

**А К Т**  
**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ**  
**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
2021

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «06» октября 2021 года по «01» ноября 2021 года на основании договоров с экспертами от 06.10.2021 № 21-02/Э1, № 21-02/Э2, № 21-02/Э3 (Приложения № 12, 13: копии договоров с экспертами, протоколы заседаний экспертной комиссии).

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Гражданин РФ Чекашев Александр Сергеевич.

### **4. Сведения об экспертах:**

- **Председатель экспертной комиссии: Прокофьев Михаил Федорович**, образование высшее – Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк; стаж работы по специальности – 41 лет. Место работы, должность – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии: Скрыгина Елена Вячеславовна**, образование – высшее, Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ), специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность – ИП Скрыгина Е.В., аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 01.04.2020 № 419).

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;

- документация ил 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 работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

**- Член экспертной комиссии: Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, специальность – искусствовед; стаж работы по специальности – 43 года. Место работы, должность – заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032, от 30.04.2021 № 596).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **5. Ответственность экспертов:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28 – 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаем, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в данном заключении экспертизы, содержание которого нам известно и понятно:

Председатель экспертной комиссии	_____	Прокофьев М.Ф.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____	Скрягина Е.В.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии:	_____	Глинская Н.Б.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного

использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанная ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Предварительные работы, шифр: 16/05/21-КП. ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2. Комплексные научные исследования, шифр: 16/05/21-КП. КНИ.

Раздел 3. Проект приспособления.

Том 3.1. Пояснительная записка, шифр: 16/05/21-КП. ПЗ.

Том 3.2. Архитектурные решения, шифр: 16/05/21-КП. АР.

Том 3.3. Водоснабжение и водоотведение, шифр: 16/05/21-КП. ВК.

Том 3.4. Проект организации работ, шифр: 16/05/21-КП. ПОС.

## **6.2. Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе, указанном в пп. 6.1 п. 6 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанная ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе, согласно пп. 6.1 п. 6 настоящего Акта.

- Копия распоряжения КГИОП от 16.11.2016 № 10-627 «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 «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1).

- Копия распоряжения КГИОП от 16.09.2019 № 536-р «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 2).

- Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2016 № 10-727 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Приложение № 3).

- Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 18.05.2021 г. (Приложение № 4).

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 03.02.2021 № 01-52-164/21 (Приложение № 5).

- Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия: договор купли-продажи квартиры от 22.12.2020 г., удостоверенный нотариусом нотариального округа в Санкт-Петербурге Гасановым М.Б. (номер в реестре нотариуса 78/64-н/78-2020-22-483) (Приложение № 8).

- Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.12.2020 г. (Приложение № 9).

- Копии технического паспорта на квартиру от 25.02.2021 Инв. № 315/21 (по состоянию на 25.02.2021 г.) и поэтажных планов от 18.03.2021 г. (по состоянию на 2009 г.) филиала СПб ГУП «ГУИОН» – ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности (Приложение № 10).

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

1) По результатам визуального осмотра и выполнения фотофиксации объекта культурного наследия в рамках проведения настоящей экспертизы, установлено, что в нарушение установленного законодательного порядка (в отсутствие разрешения КГИОП на производство работ и согласованной проектной документации) осуществлены следующие работы в квартире № 31, предусмотренные экспертируемым проектом: в помещениях жилых комнат и коридоре выполнен демонтаж отделки стен, демонтированы дверные заполнения. Сохранившаяся отделка в помещениях квартиры не представляет историко-культурной ценности – штукатурная отделка потолков, напольные покрытия из досок, линолеума, кафельной плитки; отделка стен в помещениях кухни и ванной –

окрашенная штукатурка и облицовка из керамической плитки, в помещении туалета – обои (Приложение № 7).

В соответствии с распоряжением КГИОП от 29.12.2016 № 10-727 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» отделка обследуемой квартиры не отнесена к элементам предмета охраны памятника в части декоративно-художественного оформления интерьеров (Приложение № 3).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ. Вместе с тем по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации, предоставленной заказчиком для проведения экспертизы, экспертами сделан вывод о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе объекта культурного наследия «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А.

2) Охранное обязательство объекта культурного наследия не представлено заказчиком в период проведения экспертизы и не выявлено экспертами на официальном сайте КГИОП в разделе официального электронного опубликования нормативных правовых документов.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

- архивно-библиографические исследования на основании документов и материалов, имеющих в фондах Российской национальной библиотеки (РНБ), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также в открытом доступе (см. п. 11 настоящего Акта);

- визуальное обследование и фотофиксация объекта на момент заключения договоров на проведение экспертизы (Приложение № 7);

- анализ материалов и документов, представленных заказчиком для проведения экспертизы и полученных экспертами при проведении экспертизы (см. п. 7, п. 11 настоящего Акта).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе генеральный план и макет застройки жилых кварталов 1930-х – 1940-х гг., чертежи жилых домов по ул. Ивановской 1930-х гг., фотоизображения зданий

1930-х – 1950 -х гг. По результатам проведенных исследований составлена краткая историческая справка (см. подп. 10.2 п. 10 Акта) и сформирован альбом иконографии (Приложение № 6).

По результатам проведенного визуального обследования с фотофиксацией объекта культурного наследия составлено описание памятника в целом, установлено техническое состояние конструкций и элементов в границах обследуемой квартиры (см. подп. 10.3 п. 10 Акта); зафиксирован факт частично выполненных работ по демонтажу отделки в помещениях квартиры и дана ретроспективная оценка проведенным работам, предусмотренным экспертируемым проектом (см. п. 8 Акта).

Экспертами рассмотрены и проанализированы нормативные правовые, учетные и иные документы, представленные заказчиком и принятые в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия (см. подп. 10.1 п. 10 Акта); получена выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая актуальные сведения о зарегистрированных правах на объект (Приложение № 9).

Выполнен анализ представленной на экспертизу проектной документации в части соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (см. подп. 12.1 п. 12 настоящего Акта), а также сравнительный анализ комплекса полученных данных по объекту экспертизы (материалов и документов, представленных заказчиком для проведения экспертизы; документов, полученных экспертами при проведении экспертизы; материалов по результатам проведенных экспертами исследований).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния предусмотренных проектом работ на объект культурного наследия с обеспечением сохранности его историко-культурных особенностей, составляющих его предмет охраны, послужили обоснованием выводов настоящей экспертизы (подп. 12.2 п. 12 настоящего Акта).

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и аналитического анализа, в объеме, достаточном для обоснования выводов государственной историко-культурной экспертизы. Совокупное использование данных методов позволило разносторонне рассмотреть объект экспертизы и сделать обоснованные выводы.

Результаты проведенных исследований изложены и представлены в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы.

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

### **10.1. Сведения об объекте культурного наследия:**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» в соответствии с распоряжением КГИОП от 16.11.2016 № 10-627 «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 «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия «Жилмассив на Ивановской улице» утверждены вышеуказанным распоряжением КГИОП от 16.11.2016 № 10-627 (Приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2016 № 10-727 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Приложение № 3).

Границы защитной зоны объекта культурного наследия «Жилмассив на Ивановской улице» установлены распоряжением КГИОП от 16.09.2019 № 536-р «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом» оформлен КГИОП 18.05.2021 г. (Приложение № 4).

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.10.2021 № КУВИ-002/2021-134585443 жилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, квартира 31 (кадастровый номер 78:12:0713901:2771) принадлежит по праву собственности физическому лицу на основании договора купли-продажи квартиры от 22.12.2020 г., удостоверенного нотариусом нотариального округа в Санкт-Петербурге Гасановым М.Б. (номер в реестре нотариуса 78/64-н/78-2020-22-483) (Приложение № 8). Право собственности с ограничением прав и обременением объекта недвижимости зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 30.12.2020 за номером 78:12:0713901:2771-78/011/2020-14 (Приложение № 9).

Технический паспорт на квартиру от 25.02.2021 Инв. № 315/21 (по состоянию на 25.02.2021 г.) выполнен филиалом СПб ГУП «ГУИОН» – ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности (Приложение № 10).

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

Жилой дом, расположенный в Невском административном районе Санкт-Петербурга на пересечении улиц Седова и Ивановской, является частью комплекса жилых домов на Ивановской улице, возведенных по проекту архитекторов И.И. Фомина, Е.А. Левинсона при участии С.И. Евдокимова и С.С. Пясковской в 1938 – 1953 гг.

По Генеральному плану 1935 года Ленинград должен был развиваться широким фронтом в южных направлениях, в том числе и на юг Володарского района – Щемиловку.

В кон. XIX – нач. XX вв. деревня Щемиловка была рабочей окраиной, где размещался карьер и общежития рабочих Императорского фарфорового завода.

В 1935 году был введен в эксплуатацию Володарский мост, соединивший правобережную и левобережную части города. К этим же годам было приурочено строительство микрорайона Щемиловка.

Участок в Щемиловке на левом берегу реки Невы проектировался в составе главной магистрали – въезда со стороны Невы, с Володарского моста к будущему центру Ленинграда. Разработку проекта этого участка в 1935 году поручили архитектурной мастерской Е.А. Левинсона и И.И. Фомина. Архитектурное решение застройки было подчинено идее монументального оформления магистрали. Объемно-пространственное решение ансамбля шестиэтажных жилых домов было основано на соотношениях крупных архитектурных объемов с вертикальными акцентами – стилизованными портиками на высоту четырех этажей, завершающихся лоджиями. Эти акценты решены с учетом эффекта освещения с северной и южной сторон улиц. К архитектурным средствам воздействия добавлены цветовые акценты в оформлении западающих плоскостей фасадов (цветовая окраска) и медальоны с лепными композициями между окнами лоджий.

В своей кандидатской диссертации «Мой путь в архитектуре» Е.А. Левинсон писал: «Работа над поиском пластических форм, над образом жилых зданий, организующих улицу, шла по линии создания достаточно сильно выраженной монументальности <...> все дома, выходящие на улицу, имеют единый характер в частности распределения основных масс и одинакового членения на четыре нижних и два верхних этажа».

Перед Великой Отечественной войной по Ивановской улице были возведены дома № 13 (1938 г.), № 9/75 (1939 г.), № 14 (1940 г.), № 17 (1940 г.),

№ 26 (1941 г.). Три дома были закончены в послевоенный период – дом № 19 (1946 г.), № 8/77 (1952 г.), № 20 (1953 г.).

Здания были выполнены с подвалом для кладовых, дровяников и технических помещений. Чердачное пространство было решено в виде полноценного аттикового этажа за счет высоких глухих плоскостей стен в завершении фасадов. Лицевые фасады имели отделку декоративной штукатуркой с разделкой по руст, дворовые фасады были обработаны простой штукатуркой с окраской. Цоколь и крыльца были отделаны гранитом.

В 2001 году комплекс зданий с наименованием «Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)» был включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

В 2016 году выявленный объект культурного наследия был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Жилмассив на Ивановской улице» в соответствии с приказом КГИОП от 16.11.2016 № 10-627.

В настоящее время первоначальный облик объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по Ивановской ул., 19 (в составе ансамбля), в целом сохранен с утратами исторических заполнений оконных и дверных проемов, изменениями в части балконов. Оконные заполнения в основной массе металлопластиковые с нарушением исторического рисунка расстекловки и цветового решения. Исторические наружные дверные заполнения заменены на металлопластиковые со стеклопакетами или глухие металлические. Часть балконов с металлическим ограждением, расположенных по лицевым фасадам и со стороны двора, обшита ограждающими металлопластиковыми или деревянными конструкциями с остеклением, оказывающими диссонирующий эффект по отношению к объекту культурного наследия.

### **10.3. Современное состояние объекта.**

Объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав объекта ансамбля «Жилмассив на Ивановской улице», представляет собой шестиэтажное с подвалом здание, занимающего угловое расположение на пересечении улиц Ивановской и Седова.

Здание Г-образной конфигурации в плане с ризалитами и портиками по лицевым фасадам. Стены кирпичные, крыша скатная с металлическим покрытием.

Архитектурное решение лицевых фасадов выполнено в стилистике советского неоклассицизма. Фасады обработаны декоративной штукатуркой с разделкой рустом, цоколь и крыльца отделаны гранитом.

Лицевые фасады акцентированы стилизованными портиками в виде пилонов в уровне 1- 4 этажей и лоджиями в уровне 5-6 этажей, оформленными колоннами. В завершении лицевых фасадов – профилированный венчающий карниз с фризом, декорированным прямоугольными панно и круглыми розетками с лепными композициями из элементов военной и советской атрибутики. Лицевой фасад по Ивановской улице по горизонтали разделяет междуэтажный профилированный карниз в уровне 4-го этажа.

В нишах за пилонами портиков расположены балконы с металлическим ограждением простого рисунка. Лоджии выполнены на карнизных плитах с аналогичным ограждением, оформлены общим рамочным профилированным наличником с прямым сандриком в завершении. Со стороны лицевого фасада, выходящего на Ивановскую ул., центральные простенки лоджий в уровне 6-го этажа оформлены лепной композицией с изображением символов советской геральдической атрибутики.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, пять оконных проемов, расположенных по правому флангу фасада по Ивановской ул., имеют циркульную конфигурацию. Дверные порталы оформлены штукатурными профилированными наличниками. Оформление оконных проемов – ниши, подоконные карнизы, прямые сандрики, рамочные профилированные наличники.

Оконные заполнения и заполнения балконных проемов деревянные и поздние металлопластиковые, выполненные с различным рисунком расстекловки и разных цветов. Дверные заполнения в уровне 1-го этажа металлопластиковые или металлические глухие.

Архитектурное решение дворовых фасадов решено в более простых формах – венчающий карниз простого профиля, прямоугольные оконные проемы в нишах с подоконными карнизами, балконы с металлическим ограждением простого рисунка. Плоскости фасадов акцентированы оформлением оконных проемов лестничных клеток – единый профилированный наличник, обрамляющий окна на высоту 6-ти этажей; ниши с панно из лепного орнамента циркульных элементов.

Часть балконов и лоджий, расположенных по лицевым фасадам и со стороны двора (балконы) обшита ограждающими металлопластиковыми или деревянными конструкциями с остеклением в верхней части.

По результатам визуального осмотра фасадов состояние отделки лицевых фасадов, в целом, оценивается как удовлетворительное, отделки дворовых фасадов – неудовлетворительное: фиксируются значительные сажистые загрязнения поверхности, деструкция и участки утрат окрасочного слоя; балконные плиты с повреждениями (обрушения по краям) и утратами штукатурного оформления (профилированные края, квадратные кессоны), защиты защитными сетками для обеспечения безопасности пешеходов.

Рассматриваемая в рамках настоящей экспертизы квартира № 31 расположена на втором этаже здания, в корпусе по Ивановской ул. На лицевой фасад выходят оконный проем и балкон (в портике), во двор ориентированы два окна и балкон.

Под обследуемой квартирой в уровне первого этажа расположено нежилое помещение 2-Н с обособленным входом со стороны дворового фасада, выше, на третьем этаже находится квартира № 33.

Вход в квартиру № 31 осуществляется с общедомовой лестничной клетки со стороны двора. Заполнение входного проема позднее металлическое, со стороны лестницы с деревянной обшивкой.

Заполнения проемов со стороны лицевого фасада поздние металлопластиковые без сохранения исторического рисунка расстекловки и цветового решения: оконное заполнение белого цвета, заполнение балконного проема темно-коричневого цвета (изнутри помещения белого цвета). Заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Заполнения оконных проемов и балконного проема со стороны дворового фасада оригинальные деревянные, окрашенные в светло-коричневый цвет. Заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются рассыхание древесины, неплотное закрывание створок, следы многочисленных окрашиваний, деструкция окрасочного слоя.

Балконы имеют металлическое ограждение простого рисунка из вертикальных прутьев, в центре ограждения вставка в виде стилизованного колоса. Состояние балконного ограждения со стороны лицевого фасада оценивается как удовлетворительное, ограждения со стороны дворового фасада – неудовлетворительное: наблюдаются утраты декоративно-защитного покрытия и коррозия металла.

Расположенный со двора балкон остеклен, при этом историческое ограждение сохранено. Ограждающие конструкции и оконные рамы балкона выполнены металлопластиковыми темно-коричневого цвета.

На момент визуального осмотра и фотофиксации помещений квартиры № 31 установлено, что предусмотренные экспертируемым проектом работы частично реализованы в отсутствие разрешения КГИОП на производство работ и согласованной проектной документации, а именно: в помещениях жилых комнат и коридоре выполнен демонтаж отделки кирпичных стен и деревянных перегородок, демонтированы заполнения дверных проемов.

Сохранившаяся отделка помещений квартиры, находится в неудовлетворительном состоянии и не представляет историко-культурной ценности – штукатурная отделка потолков с линейными тягами, напольные покрытия из досок, линолеума, поздней кафельной плитки; отделка стен в

помещениях кухни и ванной – окрашенная штукатурка и облицовка из керамической плитки, в помещении туалета – обои.

Отделка квартиры не отнесена к элементам предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия «Жилой дом» в соответствии с распоряжением КГИОП от 29.12.2016 № 10-727(Приложение № 3).

По результатам натурного осмотра квартиры № 31 экспертами сделаны выводы о том, что в целом состояние кирпичных стен оценивается как удовлетворительное, видимых дефектов и повреждений не наблюдается; проведенные работы по частичному демонтажу отделки не привели к изменению предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия.

Подробнее состояние помещений обследуемой квартиры представлено в материалах фотофиксации (Приложение № 7).

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

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

1. Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

- шифр: Гр 69675. Перспектива Ивановской улицы в районе новостроек. 1939 г.

- шифр: Ар 18038. Перспектива Ивановской улицы в Володарском районе. июнь 1940 г. Автор съемки: Михайлов.

- шифр: Ар 14734. Разрушенный взрывом фугасной бомбы дом № 11 по Ивановской улице в Володарском районе. 1942 г. Автор съемки: Федосеев В.Г.

- шифр: Вр 872. Жилой дом по Ивановской улице, разрушенный при бомбежке. 1944 г.

- шифр: Гр 72712. Фасад дома №17 на Ивановской улице. 1949 г.

- шифр: Гр 72713. Вид углового фасада дома №19 на Ивановской улице. 1949 г.

- шифр: Вр 66745. Жилые дома постройки 1930-х годов на Ивановской улице. 1950 г. Автор съемки: Савин Г.Н.

- шифр: Вр 66728. Вид жилого дома на Ивановской улице (на переднем плане дом № 19). Автор съемки: Савин Г.Н. 1950 г.

- шифр: Ар 153688. Вид на Ивановскую улицу. Автор съемки: Лавут С.И. Дата съемки: кон. 1950-х - нач. 1960-х гг.

- шифр: Ар 178252. Вид на жилые дома на углу улицы Седова и Ивановской улицы дом № 19. Дата съемки: 1960 г. Автор съемки: Лосин Борис Семенович (Соломонович).

- шифр: Бр 53865. Вид части Ивановской улицы. Дата съемки: нач. 1960-х гг. Автор съемки: Лосин Борис Семенович (Соломонович).

- шифр: Бр 72634. Вид жилых домов, построенных в «сталинском» стиле, на Ивановской улице. 10 июня 1957 г. Автор съемки: Федотов Павел Васильевич, Науменков Николай Афанасьевич.

- шифр: Вр 75836. Вид жилых домов на Ивановской улице. 1957 г.

- шифр: Бр 58151. Строительство новых жилых домов в районе Ивановской улицы (съемка с самолета). Автор: Уткин Б.В. 1950-е гг.

- шифр: Ар 151292. Панорама жилых кварталов в районе Ивановской улицы (вид с вертолета), нач. 1980-х гг. Автор съемки: Самойлов В.П.

2. Российская национальная библиотека (РНБ). Фонд картографических изданий:

- шифр хранения: КЗ-Пб 4/134. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г.

- шифр хранения: К4-Л 3/258. План Ленинграда. 1939 г.

3. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия от 13.10.2021 № КУВИ-002/2021-134585443 [Электронный ресурс]: Росреестр// сайт – URL: <https://rosreestr.gov.ru/> (дата обращения: 09.10.2021 г.).

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

1. Баранов Н.В. Генеральный план развития Ленинграда // Архитектура Ленинграда. 1939. № 3.

2. Бартенев И.А. Архитектура социалистического Ленинграда. Л., 1953.

3. Васильковский С.В. Творчество Е.А. Левинсона и И.И. Фомина// Архитектура Ленинграда 1939. № 2.

4. Вержбицкий Ж.М. Ленинградский Дом мод // Строительство и архитектура Ленинграда. 1968. № 8.

5. Левинсон Е.Э. Евгений Адольфович Левинсон // Мастера советской архитектуры об архитектуре: избр. отрывки из писем, статей, выступлений и трактатов / под ред. М.Г. Бархина, А.В. Иконникова и др. Т. 2. М.: Искусство, 1975.

6. Левинсон Е.А. Еще об ансамбле // Архитектура СССР. 1940. № 7.

7. Ленинград. Планировка и застройка 1945 – 1957. М.: Госстройиздат, 1959.

8. Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н.В. Баранова, В.А. Каменского, М.В. Морозова и др. Л.: Искусство. 1943.

9. В.А. Каменский, А.И. Наумов. Ленинград. Градостроительные проблемы развития. Л.: Стройиздат. 1973.

10. Оль Г.А., Левинсон Е.Э. Евгений Левинсон. Л.: Стройиздат. 1976.

11. Электронные ресурсы: citywalls.ru.; goskatalog.ru; pastvu.com.

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

### **12.1. Описание и анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработана ООО «Бюро ГПИ» в 2021 году на основании задания КГИОП от 03.02.2021 № 01-52-164/21 (Приложение № 5).

Право деятельности по сохранению объектов культурного наследия проектная организация осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 28.10.2013 № МКРФ 1186 (переоформлена на основании приказов Минкультуры России от 28.10.2013 № 1617, от 15.08.2019 № 1179).

#### **Раздел 1. Предварительные работы.**

##### Том 1. Предварительные работы, шифр: 16/05/21-КП. ПР.

В рамках осуществления предварительных работ проектной организацией собрана исходно-разрешительная документация, выполнена подробная фотофиксация объекта до начала проектирования, проведено предварительное обследование и составлено заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования при проведении планируемых работ. Также составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния) от 17.03.2021 г.

Согласно выводам Акта влияния предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, лит. А.

Подробное описание планируемых к выполнению работ изложено и проанализировано ниже в соответствующих томах Раздела 3 проектной документации.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

### Том 2. Комплексные научные исследования, шифр: 16/05/21-КП. КНИ.

В рамках осуществления комплексных научных исследований проектной организацией составлена краткая историческая справка по объекту культурного наследия и сформирован альбом иконографии, выполнены обмерные чертежи, фотофиксация помещений обследуемой квартиры; проведено инженерно-техническое исследование несущих и ограждающих конструкций для определения их технического состояния, несущей способности и возможности осуществления перепланировки квартиры в рамках работ по приспособлению помещений объекта культурного наследия для современного использования.

Выводы и рекомендации инженерно-технического обследования рассмотрены и проанализированы экспертами с целью оценки обоснованности принятых проектом решений. Установлено следующее.

Визуальное освидетельствование несущих стен (простенков и межоконных перемычек) показало отсутствие существенных повреждений, свидетельствующих о перегрузке кирпичной кладки при действующих эксплуатационных нагрузках, а также неравномерной осадки фундаментов здания. Техническое состояние несущих стен в пределах квартиры № 31 оценивается как работоспособное.

Несущей основой перекрытия над 1-м этажом (в пределах квартиры № 31), является ребристая железобетонная плита, опирающаяся на продольные наружные и внутреннюю стены здания. Конструкции пола выполнены в виде деревянных настилов из шпунтованных досок по деревянным дощатым лагам, лежащим по верхней поверхности плиты; межбалочный утеплитель – строительный мусор. Перекрытие между 2-м и 3-м этажами выполнено по деревянным балкам. По их нижним кантам выполнена сплошная дощатая подшивка (по ней уложена пароизоляция и строительный мусор) к которой в свою очередь подшиты в поперечном направлении «обратные лаги» и к ним уже подшит сплошной потолок из дюймовой доски, оштукатуренный по драни.

Техническое состояние конструкций вышеуказанных перекрытий – работоспособное.

Деревянные конструкции полов во всех помещениях квартиры имеют значительный физический и моральный износ, однако существенных дефектов, исключающих их дальнейшее безопасное использование (уклонов, продавленных участков, повышенной зыбкости) не отмечено. В качестве звукоизолятора применен строительный мусор. Наличие данного неэффективного материала в конструкции запрещено современными санитарными нормами, поскольку при эксплуатации перекрытий возможно проникновение токсичной микропыли в жилые помещения.

Учитывая это обстоятельство рекомендовано произвести замену существующих конструкций пола.

Поскольку при демонтаже конструкций существующих полов, включая тяжелый неэффективный звукоизолятор (строительный мусор), произойдет разгрузка несущей плиты перекрытия, а также учитывая предполагаемую перепланировку жилых помещений с заменой старых тяжелых дощатых перегородок на легкие гипсокартонные по унифицированному каркасу с заложением в них минераловатным звукоизолятором, допускается устройство новых полов, как в паркетном исполнении, так и с жестким лицевым покрытием. При этом, в составе пола рекомендовано предусмотреть применение современных эффективных звукоизоляторов.

Существующие межкомнатные и коридорные перегородки выполнены в виде оштукатуренных с лицевых сторон сплошных щитов из дюймовой доски, нашитых с двух сторон на деревянный каркас. Данные перегородки при необходимости могут быть демонтированы и заменены на новые в соответствии с предполагаемым изменением планировки жилых помещений. Новые перегородки рекомендовано возводить в легких конструкциях.

При обследовании помещений квартиры не выявлено наличие каких-либо ценных элементов отделки интерьера или аутентичного инженерного оборудования, потенциально относящихся к предметам возможной охраны или имеющих историческую ценность. В составе предмета охраны объекта культурного наследия также не содержится сведений о наличии охраняемых элементов интерьера в квартире № 31.

Исторические входные двери в квартиру не сохранились, существующее дверное заполнение современное металлическое с деревянными накладками со стороны лестничной площадки.

Заполнения проемов со стороны лицевого фасада – металлопластиковый оконно-дверной (балконный) блок коричневого цвета без сохранения исторического рисунка расстекловки, оконное металлопластиковое заполнение белого цвета без сохранения исторического рисунка расстекловки и колера. Рекомендовано произвести замену заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки и колера переплетов по существующим аналогам и выявленным материалам иконографии.

Заполнения проемов со стороны дворового фасада – оригинальные деревянные коричневого цвета – оконно-дверной (балконный) блок и два оконных заполнения с «Т-образной» расстекловкой окон с форточками. Деревянные заполнения имеют большую степень физического износа: частичное нарушение геометрии конструкций коробок, неплотное закрывание створок, рассыхание древесины. Рекомендовано произвести замену заполнений с сохранением колера и существующего рисунка расстекловки по результатам обмерных работ.

Балкон квартиры со стороны лицевого фасада размещен в нише крайнего пролета портика, оборудован металлическим ограждением в сварном исполнении с простым геометрическим рисунком в виде вертикальных прутьев со стилизованным колосом в центре. При освидетельствовании зафиксированы локальные следы коррозии, отслаивание окрасочных слоев; пол – без видимых дефектов и повреждений, гидроизоляция не нарушена, балконная плита при визуальном осмотре снизу, со стороны лицевого фасада – дефектов не имеет. Рекомендовано произвести ремонт металлического ограждения с расчисткой и восстановлением защитного покрытия.

Балкон со стороны дворового фасада – на выносной плите с профилированным краем, оборудован металлическим ограждением аналогичного исполнения и рисунка как ограждение балкона по лицевому фасаду; остеклен металлопластиковым профилем на всю высоту, колер коричневый. При освидетельствовании зафиксированы следы коррозии металлического ограждения, отслаивание и утраты окрасочных слоев; пол – без видимых дефектов и повреждений, балконная плита при визуальном осмотре снизу имеет дефекты и сколы профилированного края, а также следы замачивания. Рекомендовано демонтировать балконное остекление, восстановить гидроизоляцию пола балкона, выполнить ремонт металлического ограждения с расчисткой и восстановлением защитного покрытия.

Подробнее состояние конструкций и элементов в границах обследуемой квартиры описано в рассматриваемом томе Раздела 2, который включает в себя также графические материалы исследования.

По результатам рассмотрения и анализа материалов Разделов 1–2 проектной документации, экспертами сделан вывод о том, что предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в соответствии с заданием КГИОП от 03.02.2021 № 01-52-164/21 и достаточны для принятия проектных решений по сохранению объекта культурного наследия (Приложение № 5).

### **Раздел 3. Проект приспособления.**

Том 3.1. Пояснительная записка, шифр: 16/05/21-КП. ПЗ содержит общие сведения об объекте проектирования, выполненных комплексных научных исследованиях, включает основную информацию о принятых проектных решениях: объемно-планировочных, архитектурных, решениях по инженерному обеспечению, организации работ; включает описание противопожарных мероприятий.

Подробнее предусмотренные проектом решения изложены и проанализированы ниже в соответствующих томах проектной документации.

#### Том 3.2. Архитектурные решения, шифр: 16/05/21-КП. АР.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- демонтаж существующих деревянных перегородок и устройство новых перегородок из листов гипсокартона по металлическому каркасу с

перераспределением площадей и выделением следующих помещений: трех жилых комнат, гардеробных, коридора, кухни-столовой, туалета и совмещенного санузла;

- устройство новых напольных покрытий с предварительной заменой существующего межбалочного заполнения на новое их минераловатных плит; в помещениях с «мокрым» режимом предусматривается устройство гидроизоляции;

- установка новых дверных заполнений и отделка помещений согласно ведомости проекта;

- замена оконных заполнений со стороны лицевого и дворового фасадов, на новые металлопластиковые, выполняемые с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый), определенных как предмет охраны, на основании выявленных материалов иконографии и существующих аналогов;

- замена заполнений балконных проемов (оконно-дверных блоков), расположенных со стороны лицевого и дворового фасадов, на новые металлопластиковые с учетом сохранения исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый) по существующим аналогам и выявленным материалам иконографии. Заполнения балконных проемов не отнесены к элементам предмета охраны объекта культурного наследия, в части архитектурно-художественного решения фасадов;

- демонтаж остекления балкона со стороны дворового фасада с последующим устройством гидроизоляции пола балкона;

- ремонт металлических ограждений балконов, предусматривающий расчистку поверхности и восстановление защитного покрытия без изменения особенностей ограждений, составляющих предмет охраны объекта – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический; вертикальные прутья, вставка в центре в виде стилизованных колосьев).

Подробнее проектные решения представлены в графической части тома, включающей обмерный план, план демонтажа, план перепланировки квартиры, чертежи проектируемых заполнений оконных и балконных проемов, необходимые узлы и сечения.

### Том 3.3. Водоснабжение и водоотведение, шифр: 16/05/21-КП. ВК.

Проектными решениями по холодному водоснабжению и канализации предусматривается подключение проектируемых внутри квартиры сетей к существующим стоякам с установкой нового санитарно-технического оборудования. Горячее водоснабжение осуществляется от газового водонагревателя, проектируемого в кухонной зоне. Решения по переустройству газового оборудования и внутренней газовой сети разработаны в рамках отдельного проекта «Реконструкция участка внутридомового газопровода низкого давления в квартире по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 19, лит. А, кв. 31», выполненного ООО «ПСК «ПромСтройГаз» в 2021 г.

Решения по отоплению, вентиляции и электрооборудованию квартиры, представленные в составе Пояснительной записки проекта (шифр: 16/05/21-КП. ПЗ), также рассмотрены экспертами. Установлено следующее.

Отопление квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов, по существующей схеме отопления. Проектом не предусмотрено переустройство приборов и схемы отопления.

Существующая приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением – сохраняется. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в санузлах и кухне-столовой осуществляется через существующие внутренние вентиляционные каналы.

Электроснабжение помещения осуществляется от существующих щитков электропитания. Внутриквартирные сети выполняются с устройствами защитного отключения (УЗО).

В рамках противопожарных мероприятий предусматривается оборудование квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Том 3.4. Проект организации работ, шифр: 16/05/21-КП. ПОС содержит решения по организации производства предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия, предполагающего проведение работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, использованием сертифицированных строительных и отделочных материалов.

По результатам рассмотрения Раздела 3 и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Рассматриваемая проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП от 03.02.2021 № 01-52-164/21, выданного на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования части объекта (кв. № 31); содержит достаточный объем текстовых и графических материалов, необходимых для осуществления предусмотренных проектом работ.

Проектные решения разработаны на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, в том числе выводов и рекомендаций инженерно-технического обследования конструкций здания в границах проектируемой квартиры.

Реализация представленной на экспертизу проектной документации предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе объекта «Жилмассив на Ивановской улице»), отнесенных к предмету охраны памятника.

## **12.2. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе согласно пп. 6.1 п. 6 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим действующую лицензию от 28.10.2013 № МКРФ 1186 (переоформлена на основании решений лицензирующего органа – приказов Минкультуры России от 28.10.2013 № 1617, от 15.08.2019 № 1179) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в части разработки проектной документации по консервации, реставрации, воссозданию, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия, в соответствии с ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. В соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП до начала проектных работ проектной организацией ООО «Бюро ГПИ» подготовлен Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт), являющийся неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Раздела «Предварительные работы» проектной документаций, разработанной в свою очередь в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно выводам Акта предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в

состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А.

3. Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей и характеристик объекта культурного наследия, технического состояния его конструкций и элементов в границах квартиры № 31, выполнены в достаточном объеме.

Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов), определению пригодности к дальнейшей эксплуатации и необходимости проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования части объекта (квартиры № 31) проведены разработчиком документации в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 555567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого помещения объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам изучения и анализа проектной документации определено соответствие принятых проектных решений выводам и рекомендациям комплексных научных исследований и предпроектных работ.

5. Анализ проектных решений совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 29.12.2016 № 10-727 в составе предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», показал, что особенности объекта культурного наследия, отнесенные к его предмету охраны, сохраняются без изменений (Приложение № 3), а именно:

- «*Объемно-пространственное решение*» объекта культурного наследия – сохраняется.

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части «*Конструктивной системы*» и «*Объемно-планировочного решения*» объекта культурного наследия.

Решения проекта по замене напольных покрытий и межбалочного заполнения осуществляются с сохранением существующих конструкций перекрытия, при этом исторические отметки перекрытий, отнесенные к элементам предмета охраны объекта – сохраняются.

Решения по переустройству инженерных сетей водоснабжения и водоотведения предусматриваются с подключением к существующим стоякам. Таким образом дополнительные отверстия в конструкциях перекрытий не предусматриваются, конструкции не затрагиваются.

Историческое объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен, составляющее предмет охраны объекта – сохраняется. Перепланировка помещений квартиры осуществляется за счет демонтажа ненесущих перегородок и устройства новых в пределах капитальных стен, которые сохраняют свое местоположение.

- *«Архитектурно-художественное решение фасадов»* – сохраняется.

Предусмотренные проектом решения по замене оконных заполнений на новые металлопластиковые, со стороны лицевого и дворового фасадов, приняты с учетом сохранения исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый), отнесенных к элементам предмета охраны объекта культурного наследия, что подтверждено материалами иконографии и результатами обмерных работ сохранившихся аналогов. Исторический материал заполнений не относится к элементам предмета охраны памятника.

Решение проекта по замене заполнений балконных проемов на новые металлопластиковые, со стороны лицевого и дворового фасадов, разработаны с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый) на основании материалов иконографии и существующих аналогов. При этом заполнения балконных проемов не являются элементами предмета охраны объекта культурного наследия, в части архитектурно-художественного решения фасадов.

Проектное решение по демонтажу существующего остекления балкона, искажающего первоначальный облик памятника, направлено на восстановление и сохранение архитектурно-художественного решения дворового фасада.

Предусмотренные ремонтные мероприятия в отношении металлических ограждений балконов осуществляются в целях их поддержания в эксплуатационном состоянии без изменения особенностей, отнесенных к элементам предмета охраны объекта – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический; вертикальные прутья, вставка в центре в виде стилизованных колосьев).

Таким образом, проектные решения обеспечивают сохранение особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 29.12.2016 № 10-727 в составе предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Приложение № 3).

6. Работы по реализации проектных решений согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как осуществляются в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (ст. 42); в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия (ст. 44).

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 03.02.2021 № 01-52-164/21 и отвечает требованиям действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия (Приложение № 5).

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанная ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе, согласно пп. 6.1 п.6 настоящего Акта – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

Приложение № 1. Копия распоряжения КГИОП от 16.11.2016 № 10-627 «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 «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 16.09.2019 № 536-р «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2016 № 10-727 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице».

Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 18.05.2021 г.

Приложение № 5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 03.02.2021 № 01-52-164/21.

Приложение № 6. Материалы иконографии.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия.

Приложение № 9. Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН).

Приложение № 10. Копии технического паспорта на квартиру и поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности.

Приложение № 11. Иная документация.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы: 01.11.2021 г.**

Председатель экспертной  
комиссии

\_\_\_\_\_  
*(подписано электронной подписью)*

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_  
*(подписано электронной подписью)*

Скрягина Е.В.

Член экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_  
*(подписано электронной подписью)*

Глинская Н.Б.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 16.11.2016 № 10-627  
«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 «Жилмассив на  
Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия»**



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

окуд

16.11.2016№ 10-627

**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 «Жилмассив на Ивановской улице»,  
об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 21.10.2015, рег. № 3-9525, № 3-9527), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.06.2016:

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 ансамбль «Жилмассив на Ивановской улице», 1938-1953 гг., арх. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон, при участии С.И. Евдокимова, С.С. Пясковской, в составе:

- 1) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А);
- 2) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А);
- 3) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А);
- 4) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9/75, литера А);
- 5) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А);
- 6) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А);
- 7) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А);
- 8) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А).

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность,

утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)», числящийся под номером 1071 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

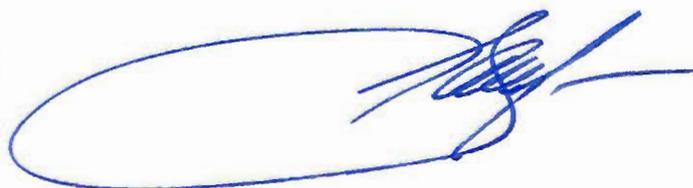
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



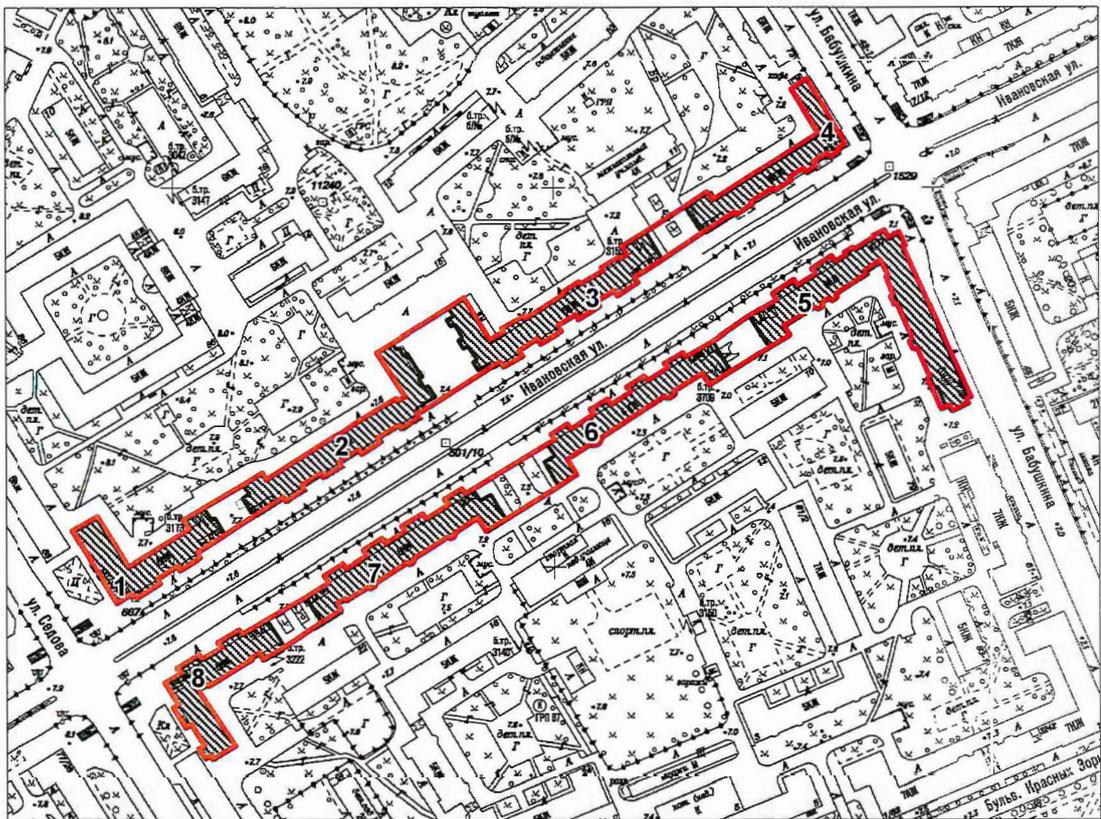
С.В. Макаров

от 16.11.2016 № 10-627

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А,  
дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А,  
дом 20, литера А, дом 26, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

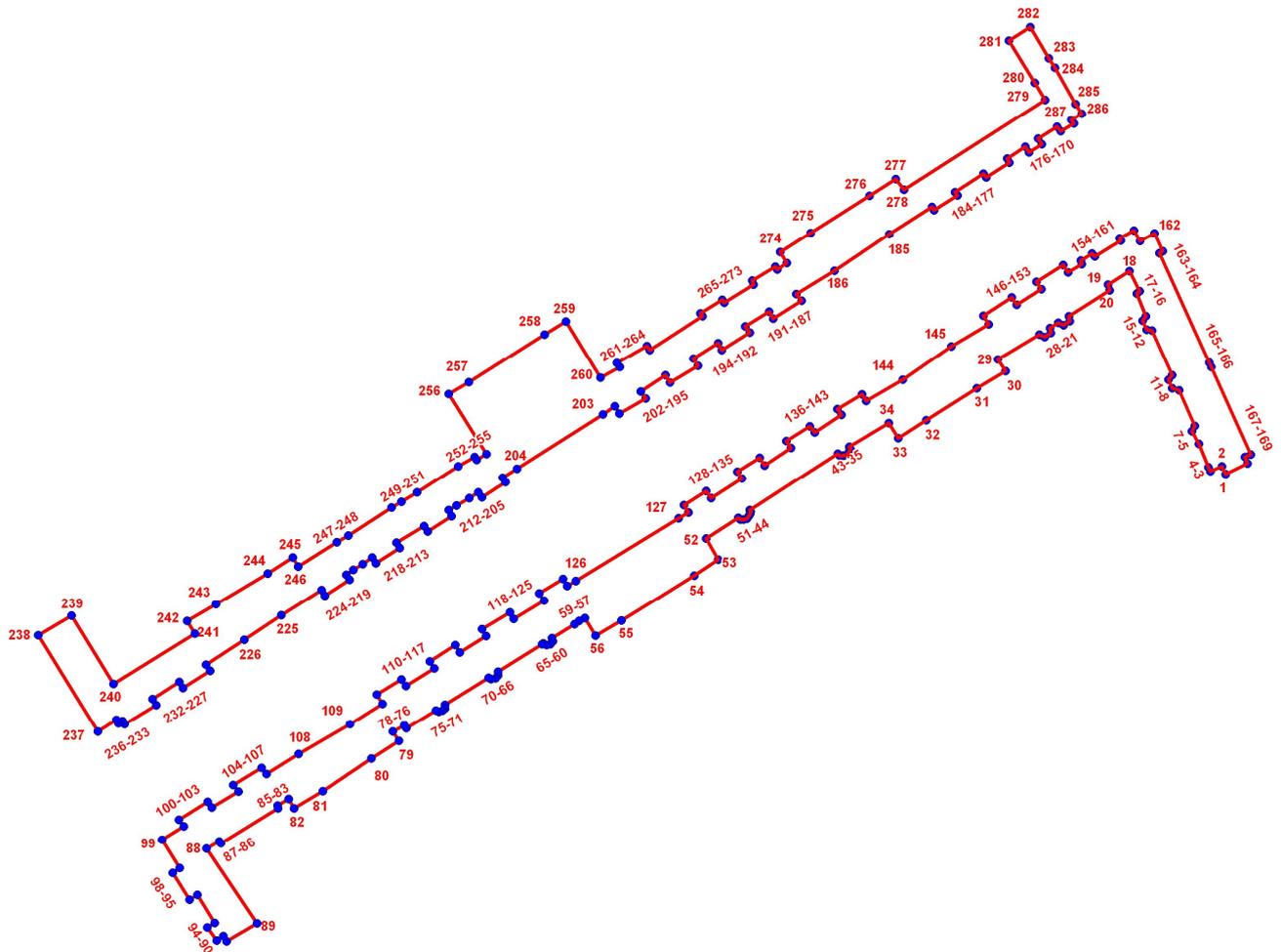
Состав объекта культурного наследия:

1. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А)
2. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А)
3. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А)
4. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9/75, литера А)
5. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А)
6. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А)
7. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А)
8. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А)

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

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 169 и далее до точки 1, от точки 170 до точки 287 по фундаментам зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А.

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



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	87,4821200	121,0096600
2.	87,4851000	121,0082500
3.	87,4832300	121,0037700
4.	87,4848600	121,0029600
5.	87,4939100	120,9991800
6.	87,4988800	120,9965600
7.	87,5009300	120,9975900
8.	87,5148900	120,9915200
9.	87,5157200	120,9887800
10.	87,5190500	120,9872700
11.	87,5208800	120,9887300
12.	87,5385200	120,9808900
13.	87,5389100	120,9789200
14.	87,5423400	120,9773100
15.	87,5441600	120,9785100
16.	87,5530500	120,9750500
17.	87,5538700	120,9761600
18.	87,5618100	120,9721100
19.	87,5565600	120,9637600
20.	87,5542500	120,9643400
21.	87,5442300	120,9484800
22.	87,5422300	120,9488000
23.	87,5406000	120,9464100
24.	87,5416000	120,9443200
25.	87,5395700	120,9411200
26.	87,5375300	120,9414700
27.	87,5360000	120,9390700
28.	87,5369400	120,9369500
29.	87,5271000	120,9208100
30.	87,5224900	120,9237800
31.	87,5157600	120,9126100
32.	87,5031800	120,8928500
33.	87,4961500	120,8818600
34.	87,5021567	120,8782382
35.	87,4927997	120,8628044
36.	87,4917900	120,8632600
37.	87,4910600	120,8629000
38.	87,4904100	120,8624700
39.	87,4896800	120,8618100
40.	87,4893900	120,8607900
41.	87,4892400	120,8599200
42.	87,4893200	120,8592000
43.	87,4901341	120,8584159
44.	87,4679707	120,8240207
45.	87,4672300	120,8244000
46.	87,4665800	120,8241800

47.	87,4657100	120,8237400
48.	87,4646200	120,8228700
49.	87,4642600	120,8215600
50.	87,4641800	120,8204000
51.	87,4648169	120,8195203
52.	87,4568804	120,8069328
53.	87,4486300	120,8117100
54.	87,4423700	120,8023800
55.	87,4247200	120,7739600
56.	87,4188800	120,7639200
57.	87,4257200	120,7596000
58.	87,4245900	120,7574600
59.	87,4234100	120,7557200
60.	87,4179000	120,7469000
61.	87,4166100	120,7471000
62.	87,4155400	120,7461300
63.	87,4152000	120,7447100
64.	87,4157900	120,7435400
65.	87,4154100	120,7429300
66.	87,4046700	120,7257500
67.	87,4032300	120,7257900
68.	87,4022200	120,7247900
69.	87,4017900	120,7231700
70.	87,4023600	120,7220500
71.	87,3917300	120,7050400
72.	87,3903200	120,7050500
73.	87,3894700	120,7041600
74.	87,3889600	120,7027100
75.	87,3895500	120,7015600
76.	87,3823900	120,6901100
77.	87,3836100	120,6891700
78.	87,3811100	120,6848100
79.	87,3774400	120,6871000
80.	87,3705700	120,6763200
81.	87,3577100	120,6575200
82.	87,3509100	120,6462200
83.	87,3546754	120,6440932
84.	87,3521186	120,6397514
85.	87,3509783	120,6399910
86.	87,3371900	120,6176200
87.	87,3380244	120,6169994
88.	87,3351100	120,6120900
89.	87,3055900	120,6318000
90.	87,2984400	120,6199300
91.	87,3005200	120,6186600
92.	87,2987900	120,6160100
93.	87,3039800	120,6123200
94.	87,3057100	120,6153200
95.	87,3167800	120,6085200
96.	87,3149300	120,6055200
97.	87,3255400	120,5989500
98.	87,3273900	120,6017100

99.	87,3386900	120,5946800
100.	87,3438700	120,6032100
101.	87,3465300	120,6012500
102.	87,3535600	120,6125500
103.	87,3512500	120,6141700
104.	87,3574800	120,6245400
105.	87,3601430	120,6225105
106.	87,3668200	120,6335300
107.	87,3644000	120,6354900
108.	87,3722400	120,6480600
109.	87,3839900	120,6680000
110.	87,3921257	120,6808061
111.	87,3957900	120,6785600
112.	87,4017400	120,6880900
113.	87,3991100	120,6899200
114.	87,4060100	120,7009000
115.	87,4087800	120,6991700
116.	87,4151400	120,7091000
117.	87,4122500	120,7109600
118.	87,4186600	120,7212300
119.	87,4214400	120,7196100
120.	87,4280100	120,7304400
121.	87,4253600	120,7318900
122.	87,4326900	120,7437200
123.	87,4355600	120,7419300
124.	87,4411400	120,7511200
125.	87,4384100	120,7527700
126.	87,4403900	120,7561300
127.	87,4647200	120,7962600
128.	87,4670200	120,8001000
129.	87,4699400	120,7983100
130.	87,4752800	120,8069800
131.	87,4725200	120,8089100
132.	87,4803100	120,8209200
133.	87,4830400	120,8191400
134.	87,4884800	120,8278200
135.	87,4854200	120,8297400
136.	87,4922900	120,8401300
137.	87,4951400	120,8382200
138.	87,5008400	120,8474000
139.	87,4983800	120,8494300
140.	87,5053500	120,8598300
141.	87,5076500	120,8582200
142.	87,5134300	120,8677800
143.	87,5108400	120,8693500
144.	87,5191400	120,8836600
145.	87,5322500	120,9026300
146.	87,5409407	120,9171722
147.	87,5442800	120,9151200
148.	87,5515500	120,9262200
149.	87,5487000	120,9281400
150.	87,5547600	120,9378200

151.	87,5575637	120,9358268
152.	87,5641900	120,9462500
153.	87,5612600	120,9482200
154.	87,5645600	120,9535000
155.	87,5659000	120,9531000
156.	87,5686700	120,9575600
157.	87,5676547	120,9585790
158.	87,5738658	120,9686636
159.	87,5747317	120,9681854
160.	87,5778675	120,9738440
161.	87,5737200	120,9762500
162.	87,5767500	120,9819200
163.	87,5696400	120,9850400
164.	87,5689200	120,9838500
165.	87,5258800	121,0031600
166.	87,5240600	121,0039800
167.	87,4897400	121,0195000
168.	87,4887700	121,0172200
169.	87,4862100	121,0181200
170.	87,6198321	120,9503642
171.	87,6167594	120,9452904
172.	87,6185803	120,9439030
173.	87,6138980	120,9365326
174.	87,6117082	120,9380037
175.	87,6084958	120,9329757
176.	87,6106929	120,9315048
177.	87,6060792	120,9244275
178.	87,6045312	120,9251735
179.	87,5987855	120,9162267
180.	87,6001218	120,9152002
181.	87,5929400	120,9040700
182.	87,5917000	120,9049700
183.	87,5858500	120,8959300
184.	87,5871300	120,8950500
185.	87,5764300	120,8783600
186.	87,5620300	120,8570300
187.	87,5528200	120,8421900
188.	87,5502700	120,8442100
189.	87,5432500	120,8332000
190.	87,5459600	120,8316000
191.	87,5400800	120,8222200
192.	87,5376600	120,8239400
193.	87,5308000	120,8130900
194.	87,5335100	120,8116600
195.	87,5274901	120,8020928
196.	87,5245736	120,8038423
197.	87,5180300	120,7928300
198.	87,5209100	120,7910700
199.	87,5145200	120,7815000
200.	87,5118100	120,7834200
201.	87,5057500	120,7732000
202.	87,5086200	120,7714500

203.	87,5055200	120,7666700
204.	87,4841500	120,7332500
205.	87,4806800	120,7276100
206.	87,4788600	120,7287400
207.	87,4729200	120,7194900
208.	87,4748600	120,7180500
209.	87,4726500	120,7146200
210.	87,4696700	120,7096600
211.	87,4678700	120,7065000
212.	87,4655700	120,7077600
213.	87,4596000	120,6983200
214.	87,4616900	120,6968900
215.	87,4552000	120,6862000
216.	87,4531200	120,6874600
217.	87,4473156	120,6781342
218.	87,4494317	120,6766782
219.	87,4469900	120,6730800
220.	87,4446400	120,6693300
221.	87,4427938	120,6666430
222.	87,4408869	120,6679288
223.	87,4346200	120,6583200
224.	87,4367500	120,6569300
225.	87,4269200	120,6413200
226.	87,4172300	120,6267500
227.	87,4074922	120,6118389
228.	87,4049900	120,6134500
229.	87,3983351	120,6029743
230.	87,4007952	120,6014940
231.	87,3940054	120,5910543
232.	87,3915143	120,5924776
233.	87,3839900	120,5801700
234.	87,3853100	120,5792600
235.	87,3844000	120,5777900
236.	87,3857700	120,5769300
237.	87,3811390	120,5696737
238.	87,4189600	120,5464200
239.	87,4267100	120,5594300
240.	87,3999900	120,5757200
241.	87,4197300	120,6076100
242.	87,4245600	120,6046000
243.	87,4312800	120,6158000
244.	87,4432900	120,6359200
245.	87,4495322	120,6458079
246.	87,4459500	120,6479100
247.	87,4554200	120,6628900
248.	87,4580200	120,6673400
249.	87,4688600	120,6842200
250.	87,4711100	120,6881500
251.	87,4748923	120,6941540
252.	87,4850700	120,7103100
253.	87,4888800	120,7166100
254.	87,4877100	120,7175100

255.	87,4898539	120,7213994
256.	87,5134500	120,7066100
257.	87,5181900	120,7144600
258.	87,5368900	120,7439600
259.	87,5420755	120,7523311
260.	87,5199713	120,7658234
261.	87,5241200	120,7732800
262.	87,5257800	120,7722000
263.	87,5323900	120,7839000
264.	87,5308500	120,7850300
265.	87,5441600	120,8054900
266.	87,5452500	120,8047700
267.	87,5506500	120,8132100
268.	87,5494200	120,8140300
269.	87,5565400	120,8254400
270.	87,5581200	120,8249000
271.	87,5635300	120,8340100
272.	87,5625000	120,8346900
273.	87,5649400	120,8384200
274.	87,5692700	120,8358500
275.	87,5769000	120,8478200
276.	87,5914300	120,8707000
277.	87,5981400	120,8808900
278.	87,5939237	120,8841453
279.	87,6292320	120,9392319
280.	87,6358700	120,9352100
281.	87,6524500	120,9250500
282.	87,6577227	120,9333895
283.	87,6454800	120,9406500
284.	87,6418300	120,9430500
285.	87,6276000	120,9511400
286.	87,6236730	120,9534369
287.	87,6212684	120,9495392

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А,  
дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А,  
дом 20, литера А, дом 26, литера А

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

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

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

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 16.09.2019 № 536-р «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

окладу

16.09.2019

536-р

**Об установлении границ защитной зоны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице»  
на расстоянии, отличном от расстояний,  
предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1  
Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ  
«Об объектах культурного наследия  
(памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 2 Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2016 № 1357, и на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 08.11.2018 №01-26-10194/18-0-0) с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., 19, лит. А; Ивановская ул., 17; лит. А, Ивановская ул., 13, лит. А; Ивановская ул., 9/75, лит. А; Ивановская ул., 8/77, лит. А; Ивановская ул., 14, лит. А; Ивановская ул., 20, лит. А; Ивановская ул., 26, лит. А:

1. Установить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», на расстоянии, отличном от расстояний,

предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно приложению.

2. Заместителю председателя КГИОП Михайлову А.В. обеспечить:

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

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Михайлова А.В.

Председатель КГИОП

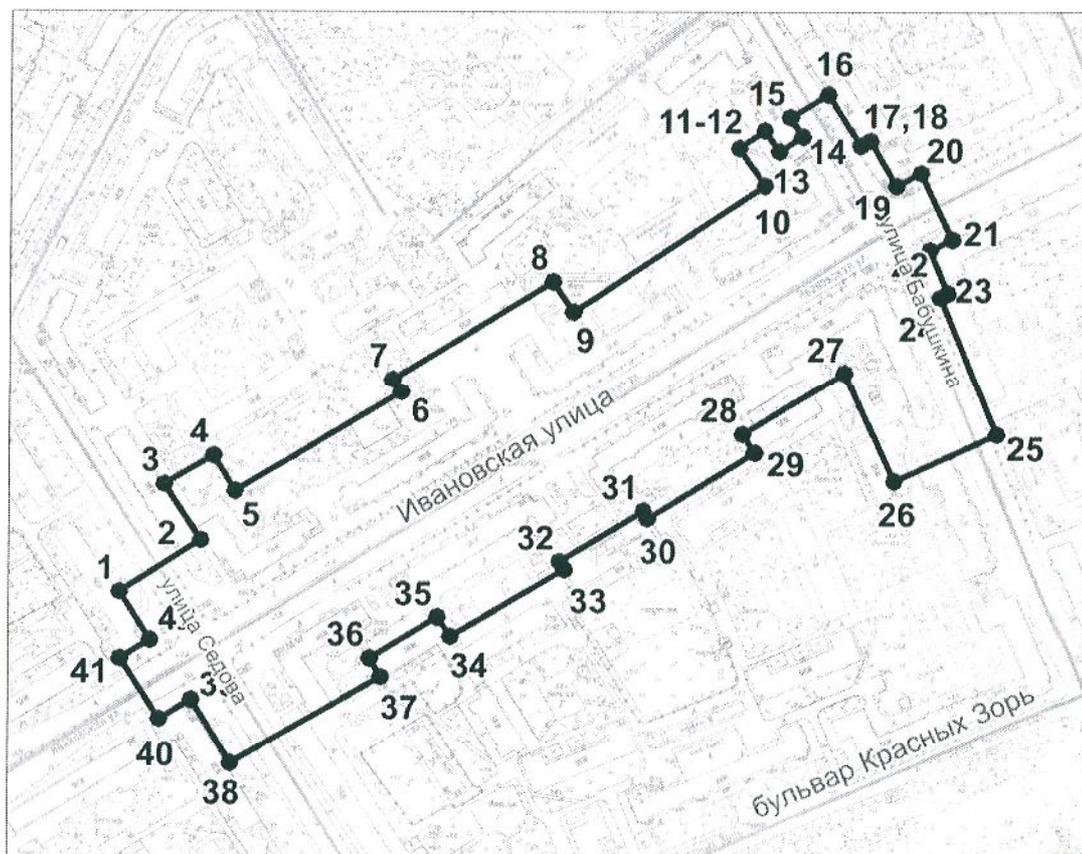
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 16.09.2019 № 536-р

Границы защитной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице» (далее – объект культурного наследия) на расстоянии,  
отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-  
ФЗ

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница защитной зоны  
объекта культурного наследия

4 ● Номер характерной точки

2. Перечень координат характерных точек границ защитной зоны объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	87376,83	120496,47
2	87410,32	120547,87
3	87446,81	120524,61
4	87465,39	120555,78
5	87442,31	120569,51
6	87506,72	120674,79
7	87515,06	120669,11
8	87578,15	120771,01
9	87558,52	120783,83
10	87639,76	120905,49
11	87664,14	120889,15
12	87675,29	120905,09
13	87661,59	120914,33
14	87671,15	120929,31
15	87684,03	120921,33
16	87698,64	120945,20
17	87665,69	120966,01
18	87668,60	120972,01
19	87639,92	120988,90
20	87647,94	121004,15
21	87605,07	121024,52
22	87598,18	121010,25
23	87570,52	121022,15
24	87567,90	121017,26
25	87479,31	121053,90
26	87449,36	120988,90
27	87519,15	120956,71
28	87479,63	120892,34
29	87467,38	120900,31
30	87424,52	120832,09
31	87429,60	120829,25
32	87396,78	120776,03
33	87391,55	120779,33
34	87348,65	120706,62
35	87361,09	120698,28
36	87334,32	120655,58
37	87322,27	120662,70
38	87296,21	120616,28
39	87305,52	120609,63
40	87276,94	120560,91
41	87306,92	120542,45

42	87294,65	120522,22
43	87334,00	120497,20
44	87345,80	120516,00

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2016 № 10-727  
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице»**



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

окуд

29.12.2016№ 10-727

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 02.11.2011 № 10-765 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

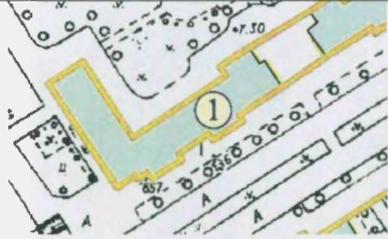
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 29.12.2016 № 10-727

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилмассив на Ивановской улице»,**  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица,  
 дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А,  
 дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории: комплексное расположение зданий вдоль Ивановской улицы;  габариты и местоположение внутриквартальных проездов на территории;	
1) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы;  крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами, исторические отметки крыш;	  

2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки);</p>	  
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые);</p>	 

	<p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка верха проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов, цвет (коричневый);</p> <p>три стилизованных портика – местоположение (юго-восточный и юго-западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия на три пролета с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей);</p> <p>балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые), профиль;</p> <p>три декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;</p>	    
--	---	--

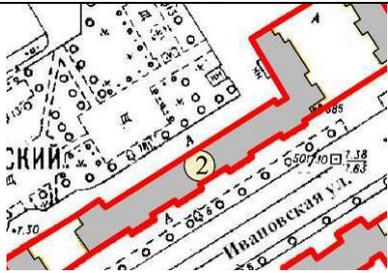
балконы тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи), лоджии (юго-восточный и северо-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (вертикальные прутья, вставка в центре в виде стилизованных колосьев); профилированный край балконной плиты, штукатурная подшивка плиты в виде квадратных кессонов;

лепной декор в виде военной атрибутики советского периода, штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;

аттики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация;

горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;



2) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы;  крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши;	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);  исторические отметки плоских перекрытий;  исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (квадратный в сечении прут, вставки-кольца между прутьями);	  
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка верха проемов;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (юго-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>	   
----	---	--	--

три стилизованных портика – местоположение (северо-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – балкон (в уровне пятого этажа), балконы – местоположение (под портиками в уровне со второго по четвертый этаж), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка,ковка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);

оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;

декорированные ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;  
– габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами);



балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии (юго-восточный и северо-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);



лепной декор с использованием символов советской геральдической атрибутики (стилизованное изображение колосьев и технических элементов), штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;



		<p>аттики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	  
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>декоративное оформление вестибюля лестницы (штукатурный профилированный карниз, потолочная филенка, лепная розетка в квадратном кессоне, угловые лепные элементы в виде шишек);</p>	

			
3) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы, аттики;  крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перерывами вальмовыми крышами;  исторические отметки крыши;	  
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);  исторические отметки плоских перекрытий;	

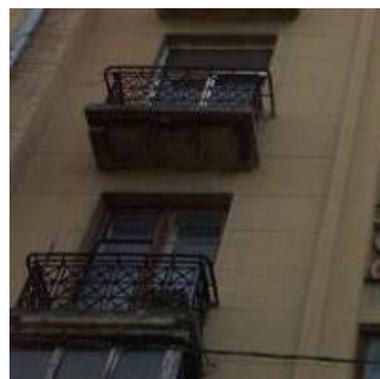
		<p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья с шишками);</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>терраса, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, шестиугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (юго-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);</p>	

		<p>три стилизованных портика – местоположение (юго-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – балкон (в уровне пятого этажа), балконы – местоположение (под портиками в уровне со второго по четвертый этаж), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестиугольные), профиль;</p>	   
--	--	---	--

четыре декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;

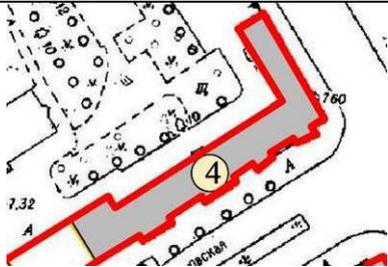


балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии (юго-восточный и юго-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);



лепной декор с использованием символов советской геральдической атрибутики (стилизованное изображение колосьев), штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;



		<p>аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз - местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	
<p>4) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9/75, литера А</p>			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;</p> <p>исторические отметки крыши;</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p>	

		<p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (квадратный прут, рисунок в виде стилизованных связок и прямых прутьев со вставками в виде колец), декоративная отделка низа лестничных маршей и площадок;</p>	 
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических капитальных стен;</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые, квадратные);</p>	  

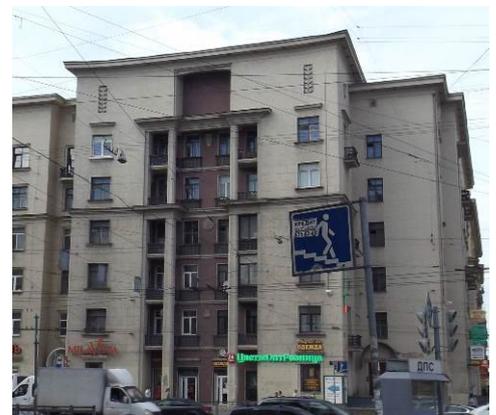
оконные проемы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;

заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);

два стилизованных портика – местоположение (юго-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямая), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический)

ниша ризалита юго-восточного фасада – местоположение (по центральной оси), габариты (четыре световые оси в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольная с колоннами и балконами по краям);

оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные), профиль;



четыре декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;



балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии – на юго-восточном фасаде), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, с кольцами);



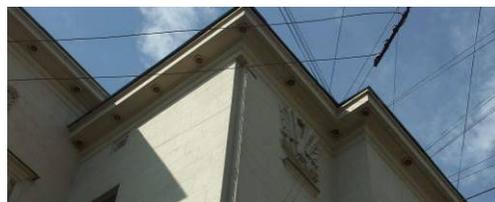
лепной декор с использованием символов советской геральдической атрибутики (стилизованные изображения колосьев), штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;

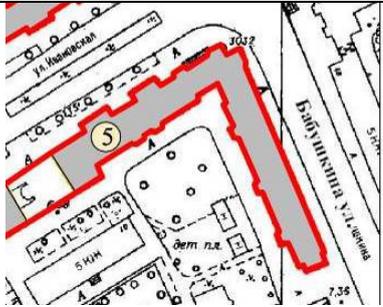


аттики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация;



горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;



5) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;</p> <p>исторические отметки крыши;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевые), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический с кольцами);</p> <p>обрамление плафона лестничных площадок и маршей штукатурными кессонами, порезками в виде листьев;</p>	 

			
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные, лучковые, круглые);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>оконные проемы – исторический рисунок заполнения, цвет (коричневый);</p>	   

два стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямая), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение в крайних пролетах портика, габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);

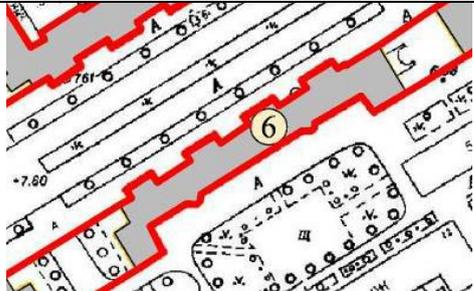
ниша ризалита северо-западного фасада – местоположение (по центральной оси), габариты (четыре световые оси в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольная с колоннами и балконами по краям);

три портала входов в здание – местоположение (северо-восточный фасад), габариты (с первого по шестой этаж), конфигурация (полуциркулярная);

четыре эркера дворовых фасадов (южный, западный) – габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (треугольные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне пятого этажа;



		<p>балконы – тип и местоположение (прямоугольные – пятый этаж северо-восточного фасада; со второго по шестой этажи дворовых фасадов; угловые – южный и юго-восточный фасады; французские – со второго по шестой этажи дворовых фасадов), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический со стилизованными балясинами по центру);</p> <p>лепной декор в виде венка из колосьев в обрамлении перевитых лентами драпировок штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	 
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>декоративное оформление лестницы (по низу лестничных площадок и маршей) в виде кессонов с порезками из листьев;</p>	

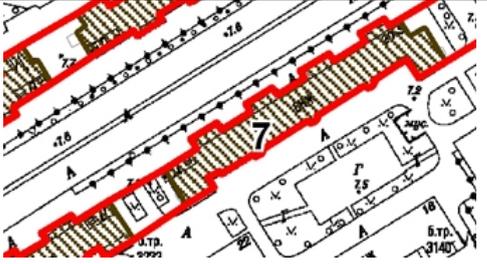
6) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы, «пропилеи»;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;</p> <p>исторические отметки крыши;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья);</p>	 

		<p>декоративная отделка лестниц (по низу площадок и маршей) в виде кессонов с порезками из листьев;</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен;</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>стилизованнные «пропилеи» – местоположение (северо-восточный фасад), габариты (в уровне с первым по четвертый этаж), конфигурация (вогнутая), завершение – архитрав;</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые), профиль;</p>	   

четыре стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджии с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (за колоннами портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);

два эркера дворового фасада (юго-восточного) – габариты (в уровне с первого по пятый этаж), конфигурация (трехгранные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне шестого этажа;



		<p>балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворовых фасадов), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический с кольцами);</p> <p>лепной декор орнаментального характера, штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	      
<p>7) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А</p>			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;	

		<p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;</p> <p>исторические отметки крыши;</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки);</p>	  
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических капитальных стен;</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p>	

		<p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портиков, габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;</p> <p>два стилизованных портика – местоположение (северо-восточный и юго-западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная);</p>	    
--	--	--	--

три эркера дворового фасада (северо-восточный) – габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (трехгранные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне пятого этажа;



балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворового фасада), ограждения - материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический с шишками);

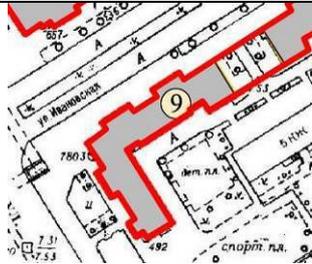


аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);



горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;



8) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы;  крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;  исторические отметки крыши;	  
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);  исторические отметки плоских перекрытий;  исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки);	   
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;</p> <p>три стилизованных портика – местоположение (юго-западный и северо-западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей);</p>	
----	---	--	---

балконы – тип (прямоугольные),  
местоположение (со второго по шестой этаж  
дворового фасадов), ограждения – материал  
(металл), техника исполнения (сварка),  
рисунок (простой геометрический);



лепной декор с использованием символов  
советской геральдической и военной  
атрибутики (стилизованное изображение  
колосьев, буденовки), символ  
профессиональной принадлежности жильцов  
дома (рыболовная сеть, рыба), штукатурные  
пилястры, лопатки – местоположение,  
габариты, конфигурация, профиль;



аттики – местоположение (торцовые  
фасады), габариты, конфигурация (с  
венчающим карнизом);



		<p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	
--	--	--	--

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия,  
оформленного КГИОП 18.05.2021 г.**

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

Экземпляр № 2

781710784520075

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



02.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

### 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1938-1953 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 «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-627 от 16.11.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, 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 «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-627 от 16.11.2016 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы; крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами, исторические отметки крыш; 2. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских перекрытий; исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки); 3. Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических капитальных стен; 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка; террасы, крыльца – материал отделки (гранит); материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые); оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка верха проемов; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов, цвет (коричневый); три стилизованных портика – местоположение (юго-восточный и юго-западный фасады), габариты (в уровне с первым по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия на три пролета с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей); балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический); оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые), профиль; три декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первым по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик; балконы тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи), лоджии (юго-восточный и северо-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (вертикальные прутья, вставка в центре в виде стилизованных колосьев); профилированный край балконной плиты, штукатурная подшивка плиты в виде квадратных кессонов; лепной декор в виде военной атрибутики советского периода, штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль; аттики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация; горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице»" № 10-727 от 29.12.2016 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 Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

18 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

4 (четыре)

листа(ов)



Дубинина В.А.

Брыков Д.С.

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Материалы иконографии**

## Перечень иллюстраций:

1. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент с обозначением Ивановской ул. РНБ.
2. План Ленинграда. 1939 г. Фрагмент с обозначением Ивановской ул. РНБ.
3. Щемиловка. Жилые кварталы. Архитекторы: П. Твардовский, Е. Левинсон, И. Фомин (Макет. 1936 – 1940 гг.). Источник: «Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города». Под ред. Н.В. Баранова, В.А. Каменского и др. М.-Л., «Искусство», 1943 г.
4. Жилой район Щемиловка. проект застройки. 1937-1940 гг. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo491117.html>.
5. Жилые дома на Ивановской ул. Проект, кон. 1930-х гг. Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>.
6. Проект жилого дома завода «Большевик» (Обуховского) в Щемиловке. 1936 г. Левинсон Евгений Адольфович; Фомин Игорь Иванович; Евдокимов С. И. Главный фасад. Музей Академии архитектуры СССР. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=23983783>.
7. Щемиловка. Вид с Ивановской ул. в сторону церкви Сошествия Святого Духа. 1930-е гг. Источник: <https://pastvu.com/p/126814>.
8. Перспектива Ивановской улицы в районе новостроек. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 69675.
9. Вид новостроек на Ивановской улице. 1937 – 1939 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1185676>.
10. Строительство жилого дома на Дуговой магистрали (Ивановская улица, Невский район). 1938 г. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=25907874>.
11. Жилая застройка в Щемиловке. Ивановская ул. 1939 – 1940 гг. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=23983595>.
12. Перспектива Ивановской улицы в Володарском районе. июнь 1940 г. Автор съемки: Михайлов. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 18038.
13. Разрушенный взрывом фугасной бомбы дом № 11 по Ивановской улице в Володарском районе. 1942 г. Автор съемки: Федосеев В.Г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 14734.
14. Жилой дом по Ивановской улице, разрушенный при бомбежке. 1944 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 872.
15. Фасад дома №17 на Ивановской улице. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 72712.

16. Вид углового фасада дома №19 на Ивановской улице. 1949 г. ЦГАКФФД. Шифр: СПб Гр 72713.

17. Застройка Ивановской улицы. 1948 – 1955 гг. В.А. Каменский, А.И. Наумов. Ленинград. Градостроительные проблемы развития. Стройиздат. Ленинград. 1973 г.

18. Жилые дома постройки 1930-х годов на Ивановской улице. 1950 г. Автор съемки: Савин Г.Н. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 66745.

19. Вид жилого дома на Ивановской улице (на переднем плане дом № 19). Автор съемки: Савин Г.Н. 1950 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 66728.

20. Вид на Ивановскую улицу. Автор съемки: Лавут С.И. Дата съемки: кон. 1950-х - нач. 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 153688.

21. Вид на жилые дома на углу улицы Седова и Ивановской улицы дом № 19. Дата съемки: 1960 г. Автор съемки: Лосин Борис Семенович (Соломонович). ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 178252.

22. Вид части Ивановской улицы. Дата съемки: нач. 1960-х гг. Автор съемки: Лосин Борис Семенович (Соломонович). ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 53865.

23. Вид жилых домов, построенных в «сталинском» стиле, на Ивановской улице. 10 июня 1957 г. Автор съемки: Федотов Павел Васильевич, Науменков Николай Афанасьевич. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 72634.

24. Вид жилых домов на Ивановской улице. 1957 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 75836.

25. Строительство новых жилых домов в районе Ивановской улицы (съемка с самолета). Автор: Уткин Б.В. 1950-е гг. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 58151.

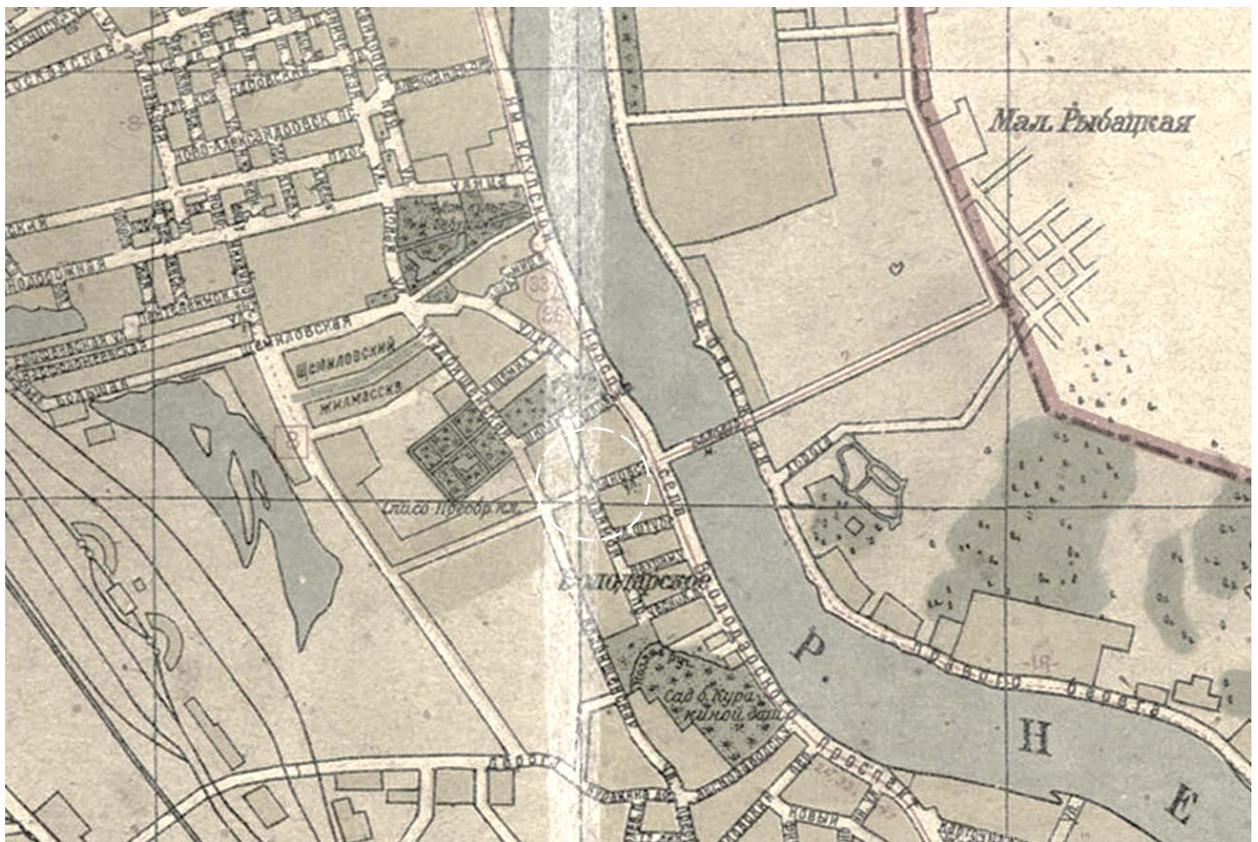
26. Панорама жилых кварталов в районе Ивановской улицы (вид с вертолета), нач. 1980-х гг. Автор съемки: Самойлов В.П. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 151292.

27. Жилой дом. Ивановская ул., 19. 2016 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo491105.html/>.

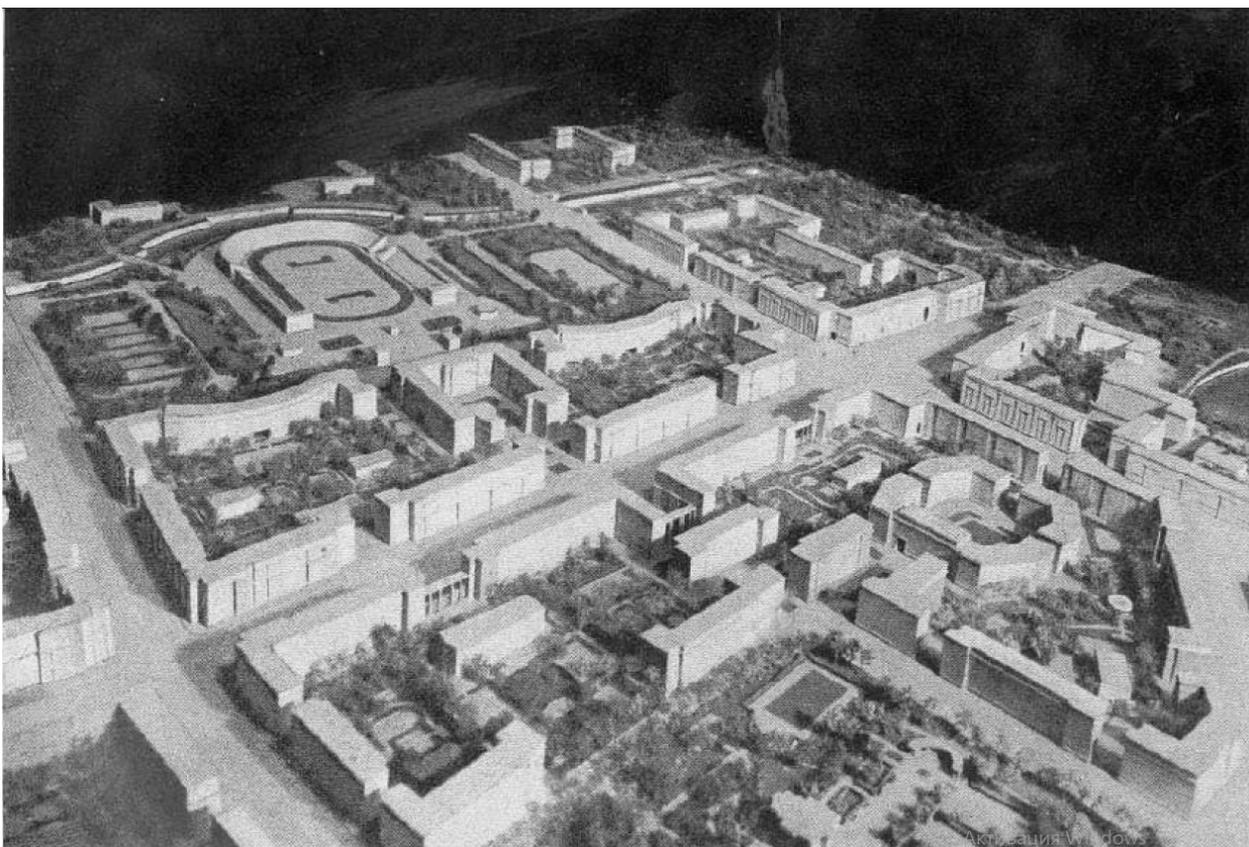
28. Жилой дом. Ивановская ул., 19. 2017 г. Источник: <https://domofoto.ru/photo/80578/>.



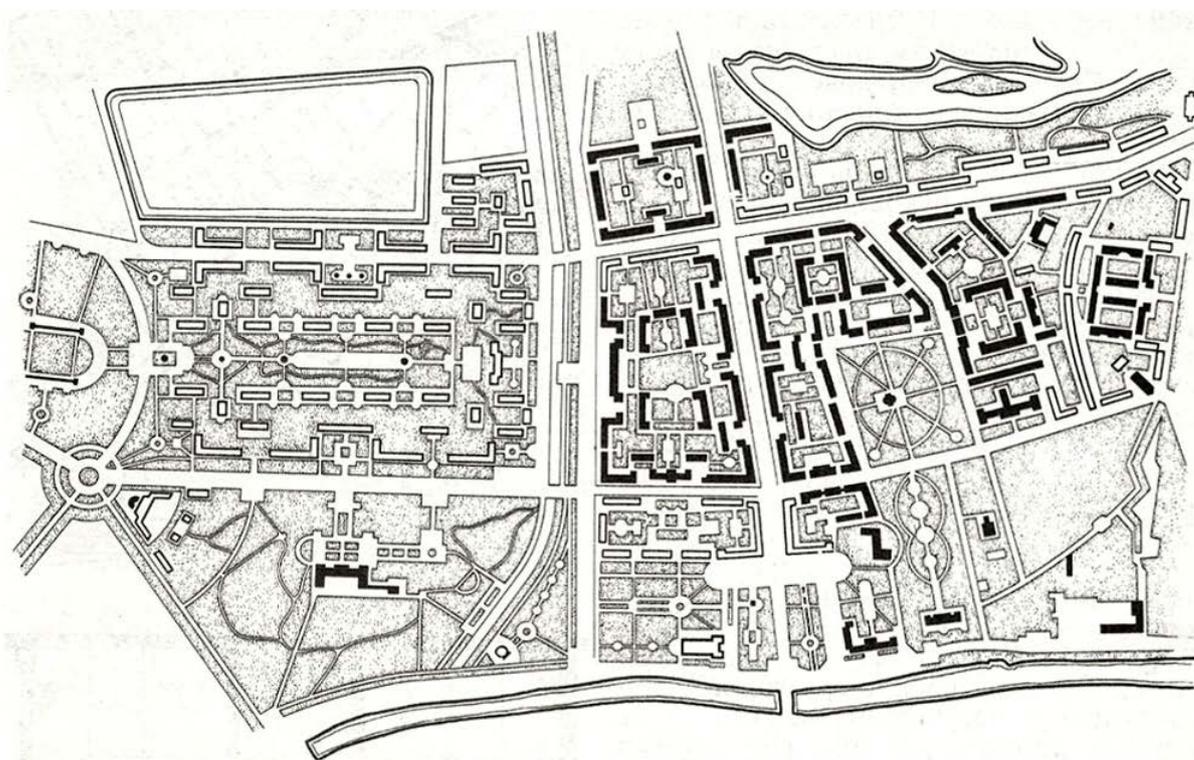
1. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г.  
Фрагмент с обозначением Ивановской ул. РНБ.



2. План Ленинграда. 1939 г. Фрагмент с обозначением Ивановской ул. РНБ.



3. Щемиловка. Жилые кварталы. Архитекторы: П. Твардовский, Е. Левинсон, И. Фомин (Макет. 1936 – 1940 гг.). Источник: «Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города». Под ред. Н.В. Баранова, В.А. Каменского и др. М.-Л., «Искусство», 1943 г.



4. Жилой район Щемиловка. проект застройки. 1937-1940 гг.  
 Источник: <https://www.citywalls.ru/photo491117.html>.



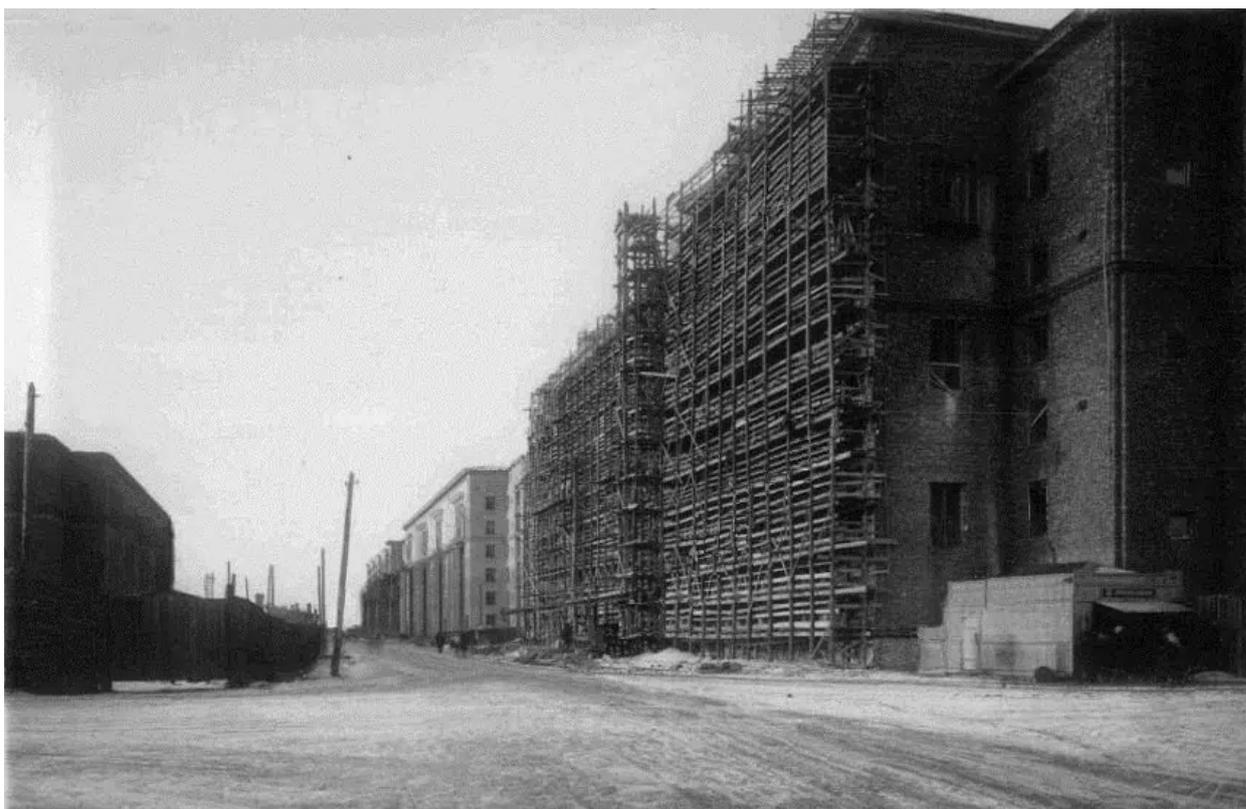
5. Жилые дома на Ивановской ул. Проект, кон. 1930-х гг.  
 Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>.



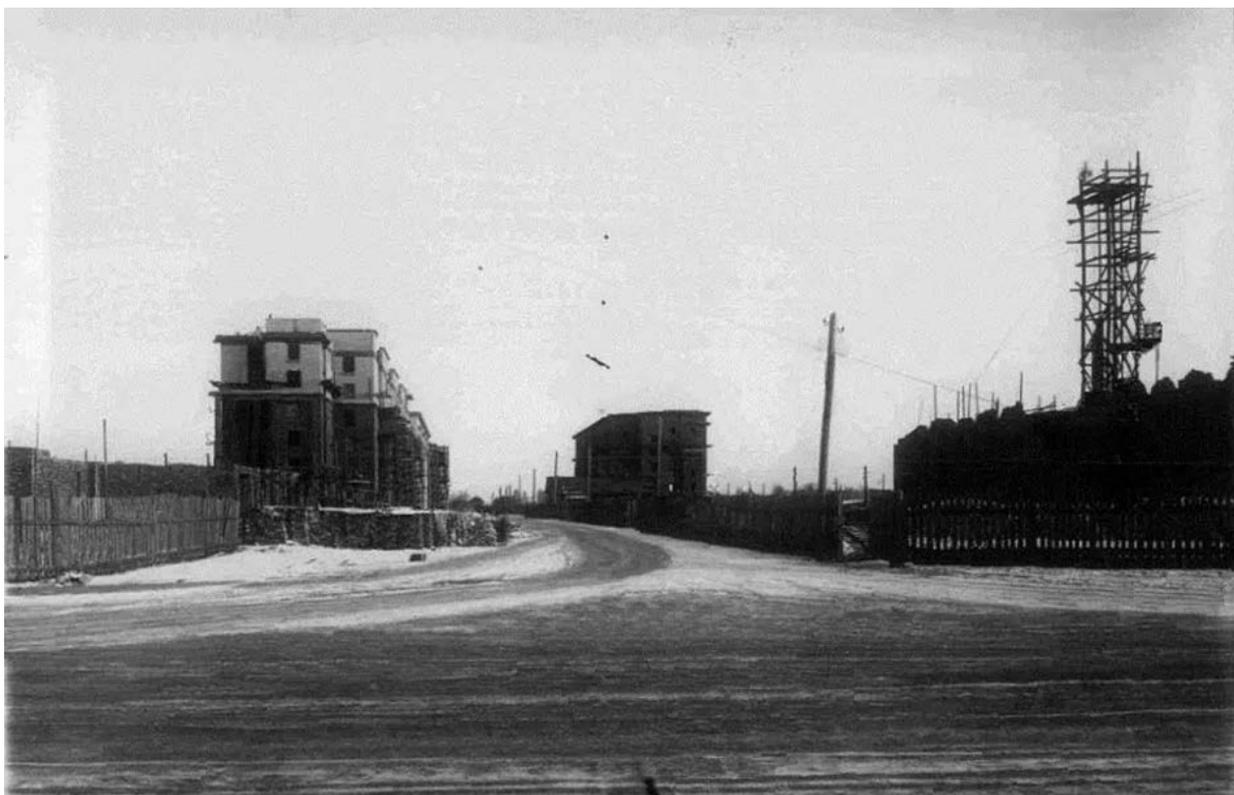
6. Проект жилого дома завода «Большевик» (Обуховского) в Щемиловке. 1936 г.  
 Левинсон Евгений Адольфович; Фомин Игорь Иванович; Евдокимов С. И.  
 Главный фасад. Музей Академии архитектуры СССР.  
 Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=23983783>



7. Щемилровка. Вид с Ивановской ул. в сторону церкви Сошествия Святого Духа. 1930-е гг. Источник: <https://pastvu.com/p/126814>.



8. Перспектива Ивановской улицы в районе новостроек. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 69675.



9. Вид новостроек на Ивановской улице. 1937 – 1939 гг.  
Источник: <https://pastvu.com/p/1185676>.



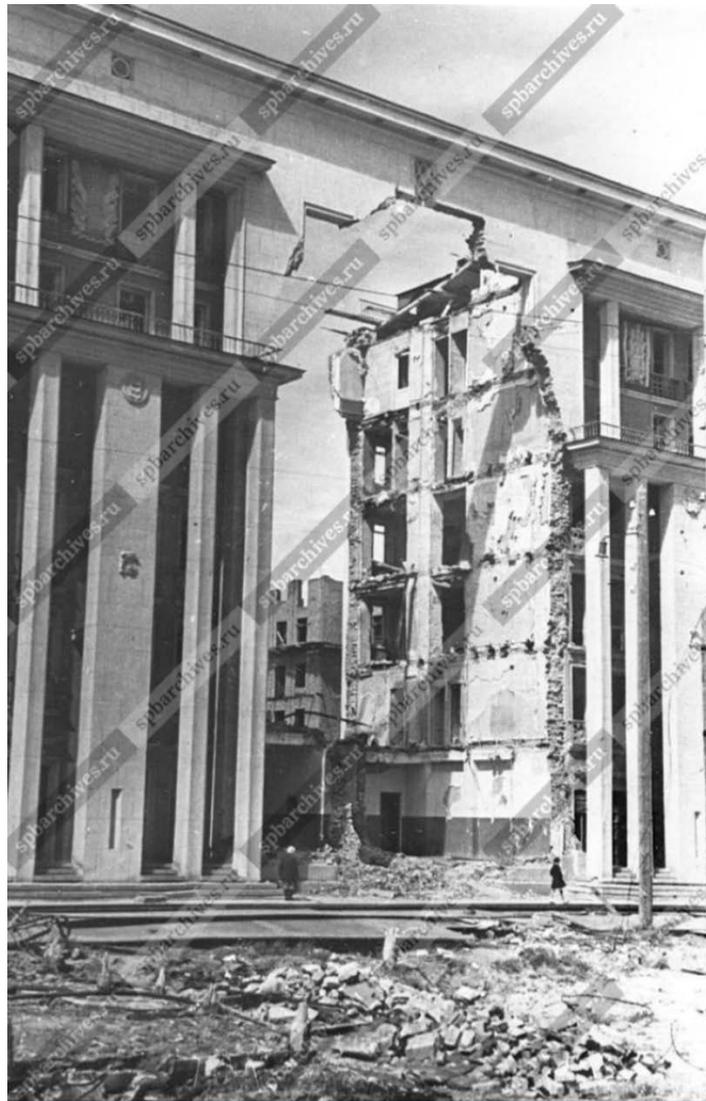
10. Строительство жилого дома на Дуговой магистрали (Ивановская улица, Невский район). 1938 г. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=25907874>.



11. Жилая застройка в Щемилровке. Ивановская ул. 1939 – 1940 гг. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=23983595>.



12. Перспектива Ивановской улицы в Володарском районе. июнь 1940 г.  
Автор съемки: Михайлов. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 18038.



13. Разрушенный взрывом фугасной бомбы дом №11 по Ивановской улице в Володарском районе. 1942 г. Автор съемки: Федосеев В.Г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 14734.



14. Жилой дом по Ивановской улице, разрушенный при бомбежке. 1944 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 872.



15. Фасад дома №17 на Ивановской улице. 1949 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 72712.



16. Вид углового фасада дома №19 на Ивановской улице. 1949 г.  
ЦГАКФФД. Шифр: СПб Гр 72713.



17. Застройка Ивановской улицы. 1948 – 1955 гг.  
В.А. Каменский, А.И. Наумов. Ленинград. Градостроительные проблемы развития.  
Стройиздат. Ленинград. 1973 г.



18. Жилые дома постройки 1930-х годов на Ивановской улице. 1950 г.  
Автор съемки: Савин Г.Н. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 66745.



19. Вид жилого дома на Ивановской улице (на переднем плане дом № 19). Автор съемки: Савин Г.Н. 1950 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 66728.



20. Вид на Ивановскую улицу. Автор съемки: Лавут С.И. Дата съемки: кон. 1950-х - нач. 1960-х гг.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 153688.



21. Вид на жилые дома на углу улицы Седова и Ивановской улицы дом № 19. Дата съемки: 1960 г. Автор съемки: Лосин Борис Семенович (Соломонович). ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 178252.



22. Вид части Ивановской улицы. Дата съемки: нач. 1960-х гг. Автор съемки: Лосин Борис Семенович (Соломонович). ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 53865.



23. Вид жилых домов, построенных в «сталинском» стиле, на Ивановской улице. 10 июня 1957 г.  
Автор съемки: Федотов Павел Васильевич, Науменков Николай Афанасьевич. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 72634.



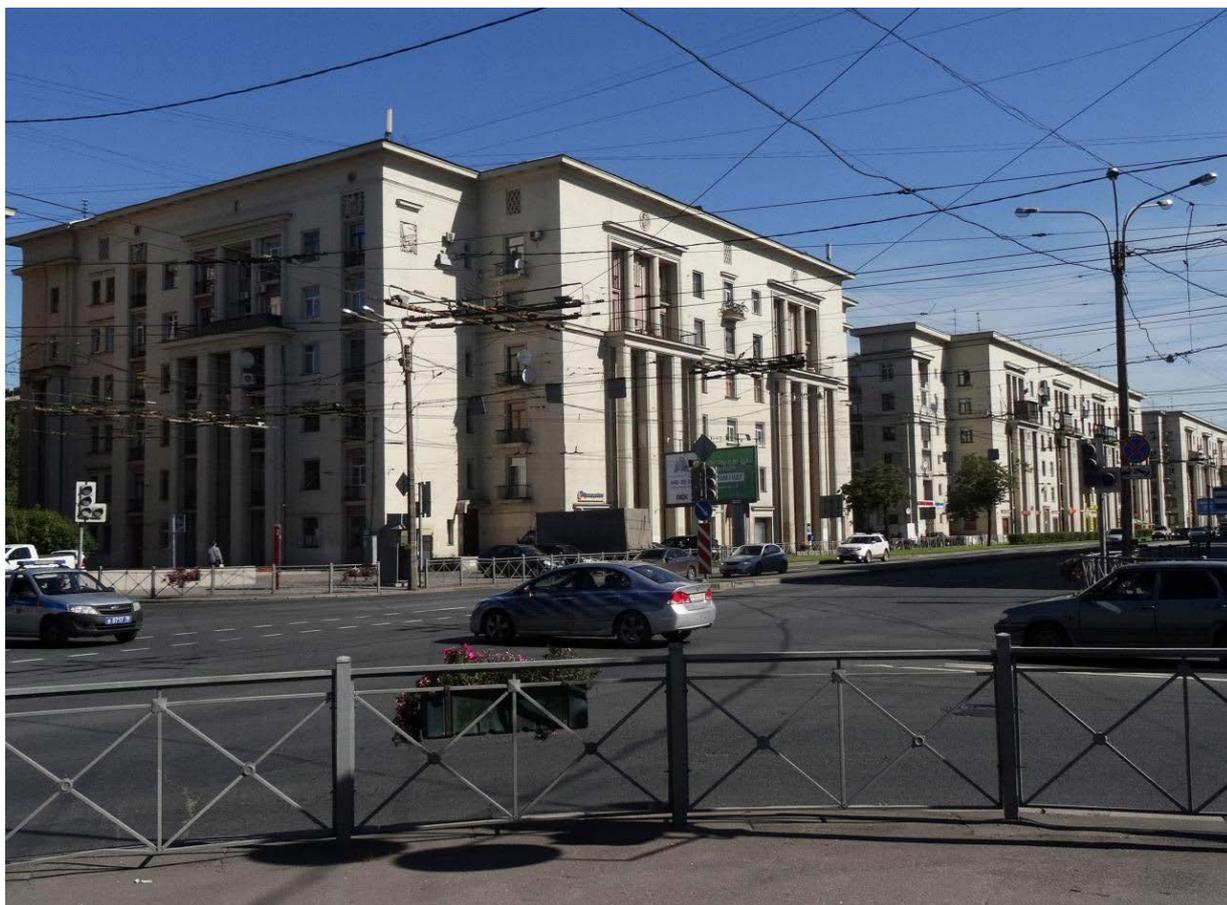
24. Вид жилых домов на Ивановской улице. 1957 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 75836.



25. Строительство новых жилых домов в районе Ивановской улицы (съемка с самолета). Автор: Уткин Б.В. 1950-е гг. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 58151.



26. Панорама жилых кварталов в районе Ивановской улицы (вид с вертолета), нач. 1980-х гг. Автор съемки: Самойлов В.П. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 151292.



27. Жилой дом. Ивановская ул., 19. 2016 г. Источник:  
<https://www.citywalls.ru/photo491105.html/>.



28. Жилой дом. Ивановская ул., 19. 2017 г. Источник:  
<https://domofoto.ru/photo/80578/>.

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Фотографические изображения объекта**

Список фотографических изображений объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А (дата съемки: 06.10.2021 г., время съемки: 11.00 – 11.30, автор: Скрыгина Е.В.):

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия «Жилой дом» с пересечения улиц Седова и Ивановской.

Фото 2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия «Жилой дом» по ул. Ивановской.

Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия «Жилой дом» со двора.

Фото 4. Фрагмент дворовых фасадов объекта культурного наследия «Жилой дом».

Фото 5. Балкон и оконный проем квартиры № 31 (в уровне 2 этажа). Фрагмент лицевого фасада объекта по ул. Ивановской.

Фото 6. Балкон и два оконных проема квартиры № 31 (в уровне 2 этажа). Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Жилой дом».

Фото 7-8. Квартира № 31. Общий вид помещения комнаты № 2 (по техпаспорту).

Фото 9. Дверное заполнение входного проема квартиры № 31. Вид из помещения коридора № 7 (по техпаспорту).

Фото 10. Квартира № 31. Общий вид помещений коридоров № 1 и № 7 (по техпаспорту).

Фото 11. Квартира № 31. Общий вид помещения комнаты № 3 с балконом (по техпаспорту).

Фото 12. Квартира № 31. Фрагмент металлического ограждения балкона в комнате № 3 (по техпаспорту).

Фото 13. Квартира № 31. Часть помещения комнаты № 3 (по техпаспорту).

Фото 14. Квартира № 31. Часть помещения коридора № 7 (по техпаспорту).

Фото 15. Квартира № 31. Помещение ванной № 4 (по техпаспорту).

Фото 16. Квартира № 31. Помещение туалета № 5 (по техпаспорту).

Фото 17. Квартира № 31. Помещение кухни № 6 (по техпаспорту).

Фото 18. Квартира № 31. Помещение кухни № 6 (по техпаспорту).

Фото 19. Квартира № 31. Помещение комнаты № 8 (по техпаспорту).

Общий вид.

Фото 20. Квартира № 31. Помещение комнаты № 9 с остекленным балконом (по техпаспорту). Общий вид.

Фото 21. Квартира № 31. Дверное заполнение балкона в помещении комнаты № 9 (по техпаспорту). Общий вид.

Фото 22. Квартира № 31. Фрагмент обшивки и напольного настила балкона в помещении комнаты № 9.

Фото 23. Дверное заполнение входного проема квартиры № 31. Вид с лестничной площадки.

**Схема видовых точек фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе объекта «Жилмассив на Ивановской улице») по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, лит. А**

Фрагмент карты региональной информационной системы  
«Геоинформационная система Санкт-Петербурга»



Условные обозначения:



- направление съемки (вида) и номер точки фотофиксации



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия «Жилой дом» с пересечения улиц Седова и Ивановской.



Фото 2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия «Жилой дом» по ул. Ивановской.



Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия «Жилой дом» со двора.



Фото 4. Фрагмент дворовых фасадов объекта культурного наследия «Жилой дом».



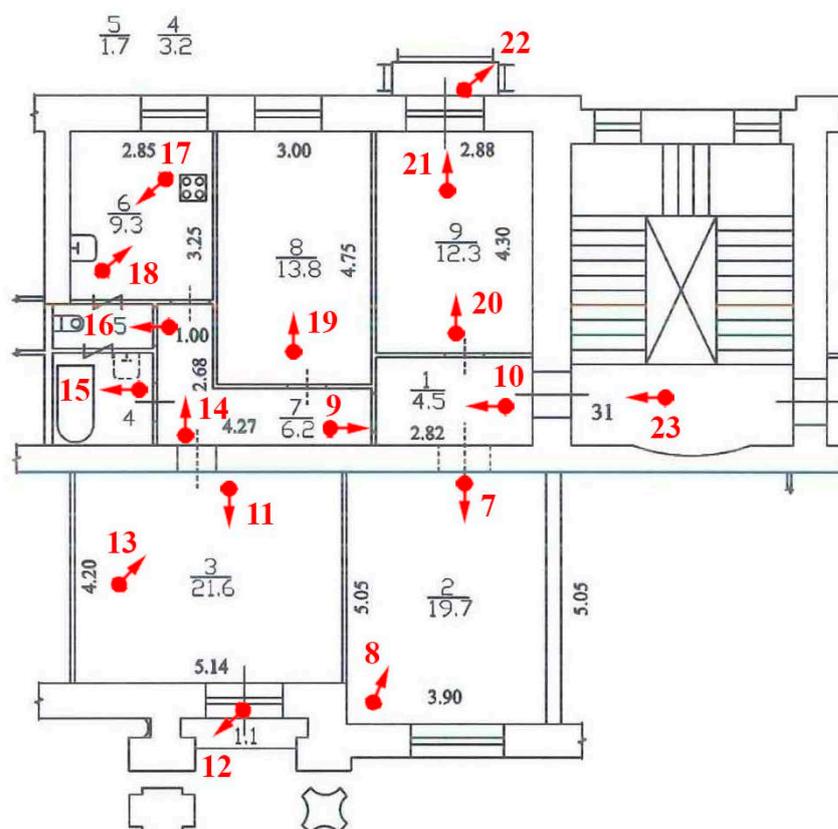
Фото 5. Балкон и оконный проем квартиры № 31 (в уровне 2 этажа).  
Фрагмент лицевого фасада объекта по ул. Ивановской.



Фото 6. Балкон и два оконных проема квартиры № 31 (в уровне 2 этажа).  
Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Жилой дом».

**Схема видовых точек фотофиксации помещений квартиры № 31,  
расположенной в объекте культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» (в составе объекта «Жилмассив на Ивановской улице») по  
адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, лит. А**

План квартиры № 31 из технического паспорта  
по состоянию на 25.02.2021 г.



Условные обозначения:

↖16 - направление съемки (вида) и номер точки фотофиксации



Фото 7.



Фото 7-8. Квартира № 31. Общий вид помещения комнаты № 2 (по техпаспорту).



Фото 9. Дверное заполнение входного проема квартиры № 31.  
Вид из помещения коридора № 7 (по техпаспорту).



Фото 10. Квартира № 31. Общий вид помещений коридоров  
№ 1 и № 7 (по техпаспорту).



Фото 11. Квартира № 31. Общий вид помещения комнаты № 3 с балконом (по техпаспорту).

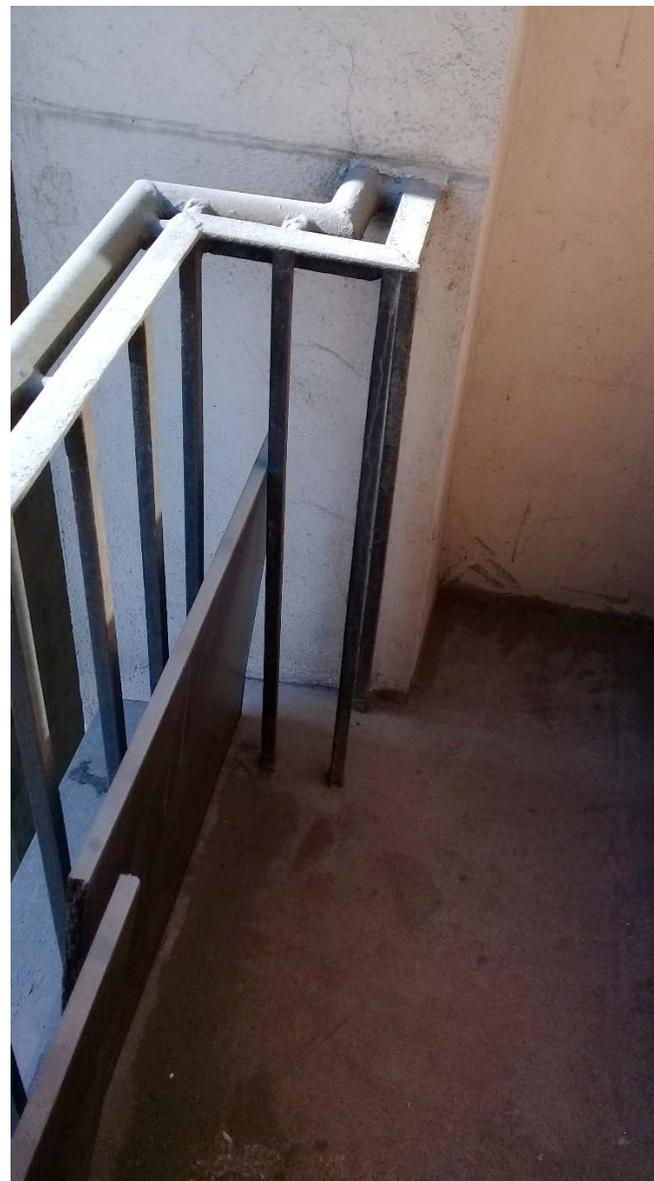


Фото 12. Квартира № 31. Фрагмент металлического ограждения балкона в комнате № 3 (по техпаспорту).



Фото 13. Квартира № 31. Часть помещения комнаты № 3 (по техпаспорту).



Фото 14. Квартира № 31. Часть помещения коридора № 7 (по техпаспорту).



Фото 15. Квартира № 31. Помещение ванной № 4  
(по техпаспорту).



Фото 16. Квартира № 31. Помещение туалета № 5  
(по техпаспорту).



Фото 17. Квартира № 31. Помещение кухни № 6  
(по техпаспорту).

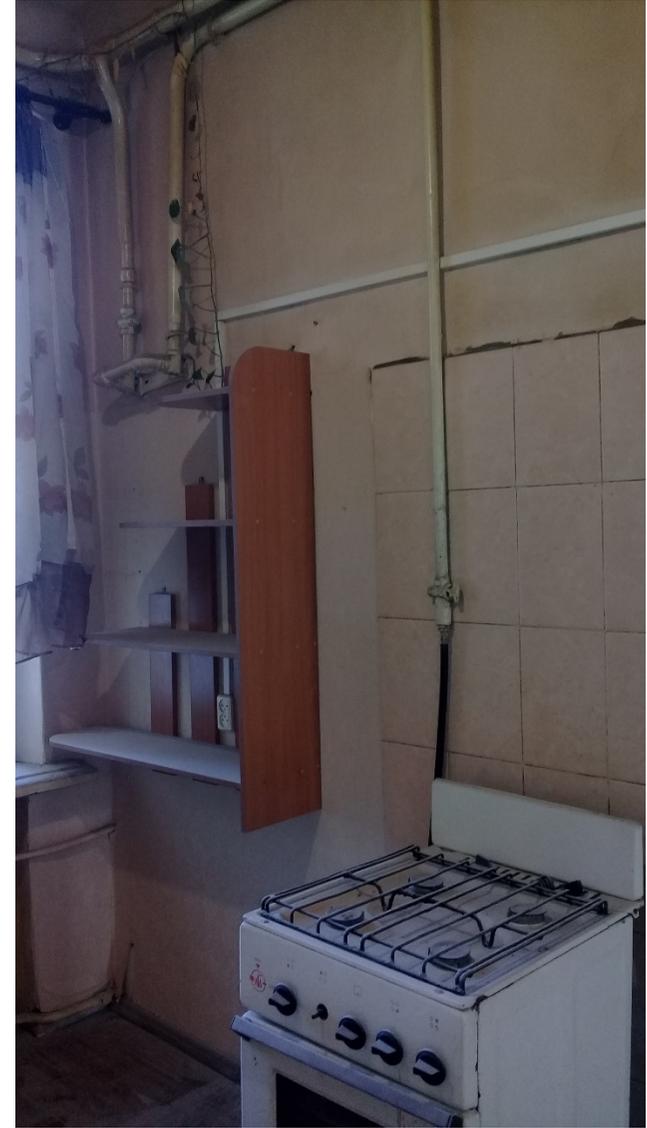


Фото 18. Квартира № 31. Помещение кухни № 6  
(по техпаспорту).



Фото 19. Квартира № 31. Помещение комнаты № 8 (по техпаспорту). Общий вид.



Фото 20. Квартира № 31. Помещение комнаты № 9 с остекленным балконом (по техпаспорту). Общий вид.



Фото 21. Квартира № 31. Дверное заполнение балкона в помещении комнаты № 9 (по техпаспорту). Общий вид.



Фото 22. Квартира № 31. Фрагмент обшивки и напольного настила балкона в помещении комнаты № 9.



Фото 23. Дверное заполнение входного проема квартиры № 31.  
Вид с лестничной площадки.

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих)  
права на объект культурного наследия**

78 А Б 9412179

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Санкт-Петербург, двадцать второго декабря две тысячи двадцатого года.

Мы, гр. **Петрунькин Андрей Владимирович**, 23 августа 1982 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 40 08 790024, выданный ТП №33 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не гор. Санкт-Петербурга 08 июля 2009 года, код подразделения 780-033, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Северный, дом 18/1, литера А, квартира 40,

гр. **Кузнецова Ксения Олеговна**, 02 мая 1998 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, пол: женский, паспорт 40 18 144056, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 сентября 2018 года, код подразделения 780-029, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Ивановская, дом 19, квартира 31,

гр. **Кузнецова Ольга Сергеевна**, 27 октября 1977 года рождения, место рождения: гор. Нальчик, пол: женский, паспорт 40 17 764726, выданный ТП №52 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 19 апреля 2017 года, код подразделения 780-052, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Ивановская, дом 19, квартира 31, именуемые в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны,

и гр. **Чекашев Александр Сергеевич**, 16 декабря 1990 года рождения, место рождения: гор. Петровск Саратовской обл., пол: мужской, паспорт 63 10 569481, выданный Отделением УФМС России по Саратовской области в городе Петровске 14 января 2011 года, код подразделения 640-031, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Саратовская область, город Петровск, улица 25 лет Октября, дом 53, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»), а по отдельности «Сторона», находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ продает ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает в частную собственность Квартиру, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, квартира 31, (далее - «Недвижимое имущество»), по цене, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

1.2. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает Недвижимое имущество с использованием кредитных средств (далее - «Кредитные средства»), предоставленных ему Публичным акционерным обществом РОСБАНК, Генеральная лицензия Банка России № 2272 от 28 января 2015 г., ИНН 7730060164, КПП 770801001, ОГРН 1027739460737, Место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34, именуемым в дальнейшем «КРЕДИТОР-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» по кредитному договору № 629303-КД-2020 от 22 декабря 2020 года, заключенному в городе Санкт-Петербурге между Публичным акционерным обществом РОСБАНК в качестве кредитора и Чекашевым Александром Сергеевичем в качестве заемщика, сроком на 242 месяца, считая с даты предоставления кредита. За полученный кредит ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает КРЕДИТОРУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ проценты из расчета годовой процентной ставки в размере 8,39 процентов годовых на дату заключения кредитного договора.

1.3. Недвижимое имущество имеет общую площадь 92,3 кв.м., расположено на 2 этаже, кадастровый № 78:12:0713901:2771.

1.4. Кадастровая стоимость Недвижимого имущества согласно справочной информации по объектам недвижимости, находящейся на общедоступном интернет-сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, составляет 8 048 744,18 (Восемь миллионов сорок восемь тысяч семьсот сорок четыре и 18/100) рублей.

Рыночная стоимость Недвижимого имущества согласно Отчету об оценке № 1838 от 13 ноября 2020 года, составленному ООО «БН Эксперт», составляет 8 234 729,00 (Восемь миллионов двести тридцать четыре тысячи семьсот двадцать девять) рублей.

1.5. Недвижимое имущество находится в общей долевой собственности ПРОДАВЦА:

- 14/68 долей принадлежат Кузнецовой Ксении Олеговне и Кузнецовой Ольге Сергеевне (по 7/68 долей каждой) на основании Договора купли-продажи от 18 апреля 2002 года, удостоверенного Соколовой Е.В., нотариусом Санкт-Петербурга, в реестре за № С-1-3256, на бланке 78 АК 740431, зарегистрированного Государственным учреждением юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» Администрации Санкт-Петербурга 23 апреля 2002 года, регистрационный № 78-01-91/2002-249.1. Право общей долевой собственности зарегистрировано Государственным учреждением юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» Администрации Санкт-Петербурга 23 апреля 2002 года, Кузнецова Ксения Олеговна - регистрационный № 78-01-91/2002-249.2, Кузнецова Ольга Сергеевна - регистрационный № 78-01-91/2002-249.3, выдано свидетельство о государственной регистрации права Серии 78-ВЛ № 482741, условный № 788206.

- 12/68 долей принадлежат Кузнецовой Ольге Сергеевне на основании Договора купли-продажи от 15 октября 2012 года, удостоверенного Ивановым И.Б., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, в реестре за № О-14542, на бланке 78 АА 3191606, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 26 октября 2012 года, регистрационный № 78-78-94/001/2012-030. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 октября 2012 года сделана запись регистрации за

№ 78-78-94/001/2012-031, выдано свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 761764, условный № 78-78-01/0429/2006-383.

- 22/68 долей принадлежат Петрунькину Андрею Владимировичу на основании Договора купли-продажи от 27 октября 2020 года, удостоверенного Труфановой М.М., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Карпуниной О.В., в реестре за № 78/303-н/78-2020-14-616, на бланках 78 АБ 9283627, 78 АБ 9283626. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 31 октября 2020 года, регистрационный № 78:12:0713901:2771-78/082/2020-6.

- 20/68 долей - Кузнецовой Ольге Сергеевне - на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств № 247268-КП-2014 от 18 июля 2014 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 июля 2014 года сделана запись регистрации за № 78-78-40/084/2014-480, выдано свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 433899.

**Имеются сведения об обременении (ограничении права):**

- 20/68 долей, принадлежащих Кузнецовой Ольге Сергеевне, находятся в залоге у КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. Ипотека в силу закона, зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 25 июля 2014 года за номером 78-78-40/084/2014-482;

- выявленный объект культурного наследия, обязательства по сохранению объекта, зарегистрировано в установленном Законом порядке. Иных, в том числе зарегистрированных, ограничений (обременений) права не имеется, что подтверждается ПРОДАВЦОМ.

Покупатель ознакомлен с требованиями ст.ст. 47.3 и 47.6 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации», и обязуется выполнять требования, установленные пунктами 1-3 ст. 47.3 вышеуказанного ФЗ в отношении приобретаемого недвижимого имущества, а именно:

- при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия:

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

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

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

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

5) соблюдать установленные статьей 5.1 вышеуказанного Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

- выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

- в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, осуществлять действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 вышеуказанного Федерального закона;

1.6. По соглашению сторон настоящего договора он должен быть представлен в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, только одновременно с письменным подтверждением КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о прекращении обязательства, обеспеченного залогом 20/68 долей Недвижимого имущества и с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке, предусмотренным ст. 25 ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

По соглашению сторон настоящий договор заключается при условии, что регистрационная запись о залоге 20/68 долей Недвижимого имущества будет погашена до момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к ПОКУПАТЕЛЮ на основании этого договора.

1.7. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего договора Недвижимое имущество никому не продано, в споре и под запретом (арестом) не состоит, не обременено иными правами третьих лиц, за исключением вышеуказанных.

78 А Б 9412180

На приобретение Недвижимого имущества не использовались средства материнского капитала, ПРОДАВЕЦ подтверждает что Недвижимое имущество не было заложено по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанном Недвижимом имуществе.

ПРОДАВЕЦ также подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании ближайшего месяца, что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

Сведений о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 22 декабря 2020 года отсутствуют.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Недвижимое имущество продается за **8 200 000,00 (Восемь миллионов двести тысяч и 00/100) российских рублей**, при этом Петрунькин Андрей Владимирович за отчуждаемые им доли получает сумму в размере **1 890 000,00 (Один миллион восемьсот девяносто тысяч) рублей**, Кузнецова Ольга Сергеевна - сумму в размере **5 460 000,00 (Пять миллионов четыреста шестьдесят тысяч) рублей**, Кузнецова Ксения Олеговна - **850 000,00 (Восемьсот пятьдесят тысяч) рублей**.

2.2. Оплата Недвижимого имущества ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ производится в следующем порядке:

2.2.1. Сумма **100 000,00 (Сто тысяч) российских рублей** уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ Кузнецовой Ольге Сергеевне за счет собственных средств до подписания настоящего договора, в связи с чем Кузнецова Ольга Сергеевна, подписывая настоящий договор, подтверждает, что указанная сумма ей получена.

2.2.2. Сумма **850 000,00 (Восемьсот пятьдесят тысяч) российских рублей** уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ Кузнецовой Ксении Олеговне за счет собственных средств до подписания настоящего договора, в связи с чем Кузнецова Ксения Олеговна, подписывая настоящий договор, подтверждает, что указанная сумма ей получена.

2.2.3. Сумма **4 450 000,00 (Четыре миллиона четыреста пятьдесят тысяч) российских рублей** будет уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет собственных средств не позднее 3 (Трех) банковских дней после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

2.2.4. Окончательный расчет производится за счет Кредитных средств путем уплаты ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ суммы **2 800 000,00 (Два миллиона восемьсот тысяч и 00/100) российских рублей** не позднее 3 (Трех) банковских дней после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

2.3. Осуществление расчетов по настоящему договору подтверждается платежным документом и/или распиской ПРОДАВЦА о получении денежных средств в размере, установленном пунктом 2.1. настоящего договора.

2.4. ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ Недвижимое имущество по передаточному акту, согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации **не позднее 7 (Семи) дней** с момента получения документов с государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на Недвижимое имущество.

ПРОДАВЕЦ обязуется передать Недвижимое имущество ПОКУПАТЕЛЮ в пригодном для постоянного проживания состоянии, свободным от прав и претензий третьих лиц, укомплектованным исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, без задолженностей по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию, абонентской плате за телефон, междугородние и международные переговоры.

## 3. ИПОТЕКА В СИЛУ ЗАКОНА

3.1. В соответствии с Федеральным законом РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в ЕГРН Недвижимое имущество считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в обеспечение исполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЯ по Кредитному Договору.

3.2. В соответствии с пунктом 2 ст. 20 Федерального закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ПОКУПАТЕЛЬ обязуется представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона одновременно с представлением документов на государственную регистрацию перехода права собственности по настоящему Договору. Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется без уплаты государственной пошлины, одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой.

3.3. Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ право залога у ПРОДАВЦА на Недвижимое имущество не возникает.

## 4. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

4.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

4.2. С даты подписания настоящего Договора ПРОДАВЕЦ не вправе отчуждать, обременять и допускать ухудшение состояния Недвижимого имущества.

4.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для регистрации перехода права собственности и ипотеки.

4.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Недвижимое имущество к ПОКУПАТЕЛЮ по настоящему Договору осуществляется одновременно с государственной регистрацией ипотеки.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества до момента передачи Недвижимого имущества Покупателю несет ПРОДАВЕЦ.

4.6. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей 179, 209, 223, 288, 292, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 77 Закона Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации Сторонам нотариусом разъяснено.

4.7. Участники Договора подтверждают, что они получили от нотариуса все разъяснения по заключаемой сделке. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям Договора не имеют. В присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора.

4.8. Расходы, связанные с заключением настоящего Договора, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

4.9. Переход права собственности по настоящему Договору, право собственности ПОКУПАТЕЛЯ и ипотека в силу закона в пользу КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

4.10. Стороны пришли к соглашению, что они самостоятельно представляют документы на государственную регистрацию перехода права собственности и права собственности на указанный объект недвижимости в орган регистрации прав.

4.11. Настоящим ПРОДАВЕЦ в присутствии нотариуса дает заверение ПОКУПАТЕЛЮ, что Недвижимое имущество свободно от прав третьих лиц, в том числе и не зарегистрированных в установленном законом порядке, за исключением прав, указанных в настоящем пункте Договора. На момент заключения настоящего договора в Недвижимом имуществе зарегистрированы и фактически проживают Кузнецова Ксения Олеговна, Кузнецова Ольга Сергеевна, а также Петрова Екатерина Владиславовна, Елисеев Данила Алексеевич, Бродская Виктория Тиграновна, Богатая Ирина, Кутилов Иван Алексеевич, Терентьев Эдуард Георгиевич. Кузнецова Ксения Олеговна, Кузнецова Ольга Сергеевна обязуется подать документы на снятие с регистрационного учета по месту нахождения Недвижимого имущества и обеспечить подачу документов на снятие с регистрационного учета вышеуказанных зарегистрированных лиц в течение 5 (Пяти) дней с даты заключения настоящего договора. ПРОДАВЕЦ вышеуказанные зарегистрированные лица утрачивают право пользования Недвижимым имуществом с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору. Лиц, сохраняющих право пользования Недвижимым имуществом после его приобретения ПОКУПАТЕЛЕМ, не имеется.

4.12. На момент приобретения 22/68 долей Недвижимого имущества Петрунькин Андрей Владимирович в зарегистрированном браке не состоял.

На момент приобретения 39/68 долей Недвижимого имущества Кузнецова Ольга Сергеевна в зарегистрированном браке не состояла.

На дату заключения настоящего Договора ПОКУПАТЕЛЬ в зарегистрированном браке не состоит.

4.13. Расторжение настоящего Договора, а также признание его недействительным осуществляется по основаниям и в соответствии с условиями, предусмотренными гражданским законодательством Российской Федерации.

4.14. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Гасанова М.Б., по экземпляру выдается Чекашеву Александру Сергеевичу, Петрунькину Андрею Владимировичу, Кузнецовой Ксении Олеговне, Кузнецовой Ольге Сергеевне.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

*Петрунькин Андрей Владимирович*  
*Кузнецова Ксения Олеговна*  
*Кузнецова Ольга Сергеевна*  
*Чекашев Александр Сергеевич*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать второго декабря две тысячи двадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Гасановым Магомедом Бадрудиновичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

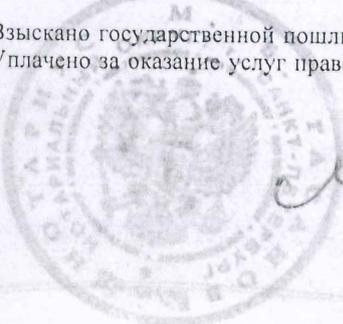
Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/64-н/78-2020-22-483.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 21400 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 6000 руб. 00 коп.

М.Б.Гасанов



*М.Б. Гасанов*

Итого в настоящем документе  
 2 листа  
 лист 2  
 Нотариус Гасанов М.Б.

*М.Б. Гасанов*

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Произведена государственная регистрация

Права собственности

Дата регистрации

30 декабря 2020 г.

Номер регистрации

78:12:0713901:2771-78/011/2020-14

Государственный регистратор прав

  
(подпись, М.П.)

Светлов В.С.  
(Ф.И.О.)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация

Ипотеки в силу закона

Дата регистрации

30 декабря 2020 г.

Номер регистрации

78:12:0713901:2771-78/011/2020-15

Государственный регистратор прав

  
(подпись, М.П.)

Светлов В.С.  
(Ф.И.О.)

В  
настоящем  
документе  
3 лист

я  
за  
ой  
ий  
бы  
ре  
за

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Восемнадцатого марта две тысячи двадцать первого года

Я, Максимова Мария Вячеславовна, временно исполняющий обязанности нотариуса  
нотариального округа Санкт-Петербург Захаровой Елены Анатольевны, свидетельствую  
верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/99-н/78-2021-5-416.

Уплачено за совершение нотариального действия: 350 руб. 00 коп.



М. В. Максимова



Итого в настоящем  
документе 5 лист 06  
И.о. Нотариуса

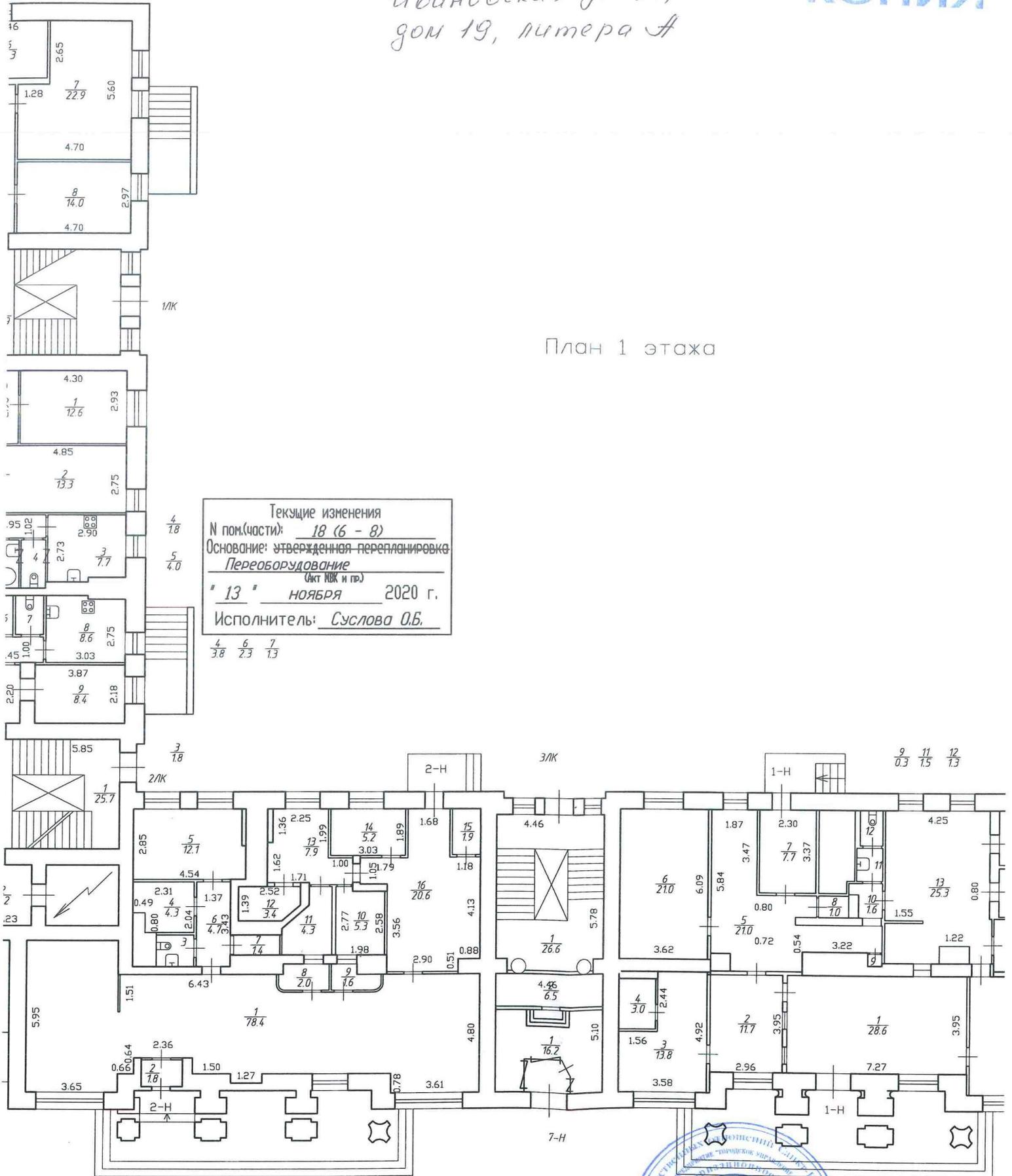
**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копии технического паспорта на квартиру и поэтажных планов  
ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности**







Помещение 2-Н по состоянию на 20.11.2019

КОПИЯ ВЕРНА



ан изготовлен по состоянию на 1972 год  
 едения о характеристиках отдельных помещений  
 оведенной по обращениям собственников (владельцев) помещени

г. Санкт-Петербург, Иванаовская улица,  
дом 19, литера А

литера А

150  
КОПИЯ

Текущие изменения

№ пом. (части): кв. 4

Основание: самовольная перепланировка

Границы объекта изменены / не изменены

« 08 » 02 2017 г.

Исполнитель: [подпись]

(решение от 18.12.16 № 511)

Текущие изменения

№ пом. (части): У

Основание: утвержденная перепланировка

Акт МВК от 31.03.2017 № 88

(Акт МВК в пр.)

« 04 » 05 2017 г.

Исполнитель: [подпись]

План 2 этажа

h = 320

Текущие изменения

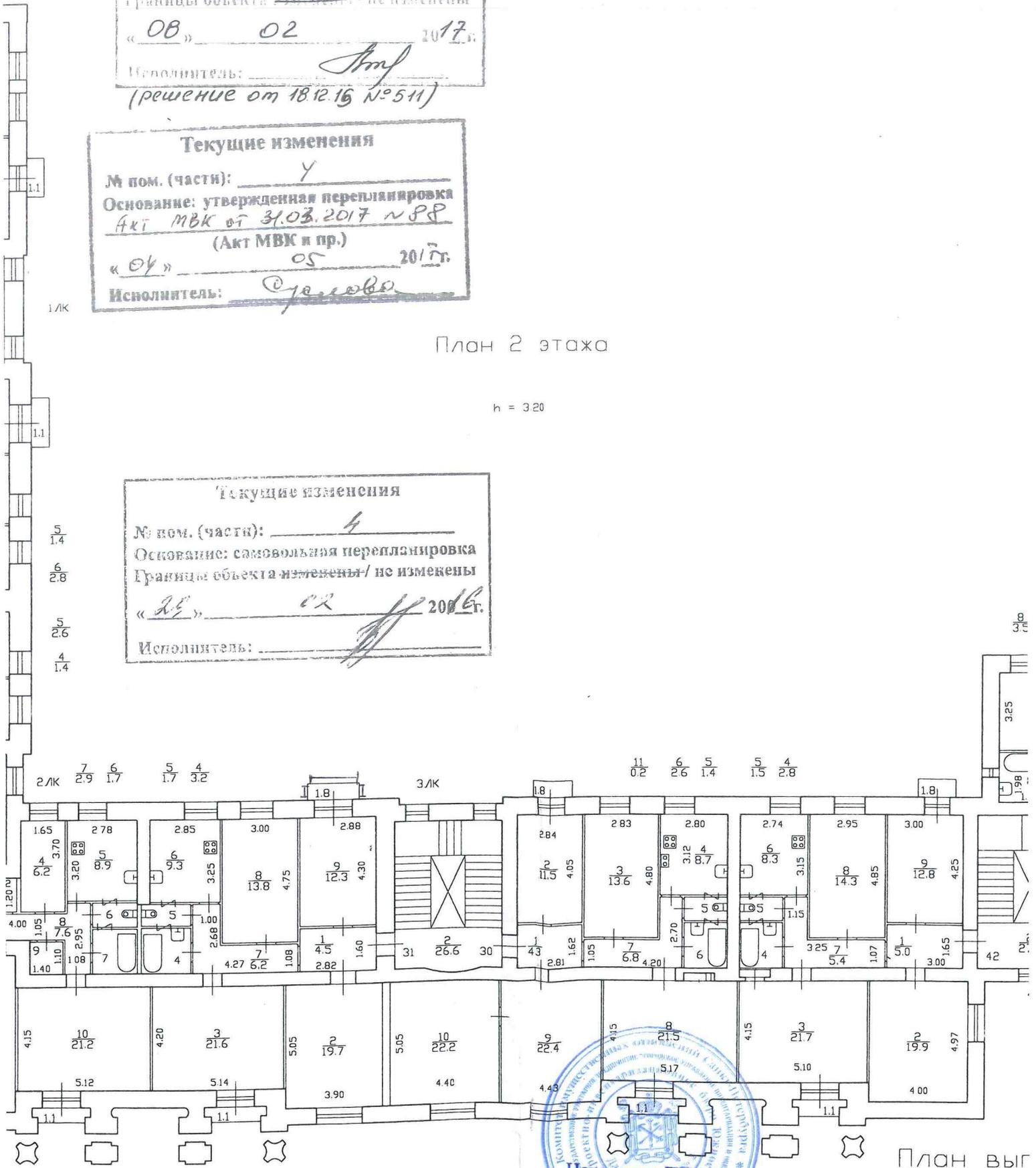
№ пом. (части): 4

Основание: самовольная перепланировка

Границы объекта изменены / не изменены

« 23 » 02 2006 г.

Исполнитель: [подпись]



Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности

М.Д. Ботева

План выг  
с внесенн

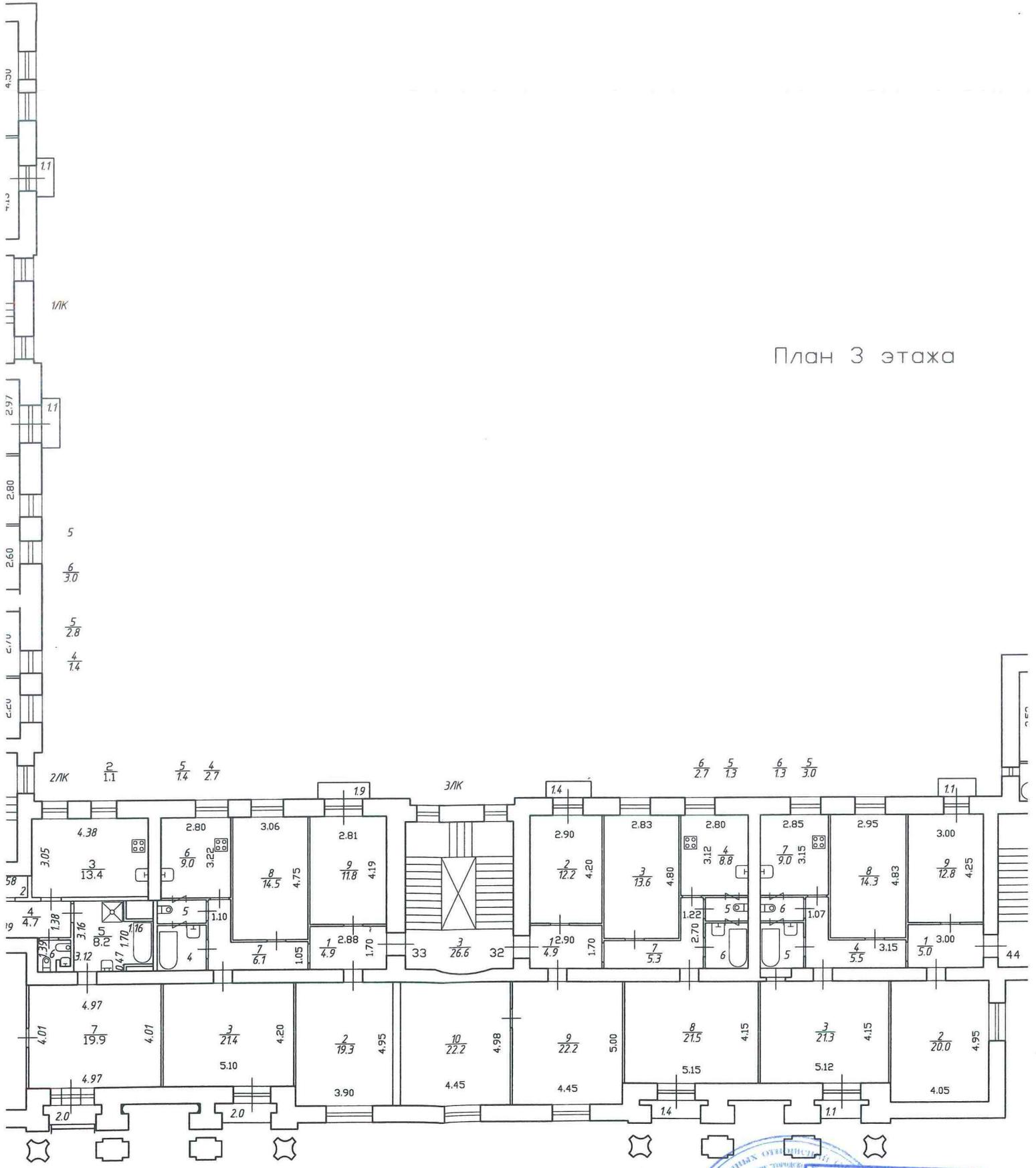
КОПИЯ ВЕРНА

Квартира №31 по состоянию на 28.03.2017

18 MAR 2021

г. Санкт-Петербург, Ивановская улица,  
дом 19, литера А

КОПИЯ 151



План 3 этажа

Квартира № 33 по состоянию на 2009-2009

**КОПИЯ ВЕРНА**

Начальник ГИИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности

М.Д. Ботева

18 MAR 2011

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 31» (шифр: 16/05/21-КП), разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Иная документация**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*25 декабря 2019г.*

Москва

№ *2032*

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- 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,</li> </ul>

		<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
3.	<p>Андреева Татьяна Евгеньевна</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
4.	<p>Белоярская Ирина Константиновна</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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 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.</li> </ul>
5.	<p>Глинская Наталья Борисовна</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 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.</li> </ul>
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>

18.	Петришин Ирина Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
19.	Поддубная Нина Георгиевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
20.	Полетайкин Вячеслав Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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 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.</li> </ul>
21.	Прокофьев Михаил Федорович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
22.	Саляхов Альберт Рабисович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
23.	Свиридовский Олег Антонович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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 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.</li> </ul>
24.	Сергеева Галина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
25.	Страхова Людмила Дмитриевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-</li> </ul>



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

01 апреля 2020 г.

Москва

№ 419

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 17 марта 2020 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «01» 04. 2020 г. № 419

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абдулгужин Дим Иделович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
2.	Аксенова Ирина Александровна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
3.	Белинцева Ирина Викторовна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
4.	Веденин Юрий Александрович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<p>объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 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.</li> </ul>
17.	Родионова Марина Анатольевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона.</li> </ul>
V 18.	Скрягина Елена Вячеславовна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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</li> </ul>

		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
19.	Славинский Сергей Павлович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
20.	Софейков Олег Валерьевич	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению</li> </ul>



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

от 30 апреля 2021 г.

Москва

№ 596

**О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»**

В целях устранения технической ошибки п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменение в приложение «Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы» к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032, заменив в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» словами «Глинская Наталия Борисовна».

2. Разместить информацию об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурных экспертизы на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г. Обрывалин