных фигурных кронштейнах с лавровыми гирляндами и коваными ограждениями, рисунок ограждений (цветочные розетки и растительные завитки); профилированные филенки с круглыми розетками над перемычками балконных проемов;	     
--	--	---	---

пять уплощенных ризалитов – местоположение (по 1-2-й, 9-10-й, 17-18-й осям), декорированные пилястрами с контррельефным растительным орнаментом и лепными капителями;

оформление воротного проезда – облицовка стен плиткой «кабанчик» зеленого и серого цветов с фигурным (геометрическим) рисунком;

два дверных проема в глубоких откосах – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление (профилированный наличник, лепной горельеф в виде женского маскарона и цветочных стеблей над перемычкой дверного проема; рельефные латинские надписи на лентах: *Care diem* (Лови момент) и *Audiatur et altera pars* (Пусть будет выслушана и вторая сторона);

исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (гладкие и профилированные штукатурные наличники, архивольты с круглыми розетками в замке и цветочными розетками в импостах, профилированные филенки с круглыми розетками, фигурный сандрик с штукатурным изображением цветка с листьями – проема 5-го этажа угловой части здания);



горельефная штукатурная композиция в прямоугольной нише в уровне 1-го этажа в 1-й оси фасада по Мытнинской улице с изображением женщины, обнимающей детей;



фриз с парными лепными изображениями языческих пенатов;



венчающий профилированный выносной карниз (в настоящее время зашит металлом);

лукообразный фигурный аттик угловой части здания и пять фигурных аттиков в оси уплощенных ризалитов — с люкарнами, декорированы лепными провисающими лавровыми гирляндами;



две тумбы парапетного ограждения;



		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколей – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей; дверные проемы и оконные проемы 1-го этажа – ширина и верхняя отметка; оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты; венчающий профилированный карниз.	   
--	--	--	---

4	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница в 9-й оси корпуса по Мытнинской улице: вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля – гладкий фриз, профилированный карниз с дентикулами, периметральная профилированная тяга; оформление стен вестибюля – пилястры с капителями композитного ордера; парадная лестница в 4-й оси корпуса по 8-й Советской ул.: вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);	   
---	--	---	---

		оформление плафона вестибюля – гладкий фриз, профилированный карниз с дентикулами, периметральная профилированная тяга; оформление стен вестибюля – пилястры с капителями ионического ордера; покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – метлахская плитка, с геометрическим рисунком.	   
--	--	--	---

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

Экземпляр № 1

782311417260005

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



18.08.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом П.М. Станового

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

1911-1912 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 "Дом П.М. Станового", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 236-рп от 14.04.2023 г.

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

Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, 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 "Дом П.М. Станового", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 236-рп от 14.04.2023 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация двух лицевых корпусов (по Мытнинской ул. и по 8-й Советской ул.), воротного проезда лицевого корпуса (по Мытнинской ул.); исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши; высотная отметка конька кровли. 2 Конструктивная система: местоположение наружных и внутренних капитальных стен (материал кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; помещение 3-Н – тип сводов (пруссские своды); межэтажная маршевая с поворотом лестница в 9-й оси корпуса по Мытнинской улице – с каменными ступенями по косоурам (ступени облицованы современной плиткой), с кованым ограждением, рисунок ограждения (цветочные розетки и растительные завитки); межэтажная маршевая с поворотом лестница в 4-й оси корпуса по 8-й Советской улице – с каменными ступенями по косоурам (ступени облицованы современной плиткой), с кованым ограждением, рисунок ограждения (цветочные розетки и растительные завитки); черная маршевая с поворотом лестница корпуса по Мытнинской улице – с каменными ступенями по металлическим косоурам. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; исторический материал и характер облицовки цоколя – гранитная плита; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; облицовочный кирпич, филенки в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич, керамическая плитка серого цвета в уровне 2-го и 6-го этажей; керамическая плитка «кабанчик» серого цвета в уровне 3-5-го этажей; керамическая поливная плитка «кабанчик» зеленого цвета в уровне 3-6-го этажей; три эркера в уровне 3-5-го этажей с парными штукатурными рельефными изображениями фантастических крылатых существ в пространстве под эркерами – местоположение, конфигурация, габариты; в завершении эркеров – балконы в уровне 6-го этажа с коваными ограждениями, рисунок ограждений (цветочные розетки и растительные завитки); проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (серая керамическая плитка «кабанчик», штукатурный пояс); историческая конструкция (полусветлое двустворчатое) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; четыре балкона в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей фасада по Мытнинской улице – местоположение, конфигурация, габариты, на штукатурных фигурных кронштейнах с лавровыми гирляндами и коваными ограждениями, рисунок ограждений (цветочные розетки и растительные завитки); профилированные филенки с круглыми розетками над перемычками балконных проемов; пять уплощенных ризалитов – местоположение (по 1-2-й, 9-10-й, 17-18-й осям), декорированные пилястрами с контррельефным растительным орнаментом и лепными капителями; оформление воротного проезда – облицовка стен плиткой «кабанчик» зеленого и серого цветов с фигурным (геометрическим) рисунком; два дверных проема в глубоких откосах – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление (профилированный наличник, лепной горельеф в виде женского маскалона и цветочных стеблей над перемычкой дверного проема; рельефные латинские надписи на лентах: *Cape diem* (Лови момент) и *Audiatur et altera pars* (Пусть будет выслушана и вторая сторона); исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (гладкие и профилированные штукатурные наличники, архивольты с круглыми розетками в замке и цветочными розетками в импостах, профилированные филенки с круглыми розетками, фигурный сандрик с штукатурным изображением цветка с листьями – проема 5-го этажа угловой части здания); горельефная штукатурная композиция в прямоугольной нише в уровне 1-го этажа в 1-й оси фасада по Мытнинской улице с изображением женщины, обнимающей детей; фриз с парными лепными изображениями языческих пенатов; венчающий профилированный выносной карниз (в настоящее время зашит металлом); лукообразный фигурный аттик угловой части здания и пять фигурных аттиков в оси уплощенных ризалитов – с люкарнами, декорированы лепными провисающими лавровыми гирляндами; две тумбы парапетного ограждения; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколей – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей; дверные проемы и оконные проемы 1-го этажа – ширина и верхняя отметка; оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты; венчающий профилированный карниз. 4 Декоративно-художественное оформление интерьеров: парадная лестница в 9-й оси корпуса по Мытнинской улице: вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля – гладкий фриз, профилированный карниз с дентикулами, периметральная профилированная тяга; оформление стен вестибюля – пилястры с капителями композитного ордера; парадная лестница в 4-й оси корпуса по 8-й Советской ул.: вестибюль – местоположение, габариты,

...итурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля –гладкий фриз, профилированный карниз с дентикулами, периметральная профилированная тяга: оформление стен вестибюля – пилястры с капителями ионического ордера; покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – метлахская плитка, с геометрическим рисунком.

- 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 "Дом П.М. Станового", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 236-рп от 14.04.2023 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

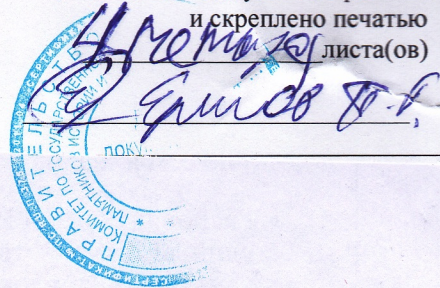
4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

16 . 09 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Григорьев Д.С.

№ п/п	Код ОКН
34	9951

АКТ технического состояния объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

«21» июня 2024 г.

Представитель КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ивановой К.А., произвел визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А (согласно распоряжению КГИОП №236-рп от 14.04.2023) и составил данный акт технического состояния (далее – акт).

Годы постройки и архитектор.

1911-1912 - арх. Еремеев Михаил Федорович

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» представлено в Распоряжении КГИОП об утверждении предмета охраны от 14.04.2023 г. № 236-рп.

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: не доступен для осмотра; - цоколи: облицованы гранитными плитами; - отмостка: асфальт;
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные; - колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - подвалов: не доступны для осмотра; - межэтажные: прямые; - перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, прямоугольные, с полуциркульным завершением, полуциркульные, трехцентровые;
г) крыша: двускатная - стропила: не доступны для осмотра; - обрешетка: не доступна для осмотра; - кровля: листовое железо;
д) главы, шатры: отсутствуют; - конструкция: отсутствуют;

- покрытие: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: не доступны для осмотра; - трубы: металлические; - сливы: металлические;
ж) фасады: - облицовка стен: лицевые фасады: гранитная плита, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич с филёнками на 1-м этаже, керамическая плитка серого и зелёного цветов на 2–6-м этажах; дворовые фасады: известняковая скоба в облицовке цоколя, гладкая штукатурка на 1–6-м этажах; - окраска стен: окрашены; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: профилированные филёнки с круглыми розетками; контррельефный растительный орнамент; профилированный наличник; лепной горельеф; рельефные латинские надписи; гладкие и профилированные штукатурные наличники; фриз с парными лепными изображениями языческих пенатов; горельефная композиция в прямоугольной нише; лепные провисающие лавровые гирлянды; - декоративные элементы: фантастические крылатые существа в пространстве под эркерами; штукатурные фигурные кронштейны под балконами; декорированные пилястры на ризалитах; лукообразный фигурный аттик угловой части здания и фигурные ризалиты – с люкарнами; тумбы парапетного ограждения; - карнизы: венчающий профилированный выносной карниз; - пилястры: на ризалитах; - эркеры: на лицевых фасадах; - балконы: с кованым ограждением, рисунок ограждений – цветочные розетки и растительные завитки; - лоджии: отсутствуют; - крыльца: отсутствуют; - окна: прямоугольные, с полуциркульным завершением, полуциркульные, трехцентровые; дворовой фасад: прямоугольные, с полуциркульным завершением; - двери: прямоугольные, с лучковым завершением;
з) интерьеры: парадной лестницы: - полы: метлахская плитка, с геометрическим рисунком; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плафон вестибюля – гладкий фриз, профилированный карниз с дентикулами, периметральная профилированная тяга; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены; оформлены пилястрами с капителями композитного ордера (в парадной лестнице 9-й оси корпуса по Мытнинской улице); пилястры с капителями ионического ордера (в парадной лестнице в 4-й оси корпуса по 8-й Советской улице); - перегородки: отсутствуют; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: пилястры с капителями ионического ордера; пилястры с капителями композитного ордера; - карнизы: профилированный карниз с дентикулами; - печи, камины: отсутствуют; - лестницы: межэтажная маршевая с поворотом лестница в 9-й оси корпуса по Мытнинской улице - с каменными ступенями по косоурам (ступени облицованы современной плиткой), с кованым ограждением, рисунок ограждения (цветочные розетки и растительные завитки); межэтажная маршевая с поворотом лестница в 4-й оси корпуса по 8-й Советской улице – с каменными

ступенями по косоурам (ступени облицованы современной плиткой), с кованым ограждением, рисунок ограждения (цветочные розетки и растительные завитки); черная маршевая с поворотом лестница корпуса по Мытнинской улице – с каменными ступенями по металлическим косоурам;
- двери: внутренняя дверь тамбура – одностворчатая, остекленная;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: не доступно для осмотра;

л) территория объекта культурного наследия: согласно плану границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» утвержден 05.06.2002

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: в наличии согласно предмету охраны от 14.04.2023 г. № 236-рп.

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): наблюдается загрязнение поверхности фасадов, намокание цоколя, отслоение штукатурного слоя, на дворовых фасадах имеются утраты штукатурного слоя и окраска лицевого отделочного кирпича иными колерами.

4. Фотофиксация:



Фото 1
Общий вид объекта

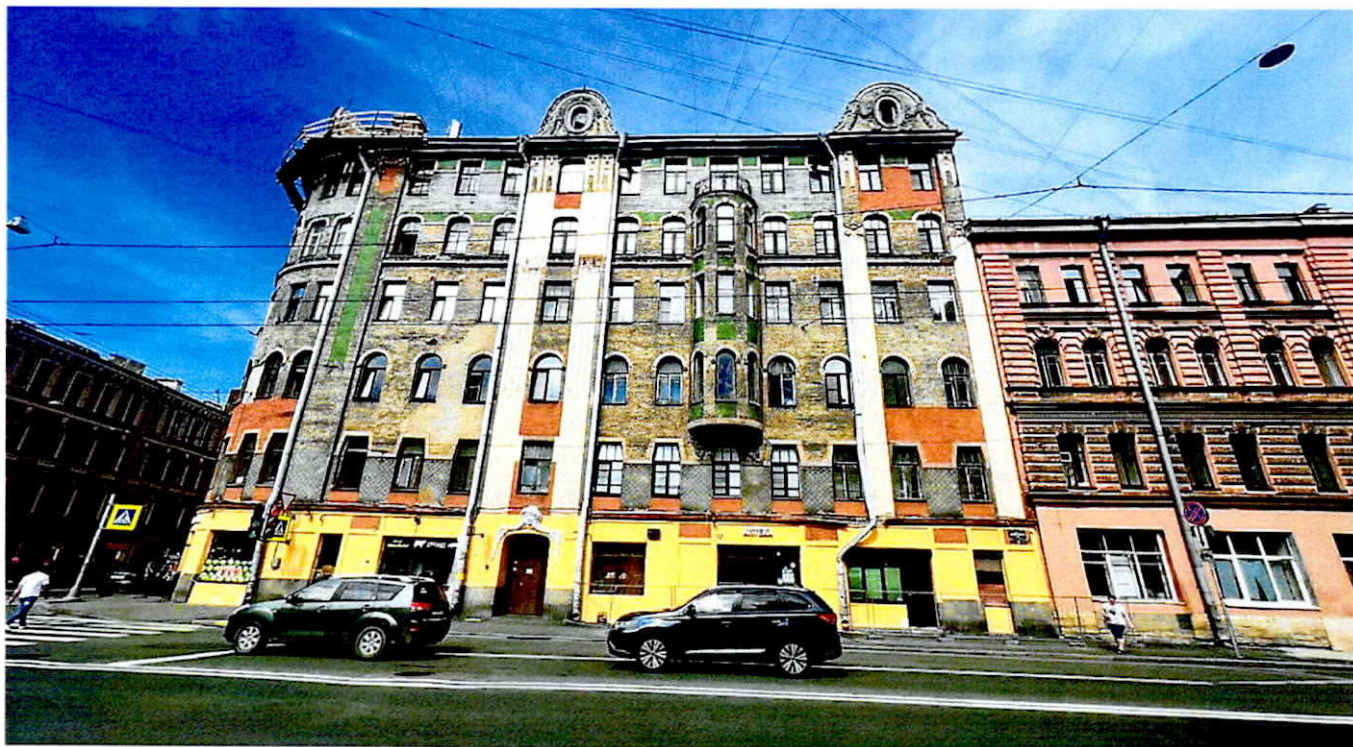


Фото 2
Фасад со стороны 8-й Советской улицы

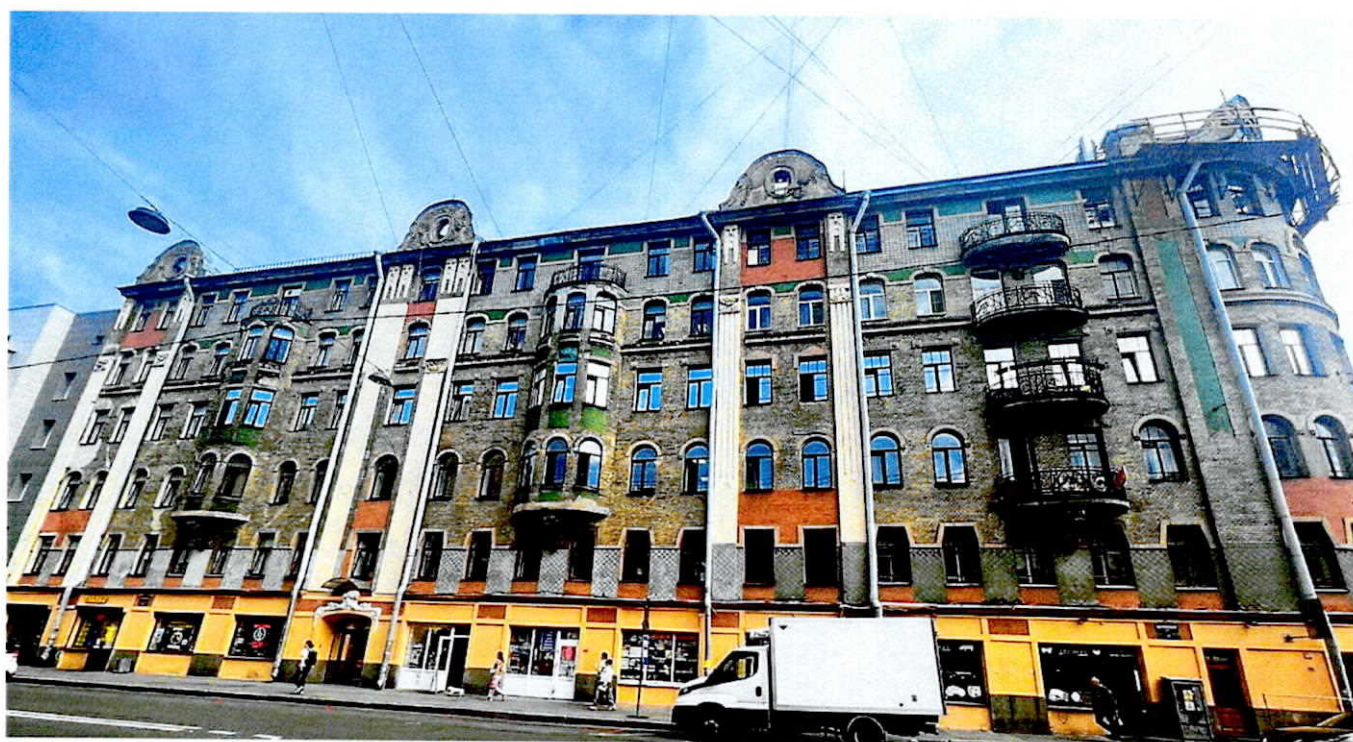


Фото 3
Фасад со стороны Мытнинской улицы



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9

Фрагменты фасадов объекта

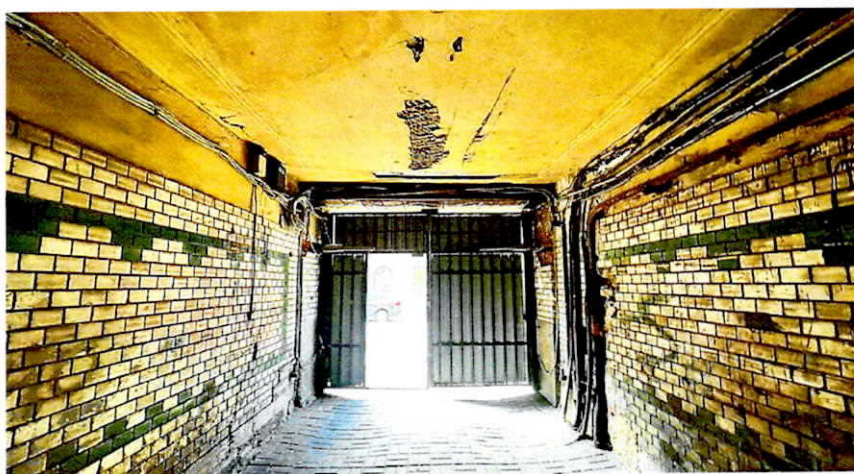


Фото 10



Фото 11



Фото 12
Арочный проезд

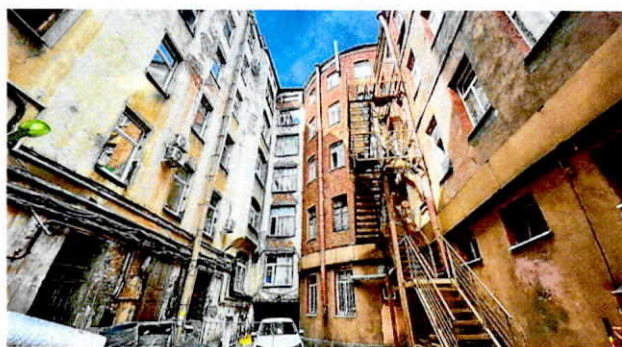


Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16
Дворовые фасады



Фото 17
Вестибюль парадной Л-2

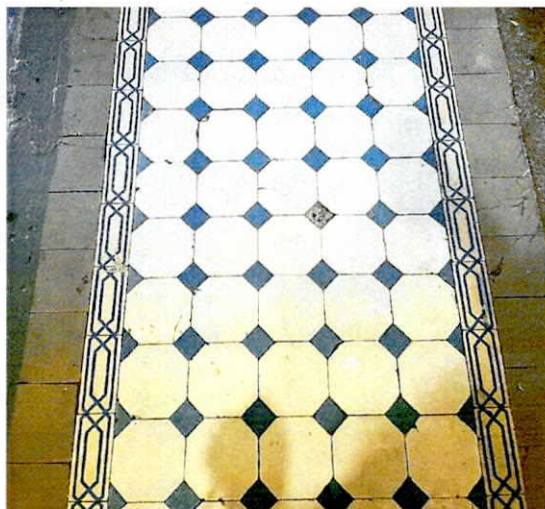


Фото 18

Метлахская плитка в парадной со стороны 8-й Советской улицы



Фото 19

Лестничное ограждение в парадной со стороны 8-й Советской улицы



Фото 20
Лестница Л-1



Фото 21
Внутренняя дверь тамбура парадной со стороны 8-й Советской улицы

Представитель КГИОП

Главный специалист
отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия



(подпись)

Иванова К.А.
(ФИО)

Ведущий специалист отдел памятников
декоративно-прикладного искусства
Управление по охране и использованию
объектов культурного наследия



(подпись)

Данилова О.В.
(ФИО)

**Приложение №2 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы**

**Задание КГИОП
Письмо КГИОП**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(Должность)

(Должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 8-Я СОВЕТСКАЯ, Д. 48, ЛИТ А

(подпись) Мачерет Н.Ю.
(Ф.И.О.)

“24” СЕНТЯБРЯ 2024 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A2D6EB9793891307FCBD942B49240023
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

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
№01-21-2361/24-0-1 от 23.09.2024

ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 9

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» (Основание: распоряжение КГИОП от 14.04.2023 № 236-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	8-я Советская	д.	48	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):

Мачерет Наталья Юрьевна

(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.	8-я Советская					д.	48		лит.		А		кв.		9		
ИНН	7	8	2	5	4	0	3	6	2	7	1	4	-				
СНИЛС	0	1	4	-	5	1	1	-	9	2	0	-	0	5	-	-	
Ответственный представитель:					-												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+7 911 227 97 01												
Адрес электронной почты:					macheret.natalia@yandex.ru												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового» утвержден КГИОП от 14.04.2023 №236-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового» утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2023 №236-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 9 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

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

Мачерет Н.Ю.

macheret.natalia@yandex.ru

№01-46-2381/24-0-1 от 17.09.2024

На № 1429434 от 23.08.2024

Рег. № 01-46-2381/24-0-0 от 09.08.2024

Уважаемая Наталья Юрьевна!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» (далее – Объект) согласно распоряжению КГИОП от 14.04.2023 № 236-рп.

Направляем Вам копии следующих документов: распоряжение КГИОП от 14.04.2023 № 236-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Стапового», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»; акт технического состояния объекта культурного наследия от 21.06.2024 г.

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранное обязательство на указанный Объект КГИОП не утверждалось.

Паспорт Объекта Вы можете получить на руки в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП (канцелярия КГИОП) в часы приема.

Приложение: копии документов

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков

**Приложение №3 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы**

Сведения 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 26.12.2023, поступившего на рассмотрение 26.12.2023, 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: 5
26.12.2023г. № КУВИ-001/2023-292265651			
Кадастровый номер: 78:31:0001430:1330			
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001430			
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер 78-78-01/0400/2006-238			
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48, литера. А, кв. 9			
Площадь, м2: 111.4			
Назначение: Жилое			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 6			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб: 9635752.04			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001430:1017			
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: МАЧЕРЕТ НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B056B7401CB3DD2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРУ И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
М.П.

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.12.2023г. № КУВИ-001/2023-292265651			
Кадастровый номер: 78:31:0001430:1330			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Мачерет Наталья Юрьевна, 27.03.1950, гор.Ленинград, Российской Федерации, СНИЛС 014-511-920 05 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 04 №829825, выдан 08.10.2003, 76 ОМ Центрального района 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	Общая долевая собственность, 1/2 78-78-42/023/2012-061 25.02.2012 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, серия: 78 АА, № 0777328, выдан 06.12.2011 Документ нотариально удостоверен: 06.12.2011 нотариус Никольская Ольга Владимировна, лицензия №326, от 10.10.1995 H-1115
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Мачерет Наталья Юрьевна, 27.03.1950, гор.Ленинград, Российской Федерации, СНИЛС 014-511-920 05 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 04 №829825, выдан 08.10.2003, 76 ОМ Центрального района Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78-78-01/0400/2006-246 27.07.2006 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, № Л-382, выдан 05.04.2006 Документ нотариально удостоверен: Никольская Ольга Владимировна, лицензия №326, от 10.10.1995



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.12.2023г. № КУВИ-001/2023-292265651				
Кадастровый номер: 78:31:0001430:1330				
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
5.1	вид:	27.07.2006 00:00:00		
	дата государственной регистрации:	78-78-01/0465/2006-655		
	номер государственной регистрации:	данные отсутствуют		
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001		
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CE38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ полное наименование должности инициалы, фамилия				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРУ И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 г.г.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.12.2023г. № КУВИ-001/2023-292265651			
Кадастровый номер:		78:31:0001430:1330	
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:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
			58



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

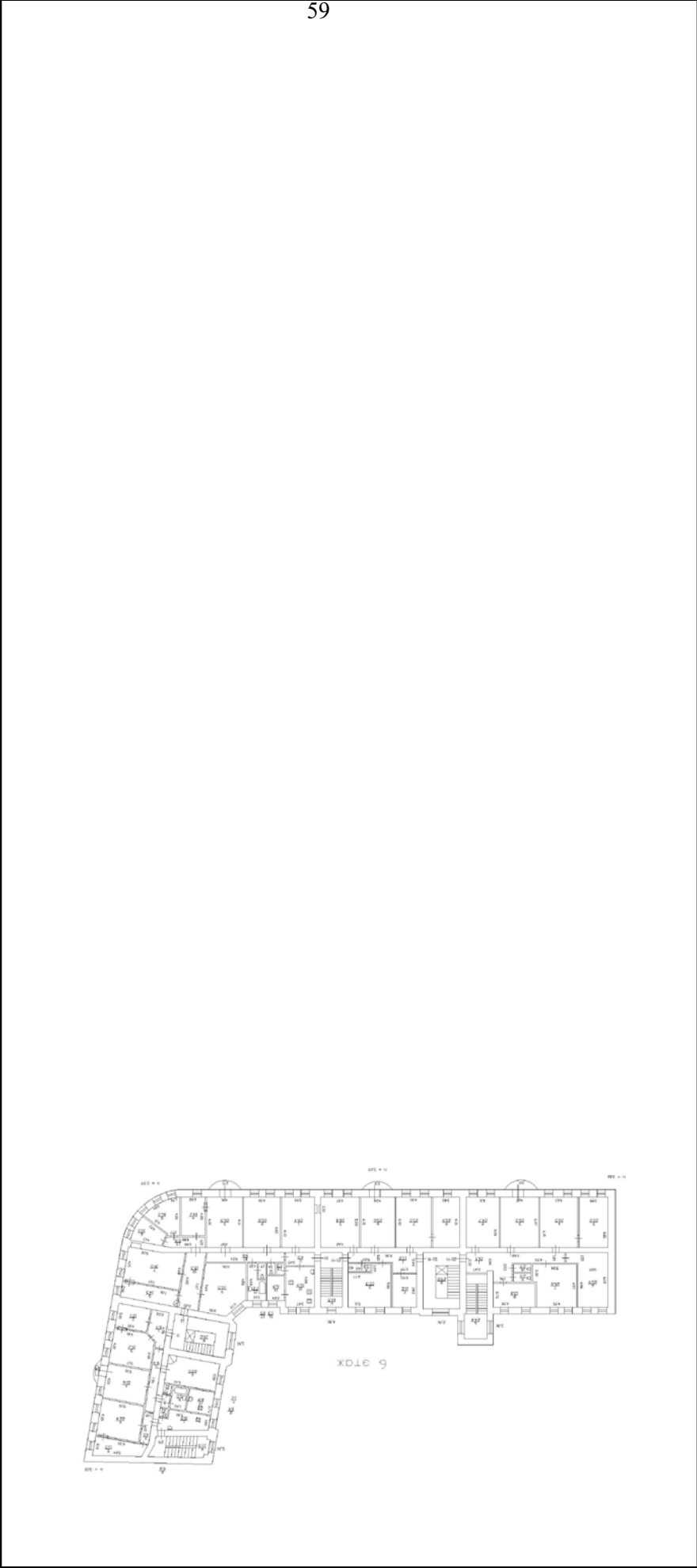
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 5
26.12.2023г. № КУВИ-001/2023-292265651			
Кадастровый номер: 78:31:0001430:1330		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРУ И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001430:1330

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001430
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0400/2006-238, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48, литера. А, кв. 9
Номер, тип этажа	6 Этаж
Площадь, м²	111.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	18865777.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001430:1017
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001430:1330
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	МАЧЕРЕТ НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001430:1330

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Мачерет Наталья Юрьевна, 27.03.1950, СНИЛС 014-511-920 05, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 04, номер: 829825, выдан: 76 ОМ Центрального района Санкт-Петербурга 08.10.2003
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-42/023/2012-061, 25.02.2012
	Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, номер 0777328, 06.12.2011
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001430:1330
1.2	Мачерет Наталья Юрьевна, 27.03.1950, СНИЛС 014-511-920 05, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 04, номер: 829825, выдан: 76 ОМ Центрального района Санкт-Петербурга 08.10.2003
	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-01/0400/2006-246, 27.07.2006
	Свидетельство о праве на наследство по завещанию, номер Л-382, 05.04.2006
	Право на недвижимость действующее
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001430:1330
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Мачерет Ирина Александровна, 10.09.1926
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-01/0400/2006-238, 27.07.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.02.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001430:1330
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Мачерет Ирина Александровна, 10.09.1926 Мачерет Юрий Яковлевич, 30.12.1915
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 96158818, 12.03.1993
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.07.2006
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001430:1330

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0465/2006-655, 27.07.2006
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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



**Приложение №4 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы**

Документы технического учета



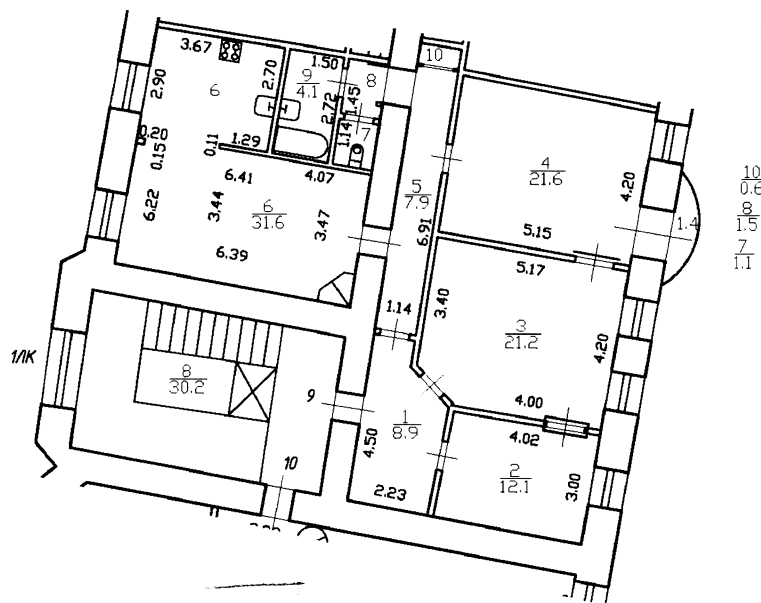
Технический паспорт на квартиру

дом № 48 корпус кв. № 9

IV. План квартиры

h= 2.99

6 этаж



9.1
отсутствует

10 03 23

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. За счет монтажа/демонтажа перегородок уменьшена площадь коридора (ч.п.5), ванной (ч.п.9), увеличена площадь коридора (ч.п.8), образована кухня-столовая (ныне ч.п.6) и шкаф (ныне ч.п.10). Между ч.п.6 и ч.п.9 зашит дверной проем. Между ч.п.3 и ч.п.4 со стороны комнаты (ч.п.4) зашит дверной проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Уточнены линейные размеры в ч.п.7. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 15 марта 2023 года
(дата обследования)

Исполнитель (Филь С.И.) 20 марта 2023 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента
кадастровой деятельности М.П. (В.Б.Митичева)
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

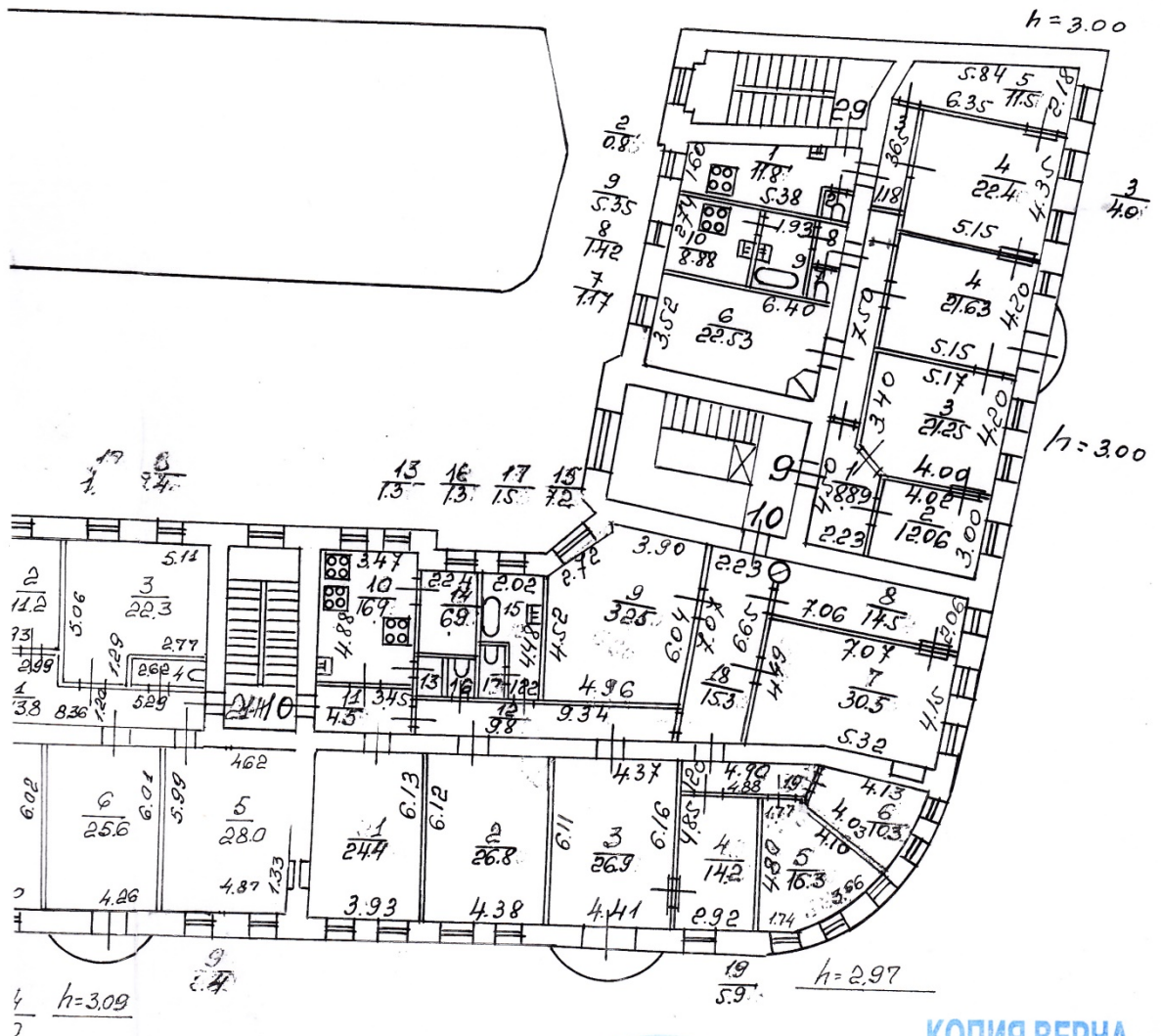
ГУИОН. План 6 этажа по состоянию на 1981 г.

г. Санкт-Петербург,
8я Советская ул., д. 48, литера А

КОПИЯ

этажа.

План 6 этажа



КОПИЯ ВЕРНА

кв. 9

По состоянию на 1981 г.

Начальник ГУБ Центрального
департамента пожарной деятельности

В.Б. Миничев

15.06.2023

ссылка на ч. 1
задание № 8
Меморандум
18⁰⁰ 12 2012 г.
Министр
Контролер

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗ. Центрального района			Инв. N
Лист N 6	улица 8-я Советская дом 48 литер А Поэтажный план 5 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
18.06.11	Исполнил	В.И.И.	
	Проверил		

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-

212

Адрес: г.Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, помещение 7

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

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

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
7	1	коридор		8.1		8.1		3.1	
	2	комната		12.0	12.0			3.1	
	3	комната		10.5	10.5			3.1	
	4	комната		23.8	23.8			3.1	
	5	коридор		8.8		8.8		3.1	
	6	комната		22.5	22.5			3.1	
	7	туалет		1.2		1.2		3.1	
	8	коридор		1.7		1.7		3.1	
	9	ванная		2.7		2.7		3.1	
	10	кухня		9.9		9.9		3.1	
	11	комната		10.6	10.6			3.1	
Итого по квартире 7:				111.7	79.3	32.4			



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.№
Лист № 8	улица 8-я Советская дом 48 литер А поэтажный план 7 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
18.04.91	Исполнил	Бит	
	Проверил		

**Приложение №5 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы**

Иконографические материалы

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. План двора потомственного почетного гражданина Павла Михайловича Станового в Рождественской части 2-го участка под № 17/19/48, 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 46 об.

Илл. 2. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 47–48.

Илл. 3. План мансардного этажа дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 49–50.

Илл. 4. Поэтажный чертеж дворового флигеля и фрагмент дворового фасада дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 51–53.

Илл. 5. Поэтажный чертеж дома и фрагмент дворового фасада дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 52–53.

Илл. 6. Чертеж лицевого фасада дома П. М. Станового по Мытнинской улице. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 56–57.

Илл. 7. Чертеж лицевого фасада дома П. М. Станового по Мытнинской улице и частично по 8-й Рождественской улице. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 58–59.

Илл. 8. План дома П. М. Станового и дворового флигеля. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 60–61.

Илл. 9. Дом П. М. Станового. Вид входной группы западного фасада, 1980 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214883.

Илл. 10. Дом П. М. Станового. Общий вид, 1981 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214880.

Илл. 11. Дом П. М. Станового. Общий вид, 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214882.

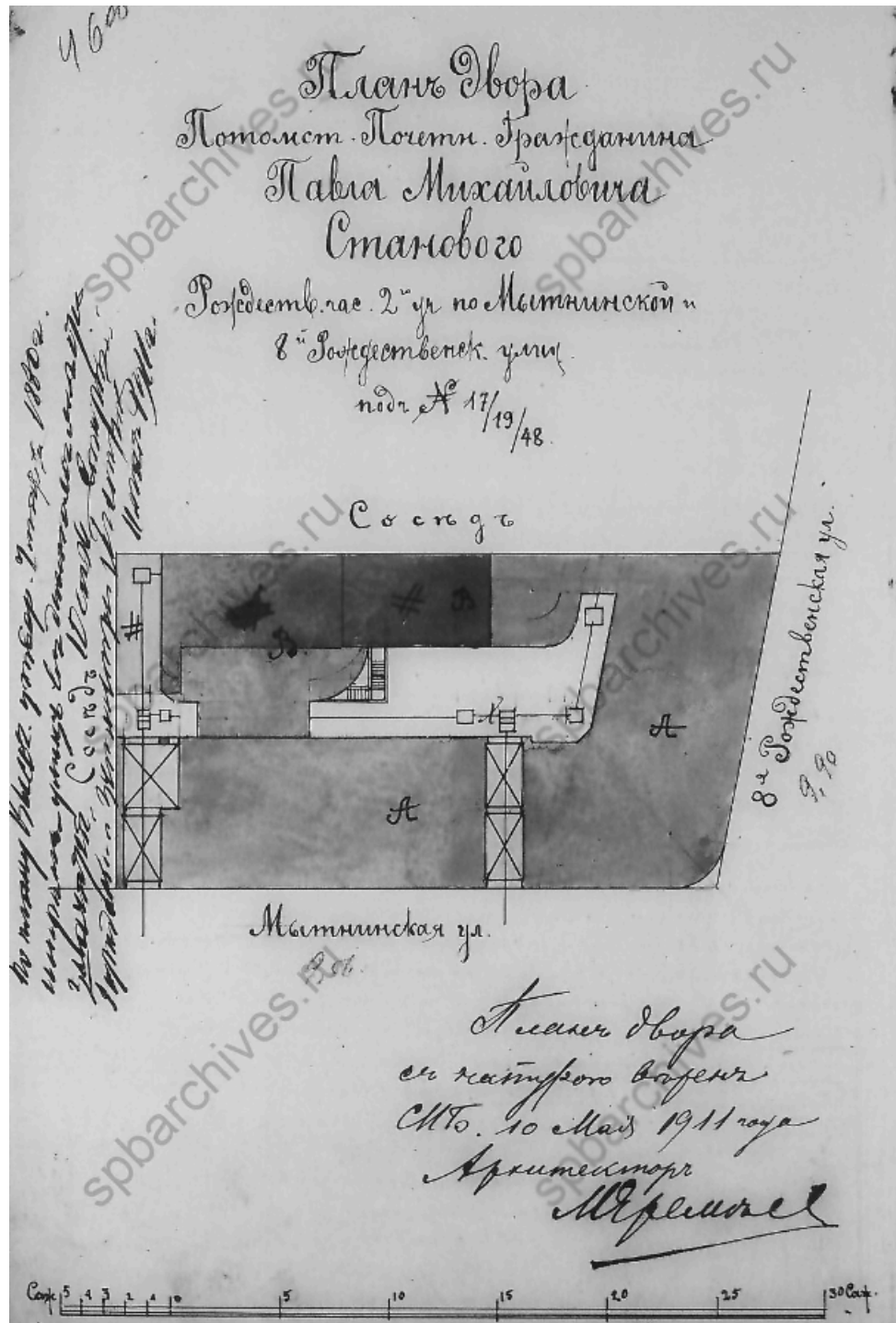
Илл. 12. Дом П. М. Станового. Западный фасад. Фрагмент. 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214881.

Илл. 13. Дом П. М. Станового. Западный фасад. Фрагмент. 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214884.

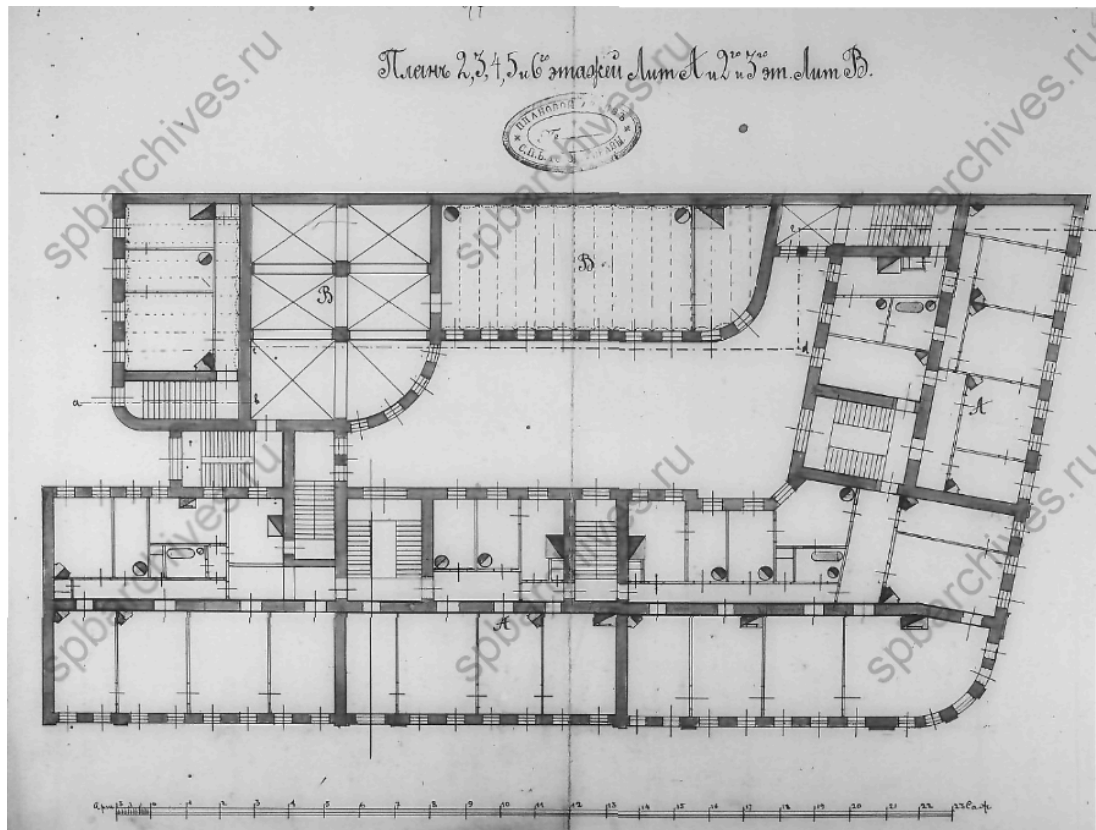
Илл. 14. Дом П. М. Станового. Западный фасад. Фрагмент. 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 225893.

Илл. 15. Дом П. М. Станового. Створка ворот (утрачены). 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 225891.

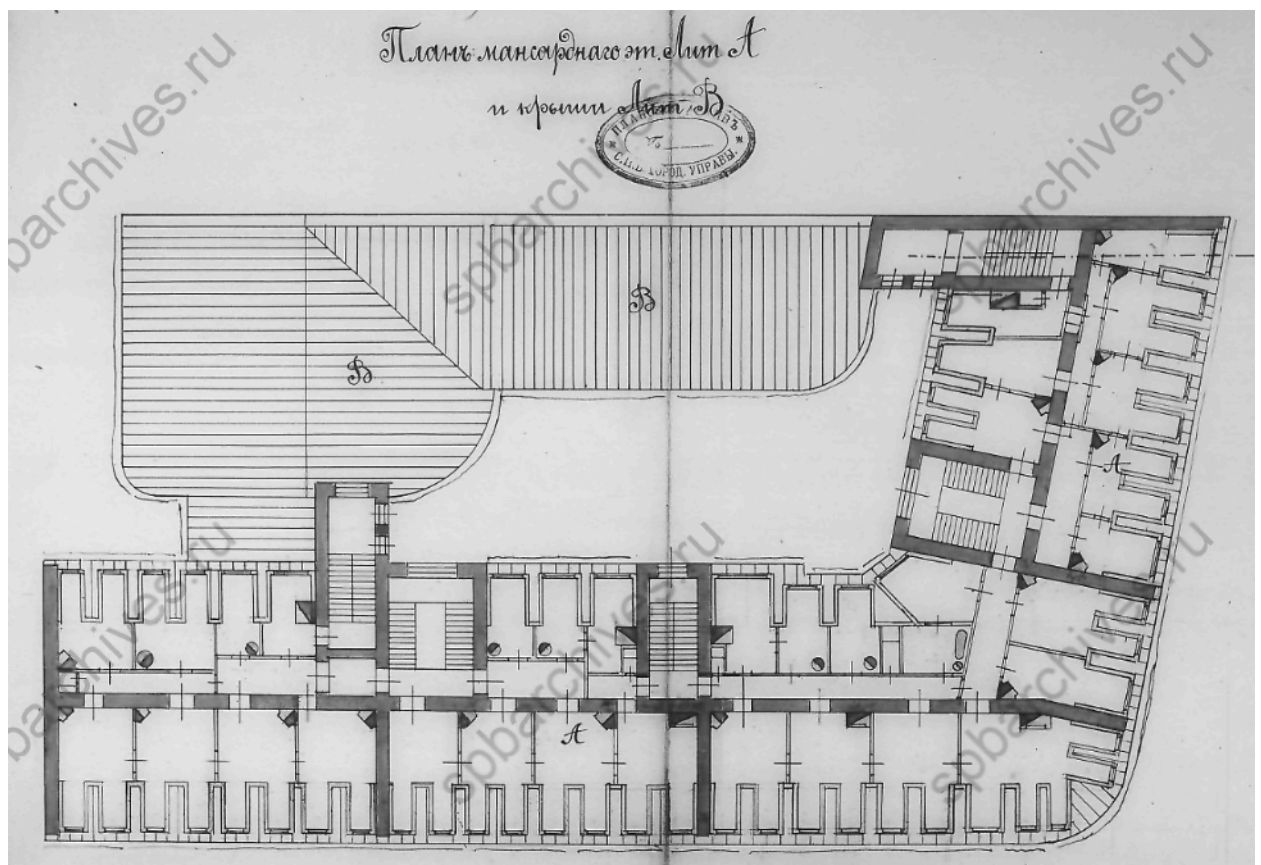
Илл. 16. Дом П. М. Станового. Вид входной группы южного фасада, 1992 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 225892.



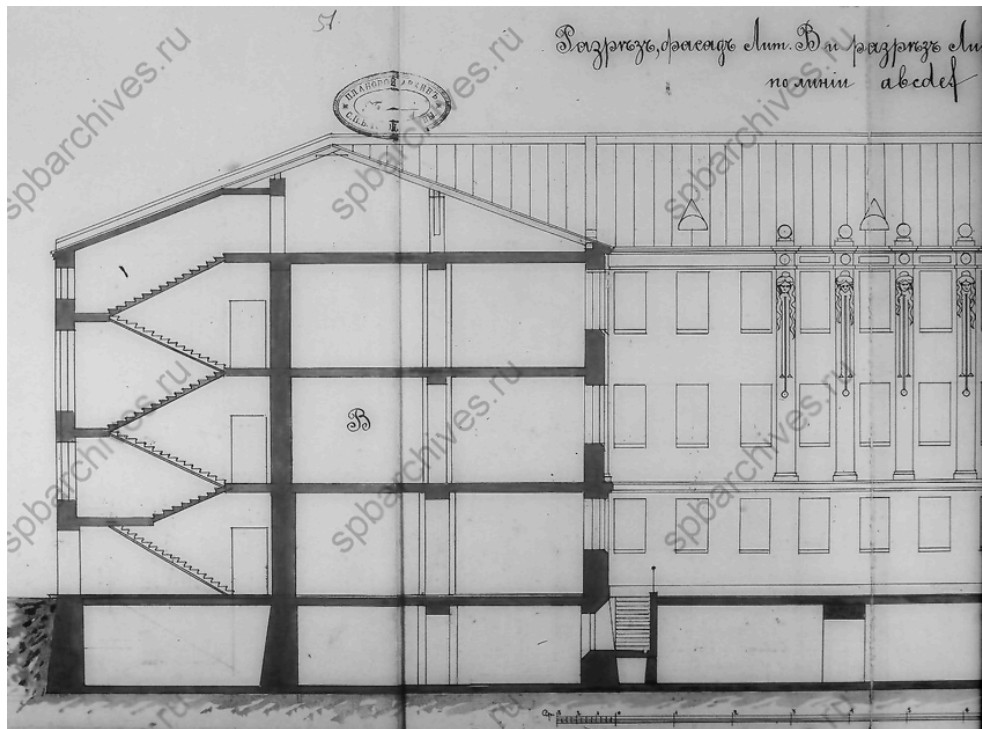
Илл. 1. План двора потомственного почетного гражданина Павла Михайловича Станового в Рождественской части 2-го участка под № 17/19/48, 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 46 об.



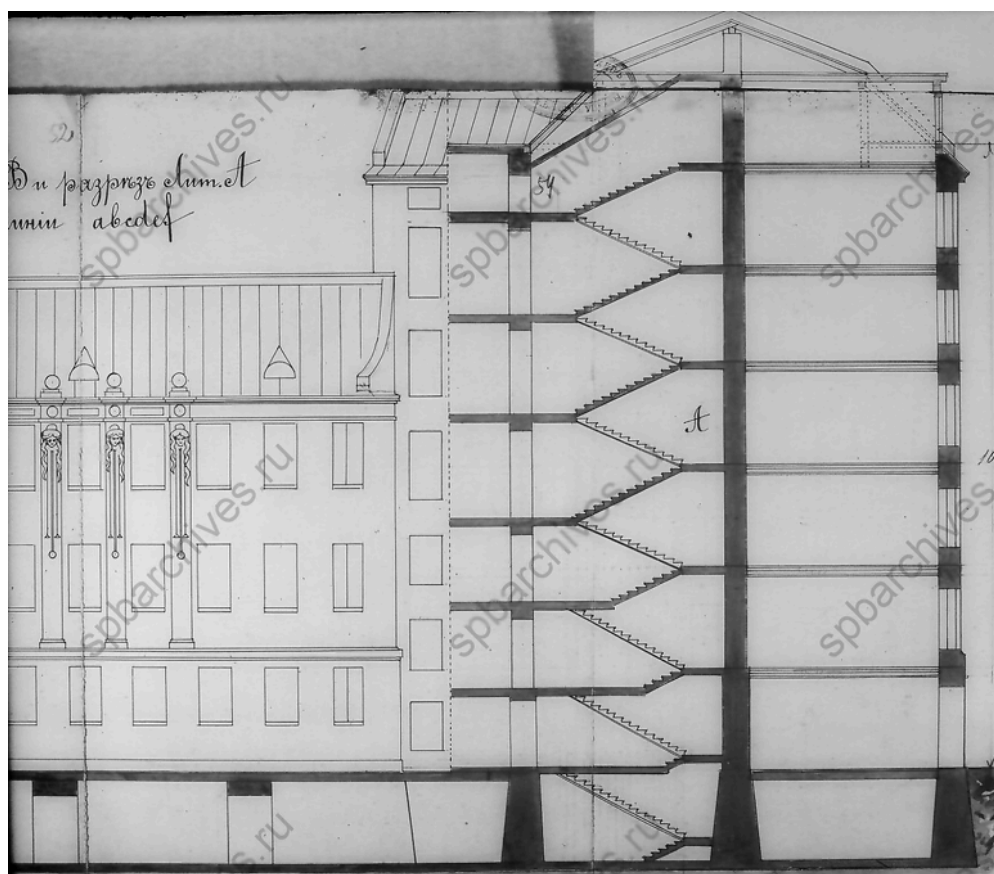
Илл. 2. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей дома П. М. Станового. Без даты.
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 47–48.



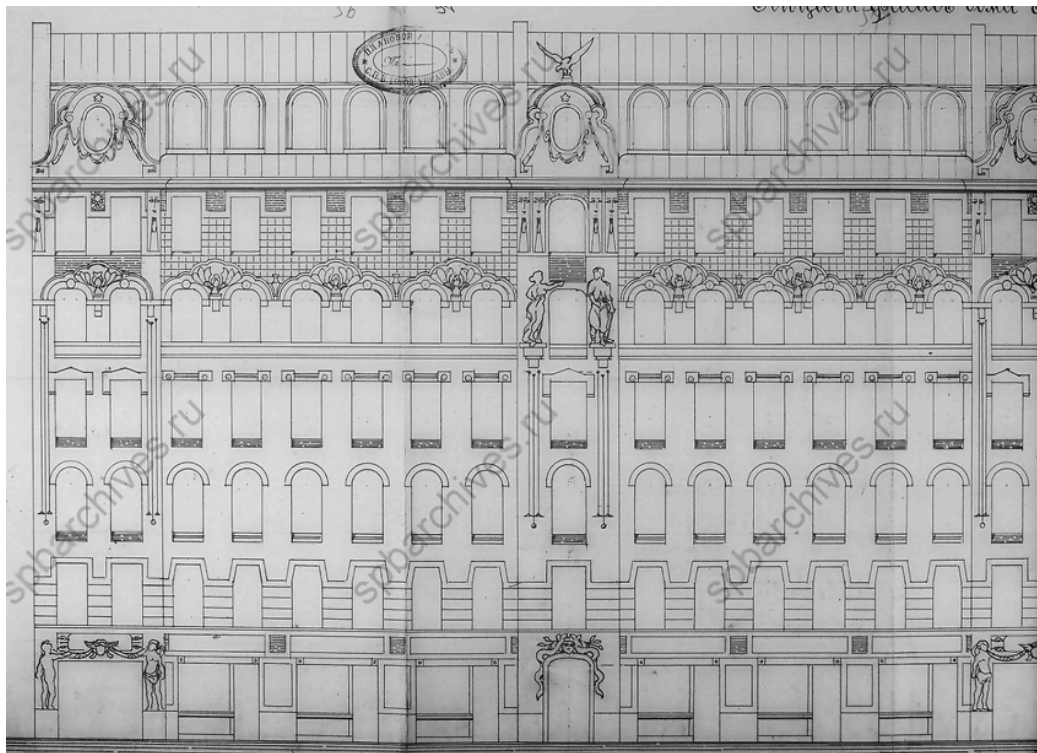
Илл. 3. План мансардного этажа дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 49–50.



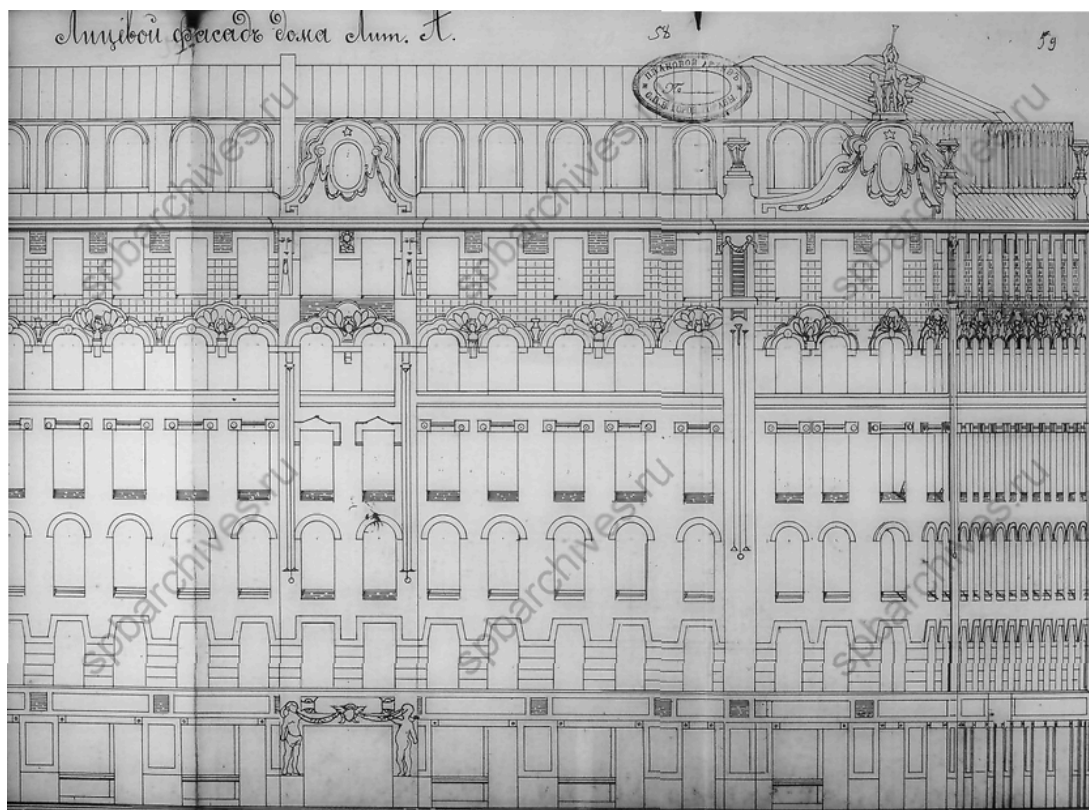
Илл. 4. Поэтажный чертеж дворового флигеля и фрагмент дворового фасада дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 51–53.



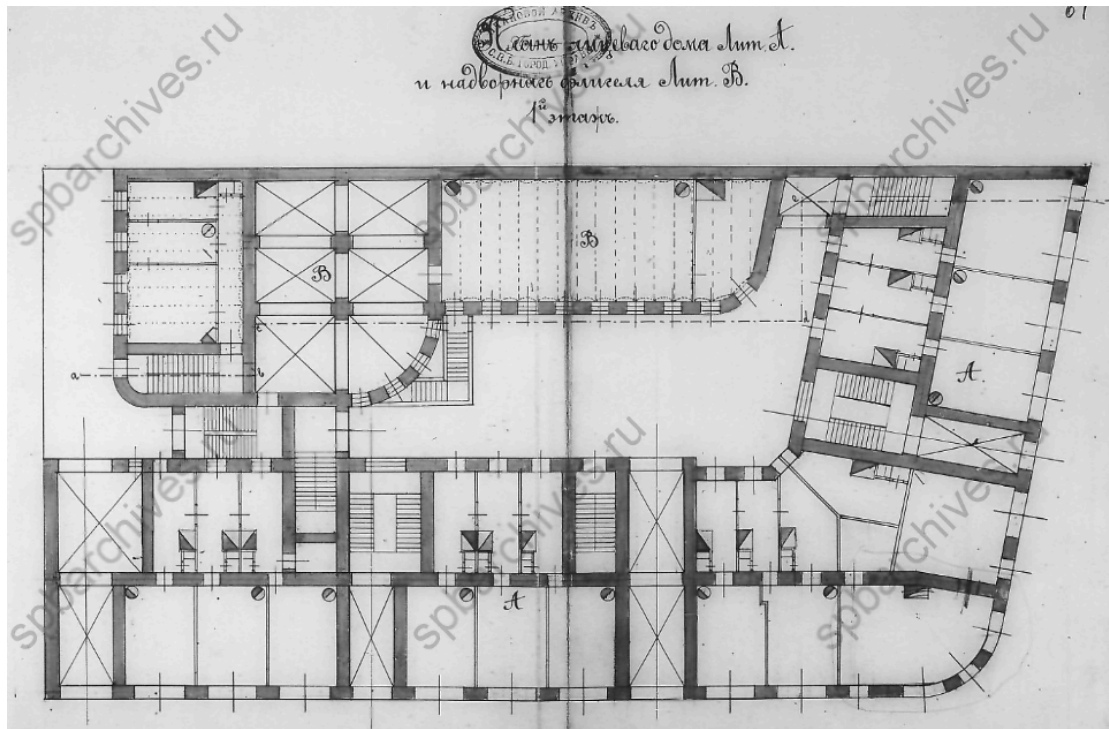
Илл. 5. Поэтажный чертеж дома и фрагмент дворового фасада дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 52–53.



Илл. 6. Чертеж лицевого фасада дома П. М. Станового по Мытнинской улице.
Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 56–57.



Илл. 7. Чертеж лицевого фасада дома П. М. Станового по Мытнинской улице и
частично по 8-й Рождественской улице. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.
102. Д. 9143. Л. 58–59.



Илл. 8. План дома П.М. Станового и дворового флигеля. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 60–61.



Илл. 9. Дом П. М. Станового. Вид входной группы западного фасада, 1980 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214883.



Илл. 10. Дом П. М. Станового. Общий вид, 1981 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214880.



Илл. 11. Дом П. М. Станового. Общий вид, 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214882.



Илл. 12. Дом П.М. Станового. Западный фасад. Фрагмент. 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214881.



Илл. 13. Дом П. М. Станового. Западный фасад. Фрагмент. 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214884.



Илл. 14. Дом П. М. Станового. Западный фасад. Фрагмент. 1991 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 225893.



Илл. 15. Дом П. М. Станового. Створка ворот (утрачены). 1991 г.
 Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 225891.



Илл. 16. Дом П. М. Станового. Вид входной группы южного фасада, 1992 г.
 Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 225892.

**Приложение №6 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы**

**Фотофиксация
(фото: Г.В. Иванов, 04.11.2024)**

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Лицевой фасад по 8-ой Советской улице.
Фото №2. Дворовый фасад.
Фото №3. Дворовый фасад.
Фото №4. Квартира №9, помещение №1.
Фото №5. Квартира №9, помещение №5.
Фото №6. Квартира №9, помещение №5.
Фото №7. Квартира №9, помещение №1.
Фото №8. Квартира №9, помещение №2.
Фото №9. Квартира №9, помещение №2.
Фото №10. Квартира №9, помещение №3.
Фото №11. Квартира №9, помещение №3.
Фото №12. Квартира №9, помещение №4.
Фото №13. Квартира №9, помещение №4.
Фото №14. Квартира №9, помещение №6.
Фото №15. Квартира №9, помещение №6.
Фото №16. Квартира №9, помещение №6.
Фото №17. Квартира №9, помещение №9.
Фото №18. Квартира №9, балкон.

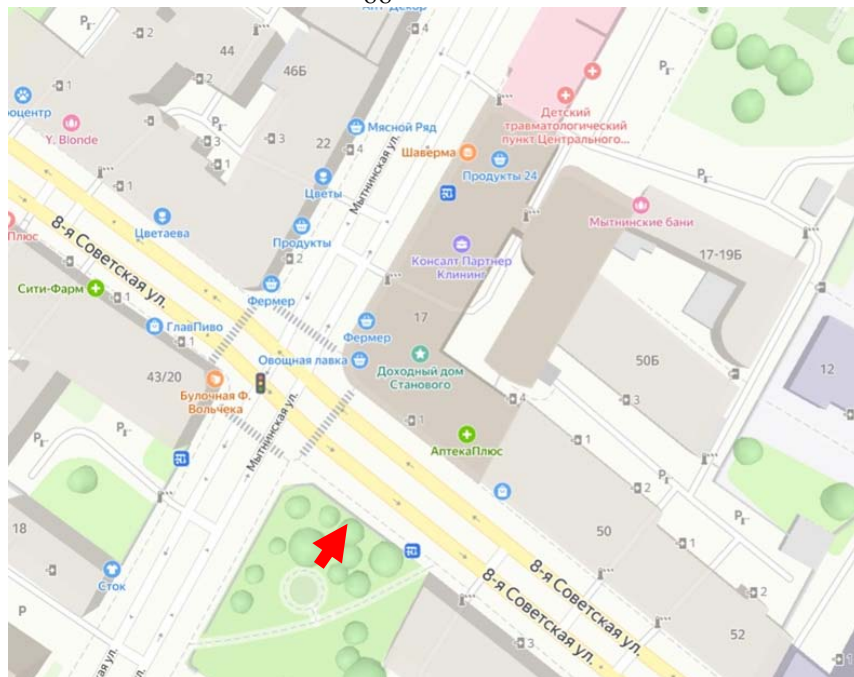


Фото №1. Лицевой фасад по 8-ой Советской улице.

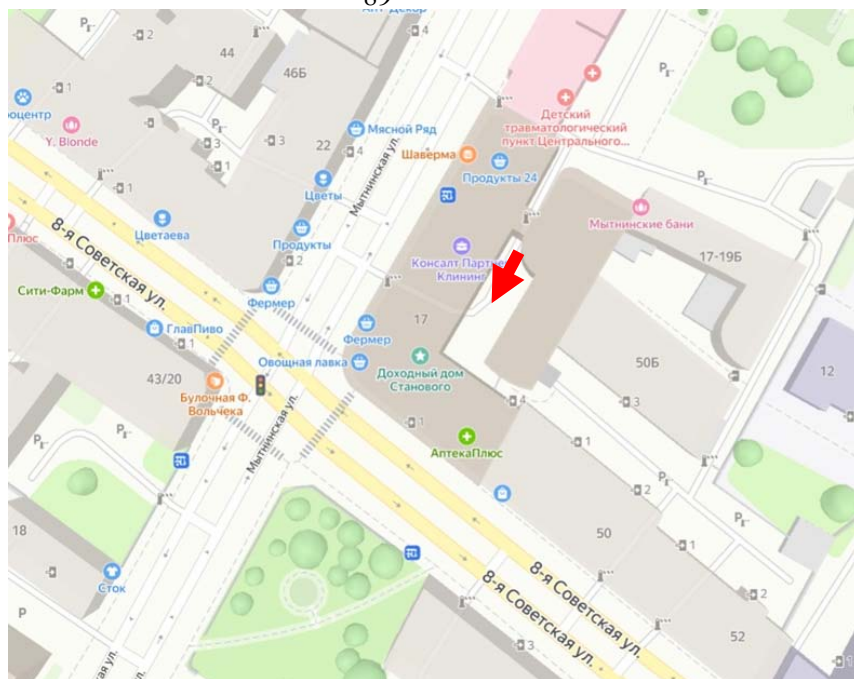


Фото №2. Дворовый фасад.

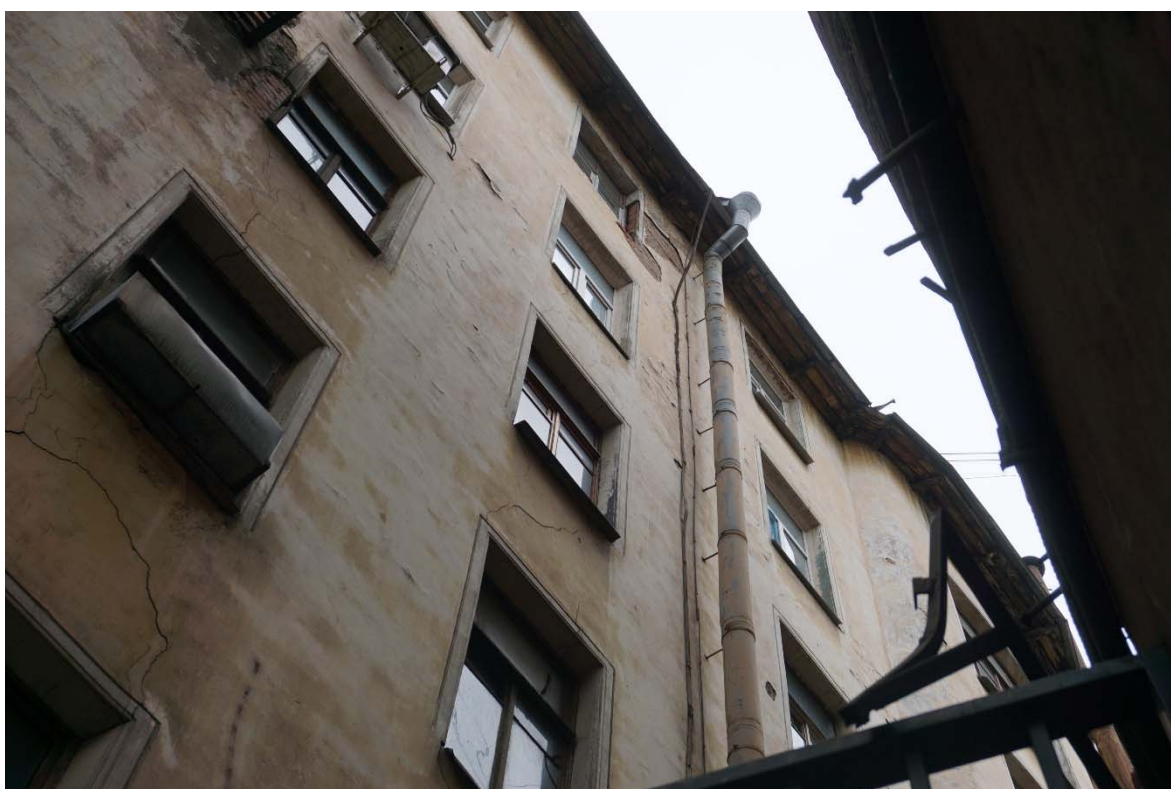
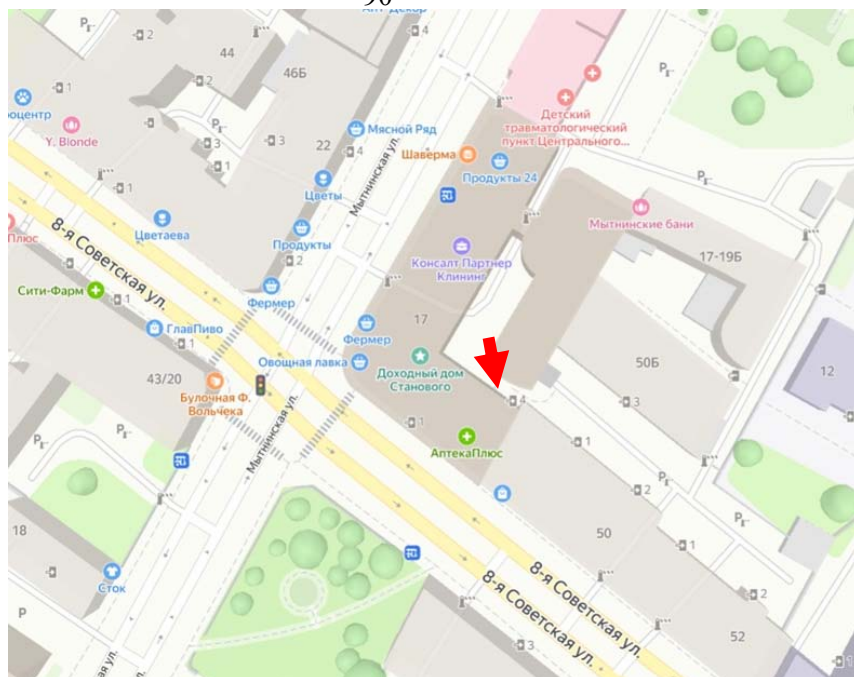


Фото №3. Дворовый фасад.

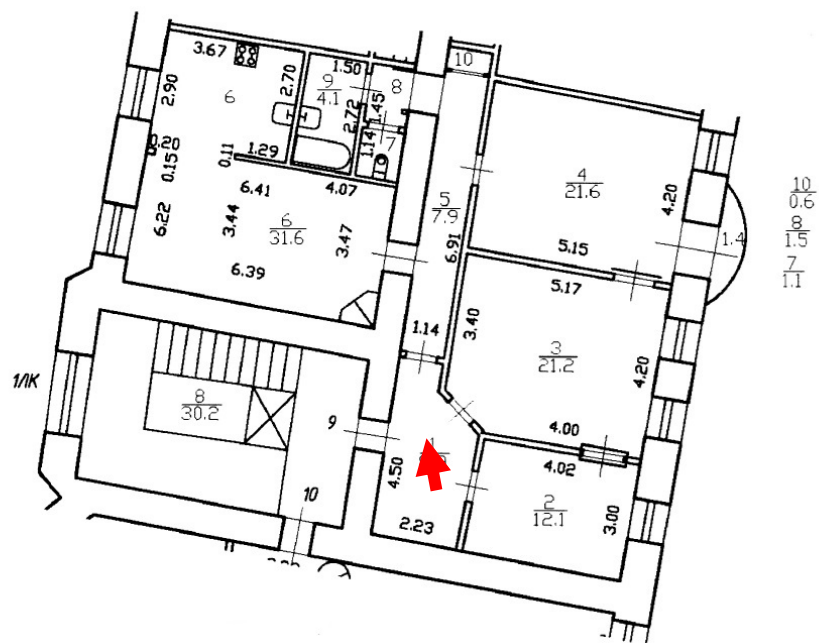


Фото №4. Квартира №9, помещение №1.

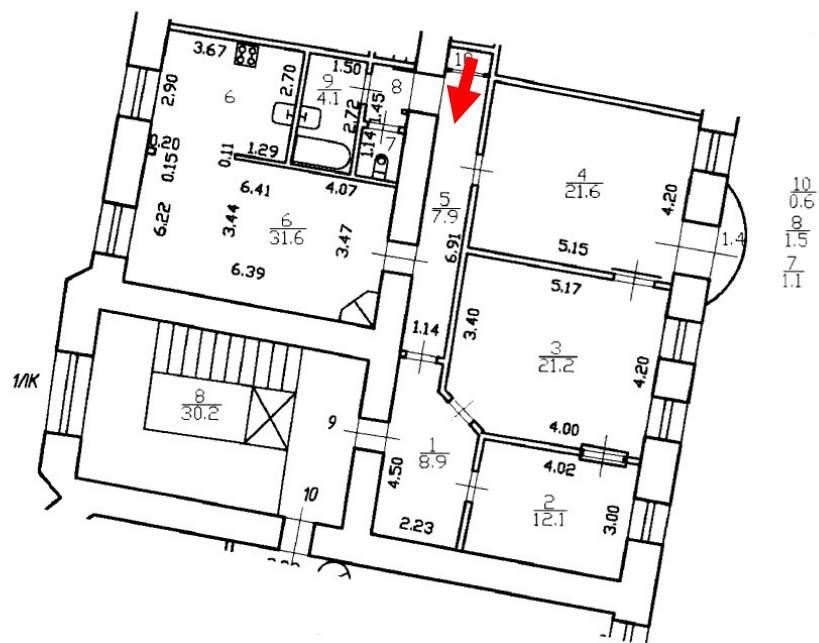


Фото №5. Квартира №9, помещение №5.

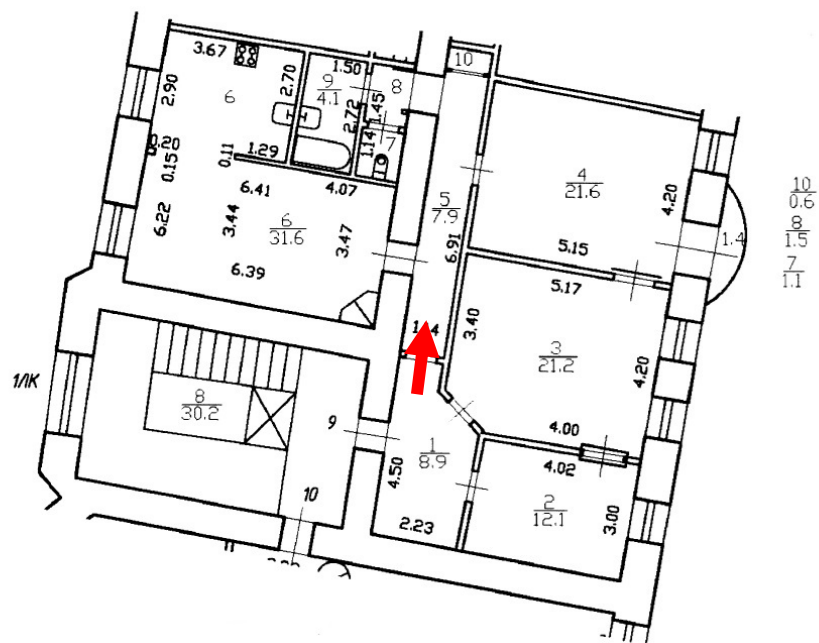


Фото №6. Квартира №9, помещение №5.

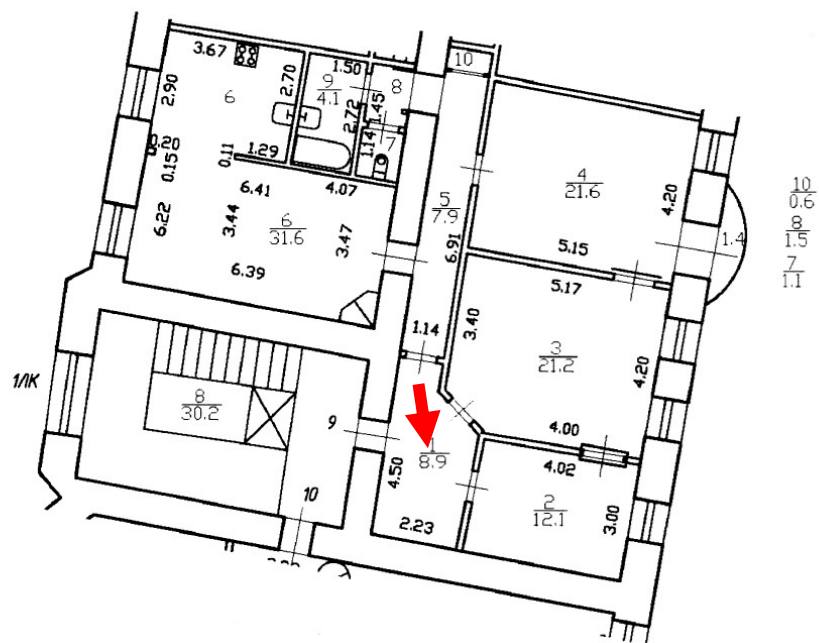


Фото №7. Квартира №9, помещение №1.

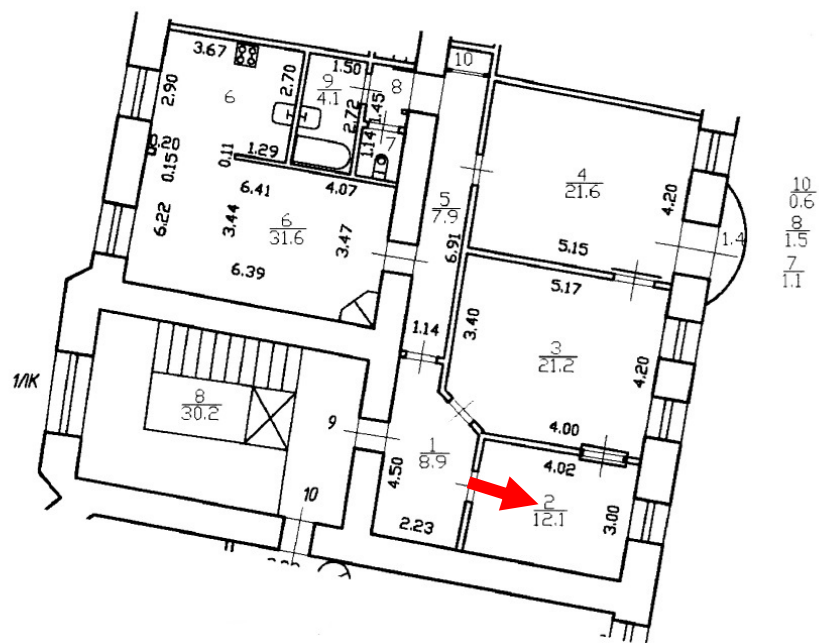


Фото №8. Квартира №9, помещение №2.



Фото №9. Квартира №9, помещение №2.



Фото №10. Квартира №9, помещение №3.

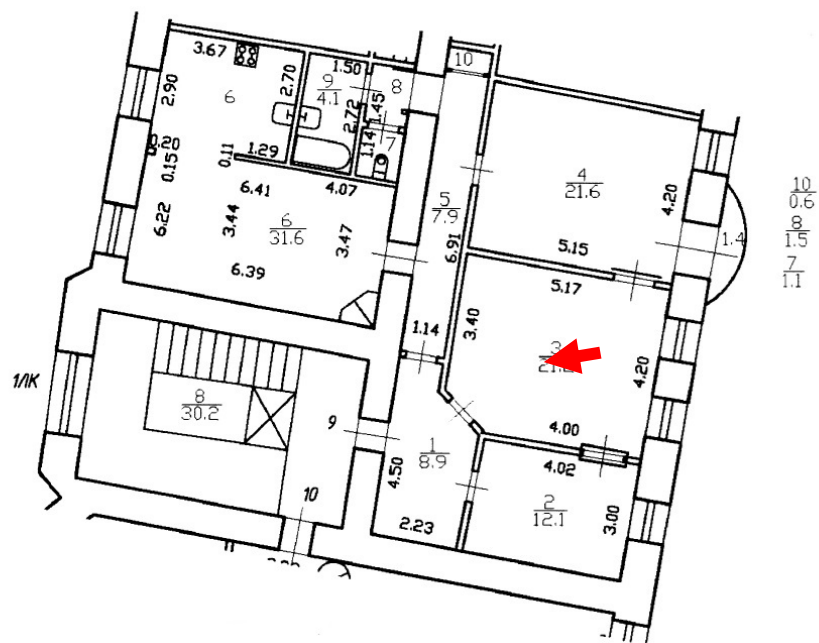


Фото №11. Квартира №9, помещение №3.

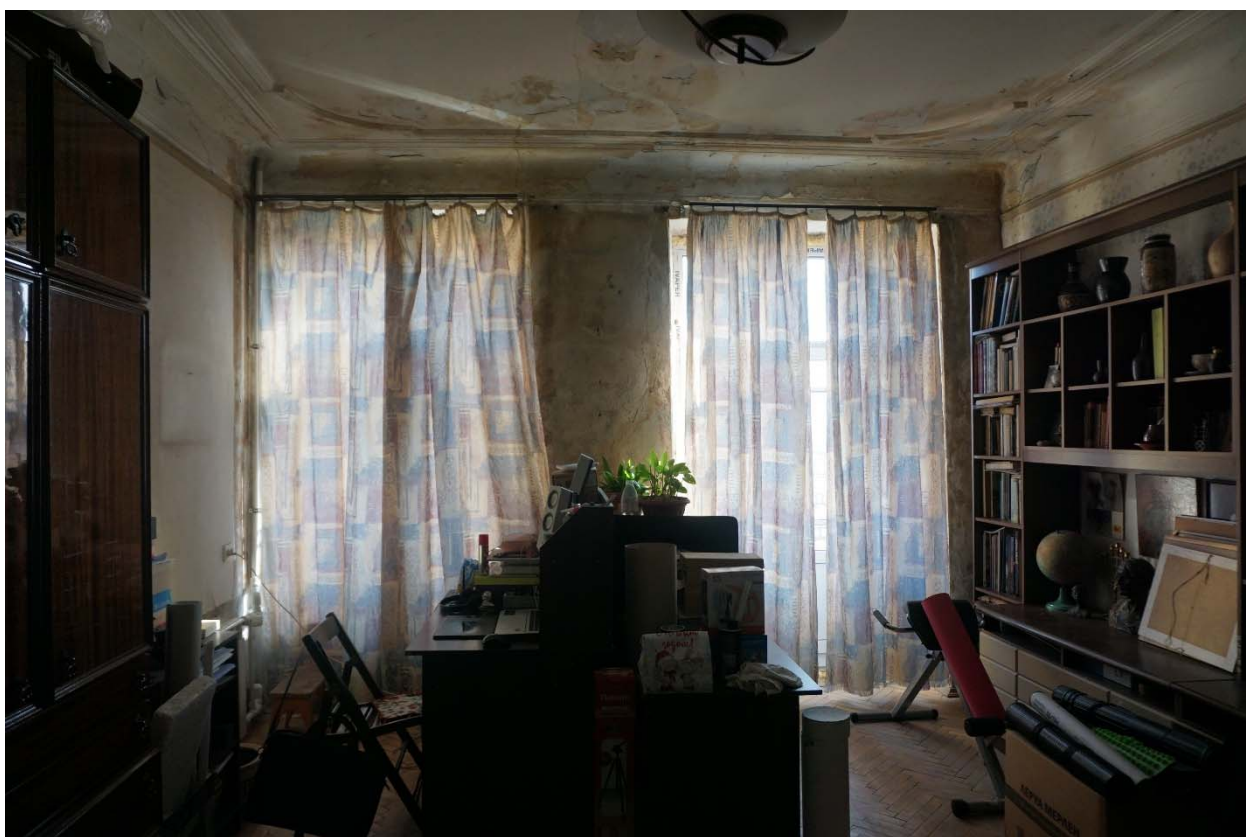
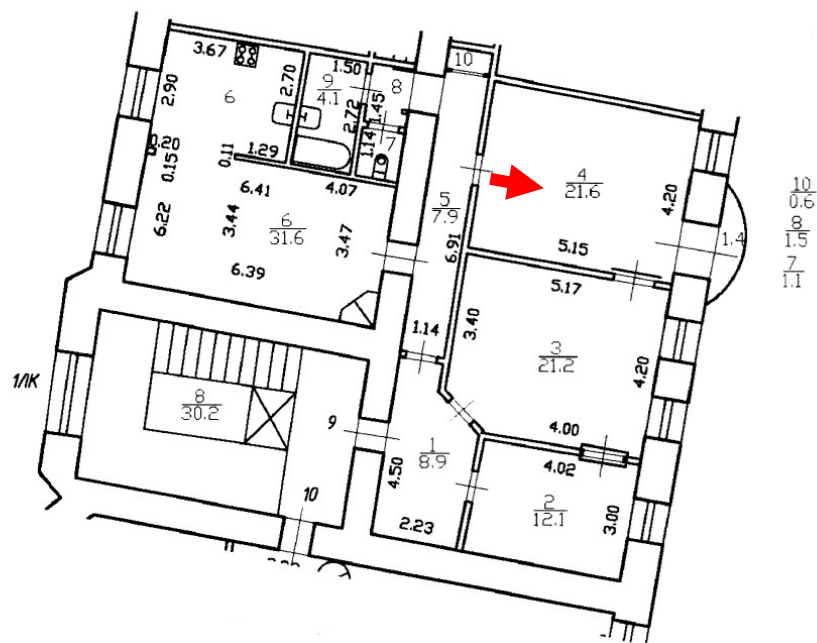


Фото №12. Квартира №9, помещение №4.



Фото №13. Квартира №9, помещение №4.

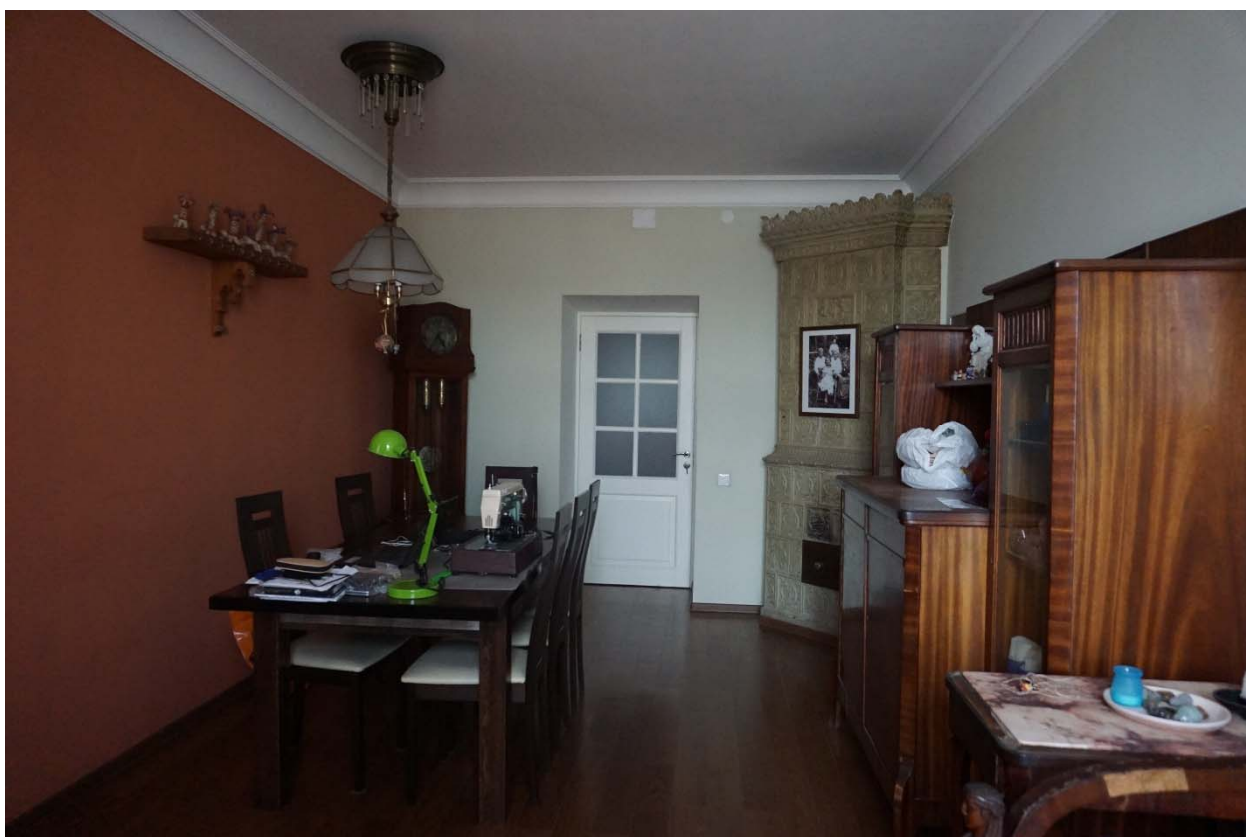
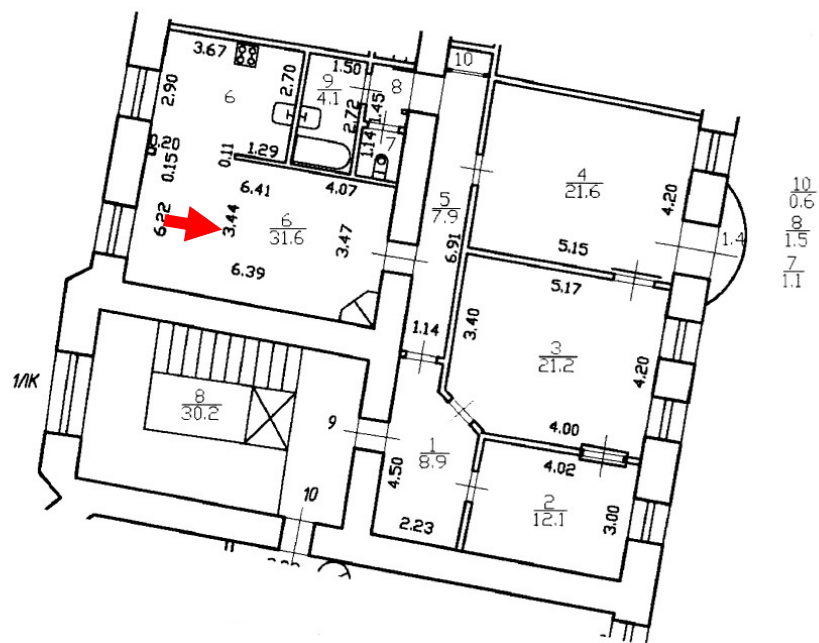


Фото №14. Квартира №9, помещение №6.

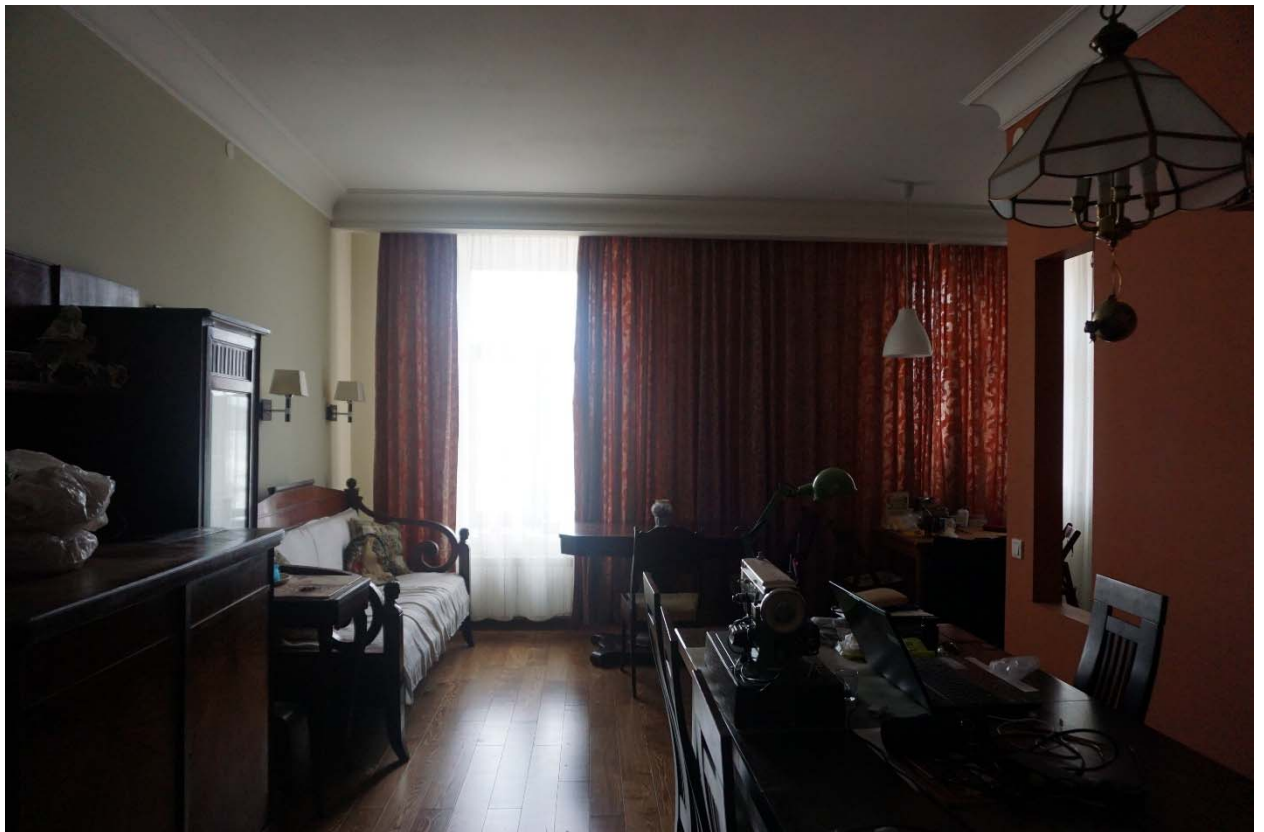
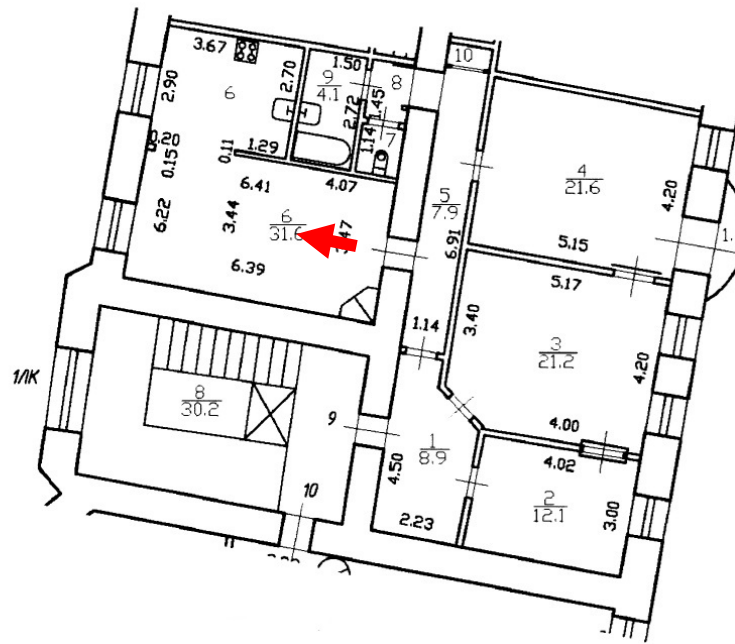


Фото №15. Квартира №9, помещение №6.

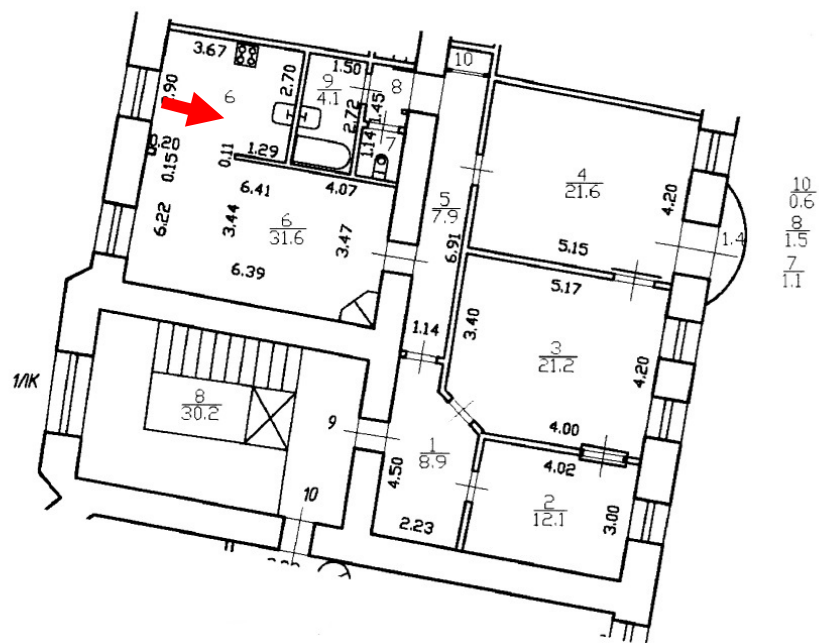


Фото №16. Квартира №9, помещение №6.



Фото №17. Квартира №9, помещение №9.

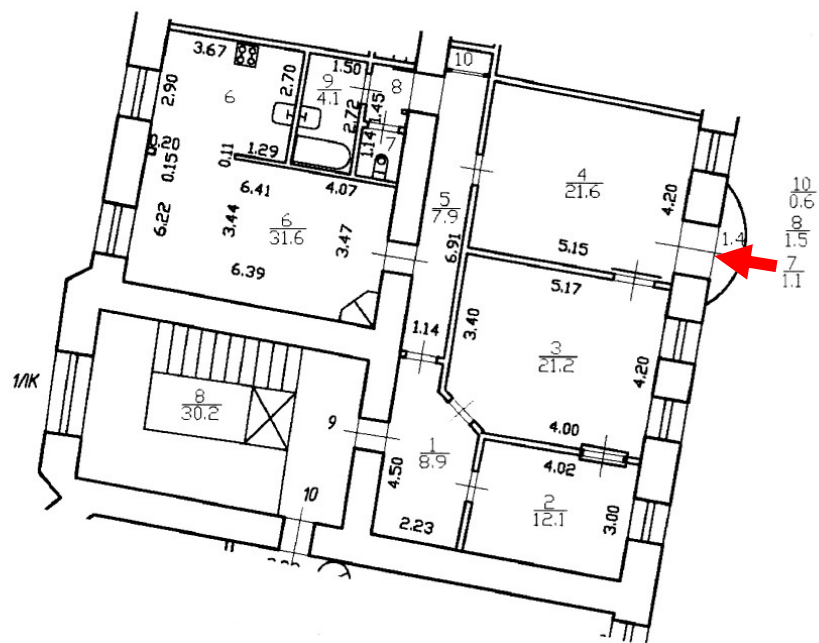


Фото №18. Квартира №9, балкон.

**Приложение №7 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы**

**Копии протоколов заседаний
экспертной комиссии**

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры №9» (шифр: 02/2024-8С-ПСД), ООО «НЭО», 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«04» ноября 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241).
- **Лавриновский Максим Семенович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 20.07.2023 №2176).
- **Болотина Мария Васильевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ 26.01.2023 №179).

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. Предварительный анализ документации, представленной заказчиком.
7. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить экспертную комиссию в составе:

- Г.В. Иванов.
- М.С. Лавриновский.
- М.В. Болотина.

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

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- Председателем комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- Ответственным секретарем комиссии выбрать – М.С. Лавриновского.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит анализ проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, проводит фотофиксацию объекта, оформляет акт экспертизы.

- М.С. Лавриновский выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, оценивает ее состав на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, анализирует Акт влияния.

- М.В. Болотина проводит историко-архивные и библиографические исследования, проводит анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

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:

- 1) Распоряжение ГКИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

2) Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

3) Охранное обязательство (при наличии).

4) Паспорт объекта культурного наследия.

5) Выписка из ЕГРН.

6) Технический паспорт с поэтажными планами ПИБ.

7) Акт технического состояния КГИОП.

8) Задание КГИОП.

9) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в составе согласно заданию КГИОП.

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

Слушали М.С. Лавриновского, который уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры №9» (шифр: 02/2024-8С-ПСД), ООО «НЭО», 2024 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2024 №236-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 «Дом П.М. Станового», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

3) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового», сост. КГИОП 16.09.2024.

4) Копия задания КГИОП от 23.09.2024 №01-21-2361/24-0-1.

5) Копия письма от 17.09.2024 №01-46-2381/24-0-1

6) Копия Выписки из ЕГРН от 26.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-292265651

7) Копия Технического паспорта, инв. № 634/23 по состоянию на 15.03.2023 от 20.03.2023.

8) Копии поэтажных планов.

Решили:

1) Приобщить представленные материалы к работе.

2) Запросить актуальные сведения из ЕГРН.

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

6. Предварительный анализ документации, представленной заказчиком:

Слушали: Г.В. Иванова о результатах предварительного рассмотрения проектной документации, подлежащей экспертизе.

Решили:

1) Проектная документация, подлежащая экспертизе, представлена в полном составе.

2) Рассмотреть и проанализировать проектную документацию.

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

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

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

04.11.2024 – организационное заседание экспертной комиссии, принятие от заявителя проектной документации и исходной документации, необходимой для проведения экспертизы. Фотофиксация объекта проектирования.

04.11.2024 – 04.02.2025 – запрос недостающей исходной документации. Анализ проектной документации, подлежащей экспертизе. Проведение исследований необходимых для обоснования выводов экспертизы. Оформление акта экспертизы.

04.02.2025 – заседание экспертной комиссии, принятие решения экспертной комиссии, подписание акта 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:**

М.С. Лавриновский

Член экспертной комиссии:

М.В. Болотина

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры №9» (шифр: 02/2024-8С-ПСД), ООО «НЭО», 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«04» февраля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241).
- **Лавриновский Максим Семенович – Лавриновский Максим Семенович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 20.07.2023 №2176).
- **Болотина Мария Васильевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ 26.01.2023 №179).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации.
2. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу, принятие решения экспертной комиссии.
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Принятие от заказчика дополнительной исходной документации:

Слушали М.С. Лавриновского о том, что от заявителя поступили сведения из ЕГРН по состоянию на 03.12.2024.

Решили: приобщить сведения из ЕГРН к акту экспертизы.

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

2. Итоговое рассмотрение проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу:

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

Решили: проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры №9» (шифр: 02/2024-8С-ПСД), ООО «НЭО», 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

**Председатель экспертной
комиссии:**

Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

М.С. Лавриновский

Член экспертной комиссии:

М.В. Болотина

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального «Дом П.М. Станового» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры №9» (шифр: 02/2024-8С-ПСД),
ООО «НЭО», 2024 г.

Санкт-Петербург

«02» июня 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Лавриновский Максим Семенович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 20.07.2023 №2176).
- **Член экспертной комиссии – Болотина Мария Васильевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ 26.01.2023 №179).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, утверждение состава экспертной комиссии, принятие от заявителя проектной документации.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, принятие от заявителя проектной документации:

Слушали: Г.В. Иванова, о нижеследующем:

Акт экспертизы от 04.02.2025 совместно с проектной документацией были направлены на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании документации по причине наличия замечаний, изложенных в письме КГИОП от 12.03.2025 №01-24-384/25-0-1.

Проектная документация с устраненными замечаниями КГИОП и уточнениями повторно поступила экспертной комиссии на рассмотрение 02.06.2025.

Решили:

- 1) Возобновить процесс проведения экспертизы с 02.06.2025.
- 2) Утвердить состав экспертной комиссии согласно протоколу №1 от 04.11.2024.
- 3) Принять от заказчика проектную документацию, подлежащую экспертизе, повторно рассмотреть и проанализировать ее.
- 4) Внести необходимые изменения в акт экспертизы.

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

2. Определение основных направлений работы экспертов:

Решили:

Г.В. Иванов рассматривает проектную документацию, подлежащую экспертизе, проводит комплексную оценку проекта с учетом изменений, внесенных в проект.

М.С. Лавриновский вносит необходимые изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, повторно анализирует Акт влияния.

В.В. Полетайкин проводит повторную оценку проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

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

3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы:

Слушали: М.С. Лавриновский о необходимости внесения изменений в акт экспертизы:

1) Внести изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, устранить технические ошибки в акте экспертизы.

2) В связи с технической ошибкой внести изменения в пп. 1) п. 5 Протокола №1 от 04.11.2024 и читать его в следующей редакции: *«1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.»*

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

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

02.06.2025 – возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика документации с внесенными изменениями.

02.06.2025 – 26.06.2025 – анализ проектной документации, внесение изменений в акт экспертизы.

26.06.2025 – итоговое заседание экспертной комиссии, принятие решения о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, подписание акта экспертизы и принятие решение о передаче его заказчику.

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

**Председатель экспертной
комиссии:**

Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

**М.С.
Лавриновский**

Член экспертной комиссии:

М.В. Болотина

115
Протокол №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры № 9»
(шифр: 02/2024-8С-ПСД), ООО «НЭО», 2024 г.

Санкт-Петербург

«26» июня 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии** – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 20.07.2023 №2176).
- **Член экспертной комиссии** – Болотина Мария Васильевна – аттестованный эксперт (приказ МК РФ 26.01.2023 №179).

Повестка дня:

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. Болотину о результатах рассмотрения проектной документации с внесенными изменениями.

Решили: проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Станового» по адресу: 8-я Советская, д. 48, лит. А для современного использования, в части перепланировки квартиры № 9» (шифр: 02/2024-8С-ПСД), ООО «НЭО», 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Слушали: О.А. Блинова, который представил акт экспертизы.

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

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

**Председатель экспертной
комиссии:**

Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

М.С. Лавриновский

Член экспертной комиссии:

М.В. Болотина