

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А - **«Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А»** (шифр: 15/05-25ПД), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2025 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «03» августа 2025 года по «12» сентября 2025, от «02» декабря 2025 до «15» декабря 2025 экспертной комиссией на основании договора от 03.08.2025 №15/05-25ПД-Э1, 15/05-25ПД-Э2, 15/05-25ПД-Э3.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» (ООО «ЛОФТ», 194165, Санкт-Петербург, Энгельса ул., д. 33, строение 1, лит. А, ч.н. пом. 1-Н, у.н. Т502, ИНН 7825498238).

**4. Сведения об экспертах**

**Председатель экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна.** Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 20 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

**Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович.** Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 22 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор.

Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 17.07.2025 г. №1276). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- 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;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 31.07.2025 г. №1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Кононова Полина Сергеевна.** Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Кандидат архитектуры. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Руководитель Центра проектов и исследований "Штиглиц-Дизайн" ФГБОУ ВО СПбГХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.09.2023 №2690). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;*
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

## **6. Цель и объект экспертизы**

### **6.1 Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А - «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## 6.2 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А - **«Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А»** (шифр: 15/05-25ПД), разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025 г. в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 15/05-25ПД-1)

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 15/05-25ПД-1.1-ИРД)

1.2. Фотофиксация до начала работ (Шифр: 15/05-25ПД-1.2-ФФ)

### Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 15/05-25ПД-2)

2.1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (Шифр: 15/05-25ПД-2.1-ИА)

2.2. Архитектурные натурные исследования. Обмеры (Шифр: 15/05-25ПД-2.2-АНИ)

2.3. Инженерно-техническое обследование (Шифр: 15/05-25ПД-2.3-ИТО)

### Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (Шифр: 15/05-25ПД-3)

3.1. Пояснительная записка (Шифр: 15/05-25ПД-3.1-ПЗ)

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 15/05-25ПД-3.2-АР)

3.3. Система электроснабжения (Шифр: 15/05-25ПД-3.3-ЭО)

3.4. Система водоснабжения и канализации. (Шифр: 15/05-25ПД-3.4-ВК)

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

- копия задания КГИОП от 16.06.2025 №01-21-1765/25 (Приложение №7);
- копия распоряжения КГИОП от 11.03.2020 №90-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» (Приложение №2);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденного КГИОП от 20.03.2002 (Приложение №3);
- копия выписки из ЕГРН от 08.04.2025 № КУВИ-001/2025-84286747 (Приложение №4);
- копия предписания КГИОП от 09.08.2021 №01-10-180/21-0-0 (Приложение №5);
- копия решения Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 17.02.2022г. по делу №2-805/2022 (Приложение №6);
- копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 11.03.2021 №1032/24 (Приложение №8);
- проектная документация: «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6.2.

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

Согласно техническому паспорту на квартиру (архив № 1032/24, по состоянию на 11.03.2021, Приложение №8), зафиксирована самовольная перепланировка всех частей помещения, акт приёмки в эксплуатацию отсутствует. 28.09.2021 КГИОП проведена внеплановая проверка, по результатам которой составлен акт № 526-п и направлено исковое заявление в Куйбышевский районный суд. Решением суда от 17.02.2022 по делу № 2–805/2022 (УИД 78RS0011 01 2021-006839-21) иски требования КГИОП удовлетворены.

В ходе обследования и обмерных работ в границах квартиры № 15 выявлены работы по перепланировке всех частей помещений в пределах капитальных стен. Сравнительный анализ плана, содержащегося в выписке из ЕГРН, и фактического состояния подтвердил указанные изменения.

Также зафиксирована замена заполнений оконных проёмов: установлены деревянные конструкции со стеклопакетами, рисунок расстекловки которых не соответствует предмету охраны, утверждённому распоряжением КГИОП от 11.03.2020 № 90-р (Приложение №2). Аналогичные нарушения выявлены при замене заполнения дверного проёма со стороны лестничной клетки 2ЛК. Таким образом, предмет охраны был нарушен ранее выполненными работами в части оконных и дверных заполнений. Проектные решения направлены на приведение в соответствие объекта предмету охраны в части оконных и дверных заполнений.

Техническое заключение, выполненное в процессе проектирования, подтверждает, что проведенные ранее работы по приспособлению квартиры №15, выполнены без вмешательства в несущие элементы (кирпичные стены, перекрытия). Выполненные работы не вызвали перераспределения усилий, критичных для надёжности, не привели к снижению прочностных характеристик и несущей способности конструкций и не нарушили конструктивную целостность объекта. Предмет охраны в части конструктивного, объемно-пространственного и объемно-планировочного решения (в границах капитальных стен) в рамках ранее выполненных работ не нарушен.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №9. Материалы иконографии).

2) Проанализированы материалы фотофиксации современного состояния объекта, представленные заказчиком 27.08.2025 (Приложение №10. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **Учетные сведения об объекте**

Объект «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение №1, извлечение).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» утвержден распоряжением КГИОП от 11.03.2020 № 90-р (Приложение №2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» утвержден распоряжением КГИОП от 20.03.2002 (Приложение №3).

Проектируемая квартира находится в собственности частного лица (Приложение №4).

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

К середине XVIII века на рассматриваемой территории была сформирована улица, соединявшая места дислокации Преображенского и Семёновского лейб-гвардейских полков. Наименование «Знаменская» улица получила по церкви, возведённой в 1759 году на месте современного вестибюля станции метро «Площадь Восстания». В 1923 году улица была переименована в улицу Восстания.

С XIX века территория характеризуется интенсивной застройкой доходными домами, особняками и общественными зданиями, значительная часть которых сохранила историко-архитектурный облик до настоящего времени. В первой четверти XIX века рассматриваемый участок включал два самостоятельных владения: участок № 3, принадлежавший жене статского советника А.С. Волкова, был застроен двухэтажным каменным домом с флигелями и хозяйственными постройками; участок № 5 до 1770 года входил в состав загородной усадьбы Шувалова, а с 1830 года на нём функционировал завод фабрики А.И. Тура — основного поставщика мебели императорского двора. На участке размещались трёхэтажный каменный дом с каменными службами и деревянный дом, возведённый по проекту архитектора К.И. Реймерса.

В 1855 году участок № 3 был приобретён семьёй А.И. Тура, после чего оба участка были объединены. В 1867 году на месте прежнего дома по проекту академика архитектуры Г.М. Барча было возведено новое трёхэтажное здание с оранжереей. Владение № 3 и № 5 оставались в собственности семьи Тура до 1918 года. В 1913 году по проекту гражданского инженера Г.К. Космачевского был построен пятиэтажный каменный доходный дом с дворовыми флигелями; деревянный дом № 5 был разобран, а каменный дом № 3, возведённый в 1867 году, интегрирован в новое здание. Лицевой фасад оформлен в стиле неоклассицизма (Архитектура Петербурга. улица Восстания, д. 3-5).

В советский период объект подвергся внутренней перепланировке, обусловленной разделением квартир и приспособлением помещений под коммунальные нужды. Архитектурный облик главного фасада, выполненного в стиле неоклассицизма, сохранился практически без изменений.

Здание функционирует в качестве жилого многоквартирного дома. Поставлено на государственный учёт как выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

### **Описание объекта, современное состояние**

Здание 6-этажное, сложное в плане. Часть здания, относящаяся к объекту культурного наследия (в границах объекта культурного наследия) — прямоугольная в плане, вдоль ул. Восстания.

Конструктивная схема — бескаркасная. Несущими элементами являются продольные и поперечные кирпичные стены, опирающиеся на ленточные фундаменты, а также несущие конструкции перекрытий и покрытия.

Цоколь облицован колотым гранитом по лицевому фасаду, и известняковой скобой по дворовому фасаду. Отмостка бетонная по дворовым фасадам, по лицевому фасаду из тротуарной плитки.

Лицевой фасад облицован терразитовой штукатуркой, в уровне 1–5 этажей фасад оформлен прямоугольным рустом. Горизонтальное членение фасада выполнено профилированными межэтажными карнизами и тягами.

Карнизы: профилированный, раскрепованный, с модульонами и розетками между ними, с поясом иоников, с фризом с лепными композициями в виде венков с лентами и пальметт с волютообразными завитками по сторонам, в окружении растительного орнамента, и архитравом с поясом «порезки» по лицевому фасаду, профилированный штукатурный по дворовому фасаду.

Полуколонны ионического ордера в уровне 3-5-го этажей по центральным осям здания.

Аттиковая стенка с треугольным фронтоном по центру, по краям глухие стенки с профилированным завершением и рельефными цифрами «1913» и «1914», металлическое ограждение простого геометрического рисунка с прямоугольными опорными тумбами с профилированными карнизами.

Дворовые фасады гладко оштукатурены.

Крыша устроена по деревянным наклонным стропилам из бревен. Обрешетка выполнена из досок, частично, из брусков.

Квартира №15 расположена на пятом этаже лицевого шестиэтажного флигеля. Окна квартиры ориентированы на улицу Восстания и во двор.

В границах квартиры наружные стены — из керамического кирпича, с облицовкой штукатуркой и окраской. Перекрытия в пределах квартиры — по деревянным балкам.

Входные двери:

- со стороны лестницы 2ЛК — двустворчатая дверь с металлическим каркасом и фрамугой, облицована деревянными филёнчатыми накладками;
- со стороны 3ЛК (черная лестница) — металлическая двустворчатая дверь;
- внутренние двери — глухие, деревянные филёнчатые.

Заполнение оконных проёмов — деревянные стеклопакеты.

Перемычки над проёмами — кирпичные клинчатые.

Межкомнатные перегородки — каркасные, обшиты гипсокартонном, поверхность оштукатурена, находятся в удовлетворительном состоянии.

Здание на момент проведения экспертизы эксплуатируется, функционируют системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации.

Внешний вид территории объекта на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы представлен в материалах фотофиксации (Приложение №10).

### **Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу документация «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), разработана ООО «ЛОФТ» в 2025 г. в соответствии с заданием КГИОП от 16.06.2025 №01-21-1765/25 (Приложение №7). Состав проекта выполнен в соответствии с требованиями задания КГИОП и ГОСТ Р 55528–2013.

С целью оценки обоснованности проектных решений экспертами были рассмотрены и проанализированы все разделы проектной документации.

Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 15/05-25ПД-1) содержит *Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 15/05-25ПД-1.1-ИРД)* и *Том 1.2. Фотофиксация до начала работ (Шифр: 15/05-25ПД-1.2-ФФ)*.

*Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 15/05-25ПД-1.1-ИРД)* содержит необходимые исходные данные, включая копию задания КГИОП, копию распоряжения об утверждении предмета охраны, копию установленного плана границ территории объекта культурного наследия и Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.07.2025 (далее – Акт влияния), согласно которому проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- ремонт, приспособление в границах квартиры № 15;
- восстановление исторического рисунка оконных и дверного заполнений, являющихся элементами предмета охраны.

При проведении указанных работ:

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

Согласно выводу Акта определения влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева».

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

В томе *1.2. Фотофиксация (Шифр: 15/05-25ПД-1.2-ФФ)* представлен комплект фотографий объекта до начала работ в необходимом объеме.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 15/05-25ПД-2), *Том 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (Шифр: 15/05-25ПД-2.1-ИА)* представлены сведения по основным этапам развития территории участка, истории строительства и реконструкции здания. Том содержит также материалы иконографии, в том числе исторические планы и фотографии.

Выполненных историко-архивных исследований достаточно для принятия проектных решений.

**Том 2.2. Архитектурные натурные исследования. Обмеры (Шифр: 15/05-25ПД-2.2-АНИ)** содержит графические материалы – комплект обмерных чертежей, выполненных с натуры, ведомость дефектов и повреждений.

**Том 2.3. Инженерно-техническое обследование (Шифр: 15/05-25ПД-2.3-ИТО)** представлены результаты технического обследования строительных конструкций помещений квартиры №15. Том также содержит выводы по проведенным комплексным научным исследованиям и описание текущего состояния объекта.

По результатам обследования помещений сделаны выводы:

- фундаменты наружных и внутренних кирпичных стен здания находятся в работоспособном состоянии. Дефектов и повреждений, свидетельствующих о недостаточной несущей способности основания фундаментов при существующих нагрузках не выявлено;

- кирпичные наружные и внутренние несущие кирпичные стены здания находятся в работоспособном состоянии.

- перекрытие квартиры №15 выполнено в виде деревянных балок с деревянным межбалочным заполнением, находится в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений не выявлено.

- перегородки состоят из металлического каркаса, облицованного гипсокартоном и поверх устроены обои, находятся в работоспособном состоянии.

По результатам обследования установлено, что проверенные ранее работы по перепланировке квартиры №15 выполнены без вмешательства в несущие элементы. Несущие и ограждающие стены не подвергались воздействию; производство работ не предусматривало устройство новых проёмов и не включало закладку существующих, при этом планировочная схема в пределах капитальных стен в границах квартиры №15 сохранена.

Выполненные мероприятия не вызвали перераспределения усилий, критичных для надёжности, не привели к снижению прочностных характеристик и несущей способности конструкций и не нарушили конструктивную целостность объекта.

Общее состояние строительных конструкций помещения квартиры №15 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» оценивается как работоспособное.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (Шифр: 15/05-25ПД-3) включает тома:

- **Том 3.1 Пояснительная записка (Шифр: 15/05-25ПД-3.1-ПЗ)**

- **Том 3.2. Архитектурные решения (Шифр: 15/05-25ПД-3.2-АР)**

- **Том 3.3. Система электроснабжения (Шифр: 15/05-25ПД-3.3-ЭО)**

- **Том 3.4. Система водоснабжения и канализации. (Шифр: 15/05-25ПД-3.4-ВК)**

**Раздел 3. Том 3.1 Пояснительная записка (Шифр: 15/05-25ПД-3.1-ПЗ)** содержит сведения об объекте проектирования, предусмотренных работах, описание и обоснование принятых проектных решений.

В рамках проекта приспособления квартиры № 15 для современного использования предусмотрено выполнение работ в два этапа.

Первый этап включает:

- приспособление квартиры для современного использования, включая решения по перепланировке квартиры. Работы по приспособлению в части устройства электрооборудования, а именно прокладке кабеля питания и подключению новых розеток в границах помещения № 9, с последующим восстановлением чистовой отделки. Работы по приспособлению в части размещения сантехнического оборудования в помещении № 7, а именно: изменение трассировки инженерных сетей с последующей установкой сантехнического оборудования — унитаза, раковины и смесителя для раковины, с последующим восстановлением чистовой отделки после проведения работ.

- ремонтные работы по чистовой отделке в помещениях квартиры, с целью устранения дефектов, зафиксированных в ходе обследования помещения квартиры №15, отраженных в ведомости дефектов и повреждений, включающие, расчистку поверхностей, расшивку и устранение трещин штукатурного слоя, ликвидацию мелких сколов, выполнение штукатурных работ и окраску поверхностей;

- демонтаж размещенных временных конструкций (козырьков) на дворовом фасаде.

Второй этап предусматривает:

- работы по восстановлению исторического рисунка заполнений оконных проёмов в соответствии с сохранившимися аналогами и исторической иконографией, а также в соответствии с предметом охраны, утверждённым распоряжением КГИОП от 11.03.2020 № 90-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Н. Мартенса, А. Н. Тура, С. И. Тимашева». После изготовления предусмотрены монтаж и окраска в цвет согласно колеровочной таблице NCS S 8010-Y50R;

- работы по восстановлению исторического рисунка заполнения дверного проёма со стороны лестницы 2ЛК — по сохранившимся образцам, в соответствии с предметом охраны, утверждённым распоряжением КГИОП от 11.03.2020 № 90 р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Н. Мартенса, А. Н. Тура, С. И. Тимашева». После изготовления предусмотрен монтаж и окраска в цвет по колеровочной таблице NCS S 4005-G20Y.

Представленные работы направлены на сохранение и восстановление предмета охраны объекта культурного наследия.

Графические и текстовые материалы, описывающие принятые проектные архитектурные решения, представлены в томе **Том 3.2. Архитектурные решения (Шифр: 15/05-25ПД-3.2-АР).**

В рамках предоставленной проектной документации раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» не разрабатывался, в связи с тем, что планируемые мероприятия не предусматривают вмешательства в несущие и ограждающие конструкции здания.

**Том 3.3. Система электроснабжения (Шифр: 15/05-25ПД-3.3-ЭО)** содержит принятые проектные решения по устройству внутреннего электроснабжения и освещения помещений, графические и текстовые материалы.

**Том 3.4. Система водоснабжения и канализации. (Шифр: 15/05-25ПД-3.4-ВК)** содержит графические и текстовые материалы, описывающие принятые проектные решения по устройству системы водоснабжения и канализации.

Проектом предусматриваются следующие системы внутреннего водопровода и канализации:

- хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды В1, подключаемый к существующим стоякам холодной воды;

- водопровод горячей воды ТЗ, подключаемый к существующим стоякам горячей воды;
- хозяйственно-бытовая канализация К1. Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен по самотечным трубопроводам в существующие стояки вдоль стен, в штробах.

Проектные решения по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А, направлены на сохранение и восстановление исторических, аутентичных элементов, с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 11.03.2020 № 90-р (Приложение №2) и учитывают требования задания КГИОП от 16.06.2025 №01-21-1765/25 (Приложение №7), а также требования задания заказчика.

При анализе проектных решений на соответствие требованию сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», отнесённых к предмету охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 11.03.2020 № 90-р (Приложение №2), установлено следующее: проектом не предусмотрены решения, которые могут изменить предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части *объёмно-пространственного решения, конструктивной системы.*

Проектом зафиксирована ранее выполненная перепланировка в границах капитальных стен, с сохранением их местоположения, таким образом, сохранен элемент предмета охраны в части *объёмно-планировочного решения «историческое объёмно-планировочное решение в границах капитальных стен».*

Проектом предусмотрены работы по восстановлению исторического рисунка заполнений оконных проемов по сохранившимся аналогам и исторической иконографии. Данное решение направлено на восстановление элемента предмета охраны *«архитектурно-художественного решения фасадов»* в части «заполнение оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет».

Проектом предусмотрены работы по восстановлению исторического заполнения дверного проема со стороны лестницы 2ЛК по аналогии с сохранившимися образцами и исторической иконографией. Данное решение направлено на восстановление элемента предмета охраны *«декоративно-художественного оформления интерьеров»* в части «парадная лестница в северной части лицевого корпуса (2ЛК): исторический характер оформления двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 2-го – 5-го этажей: каждая створка на пять прямоугольных филенок, в горизонтальных филенках розетки; деревянные профилированные наличники, декорированные розетки».

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения приняты с учётом сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», отнесённых КГИОП к элементам предмета охраны, согласно распоряжению от 11.03.2020 № 90-р (Приложение №2).

Предусмотренные проектом решения по приспособлению объекта соответствуют требованиям ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 2) Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»
- 3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1, извлечение)

### Литература

- 1) Архитектура Петербурга. ул. Восстания, д. 3–5 (<https://encspb.ru/object/2804009422?lc=ru>);
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX–XX века. - Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996;
- 3) Атлас столичного города Санкт-Петербург, состоящая из 11 частей 1798г. (<https://giper.livejournal.com/268938.html>);
- 4) Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. М.- СПб. 2005;
- 5) Весь Петербург. Весь Петроград. 1894–1917;
- 6) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001;
- 7) Картографическое историческое наследие (<http://www.etomesto.ru/>);
- 8) Справочник по истории Санкт-Петербурга (<https://encspb.ru/object/2804009422?lc=ru>).

### Архивы

#### **ЦГИА СПб**

- 1) Ф.513, Оп.102, Д. 4047.

### Иные документы:

- 1) Фотофиксация (Приложение №10);
- 2) Иконография (Приложение №9).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А - **«Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А»** (шифр: 15/05-25ПД), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025 г., установлено следующее:

- 1) Проектом приняты решения по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» в границах квартиры № 15, включая восстановление исторического рисунка оконных и дверного заполнений. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях

сохранения объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (в соответствии со ст.ст. 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии ГОСТ Р 55528–2013 и с учетом требований задания заказчика. В соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия, разработаны необходимые тома – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» в границах квартиры № 15, включая восстановление исторического рисунка оконных и дверного заполнений, соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведенных ООО «ЛОФТ» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденного Распоряжением КГИОП от 11.03.2020 № 90-р (Приложение №2). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 16.06.2025 №01-21-1765/25 (Приложение №7), и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А - **«Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А»** (шифр: 15/05-25ПД), разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025 г. – соответствует (положительное

заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"**

**Приложение №1.** Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение)

**Приложение №2.** Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2020 № 90-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева»

**Приложение №3.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденного КГИОП от 20.03.2002

**Приложение №4.** Копия выписки из ЕГРН от 08.04.2025 № КУВИ-001/2025-84286747

**Приложение №5.** Копия предписания КГИОП от 09.08.2021 №01–10–180/21–0–0

**Приложение №6.** Копия Решения Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 17.02.2022г. по делу №2–805/2022

**Приложение №7.** Копия задания КГИОП от 16.06.2025 №01-21-1765/25-0–1

**Приложение №8.** Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 11.03.2021 №1032/24

**Приложение №9.** Материалы иконографии

**Приложение №10.** Материалы фотофиксации

**Приложение №11.** Протоколы заседаний экспертной комиссии

**15. Дата оформления заключения**

15.12.2025 года

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

П.С. Кононова

Член экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

Г.В. Иванов

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

**ПРИКАЗ**

**ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 15 августа 2025 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

						истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1627	Пункт исключен - <a href="#">приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 сентября 2006 года N 8-112.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1628	Дом А.Ф.Шмюкинга 1912	арх. А.Л.Лишнеvский	Белинского ул., 11	среднее	-"	
1629	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 7 октября 2022 года N 403-рп.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1630	Здание Общества инженеров путей сообщения 1912-1913	инж. пут. сообщ. А.А.Барышников	Бородинская ул., 6	среднее	-"	
1631	Дом А.Г.Романова 1904	гражд. инж. П.Я.Коленда	Виленский пер., 3	среднее	-"	
1632	Особняк Н.И.Обуховой 1893	арх. Ю.Ю.Бенуа	Виленский пер., 4	среднее	-"	
1633	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 19 мая 2021 года N 13-рп.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1634	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 15 августа 2025 года N 230-рп.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1635	Дом Б.А.Фредерикса 1830-е годы	арх. П.С.Плавов(?)	Владимирский пр., 13; Графский пер., 9	среднее	-"	
1636	Дом Е.А.Адама (Санкт-Петербургский столичный ломбард) 1833; 1905, надстройка и перестройка	автор не установлен гражд. инж. А.И.Носалевич	Владимирский пр., 14	среднее	-"	
1637	Дом Б.А.Фредерикса 1830-е годы	автор не установлен	Владимирский пр., 15	среднее	-"	
1638	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом) 1955	архитекторы В.В.Ганкевич, Б.Н.Журавлев, И.И.Фомин	Восстания пл., 2, лит.А	среднее	-"	
Пункт в редакции <a href="#">приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144</a> - см. <a href="#">предыдущую редакцию</a>						
1639	Дом С.Н.Мартенса, А.Н.Тура, С.И.Тимашева 1913	гражд. инж. Г.К.Космачевский	Восстания ул., 3-5	среднее	-"	
1640	Дом Е.В.Кривцовой 1898	арх. И.А.Гальнбек	Восстания ул., 6	среднее	-"	
1641	Дом С.В.Муяки 1902-1903	арх. А.С.Хренов	Восстания ул., 18; Ковенский пер., 17	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения	



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

окуд

11.03.2020№ 90-р

Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А (Восстания ул., 3–5), согласно приложению к распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия






Г.Р. Аганова

от 11.03.2020 № 90-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 3-5, литера А (Восстания ул., 3-5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты пятиэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане, выходящего лицевым фасадом на улицу Восстания;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	  

		<p>два воротных проезда – историческое местоположение, конфигурация (с прямоугольным завершением), габариты;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>крестовые своды тамбуров и вестибюлей парадных лестниц в северной и южной частях лицевого корпуса (2 ЛК и 1 ЛК);</p>	 

по восемь колонн ионического ордера в вестибюлях парадных лестниц (2 ЛК и 1 ЛК) и в северной и южной частях лицевого корпуса\*;

\*в вестибюле парадной лестницы в южной части здания две колонны утрачены;



исторические лестницы, в том числе:

трехмаршевая межэтажная лестница (2 ЛК), в северной части здания – на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, пояс меандра по верху) с деревянными профилированными поручнями;

профиль ступеней (с валиком);

тип покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;



трехмаршевая межэтажная лестница, в южной части здания (1 ЛК) – на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, пояс меандра по верху) с деревянными профилированными поручнями;

профиль ступеней (с валиком);

тип покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;



двухмаршевая межэтажная лестница в юго-восточной части здания (5 ЛК) - на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями;

профиль ступеней (с валиком);

тип покрытия полов лестничных площадок – лещадная плита;





двухмаршевая межэтажная лестница в северо-восточной части здания (3 ЛК) - на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями;

профиль ступеней (с валиком);

тип покрытия полов лестничных площадок – лещадная плита;



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в границах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма, выполненное по проекту гражданского инженера Г.К. Космачевского в 1913-1914 годах; цоколь, облицованный колотым гранитом; характер отделки фасадов: терразитовая штукатурка (прямоугольный руст в уровне 1-5-го этажей);</p> <p>оформление воротных проездов – замковые камни, веерный руст; два двусторчатых металлических глухих заполнения, в верхних частях каждой створки тяги с копьевидными завершениями, по центру лабрисы, ниже – прямоугольные филенки с композициями из строенных венков, по периметру верхних частей створок – пояса меандра, глухие части створок – с заклепками;</p>	  

оформление пяти дверных проемов в помещения первого этажа – вписаны в прямоугольные ниши, профилированные наличники;

исторический тип дверных заполнений - деревянные филенчатые;

оформление двух дверных проемов, ведущих на парадные лестницы – профилированные наличники; облик и материал двух деревянных полусветлых дверных заполнений\*, каждая створка с мелкой расстекловкой и поясами порезки по краям, прямоугольные филенки с розеткой по центру в нижней части створок, прямоугольные фрамуги с мелкой расстекловкой, и поясами порезки по краям, в верхней части резная композиция из строенной розетки с пальметтами по сторонам, профилированный карниз с поясом «порезки»;

\*дверные заполнения восстановлены по историческому аналогу в 2010-х годах;

металлические кованые ажурные кронштейны козырьков над входными проемами на парадные лестницы, с лавровыми венками, переплетённые лентами и растительным орнаментом\*;

\*современные козырьки установлены в 2010-е годы;



исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, овальные), габариты, оформление (замковые камни, балюстрадное ограждение под окнами 3-го этажа (с профилированным поручнем и гладкими опорными столбиками), лепной декор из маскаронов и венков, уплощенные арочные ниши с замковым камнем, треугольные и прямые сандрики на фигурных кронштейнах, прямоугольные подоконные блоки, лепная композиция из провисающих гирлянд и лавровых венков с факелами и волютообразными завитками по сторонам);

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет\*;

\*первоначальные заполнения частично утрачены, заменены на металлопластиковые;

полуколонны ионического ордера в уровне 3-5-го этажей, с фустами, каннелированными на половину высоты;

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



венчающий антаблемент: профилированный раскрепованный карниз с модульонами и розетками между ними и поясом иоников, фриз с лепными композициями в виде венков с лентами и пальметт с волкотообразными завитками по сторонам, в окружении растительного орнамента, архитрав с поясом «порезки»;

аттиковая стенка с треугольным фронтоном по центру, по краям глухие стенки с профилированным завершением и рельефными цифрами «1913» и «1914», металлическое ограждение простого геометрического рисунка с прямоугольными опорными тумбами с профилированными карнизами;

архитектурно-художественное решение дворового фасада;

цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 1-го этажа);

исторические оконные проемы цокольного и 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (замковые камни) габариты;





заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет\*;

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

исторический профиль и материал (штукатурка) венчающего карниза;

\*первоначальные заполнения частично утрачены, заменены на металлопластиковые;



			 
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>парадная лестница в северной части лицевого корпуса (2 ЛК):</p> <p>оформление тамбура вестибюля парадной лестницы (2 ЛК):          лепная розетка по центру свода, фигурные филенки по сторонам;          стены с полуциркульными нишами, декорированными профилированной тягой с поясом «порезки», с профилированными наличниками;</p>	 

три известняковые ступени, профиль – с валиком;  
покрытие пола тамбура вестибюля — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);

оформление входного проема в вестибюль – деревянное двухстворчатое полусветлое дверное заполнение, с боковыми нестворными частями, каждая створка с мелкой расстекловкой и прямоугольной филёнкой в нижней части с розеткой по центру, венчающий профилированный карниз;  
деревянная полуциркулярная фрамуга, в профилированном обрамлении, разделена на три сегмента, каждый с мелкой расстекловкой;

оформление сводов вестибюля (помещение 2 ЛК-2): лепная розетка по центру свода, фигурные филенки по сторонам, своды арок с кессонами, декорированными поясами иоников, внутри кессонов лепные розетки, профилированные тяги по краям сводов арок;



оформление стен вестибюля: ниши с полуциркульным завершением, декорированные поясом «порезки» и в профилированном наличнике;

покрытие пола вестибюля — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);

оформление потолков лестничных площадок: прямоугольная филенка с поясом «бус» по периметру, в центре лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями в ромбовидном обрамлении из пояса иоников, профилированная тяга по периметру потолка;  
в верхних частях стен профилированный карниз с поясом иоников;

исторический характер оформления двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 2-го-5-го этажей: каждая створка на пять прямоугольных филенок, в горизонтальных филенках розетки; деревянные профилированные наличники, декорированные розетками;



оформление косоуров лестничных маршей: кованые розетки;



оформление потолка лестничного марша: профилированная тяга по периметру с закруглениями по углам и с поясом «бус»;  
антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом растительного орнамента, поясом модульонов и кессонов с лепными розетками между ними и поясом иоников, гладкий фриз, профилированный архитрав с поясом «бус»;



покрытие полов лестничных площадок — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);



парадная лестница в южной части лицевого корпуса (1 ЛК):

оформление тамбура вестибюля парадной лестницы в южной части здания:  
лепная розетка по центру свода, фигурные филенки по сторонам;



стены оформлены полуциркульными нишами, декорированными профилированной тягой с поясом «порезки», с профилированными наличниками;

три известняковые ступени, профиль – с валиком;  
покрытие пола тамбура вестибюля — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);

оформление входного проема в вестибюль – деревянное двухстворчатое полусветлое дверное заполнение, с боковыми нестворными частями, каждая створка с мелкой расстекловкой и прямоугольной филёнкой в нижней части с розеткой по центру\*, венчающий профилированный карниз;  
деревянная полуциркульная фрамуга, в профилированном обрамлении, разделена на три сегмента, каждый с мелкой расстекловкой\*\*;

\*в настоящее время розетки утрачены;

\*\*в настоящее время остекление утрачено;



оформление сводов вестибюля (помещение 1 ЛК – 2): лепная розетка по центру свода, фигурные филенки по сторонам, своды арок с кессонами, декорированными поясами иоников, внутри кессонов лепные розетки, профилированные тяги по краям сводов арок;



оформление стен вестибюля: ниши с полуциркульным завершением, декорированные поясом «порезки» и в профилированном наличнике;



покрытие пола вестибюля — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);



оформление потолков лестничных площадок: прямоугольная филенка с поясом «бус» по периметру, в центре лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями в ромбовидном обрамлении из пояса иоников, профилированная тяга по периметру потолка; в верхних частях стен профилированный карниз с поясом иоников;



исторический характер оформления двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 2-го-5-го этажей: каждая створка на пять прямоугольных филенок, в горизонтальных филенках розетки; деревянные профилированные наличники, декорированные розетками;



оформление косоуров лестничных маршей: кованые розетки;



оформление потолка лестничного марша: профилированная тяга по периметру с закруглениями по углам и с поясом «бус»; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом растительного орнамента, поясом модульонов и кессонов с лепными розетками между ними и поясом иоников, гладкий фриз, профилированный архитрав с поясом «бус»;



покрытие полов лестничных площадок: керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);



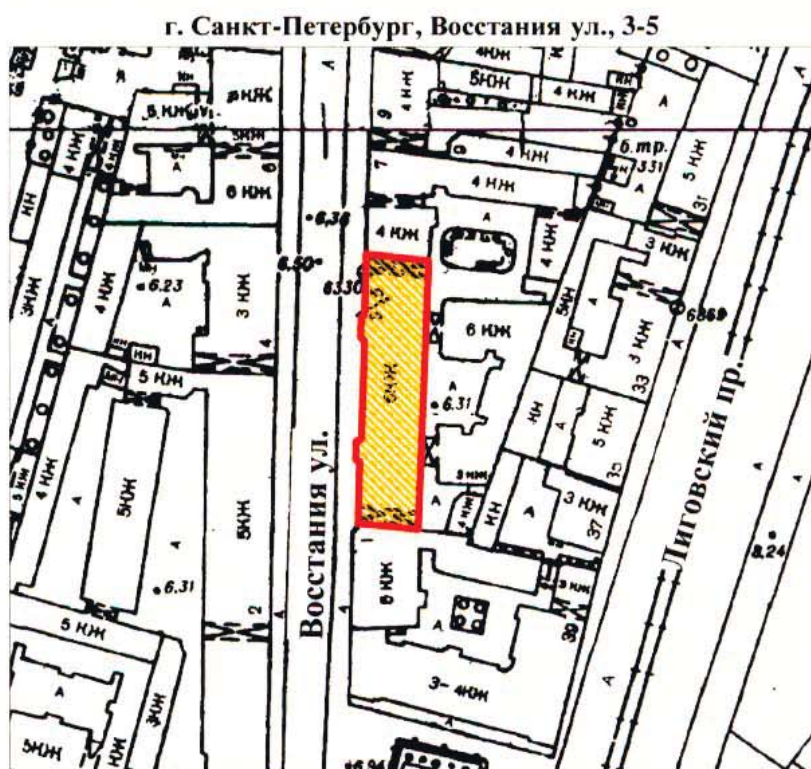
УТВЕРЖДАЮ:  
Приложение №3  
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры – начальник  
управления государственного  
учета памятников

Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом С. Н. Мартенса, А. Н. Тура, С. И. Тимашева"**



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_




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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2025, поступившего на рассмотрение 05.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.04.2025г. № КУВИ-001/2025-84286747			
Кадастровый номер:	78:31:0001044:2139		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001044		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера. А, кв. 15		
Площадь, м2:	191		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	33824487.65		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001044:2013		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Балашова Наталья Леонидовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Мухиной Марины Петровны		


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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.04.2025г. № КУВИ-001/2025-84286747			
Кадастровый номер:		78:31:0001044:2139	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Мухина Марина Петровна, 31.12.1987, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 211-218-900 08 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 08 №505162, выдан 24.06.2008, ТП № 7 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001044:2139-78/082/2021-9 31.03.2021 15:16:19
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 29.03.2021 Документ нотариально удостоверен: 29.03.2021 Комарова З.А. 78/132-н/78-2021-5-183
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/100/2013-265	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	


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

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

08.04.2025г. № КУВИ-001/2025-84286747

Кадастровый номер:	78:31:0001044:2139
--------------------	--------------------

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.04.2025г. № КУВИ-001/2025-84286747			
Кадастровый номер: 78:31:0001044:2139		Номер этажа (этажей): 5	

h = 3.50

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Мухиной Марине Петровне

191036, Санкт-Петербург, ул. Восстания,  
д. 3-5, лит. А, кв. 15

199397, Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 36,  
кв. 92

09 АВГ 2021 № 01-10-180/21-0-0  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### ПРЕДПИСАНИЕ

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.С. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 (далее – объект).

Собственником квартиры 15, расположенной в объекте, на праве собственности является Мухина Марина Петровна (дата рождения: 31.12.1987).

09.08.2021 на основании приказа КГИОП от 03.08.2021 № 429-п проведена внеплановая проверка с целью установления соответствия деятельности Мухиной М.П. требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, при использовании квартиры 15, расположенной в объекте, в результате которой установлено, что доступ квартиру 15, расположенную в объекте, уполномоченному должностному лицу КГИОП не обеспечен; документы технического и кадастрового учета на квартиру 15, расположенную в объекте, проверяющему лицу КГИОП не представлены.

Согласно преамбуле Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия посредством осуществления органами государственной власти охраны этих объектов.

Согласно п.п. 2 п. 6 ст. 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением органа охраны объектов культурного наследия о проведении контрольного (надзорного) мероприятия посещать и обследовать используемые органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, здания, производственные, хозяйственные и иные нежилые помещения, строения, сооружения, являющиеся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельные участки, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия.

На основании пункта 5 Порядка организации и осуществления регионального государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и государственной охраной объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного

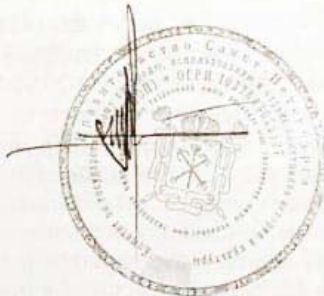
наследия, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2016 № 917, в случае отсутствия мотивированного несогласия с указанными КГИОП датой и (или) временем посещения должностным лицом КГИОП жилого помещения собственник при надлежащем извещении о посещении и обследовании жилого помещения обязаны обеспечить должностному лицу КГИОП беспрепятственный доступ для проведения такого обследования в указанные дату и время.

Учитывая изложенное, в целях устранения выявленных нарушений, в соответствии со ст. 11 Закона № 73-ФЗ предписывает Вам **обеспечить 26.08.2021 в 17 часов 00 минут** доступ специалисту отдела государственного надзора Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в квартиру 15, расположенную в объекте, для осмотра данной квартиры на предмет соответствия требованиям об охране объектов культурного наследия, а также представить проверяющему лицу КГИОП документы технического и кадастрового учета на указанную квартиру.

**Уведомляем Вас о том, что проверка данного предписания состоится 26.08.2021 в 17 часов 00 минут (сбор по указанному адресу возле номерного знака у арочного проезда со стороны ул. Восстания).**

КГИОП предупреждает, что в случае невыполнения настоящего предписания в установленный срок, Вы будете привлечены к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного надзора  
Управления организационного  
обеспечения и контроля КГИОП**



**С.В. Рябов**

дело №2-805/2022

ИД 78RS0011-01-2021-006839-21

КОПИЯ

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Санкт-Петербург

17 февраля 2022 года

Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Плиско Э.А.,

при секретаре Пироговой А.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Мухиной Марине Петровне об обязанности обеспечить доступ в жилое помещение, взыскании неустойки,

## УСТАНОВИЛ:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры обратился с иском к ответчику об обязанности предоставить доступ в жилое помещение. В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что ответчик является собственниками квартиры №15 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания д.3-5 лит.А; здание, расположенное по указанному адресу, является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.Н.Мартенса, А.Н.Тура, С.И.Тимашева». Истцу поступило обращение, содержащее сведения о производимой несогласованной перепланировке собственниками квартир №№7,15 в указанном доме-памятнике, в связи с чем организована проверка, по результатам которой доступ в жилое помещение истцу не предоставлен. С учетом данных обстоятельств, ссылаясь на положения Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст.308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец просил обязать ответчика обеспечить в течение 14 дней со дня вступления решения суда в законную силу доступ в квартиру №15 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания д.3-5 лит.А, сотрудникам КГИОП для осмотра квартиры, на предмет соответствия требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия; взыскать с ответчика в пользу истца в случае неисполнения решения суда в установленный срок неустойку в размере 25 000 рублей, а в случае дальнейшего неисполнения – 50 000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

Представитель истца в судебное заседание явился, требования поддержал.

Ответчик в судебное заседание не являлась, извещалась надлежащим образом по адресу регистрации и месту нахождения спорного имущества, собственником которого является, сведениями об ином возможном местонахождении ответчика суд не располагает, при этом направленная судебная корреспонденция возвращена в суд без вручения адресату, которая за получением корреспонденции не является.

В силу абз.2 п.1 ст.165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно

Как следует из материалов дела, ответчик является собственником квартиры №15 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания д.3-5 лит.А.

В силу ст.11 Федерального закона №73-ФЗ Государственный контроль (надзор) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия (далее - государственный контроль (надзор) в области охраны объектов культурного наследия) осуществляется, в том числе посредством регионального государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия, осуществляемого региональными органами охраны объектов культурного наследия, в соответствии с положениями, утверждаемыми высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

К предмету регионального государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия отнесено соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в отношении объектов культурного наследия регионального значения, местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления обязательных требований в области охраны объектов культурного наследия, включая требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, требования к сохранению объекта культурного наследия, требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия.

Должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением органа охраны объектов культурного наследия о проведении контрольного (надзорного) мероприятия посещать и обследовать используемые органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, здания, производственные, хозяйственные и иные нежилые помещения, строения, сооружения, являющиеся объектами культурного наследия

в тех случаях, когда  
срок, зависящий от  
пункт 1 статьи

66  
находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельные участки, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия; выдавать предписания, в том числе об устранении выявленных нарушений обязательных требований, предъявляемых к собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия либо земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, объекта недвижимого имущества, расположенного в зонах охраны объектов культурного наследия.

Согласно ст.33 указанного Федерального закона, объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно Положению о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее по тексту КГИОП, Комитет), утвержденному Постановлением №651 Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 года, Комитет осуществляет региональный государственный контроль (надзор) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия и федеральный государственный контроль (надзор) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия федерального значения.

Согласно ст.209 ГК РФ, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Пунктом 19 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года №25, регламентирована обязанность собственника использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ, обеспечивать сохранность жилого помещения.

В соответствии со ст. 25 ч.2 Жилищного кодекса РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка жилых помещений может включать перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидацию темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров (абз. 3 п. 1.7.1 Правил и норм

технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N170).

Согласно п.1.7.2, п. 1.7.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170 переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускаются.

Из материалов дела, объяснений представителя истца следует, что к истцу поступило обращение Маркова Н.С. об угрозе причинения вреда выявленному объекту культурного наследия при использовании квартиры №15.

В целях проверки информации истцом издано распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки, уведомление о котором ответчиком по адресу регистрации не получено и возвращено по истечению срока хранения. Согласно акту от 09.08.2021 года доступ в жилое помещение для проведения проверки не предоставлен.

09.08.2021 года истцом издано предписание в адрес ответчика об обеспечении доступа в жилое помещение 26.08.2021 года; данное предписание получено ответчиком (л.д.48), однако доступ в помещение не предоставлен, о чем также составлен акт.

В соответствии со ст.25 Конституции РФ никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, предусмотренных федеральным законом или на основании решения суда.

Проведение проверки организовано и осуществлено КГИОП в соответствии с Порядком организации и осуществления регионального государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга №917 от 24.10.2016 года, действовавшего на момент проведения проверки.

Действующее в настоящее время Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, утвержденное постановлением Правительства №988 от 14.12.2021 года также предусматривает осмотр жилого помещения в целях проверки надлежащего состояния объекта культурного наследия.

При таких обстоятельствах, с учетом изложенных правовых норм, суд приходит к выводу о доказанности, обоснованности и правомерности заявленных истцом требований. Ввиду того, что бездействие ответчика препятствует реализации полномочий истцом, нарушает права иных проживающих в многоквартирном доме лиц, суд считает необходимым обязать собственника квартиры обеспечить доступ сотрудникам истца в жилое помещение для проведения проверки. При этом суд учитывает, что организация доступа сотрудников КГИОП в жилое помещение для проведения проверки соответствует

полномочиям указанной организации, в том числе по надзору за соблюдением норм действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия и принятию мер реагирования при установлении факта их нарушения. Наличие оснований для проведения проверки подтверждается материалами дела.

Требуемый истцом срок исполнения решения суда в 14 дней с даты вступления решения суда в законную силу, по мнению суда, является разумным, а также отвечающим требованиям исполнимости решения суда.

В соответствии со ст. 308.3 Гражданского кодекса РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (п. 1 ст. 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1).

Как разъяснено Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 года № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства. Удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Разрешая требования истца о взыскании с ответчика судебной неустойки на случай неисполнения решения суда в установленный срок в сумме 25 000 рублей, а в случае дальнейшего неисполнения – в сумме 50 000 рублей в месяц, суд учитывает изложенные принципы определения размера неустойки, цели ее присуждения, направленные на мотивирование ответчиков к добровольному исполнению судебного акта в разумный срок. Также суд учитывает, что ни одна из сторон не должна получить необоснованную выгоду из своего положения, и взыскание неустойки не должно повлечь обогащение кредитора.

По мнению суда, заявленная истцом неустойка не может быть взыскана с ответчика, поскольку не отвечает ни принципам разумности, справедливости и соразмерности, ни установленным целям ее присуждения, так как влечет возможность извлечения необоснованной выгоды.

Также суд не усматривает правовых оснований к присуждению законной неустойки дважды, по сути, за одно и то же нарушение в виде неисполнения решения суда в установленный срок.

С учетом изложенных обстоятельств, предмета исполнения, с ответчика при неисполнении решения суда об обязанности совершить определенные действия в установленный срок в пользу истца подлежит взысканию неустойка в размере 1000 рублей за каждый день просрочки.

В соответствии со ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчиков в доход бюджета Санкт-Петербурга подлежит взысканию

государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден, в  $\text{рублей}$ .

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 Гр процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### РЕШИЛ:

Исковые требования Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры удовлетворить.

Обязать Мухину Марину Петровну в течение 14 дней со дня вступления решения суда в законную силу обеспечить доступ сотрудникам Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в квартиру №15, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания д.3-5 лит.А, для проведения осмотра на предмет соответствия требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.

В случае неисполнения решения суда в части обязанности совершить определенные действия, взыскивать с Мухиной Марины Петровны в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры судебную неустойку в размере 1 000 рублей за каждый день просрочки.

Взыскать с Мухиной Марины Петровны в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в сумме 6000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

Судья

Решение в окончательной форме изготовлено 17.02.2022г.



## СОГЛАСОВАНО:

*Исполнитель*  
*доверенность №1-387*  
 15 мая 2024 г.  
*Талаева М.*  
*Талаева*  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 " " 20 г.  
 М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
 заместителя начальника отдела  
 Центрального района Управления по  
 охране и использованию объектов  
 культурного наследия  
 (должность)  
 Комитета по государственному  
 контролю, использованию и охране  
 памятников истории и культуры  
 (наименование органа охраны)  
*А.В. Кукушкина*  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 18 июня 2025 г.  
 М.П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
 культурного наследия, включенного в единый государственный  
 реестр объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
 или выявленного объекта культурного наследия

01-21-17657/25

ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 15

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева»  
 (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Восстания	д.	3-5	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
 Собственник (законный владелец):

Мухина Марина Петровна (собственность, договор купли-продажи от 29.03.2021 № 78/132-н/78-2021-5-183, кад. № 78:31:0001044:2139 от 31.03.2021)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Беринга					д.	36	лит.	корп. 1			офис/кв.			92		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:					Балашова Наталья Леонидовна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+79213260734												
Адрес электронной почты:					-												

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» утвержден распоряжением КГИОП от 11.03.2020 № 90-р

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта с приспособлением для современного использования квартиры № 15 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

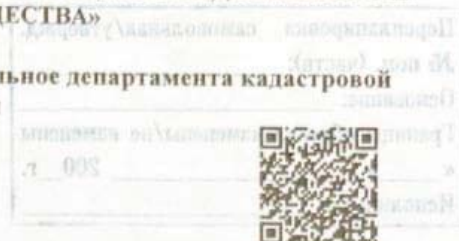
**Чиркова Валерия  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности

Инв. № документа 1032/24



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 11 марта 2021 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Восстания

дом № 3-5 корпус кв. № 15

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1913

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе мансарда), подвал, кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с деревянным заполнением, чердачных; деревянные балки с деревянным заполнением, местами по 1 эт. по металлическим балкам с бетонным заполнением, междуэтажных; по металлическим балкам с бетонным заполнением, подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	5	этаже, состоит из	7	комнат,
жилой площадью	103,0	кв.м., общей площадью	180,3	кв.м., высота 3.60/3.12 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное ☒ автономное ☐  
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐  
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐  
мусоропровод ☐ прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года составляет 1137770 (Один миллион сто тридцать семь тысяч семьсот семьдесят) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

Приложение 1

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

**СПРАВКА О ХАРАКТЕРИСТИКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**Выдана гр. **Мухина Марина Петровна 31.12.1987 г.р.**на жилое помещение по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Восстания дом 3-5 лит. А кв. 15**  
**УЛ.ВОССТАНИЯ Д.3/5 И УЛ.ВОССТАНИЯ Д.3-5 - ЕДИНОЕ СТРОЕНИЕ****Характеристика дома**

Год постройки:	1913	Всего этажей:	6
Год посл.(план) кап.ремонта:		Этажей в подъезде:	6
Материал стен:	кирпич	Низ окон 1 эт. от тротуара (м):	
Отопление:	центральное		

**Характеристика квартиры**

Этаж квартиры:	5	Общая площадь квартиры (кв.м):	180.20
Количество комнат:	8	Площадь жилых помещений (кв.м):	125.80
Количество кухонь:	1	Площадь лоджий, балконов	
Располож. кухни:		и др. (с коэфф.) (кв.м):	
Освещенность кухни:	СВЕТЛАЯ	Площадь МОП без кухни (кв.м):	37.60
Площадь кухни(кухонь) (кв.м):	16.80		

**Удобства**

Лифт:	1	Горячая вода:	тщ
Мусоропровод:	нет	Высота помещений (м):	3.60
Количество санузлов:		Плита:	газовая
Ванная:	изолиров.	Телефон:	2791669

**Характеристика занимаемых помещений**

№ помещения	Наименование помещения	Площадь (кв. м)	Планировка	Форма	Вход в помещение	Балкон, лоджия и др.		Принадлежность
						Вид	Площадь (кв.м)	
2	комната	14.30	изолир.		из коридора	нет		частная
3	комната	12.40	сутуб.смеж.		из коридора	нет		частная
4	комната	14.70	сутуб.смеж.		из коридора	нет		частная
5	комната	22.80	изолир.		из коридора	нет		частная
6	комната	16.30	изолир.		из коридора	нет		частная
7	комната	18.10	изолир.		из коридора	нет		частная
9	комната	22.90	изолир.		из коридора	нет		частная
17	комната	4.30	сутуб.смеж.		из коридора	нет		частная

**Итого жилая площадь: 125.80****Сведения о проживающих/собственниках**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Человек		Занимаемая жилая площадь		Принадлежность	Примечание
		всего	зарегистр.	кол-во комнат	кв.м		
1	Мухина Марина Петровна	1		8	125.80	частная	
<b>Итого:</b>		<b>1</b>		<b>8</b>	<b>125.80</b>		

Всего в квартире: собственников - 1

Дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении:

Справка выдана для представления: ПО ДОВЕРЕННОСТИ

06.07.2022

М. П.

Справку выдал инспектор

/ Рашидова И. М. /  
тел.: 271-03-61

## III. Экспликация к плану квартиры

## Приложение 1

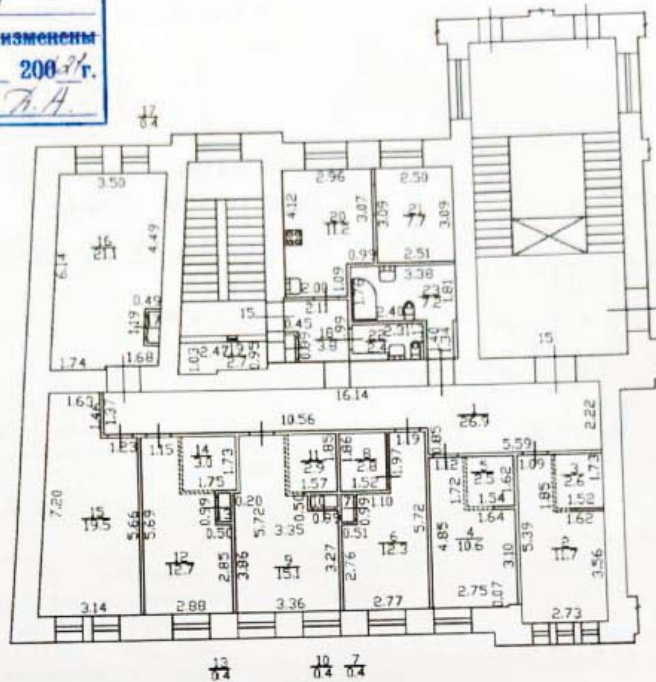
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	26.9		26.9			
2	2	комната	11.7	11.7				
3	3	кладовая	2.6		2.6			
4	4	комната	10.6	10.6				
5	5	кладовая	2.5		2.5			
6	6	комната	12.3	12.3				
7	7	шкаф	0.4		0.4			
8	8	кладовая	2.8		2.8			
9	9	комната	15.1	15.1				
10	10	шкаф	0.4		0.4			
11	11	кладовая	2.9		2.9			
12	12	комната	12.7	12.7				
13	13	шкаф	0.4		0.4			
14	14	кладовая	3.0		3.0			
15	15	комната	19.5	19.5				
16	16	комната	21.1	21.1				
17	17	шкаф	0.4		0.4			
18	18	коридор	3.8		3.8			
19	19	подсобное помещение	2.7		2.7			
20	20	кухня	11.2		11.2			
21	21	кладовая	7.7		7.7			
22	22	туалет	2.4		2.4			
23	23	совмещенный санузел	7.2		7.2			
<b>Итого</b>			180.3	103.0	77.3			

## IV. План квартиры

h= 3.60/3.12

5 этаж

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	15
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены	
« 11 »	03 2003 г.
Исполнитель:	Шарова Д.А.



**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Выполнена перепланировка всех частей помещения. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта изменены.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

11 марта 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель

*Шарова Д.А.*

(Шарова Д.А.)  
(Ф.И.О.)

08 мая 2024 года  
(дата изготовления)

Проверил

*Шилова Н.А.*

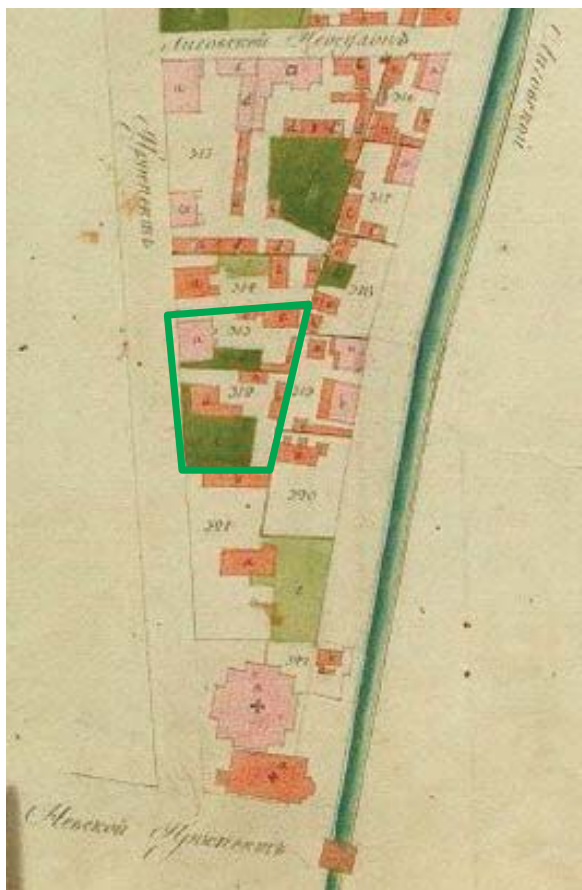
(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента  
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

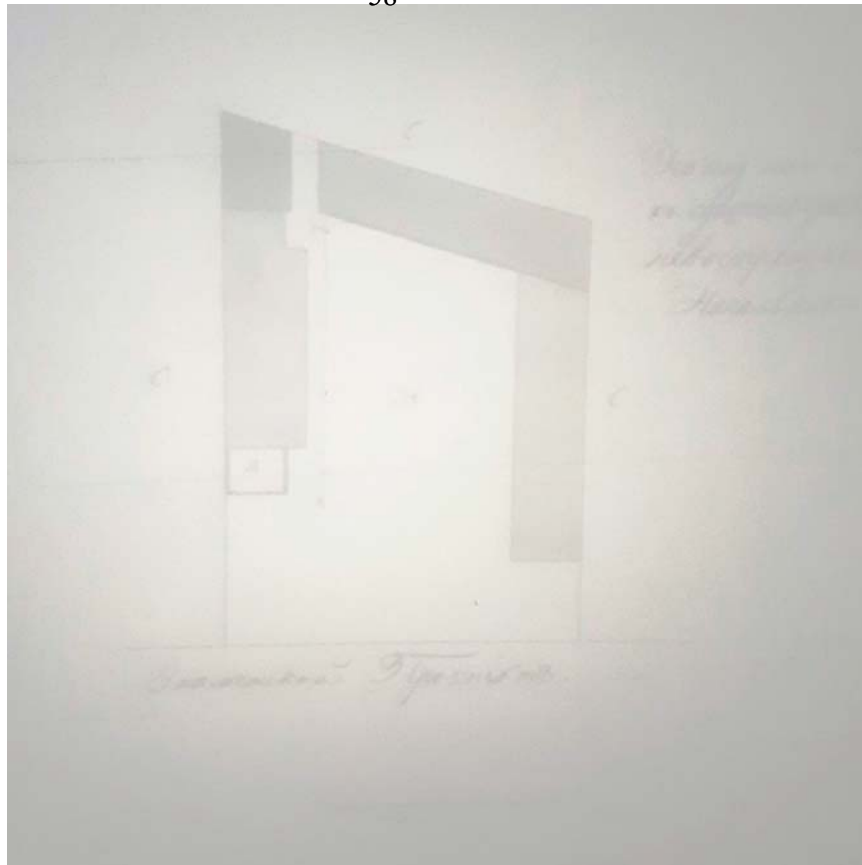




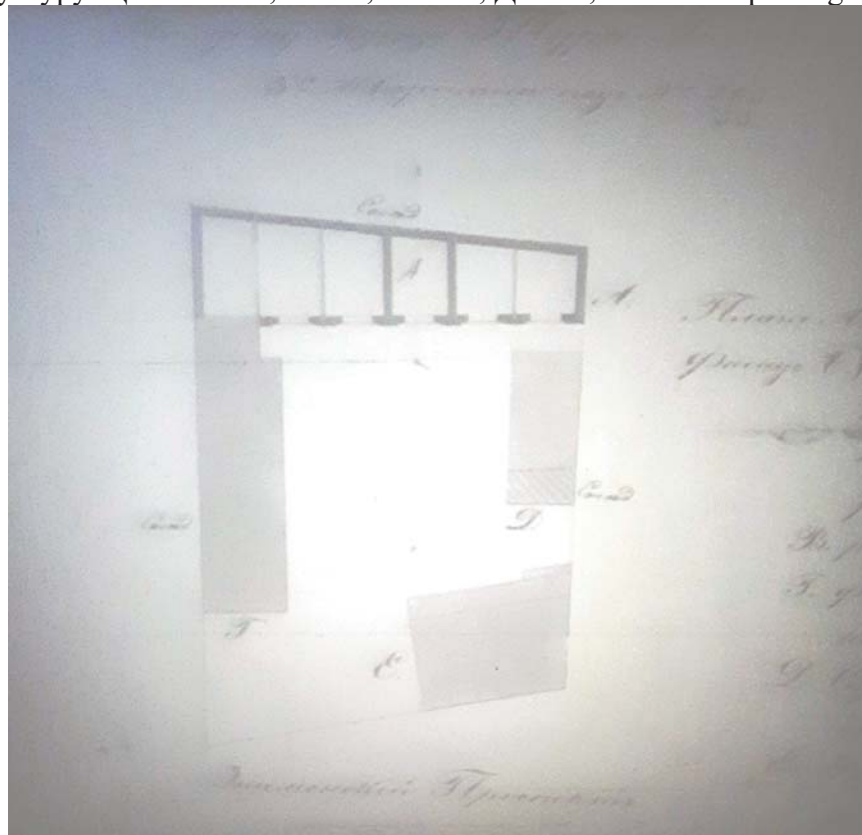
Ил. 1. Атлас столичного города Санкт Петербург, состоящая из 11 частей 1798Г.  
<https://giper.livejournal.com/268938.html>



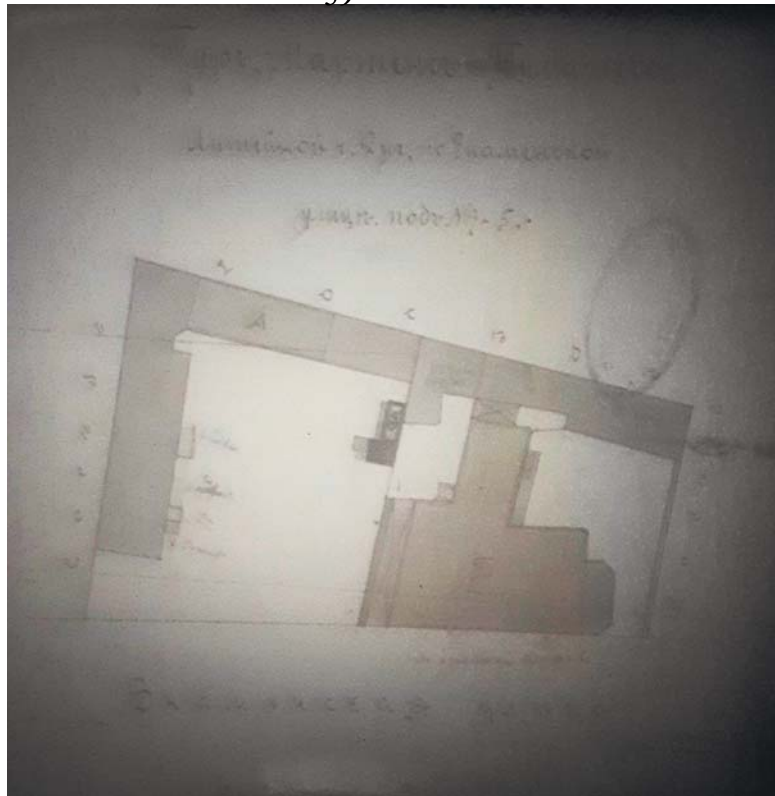
Ил. 2. План столичного города Санкт-Петербурга. (План Ф. Шуберта). 1828.  
Фрагмент. etomesto.ru



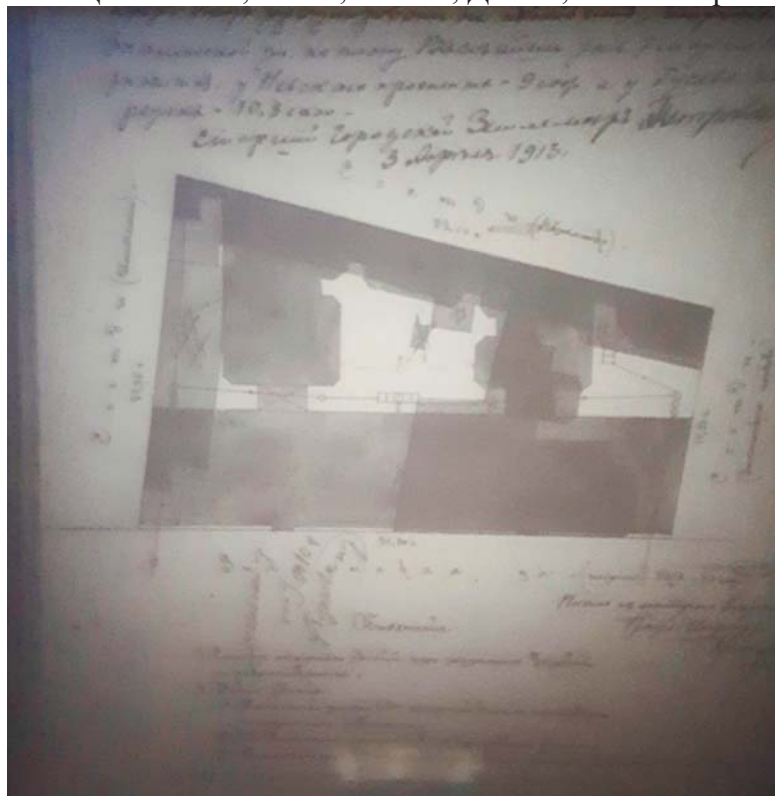
Ил. 3. План двора участка №55 по Знаменской ул. принадлежащий мебельному фабриканту Туру. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л. об.3. [https:// kgior.gov.spb.ru](https://kgior.gov.spb.ru)



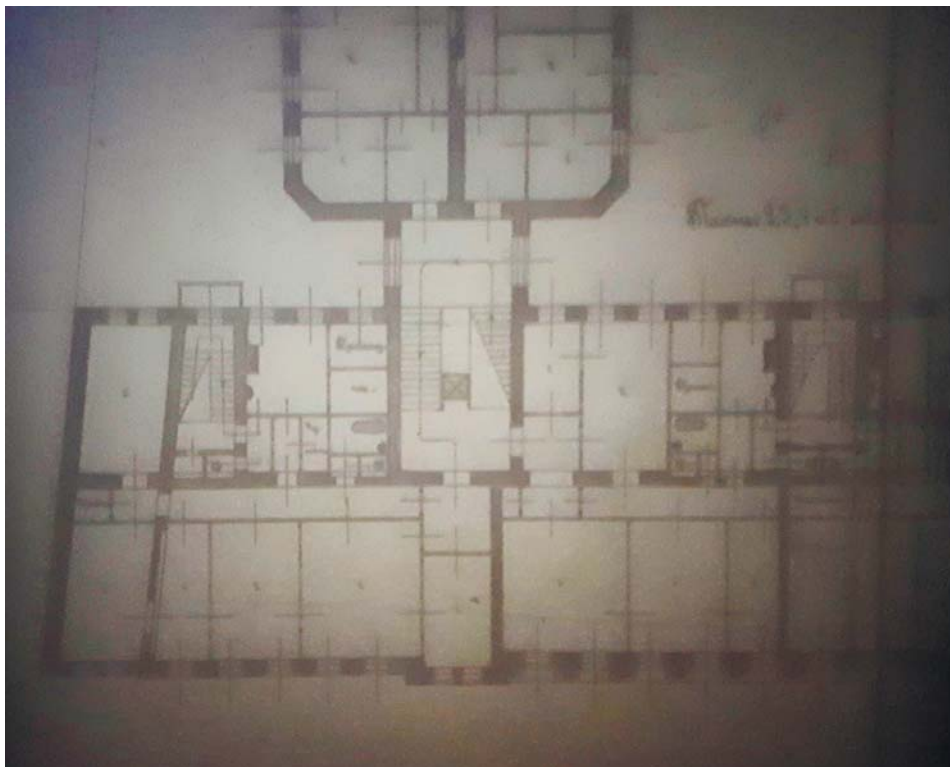
Ил. 4. План двора участка №55 по Знаменской ул. принадлежал мебельному фабриканту Туру. 1837. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л.10. <https://kgior.gov.spb.ru>



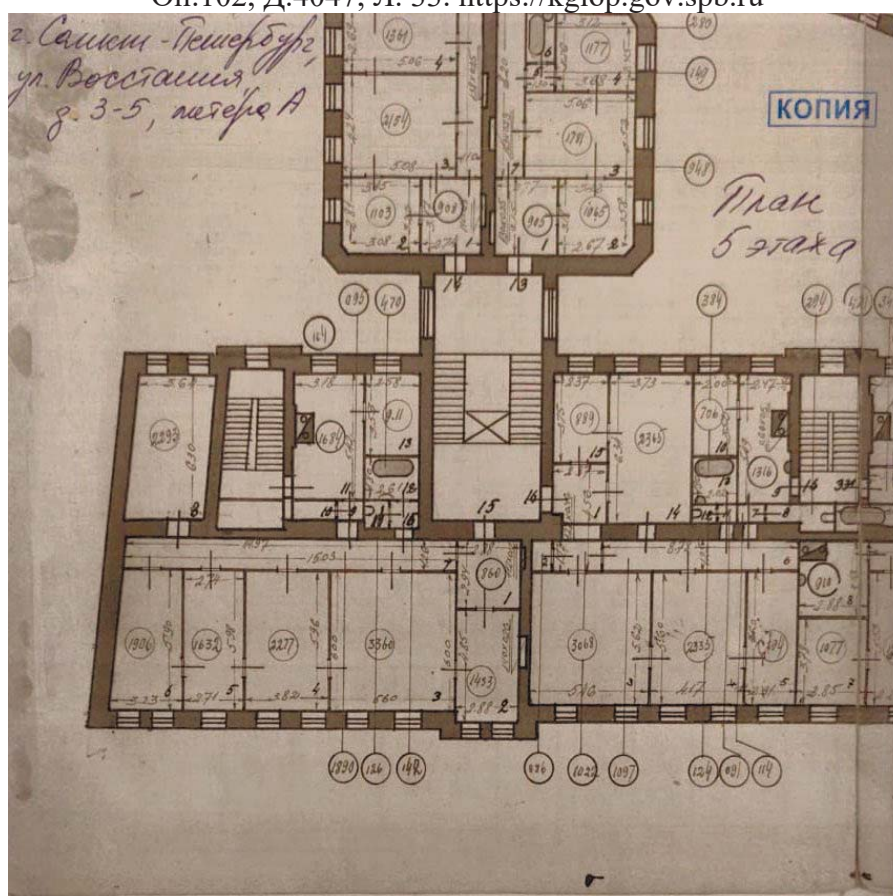
Ил. 5. План двора С.Н. Мартинса, А.Н. Тура и Тайн.Сов. С.И. Тимашевой по Знаменской ул. №№ 3 и 5. 1905. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л. 17. <https://kgior.gov.spb.ru>



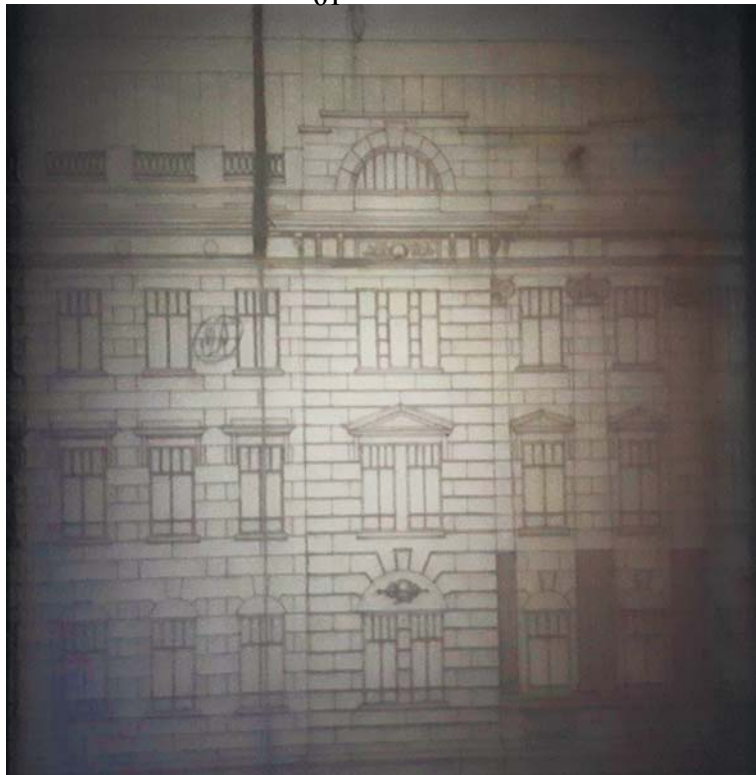
Ил. 6. Проект двора с перестройкой.  
1913. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л.38.  
<https://kgior.gov.spb.ru>.



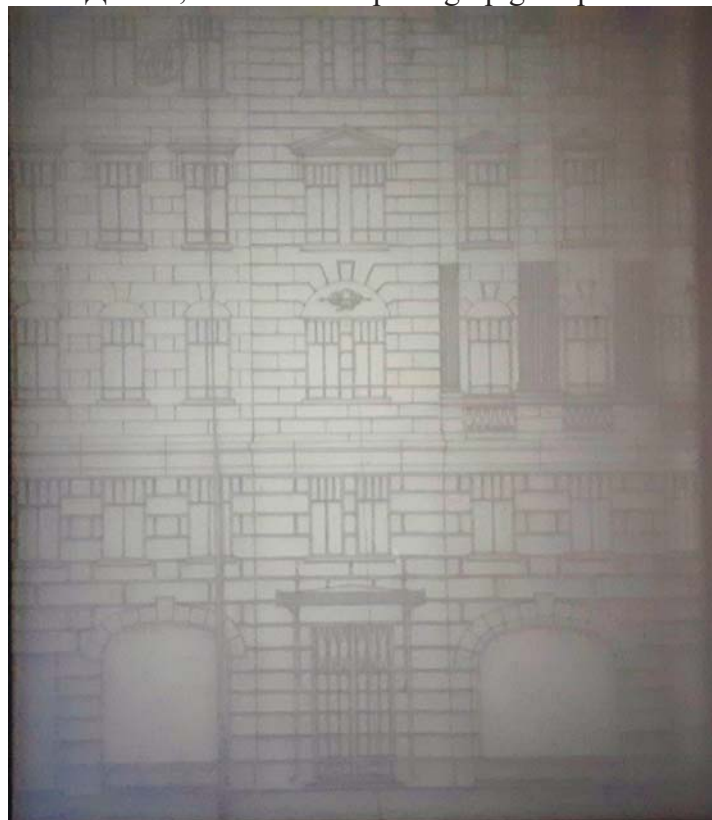
Ил. 7. План 1,3, 4 и 5 этажей. Гражд.инж.Г.К.Космачевский.1913.ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Л. 33. <https://kgior.gov.spb.ru>



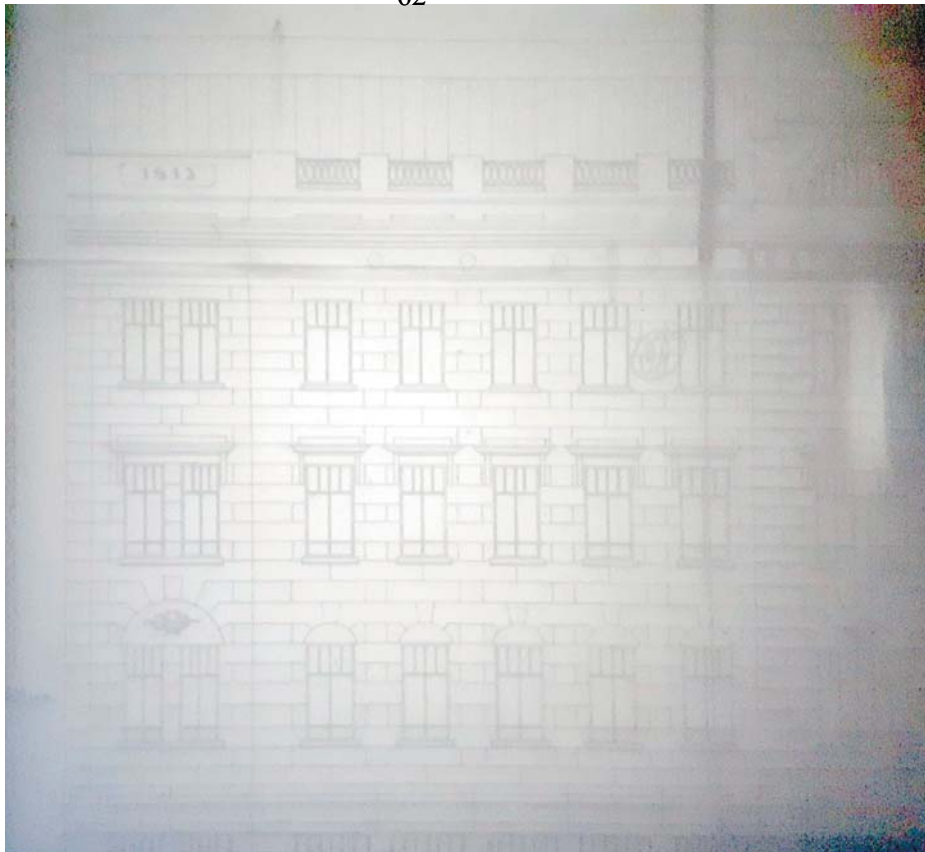
Ил. 8. Фрагмент плана ПИБ квартиры №15 по состоянию 1931 год.



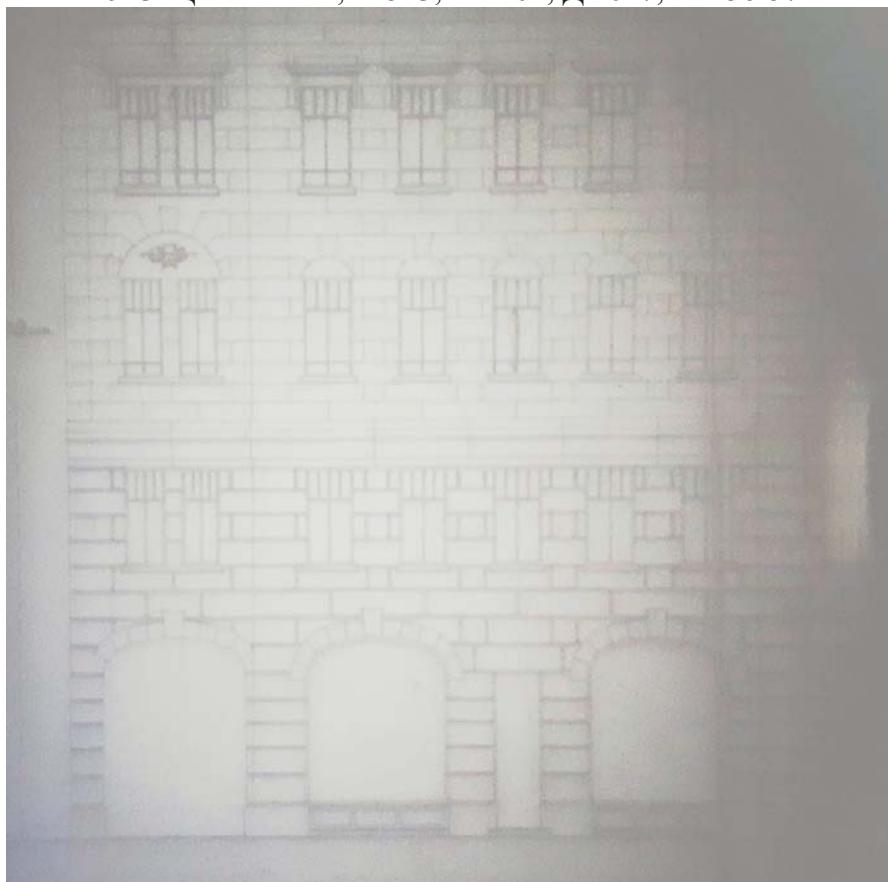
Ил. 9. Фасад (левая часть). Фрагмент. Верхние этажи. 1913. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Лл. 56-57. <https://kgior.gov.spb.ru>



Ил. 10. Фасад (левая часть). Фасад (левая часть). Фрагмент. Нижние этажи. Гражд. инж. Г.К. Космачевский. 1913. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Лл. 56-57 <https://kgior.gov.spb.ru>

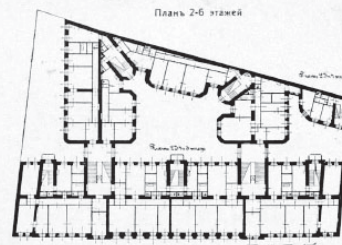


Ил. 11. Фасад (левая часть). Фрагмент. Верхние этажи. Гражд. инж. Г.К. Космачевский. 1913. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Лл. 56-57.



Ил. 12. Фасад (левая часть). Фрагмент. Нижние этажи.. Гражд. инж. Г.К.Космачевский. 1913.ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4047, Лл. 56-57

Домъ С. И. Тимашева  
на Знаменской ул. № 3-5 въ Петроградѣ



Проектировалъ и строилъ Г. К. Космачевскій, гранд. инж.

Ил. 13. Дом С.И. Тимашевой на Знаменской ул. №3-5 в Петрограде.  
Гражд. инж. Г.К. Космачевский. Зодчий. 1916. № XLV. Л. 8.



Ил. 14. Фасад дома №3-5 на ул. Восстания. 1949 г.  
ЦГАКФФД СПб Гр 71720

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3–5, литера А (предоставлена заказчиком 27.08.2025)**



**Фото 1.** Лицевой фасад по ул. Восстания.



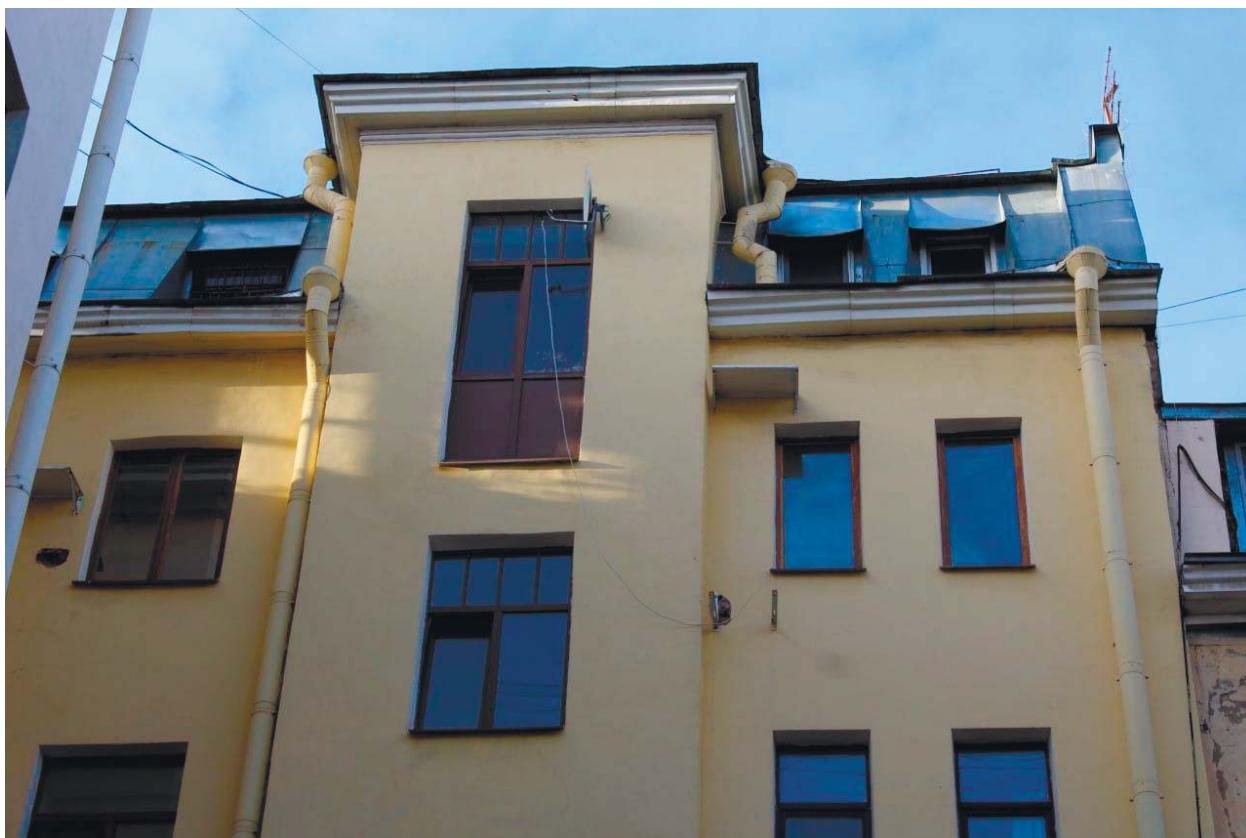


Фото 2. Дворовой фасад.



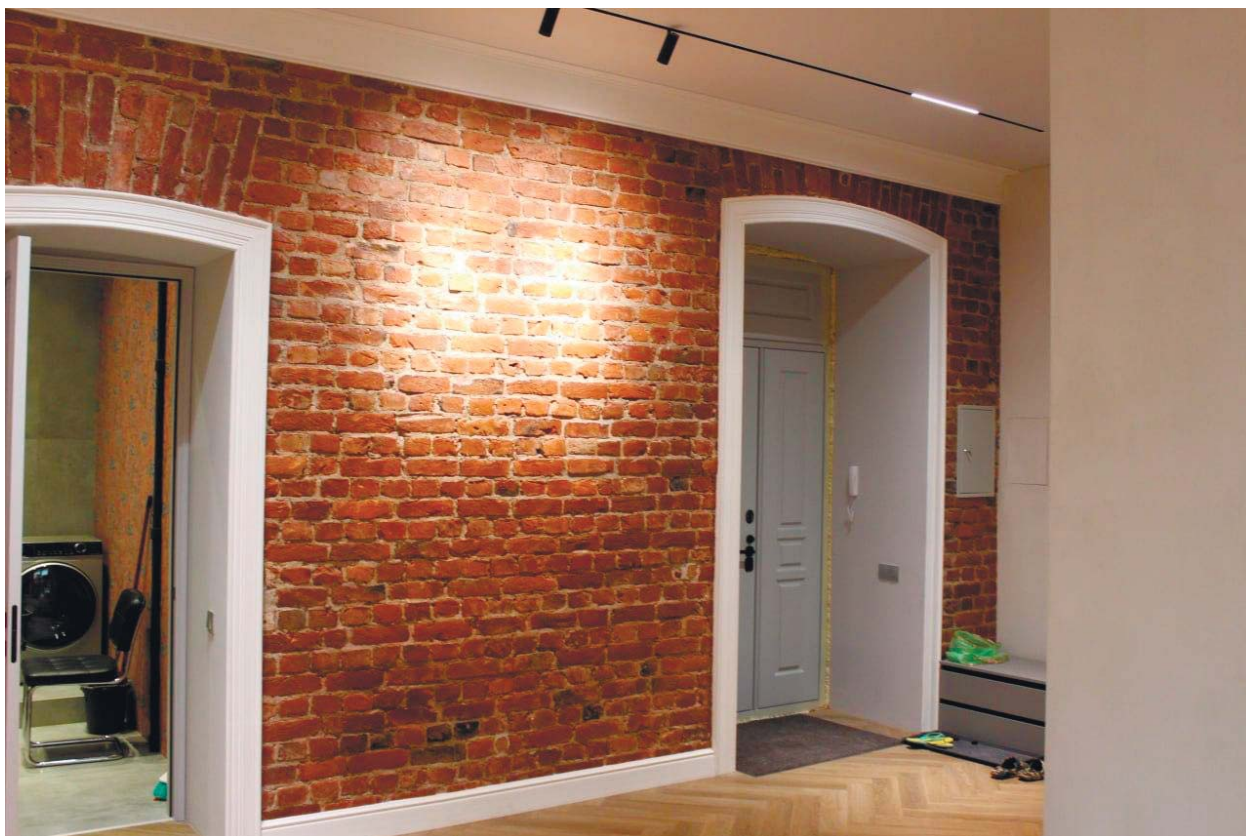
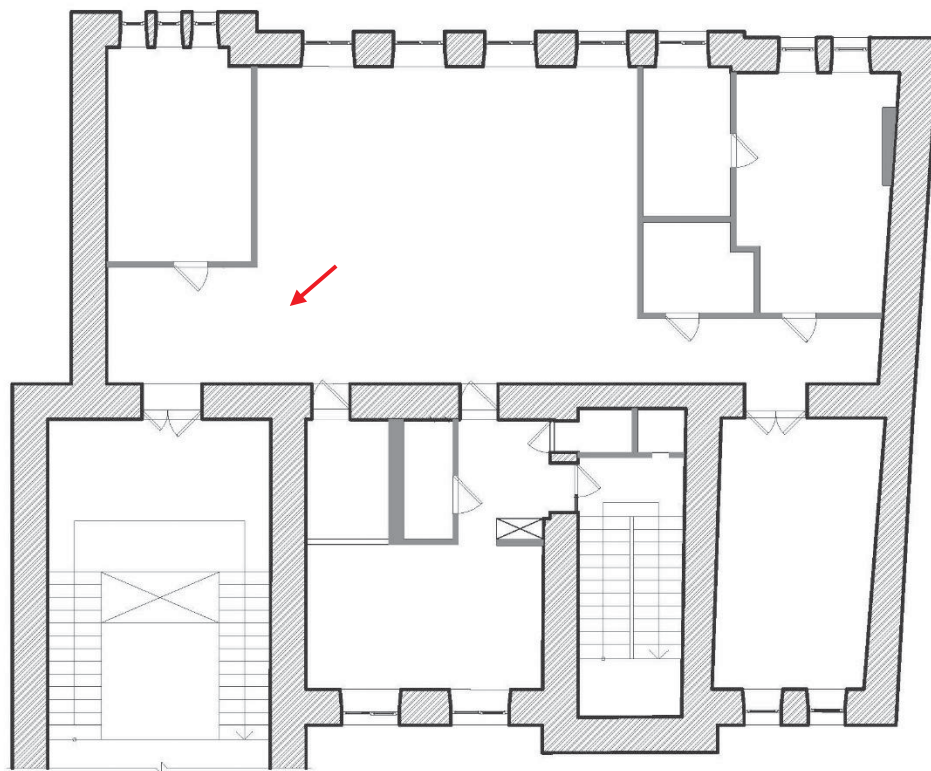


Фото 3. Входная дверь, вид из интерьера квартиры.





**Фото 4.** Второй вход в квартиру, вид из интерьера квартиры.

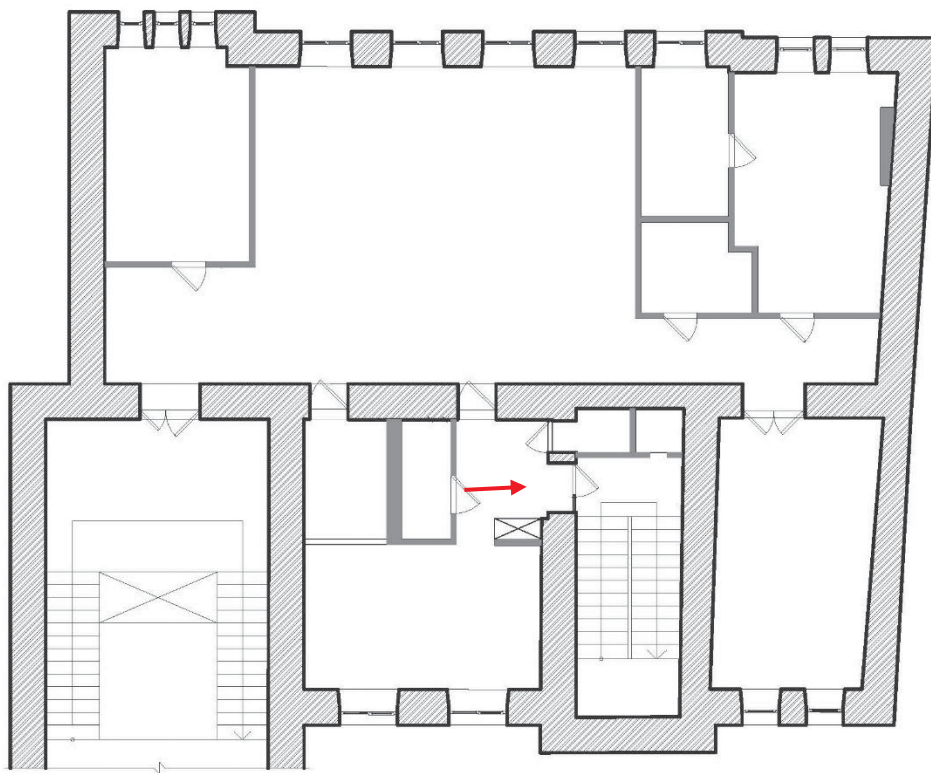




Фото 5. Комната.

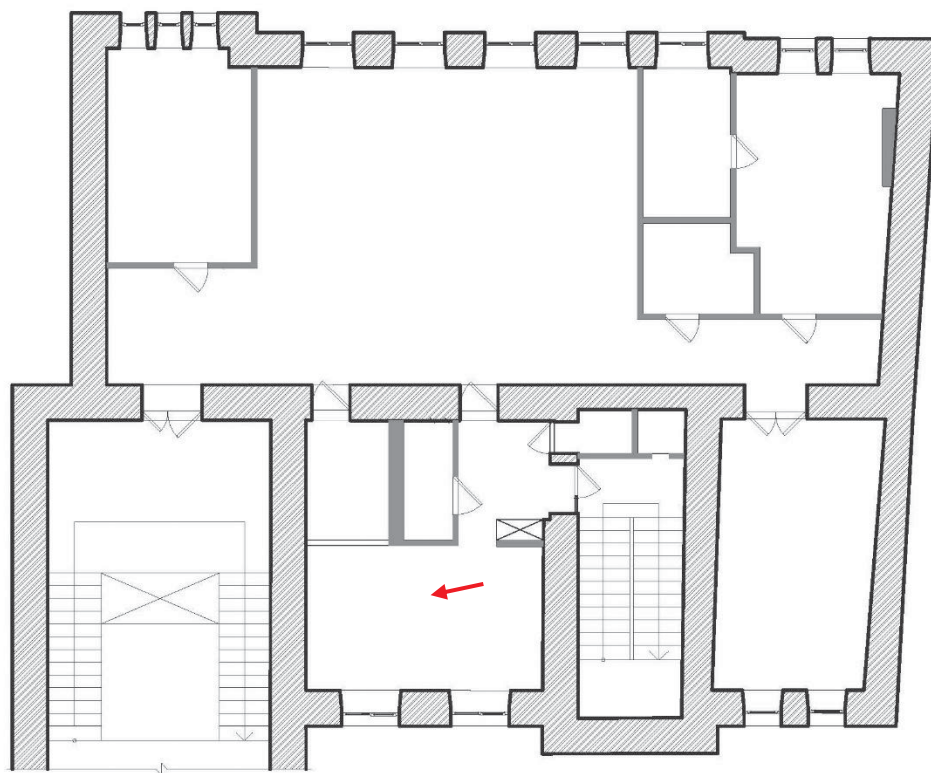




Фото 6. Комната-гостиная.

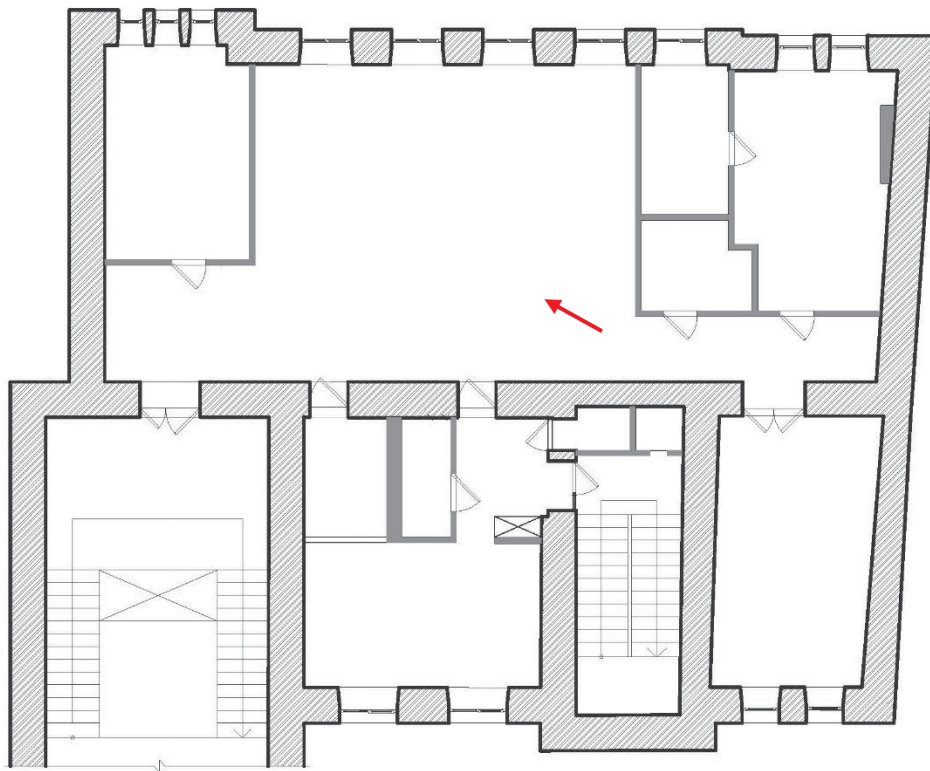




Фото 7. Комната-гостиная.

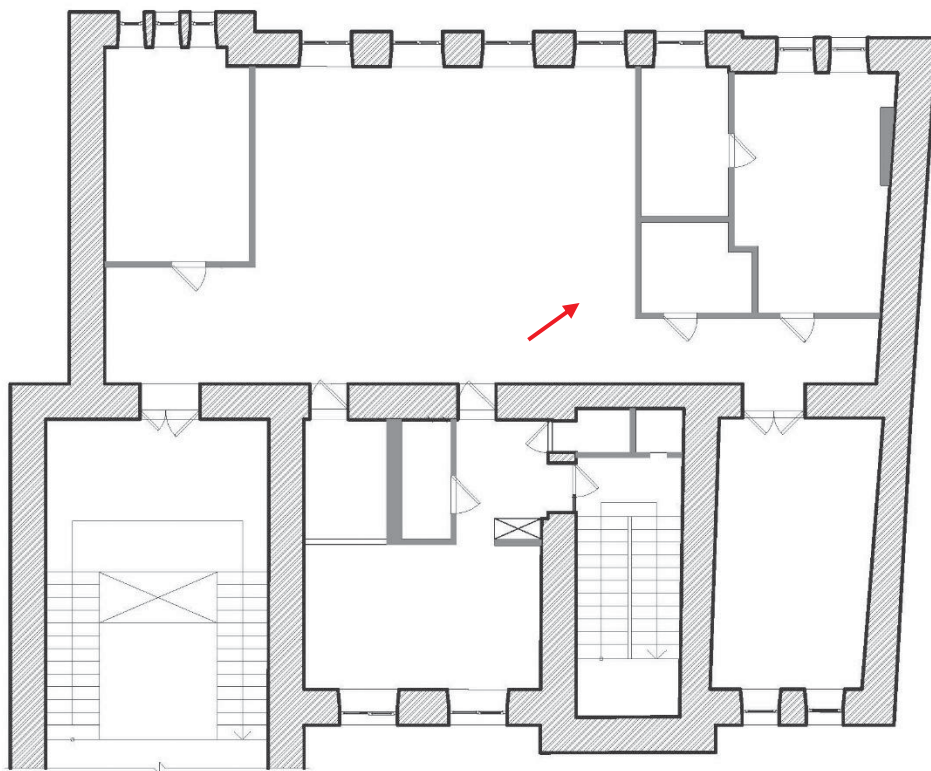
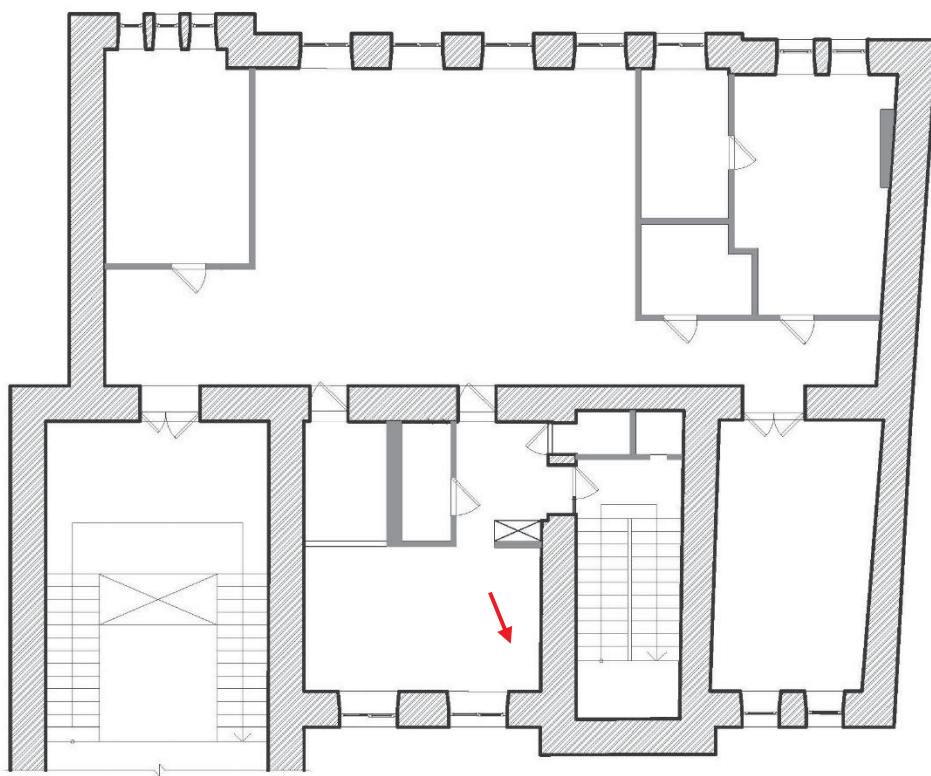




Фото 8. Комната.



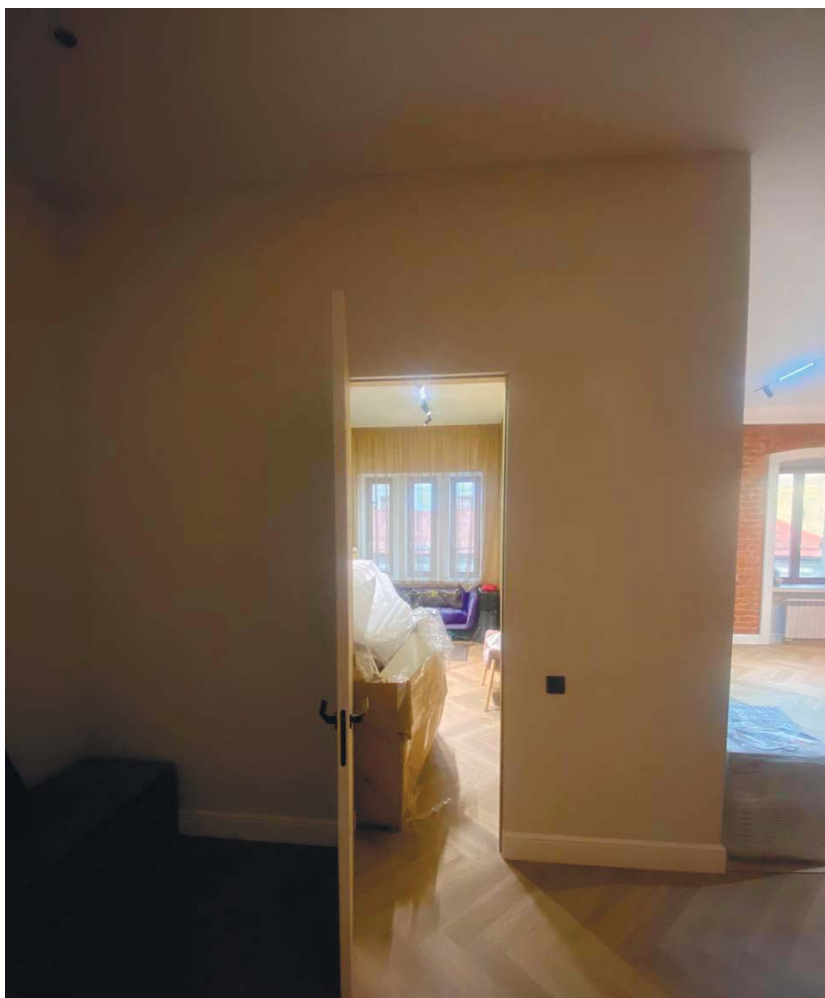


Фото 9. Коридор.

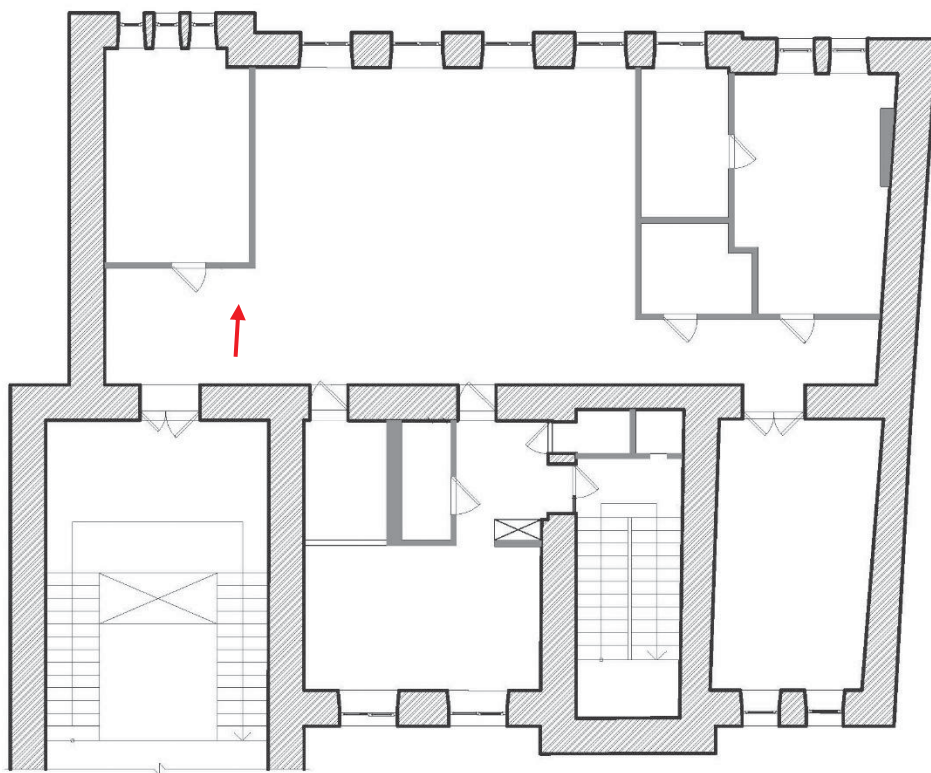




Фото 10. Комната.

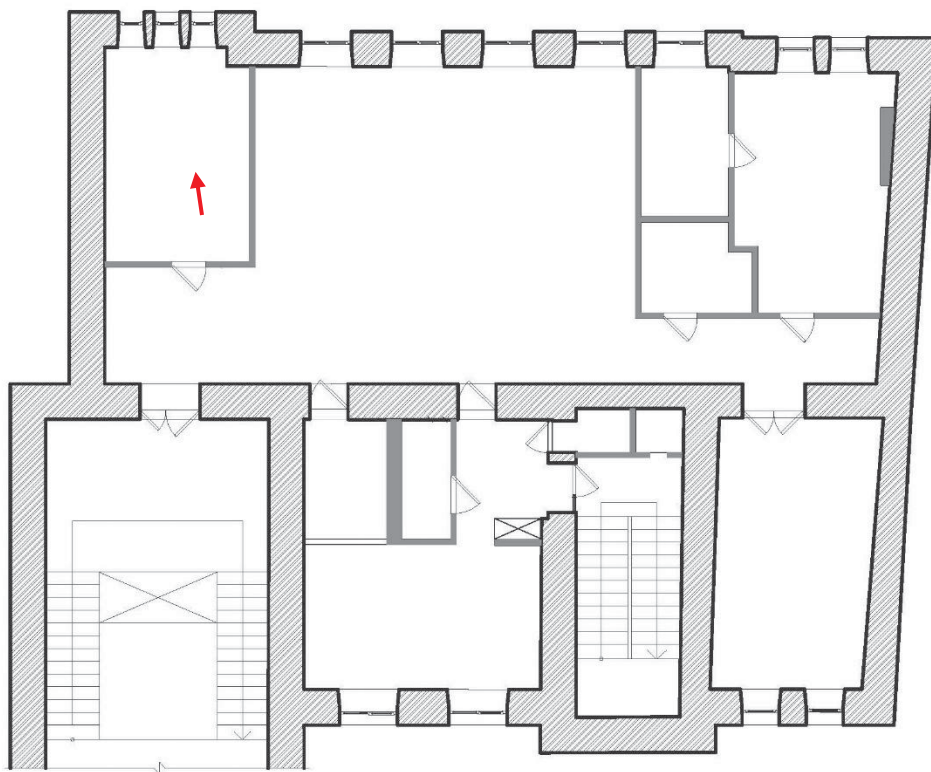




Фото 11. Комната-гостиная.

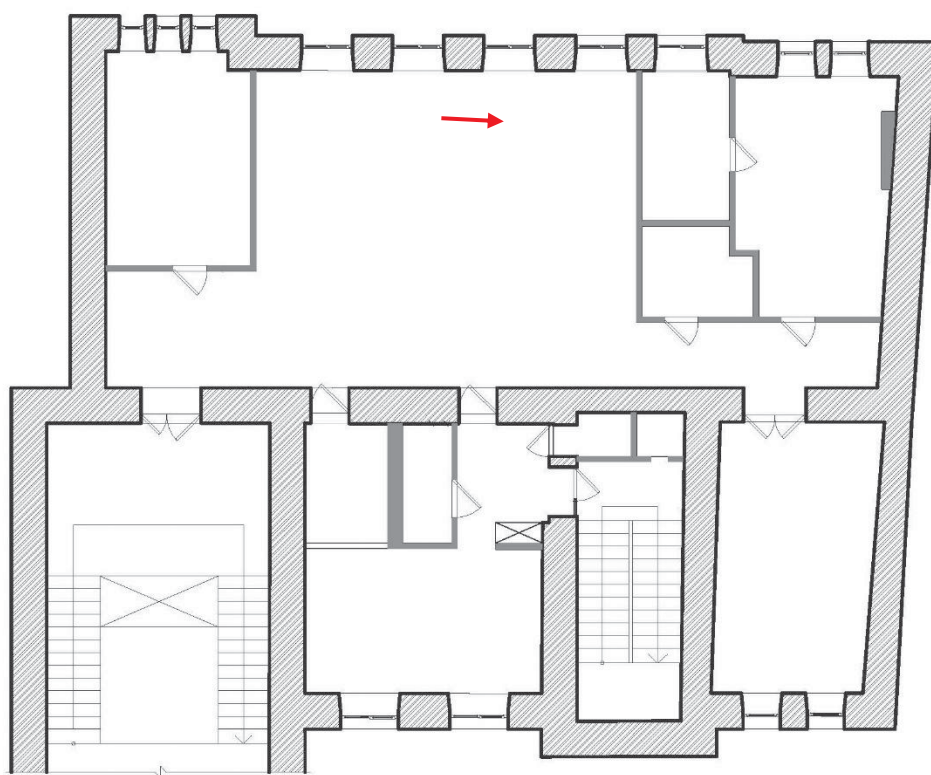
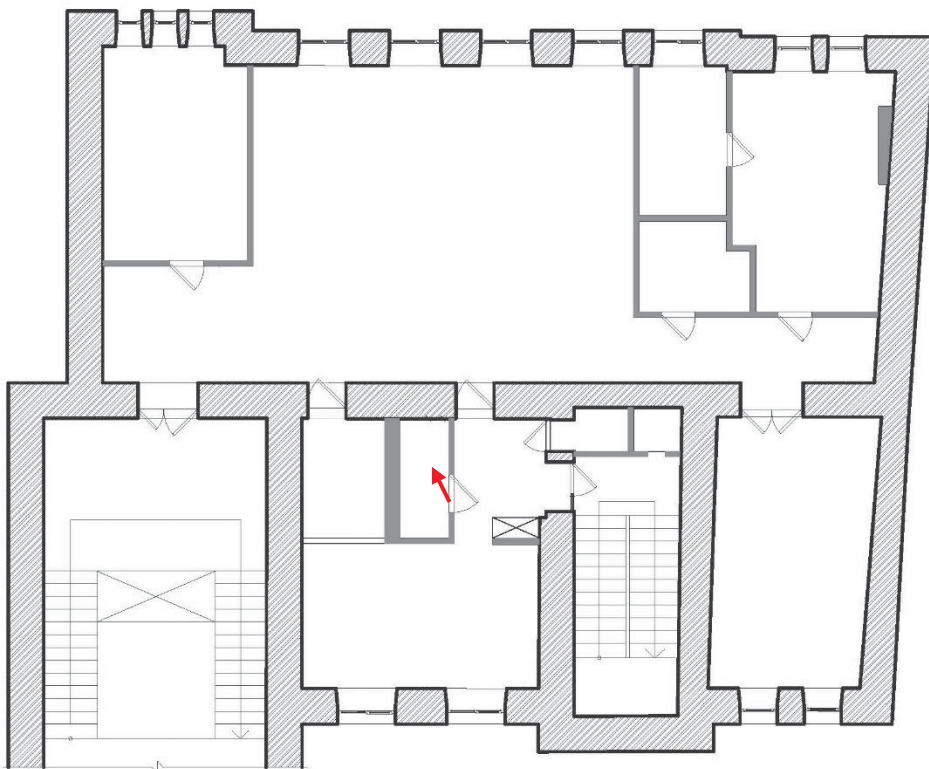




Фото 12. Гардеробная.



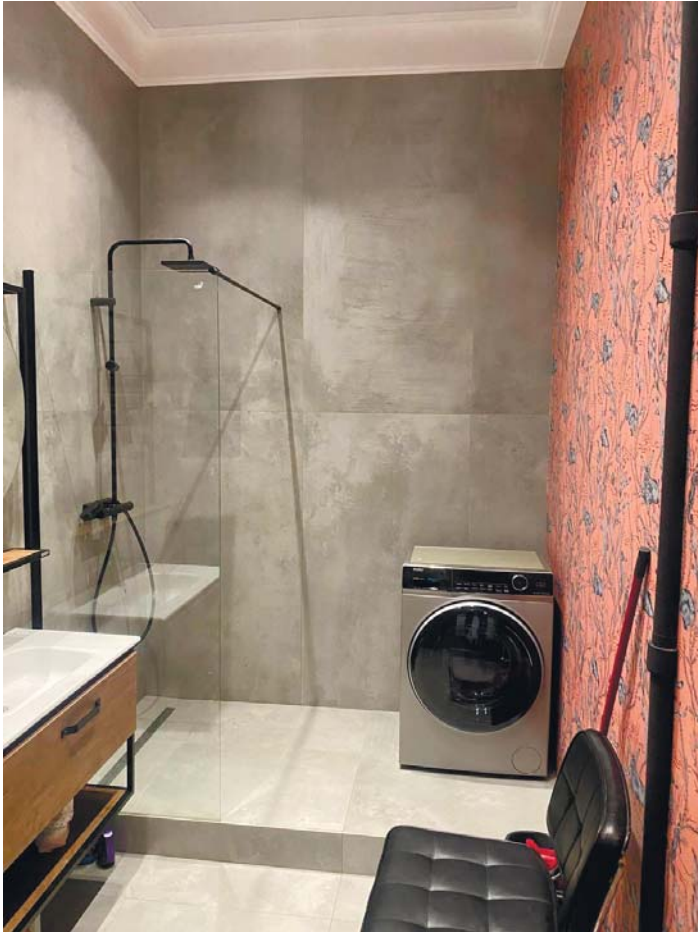
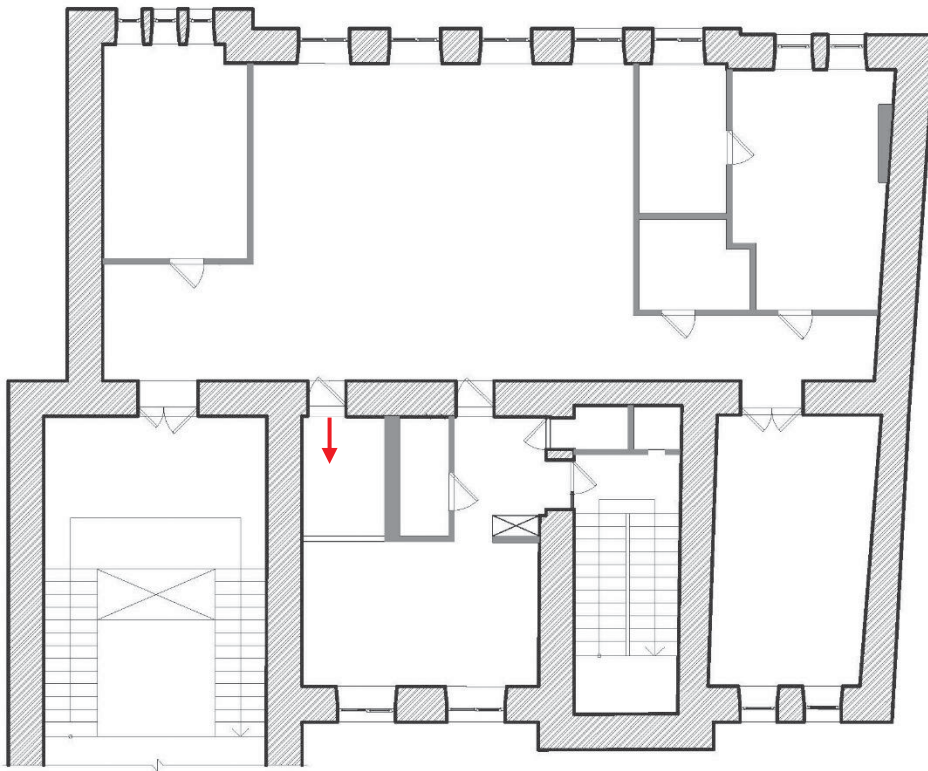


Фото 13. Санузел.



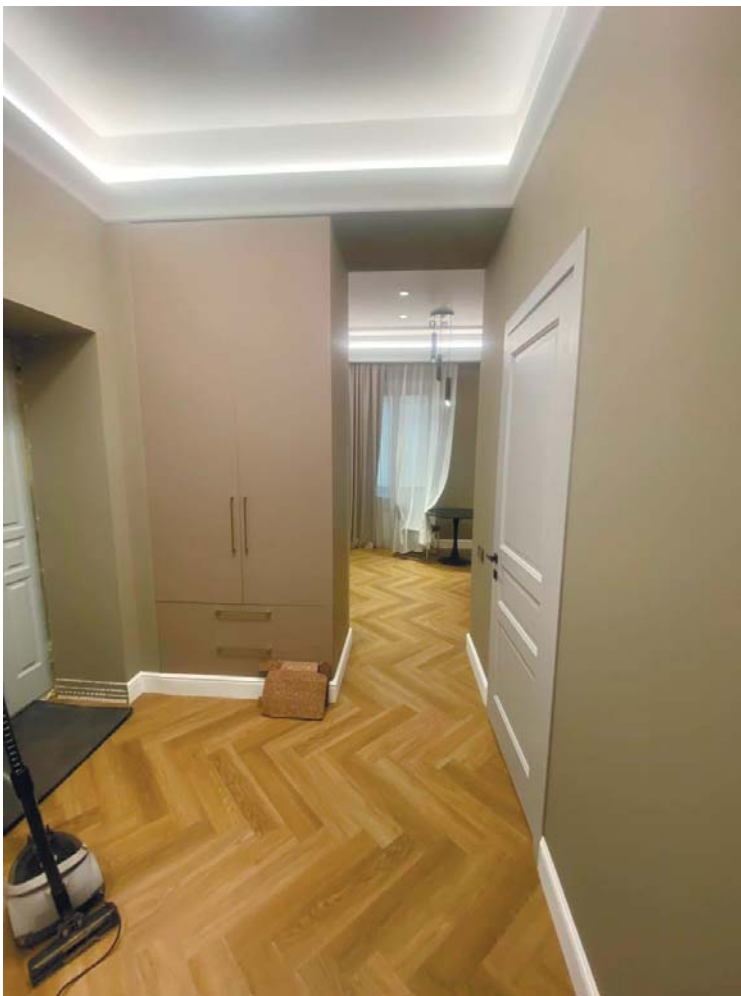
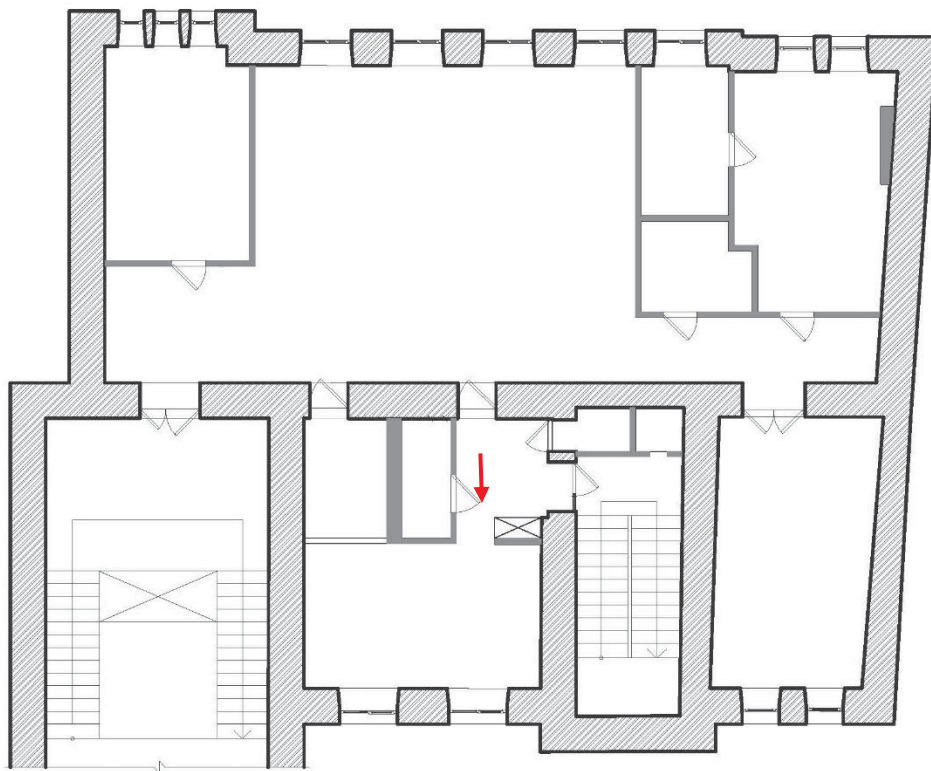


Фото 14. Коридор.



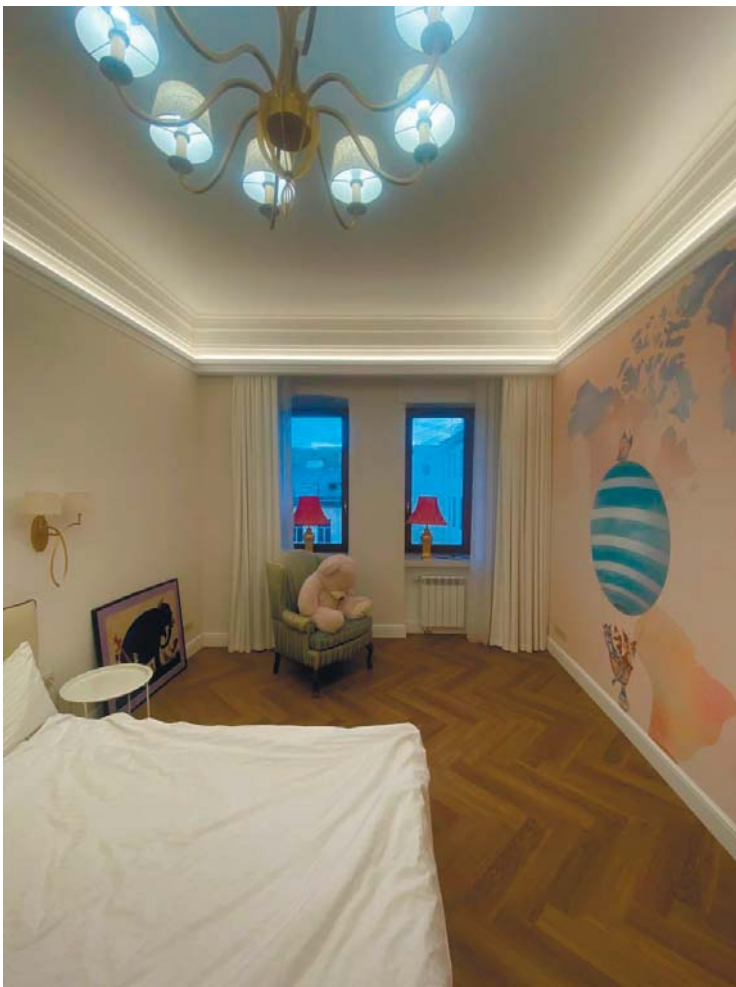
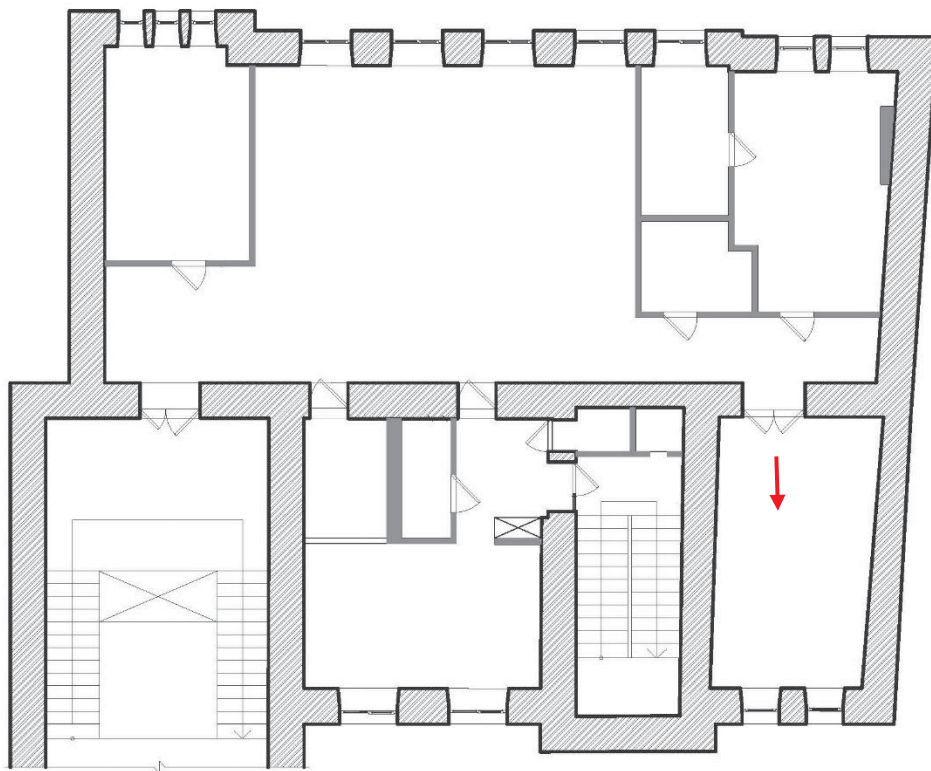


Фото 15. Комната.



**Протокол №1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А - «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025 г.**

Санкт-Петербург

«03» августа 2025 г.**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- **Кононова Полина Сергеевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 18.09.2023 №2690.
- **Иванов Григорий Владиславович**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 17.07.2025 г. №1276, от 31.07.2025 г. №1392.
- **Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

**ПОВЕСТКА:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии**

**Слушали:** Макарову М.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить состав членов экспертной комиссии: Кононова П.С., Иванов Г.В., Макарова М.В.

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

**2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**

**Слушали:** Иванову Г.В. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

**Решили:**

- 1) Председателем комиссии выбрать – Макарову М.В.
- 2) Ответственным секретарем комиссии выбрать – Кононову П.С.

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

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии**

**Слушали:** Макарову М.В.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

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

**Слушали:** Кононову П.С.

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

1) Иванов Г.В. проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, анализирует Акт влияния.

2) Кононова П.С. выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, готовит заключение экспертизы.

3) Макарова М.В. проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, анализ акта влияния.

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

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

**Слушали:** М.В. Макарову, которая уведомила членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- копия задания КГИОП от 15.06.2025 №01-21-1765/25;

- копия распоряжения КГИОП от 11.03.2020 №90-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева»;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденного КГИОП от 20.03.2002;
- копия выписки из ЕГРН от 08.04.2025 № КУВИ-001/2025-84286747;
- копия предписания КГИОП от 09.08.2021 №01–10–180/21–0–0;
- копия решения Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 17.02.2022г. по делу №2–805/2022;
- копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 11.03.2021 №1032/24;
- проектная документация: «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025 г.

**Решили:** состав исходной документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе. Запрашивать при необходимости документы у заказчика.

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

#### **6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы**

**Слушали:** Иванова Г.В. с предложением по календарному плану работ экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – **с 03.08.2025 г. по 12.09.2025 г.:**

**03.08.2025 г.** – организационное заседание экспертной комиссии, получение документов и материалов от заказчика.

**03.08.2025 г. – 12.09.2025 г.** – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

**12.09.2025 г.** – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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

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

**Председатель экспертной  
комиссии**



**М.В. Макарова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**П.С. Кононова**

**Член экспертной комиссии**



**Г.В. Иванов**

**Протокол №2**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А - «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«12» сентября 2025 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Председатель экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии – Кононова Полина Сергеевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 18.09.2023 №2690.

**Член экспертной комиссии– Иванов Григорий Владиславович**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 17.07.2025 г. №1276, 31.07.2025 г. №1392.

**ПОВЕСТКА:**

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

**1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации****Слушали:**

- 1) Иванова Г.В. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- 2) Кононову П.С. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

- 3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

**Решили:** проектная документация – «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), ООО «ЛОФТ», 2025 г., - соответствует

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

**Слушали** М.В. Макарову, которая представила положительное заключение экспертизы.

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

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

**Председатель экспертной  
комиссии**



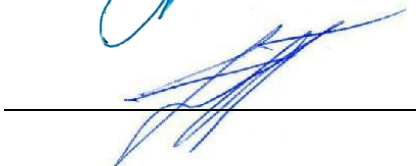
**М.В. Макарова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**П.С. Кононова**

**Член экспертной комиссии**



**Г.В. Иванов**

**Протокол №3**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А - «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«02» декабря 2025 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- **Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.
- **Кононова Полина Сергеевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 18.09.2023 №2690.
- **Иванов Григорий Владиславович**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 17.07.2025 г. №1276, от 31.07.2025 г. №1392.

**ПОВЕСТКА:**

1. Возобновление работы комиссии
2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии

**1. Возобновление работы комиссии**

**Слушали:** Макарову М.В. о получении от заказчика документации, откорректированной по замечаниям КГИОП, изложенным в письме от 14.10.2025 № 01-24-2653/25-0–1.

**Решили:** возобновить работу комиссии, рассмотреть представленную откорректированную документацию.

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

**2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии**

**Слушали:** Иванову Г.В. с предложением по календарному плану работ экспертной комиссии:

Дополнить календарный план следующими пунктами

**02.12.2025 г.** – возобновление работы комиссии.

**02.12.2025 г. – 15.12.2025 г.** – рассмотрение откорректированной проектной документации, представленной заказчиком, оформление акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

**15.12.2025 г.** – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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

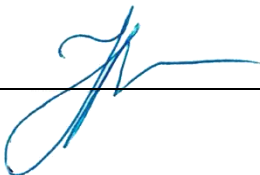
*Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.*

**Председатель экспертной  
комиссии**



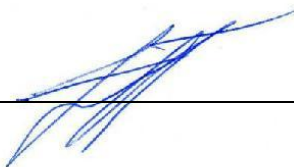
**М.В. Макарова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**П.С. Кононова**

**Член экспертной комиссии**



**Г.В. Иванов**

**Протокол №4**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 3-5, литера А - «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2025 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Председатель экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии – Кононова Полина Сергеевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 18.09.2023 №2690.

**Член экспертной комиссии– Иванов Григорий Владиславович**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 17.07.2025 г. №1276, 31.07.2025 г. №1392.

**ПОВЕСТКА:**

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

**1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации**

**Слушали:**

- 1) Иванова Г.В. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- 2) Кононову П.С. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

- 3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

**Решили:** проектная документация – «Ремонт, приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева» для современного использования (в границах квартиры №15) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный, ул. Восстания, д. 3-5, литера А» (шифр: 15/05-25ПД), ООО «ЛОФТ», 2025 г., - соответствует

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

**Слушали** М.В. Макарову, которая представила положительное заключение экспертизы.

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

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

**Председатель экспертной  
комиссии**



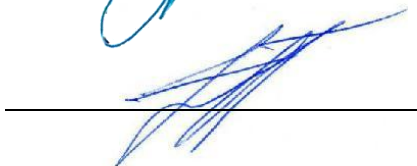
**М.В. Макарова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**П.С. Кононова**

**Член экспертной комиссии**



**Г.В. Иванов**

## Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение)	16
3.	<b>Приложение № 2.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2020 № 90-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева»	18
4.	<b>Приложение №3.</b> Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Н. Мартенса, А.Н. Тура, С.И. Тимашева», утвержденного КГИОП от 20.03.2002	34
5.	<b>Приложение №4.</b> Копия выписки из ЕГРН от 08.04.2025 № КУВИ-001/2025-84286747	35
6.	<b>Приложение №5.</b> Копия предписания КГИОП от 09.08.2021 №01–10–180/21–0-0	39
7.	<b>Приложение №6.</b> Копия Решения Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 17.02.2022г. по делу №2-805/2022	41
8.	<b>Приложение №7.</b> Копия задания КГИОП от 16.06.2025 №01-21-1765/25-0-1	47
9.	<b>Приложение №8.</b> Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 11.03.2021 №1032/24	53
10.	<b>Приложение №9.</b> Материалы иконографии	57
11.	<b>Приложение №10.</b> Материалы фотофиксации	64
12.	<b>Приложение №11.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии	79
13.	<b>Содержание</b>	88