

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
 культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург,
 Грибоедова кан. наб., 144¹ (наб. кан. Грибоедова, д. 144, лит. А (набережная Канала
 Грибоедова, дом 144, литера А) – «Проект на проведение работ по приспособлению
 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу:
 г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литера А
 для современного использования в части квартиры №14
 (перепланировка)» (шифр: П-40/2025),
 ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» декабря 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: с 12.12.2025 по 26.12.2025 (Приложение №7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола»), 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28, пом. 4Н, ИНН 7813116660, ОГРН 1037828075735.

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

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

В соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276:

- 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;

¹ Адрес указан в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного 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.

В соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 45 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 08.10.2025 №1797). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов:

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного

имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 144 (наб. кан. Грибоедова, д. 144, лит. А (набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А) – «Проект на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литера А для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка)» (шифр: П-40/2025), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:³

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 144 (наб. кан. Грибоедова, д. 144, лит. А (набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А) – «Проект на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литера А для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка)» (шифр: П-40/2025), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-40/2025-ИРД);
- Том 1.2. Раздел 1. Часть 2. Фотофиксация (шифр: П-40/2025-ФФ).

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

³ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. Историко-архивные исследования (шифр: П-40/2025-И);
- Том 2.2. Раздел 2. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: П-40/2025-ОЧ);
- Том 2.3. Раздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: П-40/2025-ТО).

Раздел 3. Проект:

- Том 3.1. Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: П-40/2025-ПЗ);
- Том 3.2. Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: П-40/2025-АР);
- Том 3.3. Раздел 3. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: П-40/2025-КР);
- Том 3.4. Раздел 3. Часть 4. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения (шифр: П-40/2025-ВК);
- Том 3.5. Раздел 3. Часть 5. Электрооборудование (шифр: П-40/2025-ЭО).

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

1) Проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литера А для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка)» (шифр: П-40/2025), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 19.10.2021 №251-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

3) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева», утв. КГИОП 18.12.2002 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Выкопировка из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

5) Копия Задания КГИОП от 08.09.2025 №01-21-2397/25-0-1 (согласовано по доверенности 09.09.2025) (Приложение №2. Задания КГИОП. Доверенность).

6) Копия Доверенности от 16.08.2025 серия 78AB 7207015 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность).

7) Копия Выписки из ЕГРН от 07.04.2025 № КУВИ-001/2025-85188777 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А, квартира 14 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

8) Сведения из ЕГРН на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А, квартира 14, по состоянию на 11.12.2025 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

9) Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 02 сентября 2013 года, инв. №1427/25 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

На момент начала проектирования планировка проектируемых помещений не соответствует планировке, показанной на планах в выписке из ЕГРН, выполнен демонтаж большей части перегородок и отделки. Полы – цементная стяжка, фанера. Оконные заполнения на момент начала проектирования – деревянные и металлопластиковые, соответствуют предмету охраны. Разрешение КГИОП на указанные виды работ не представлено, из чего сделан вывод, что работы выполнены самовольно. Однако экспертами сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия и учтены при проектировании.

На момент начала проведения настоящей экспертизы оконные заполнения заменены на деревянные с учетом предмета охраны в части рисунка расстекловки, согласно решениям проекта, представленного на экспертизу.

В части помещений сохранилась историческая отделка потолков в виде штукатурных тяг и розеток. Отделка не определена как предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, согласно проекту, подлежит сохранению.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, предоставленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия в границах проектируемых помещений, фотофиксация фасадов, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующими разработку проектной документации, в части состава и содержания.

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

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

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

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Квартира №14 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А, находится в частной собственности. (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А, в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия), является выявленным объектом культурного наследия «Дом П.Н. Батуева».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» утвержден Распоряжением КГИОП от 19.10.2021 №251-рп (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» утвержден КГИОП 18.12.2002 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

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

В 1730-е гг. исследуемая территория была сформирована существовавшими здесь протоками и трассами дорог и проездов в пределах слобод, где жили служители военно-морского ведомства, в том числе работники предприятий, обслуживающих Главное Адмиралтейство, склады Новой Голландии, Галерный двор.

Согласно плану Санкт-Петербурга 1737-1738 гг. (план Зихейма) это место не было повреждено пожарами, охватившими город в 1736 и 1737 годах.⁴

⁴ План Санкт-Петербурга в 1738 г. (план Зихейма). РНБ ОК.

Для застройки «погорелых мест» и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении. В соответствии с фиксационной подосновой «против меры и по масштабу плана Зихейма» архитектор П.М. Еропкин разработал генеральный план, утвержденный в 1837 г. и ставший основой создания Большой и Малой Коломн – слобод для размещения морских служителей Адмиралтейской Коллегии и жителей Переведенских и новых слобод.⁵

Проект был ограничен территорией западнее будущей Вознесенской перспективой. При реализации проекта были внесены некоторые изменения, однако в основном, планировка и разбивка участков соответствуют проекту, разработанному Е.М. Еропкиным.⁶

План Санкт-Петербурга 1753г. («План И.Ф. Трускота») отражает значительный этап осуществления этого проекта.⁷

«План Трускота» показывает значительный этап реализации проекта Еропкина. На момент создания «Плана» уже были проложены Вознесенская перспектива, Большая Морская улица, ставшая продолжением Большой Садовой. На территории Большой Коломны отмечены прямые улицы и прямоугольные кварталы: Офицерская улица (современная Паstorова), Шкипорская улица (Канонерская), Успенская улица (Английский проспект) успенская площадь (Тургенева).

При Екатерине II специальным Сенатским указом от 11 (22) декабря 1762 г. была создана «Комиссия для устройства городов Санктпетербурга и Москвы». С 1766 г. южная граница Санкт-Петербурга была окончательно проведена по реке Фонтанке. В 1776 г. под руководством Комиссии и в частности — архитектора А. В. Квасова был составлен «Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга». В этот период времени Екатерина II издала указ о запрещении любого деревянного строительства на территории от реки Невы до реки Фонтанки.

В 1782 г., согласно указу Екатерины II, было введено новое административно-территориальное деление столицы на 10 частей. Центральная Адмиралтейская часть была поделена на три Адмиралтейские части. Исследуемый участок относился ко 2-й Адмиралтейской части.

В описании столичного города Санкт-Петербурга И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени 2-я Адмиралтейская часть столицы имела 5 кварталов. По сведениям 1789 г. здесь находилось 12 каменных и 13 деревянных казенных, да 158 каменных и 260 деревянных обывательских строений, всего же 443 двора под 487 номерами.⁸

В соответствии с Сенатским планом Санкт-Петербурга 1798 г.⁹ участок находился теперь в 4-й Адмиралтейской части, в 4 квартале, на участке № 273, выходящем к набережной Екатерининского канала. На участке показан дом Г-образной формы, а также службы и сад в глубине двора.

⁵ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 260.

⁶ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 260.

⁷ План Столичного Города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный прудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санктпетербурге 1753 года. РНБ ОК.

⁸ Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1996. С. 98.

⁹ Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.

В соответствии с планом Санкт-Петербурга 1806 г.¹⁰ можно сделать вывод, что деревянный дом (по пятну застройки идентичен с домом, существовавшим к 1798 г.) был одноэтажным. В глубине двора и по западной границе участка находились одноэтажные деревянные служебные постройки. Участок числился под № 287 в 4-й Адмиралтейской части.

Согласно плану Шуберта 1828 г. исследуемый участок имел № 283 и находился во владении коллежского советника Колоколова. Лицевой каменный дом целиком занимал фронт застройки по красной линии. Дворовые постройки расположены по южной и восточной границам участка.

В первой трети XIX века в этой части города жили мелкие чиновники, служащие и отставные, вдовы, жившие на небольшую пенсию, небогатые дворяне, актеры, студенты, бедные ремесленники. Состав жителей определял инфраструктуру, которая существовала в районе: множество мелочных лавок, трактиры и чайные.¹¹

На 1844 год участок в 4-й Адмиралтейской части под № 131 принадлежал капитану Первого ранга Стогову. На участке изображена каменная лицевая постройка с каменными флигелями на правой и задней стороне двора. Архитектор Горностаев составил проект перестройки существующего, двухэтажного на подвале дома. Проект предусматривал возвышение третьего этажа и переделку лицевого фасада. Проект был высочайше утвержден 8 августа 1844 года, однако сведений о реализации проекта не сохранилось.

Атлас Цылова 1849 г. подтверждает, что исследуемый участок в 4-й Адмиралтейской части под № 131 принадлежит Стогову.¹²

На 1909 год адрес участка: Коломенская часть, I участок № 144, его владелец Петр Николаевич Батуев. Инженер Батуев составил проект постройки нового лицевого каменного дома на 6 этажей с мансардой и дворовых флигелей на 5 и 6 этажей. В проекте предполагался лицевой фасад в 9 осей с тремя эркерами в стиле модерн.

По проектам П. Н. Батуева в Санкт-Петербурге было построено около 50-и домов.¹³

В 2001 году дом 144 по наб. кан. Грибоедова внесен в перечень выявленных объектов культурного наследия.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» представляет собой П-образное в плане здание с внутренним двором, доступ в который осуществляется через воротный проезд, со стороны лицевого корпуса, и через воротный проезд дворового корпуса. Здание 5-6-тиэтажное с мансардой и подвалом. Крыша скатная с металлическимкрытием. Капитальные стены кирпичные, оштукатурены. Лицевой фасад корпуса по красной линии канала Грибоедова решен в приемках модерна. Цоколь гранитный. Характер отделки фасада – штукатурка окрашенная гладкая, «под шубу», рустованная (линейный руст), фигурный руст. По центральной оси (со 2-го по 6-й этаж) и по боковым осям (с 3-го по 6-й этаж) расположены эркеры. На фасадах также имеются балконы с коваными решетками. Оконные

¹⁰ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.

¹¹ Усова Д.М. Путеводитель по Коломне: Линогравюры автора., СПб.: Коло, 2021. С.8.

¹² Атлас тридцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849. (Атлас Цылова). М., 2003. С. 54.

¹³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 34-35.

проемы: в форме усеченных стрельчатых арок – в уровне 1-2 этажа, прямоугольные – в уровне 3-6 этажей, с лучковой перемычкой и в форме кокошника – в мансардах. Оконные заполнения – деревянные, соответствуют предмету охраны выявленного объекта культурного наследия. Фасады оформлены лепным и архитектурным декором.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, в завершении – венчающий профилированный карниз. Цоколь – известняковый. Оконные проемы прямоугольной конфигурации с деревянными и ПВХ заполнениями.

Проектируемая квартира расположена на пятом этаже. Вход в квартиру осуществляется через общедомовую лестничную клетку, вход в которую осуществляется со стороны лицевого фасада и через «черную» лестницу со стороны двора. Дверь в квартиру – металлическая. Оконные заполнения деревянные и из ПВХ профилей, со стеклопакетами, соответствуют предмету охраны в части рисунка расстекловки.

На момент начала проведения настоящей экспертизы и начала проектирования планировка проектируемых помещений квартиры №14 не соответствует планировке, показанной на планах в выписке из ЕГРН и в техническом паспорте, выполнен демонтаж большей части перегородок и отделки. На потолках сохранена историческая архитектурно-художественная отделка, не определенная как предмет охраны.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – «*Проект на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литера А для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка)*» (шифр: П-40/2025) разработана ООО «Архитектурная мастерская Апостола» (лицензия МК РФ от 01.08.2014 №МКРФ 01885) в 2025 г., на основании задания КГИОП от 08.09.2025 №01-21-2397/25-0-1 (согласовано по доверенности 09.09.2025) (Приложение №2. Задания КГИОП. Доверенность) и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» для современного использования в части квартиры №14.

Результаты предварительных работ представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация* (шифр: П-40/2025-ИРД). В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация объекта культурного наследия – *Том 1.2. Раздел 1. Часть 2. Фотофиксация* (шифр: П-40/2025-ФФ).

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования:*

Результаты историко-архивных исследований (краткая историческая справка и альбом иконографии) представлены в *Томе 2.1. Раздел 2. Часть 1. Историко-архивные исследования* (шифр: П-40/2025-И).

Комплект обмерных чертежей, включая схемы потолков с отображением отделки – **Том 2.2. Раздел 2. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: П-40/2025-ОЧ).**

Результаты инженерно-технических исследований конструкций в границах проектируемой квартиры представлены в **Томе 2.3. Раздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: П-40/2025-ТО).**

По результатам инженерно-технических исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Наружные и внутренние стены здания выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Фасады здания оштукатурены и окрашены. В осях Б-Б'/2 межквартирная перегородка выполнена деревянной, оштукатурена по деревянной дранке.

Перемычки над оконными и дверными проемами в кирпичных стенах здания преимущественно выполнены кирпичными клинчатыми. В осях А-Б/1, Б-В/1, В-Г/1 над проемами эркеров установлены металлические перемычки двутаврового сечения №15 по Немецкому нормальному сортаменту. В осях А-В/2 над дверными проемами установлены металлические перемычки двутаврового сечения №18 по Немецкомуциальному сортаменту.

В осях Б'-Б''/1, Б''-В/1 заполнение оконных проемов выполнено деревянным, в осях А-Б'/1, В-Г/1 оконное заполнение выполнено оконными блоками из ПВХ профилей. Оконное заполнение находится в удовлетворительном состоянии. Существующее заполнение оконных проемов в границах квартиры №14 соответствует предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Перекрытие над четвертым этажом в границах квартиры №14 выполнено балочным по однопролетной схеме. Несущими элементами перекрытия являются металлические балки двутавры. Опирание балок выполнено на кирпичные стены по осям 1 и 2, и на металлические перемычки в осях Б'-Б''/1, А-Б'/2. На перемычки опирание балок выполнено поэтажным. Межбалочное заполнение выполнено в виде сплошного настила из досок наката.

Балки перекрытия в осях А-Б/2-3 не доступны для освидетельствования ввиду выполненных конструкций пола. Конструкции пола представляют собой цементно-песчаную стяжку, выполненную по засыпке из керамзита.

Перекрытие над пятым этажом в границах квартиры №14 выполнено балочным по однопролетной схеме. Расположение и сечение балок над пятым этажом выполнено аналогично перекрытию четвертого этажа. Опирание балок происходит на кирпичные стены по осям 1 и 2. Межбалочное заполнение перекрытия пятого этажа в границах квартиры №14 деревянное. Потолки в квартире №14 оштукатурены. Существующая отделка потолка присутствует в виде архитектурно-художественного декора, находится в удовлетворительном состоянии и не определена как предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

В границах квартиры №14 – двухтрубная система водяного отопления от городской сети. Каждый стояк нагружен одним или двумя отопительными приборами. Использованы стальные трубы. В качестве отопительных приборов использованы чугунные и алюминиевые радиаторы. Вентиляция выполнена естественной, при которой приток воздуха происходит через «неплотности» внешних ограждающих конструкций (окна, форточки, двери и т.п.) и при проветривании. При этом отведение отработанного воздуха осуществляется естественно через вытяжку по вентканалам в стенах.

Система водоснабжения хозяйственно-питьевая от городской сети. Трубопровод и подходы к сантехническим приборам выполнены из полипропиленовых труб. Соединения с сантехническими приборами выполнены резьбовыми.

Трубопроводы системы канализации и подходы к сантехническим приборам выполнены из полипропиленовых труб.

Электроснабжение осуществляется от городской сети. Выключатели и розетки в период проведения обследования демонтированы. Кабельная проводка освещения на потолке проложена скрыто под слоем штукатурки. Неисправностей приборов, ослаблений соединений и закреплений трубопроводов не выявлено.

По результатам обследования обнаружены дефекты и повреждения, которые сведены в ведомость дефектов.

Выводы обследования подтверждены поверочными расчетами. По результатам обследования сделаны следующие выводы.

Техническое состояние стен и перемычек в границах квартиры №14 – ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние перекрытия четвертого этажа в границах квартиры №14 – ограниченно-работоспособное. По результатам поверочного расчета установлено, что несущая способность перекрытия четвертого этажа на действие нагрузки от устраиваемых конструкций пола, перегородок и временных нагрузок не обеспечена. Рекомендованы мероприятия по усилению.

Техническое состояние перекрытия пятого этажа в границах квартиры №14 – работоспособное. Техническое состояние перекрытия пятого этажа в границах квартиры №14 определено по визуальному освидетельствованию потолка и отсутствию прогибов перекрытия, превышающих предельные значения. Дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций, не выявлено.

Инженерные сети в границах квартиры №14 находятся в работоспособном состоянии.

По результатам обследования, согласно выводам, даны рекомендации по усилению и ремонту конструкций в границах проектируемой квартиры.

Решения проекта отражены в *Раздел 3. Проект:*

Описание и обоснование проектных решений представлены в пояснительной записке к проекту – ***Том 3.1. Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: П-40/2025-ПЗ).***

Чертежи, а также текстовые материалы, необходимые для реализации проекта, представлены в соответствующих томах проекта:

- ***Том 3.2. Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: П-40/2025-АР);***
- ***Том 3.3. Раздел 3. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: П-40/2025-КР).***
- ***Том 3.4. Раздел 3. Часть 4. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения (шифр: П-40/2025-ВК);***
- ***Том 3.5. Раздел 3. Часть 5. Электрооборудование (шифр: П-40/2025-ЭО).***

Проектом учтены выполненные на момент начала проектирования работы.

Проектом с учетом выполненных на момент начала проектирования работ, предусмотрены следующие решения:

- 1) Выполнение мероприятий по усилению несущей способности балок перекрытия 4 этажа.
- 2) Выполнение мероприятий по усилению стены в осях Б-Г/2, В-Г/1 и части перемычек.

- 3) Устройство новых конструкций пола.
- 4) Устройство новых перегородок из ГКЛ по мет. каркасу.
- 5) Устройство подшивных потолков из ГКЛ с сохранением исторической отделки потолков.
- 6) Замена всех существующих оконных заполнений на деревянные с учетом предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 19.10.2021 №251-рп с сохранением местоположения, конфигурации, габаритов, исторического рисунка расстекловки (мелкая расстекловка, включая фрамуги).
- 7) Прокладка инженерных сетей с монтажом оборудования.
- 8) Отделка помещений, устройство нового напольного покрытия, монтаж дверных заполнений.

Решения проекта организации работ отражены в *Томе 3.1. Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: П-40/2025-П3)*.

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.3. Архивные источники:

- 1) Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
- 2) Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
- 3) Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онного, с планом. СПб., 1996.
- 4) Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
- 5) Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.

- 6) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- 7) Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
- 8) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н. Батуеву по наб. Екатерининского кан., 144.
- 9) ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед. хр. № 319.
- 10) РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей.
- 11) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

11.4. Литература:

- 12) Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.
- 13) Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
- 14) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
- 15) Горбачевич К.С. Хабло Е.П., ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
- 16) Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
- 17) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
- 18) Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.
- 19) Усова Д.М. Путеводитель по Коломне: Линогравюры автора., СПб.: Коло, 2021.

11.5. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).
- 2) Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 12.12.2025) (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

11.5. Электронные ресурсы:

- 1) Сайт <https://www.citywalls.ru/>.
- 2) Сайт <https://pastvu.com>.
- 3) Сайт <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» для современно использования в части квартиры №14.
- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

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

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.09.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева», для современного использования в части квартиры № 14 (перепланировка):

- 1) Выполнение мероприятий по усилению несущей способности балок перекрытия 4 этажа.

- 2) Выполнение мероприятий по усилению стены в осях Б-Г/2, В-Г/1 и части перемычек.

- 3) Устройство новых конструкций пола.

- 4) Устройство новых перегородок из ГКЛ по мет. каркасу.

- 5) Устройство подшивных потолков из ГКЛ с сохранением исторической отделки потолков.

- 6) Замена всех существующих оконных заполнений на деревянные с учетом предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 19.10.2021 №251-рп с сохранением местоположения, конфигурации, габаритов, исторического рисунка расстекловки (мелкая расстекловка, включая фрамуги).

- 7) Прокладка инженерных сетей с монтажом оборудования.

- 8) Отделка помещений, устройство нового напольного покрытия, монтаж дверных заполнений.

При проведении работ, указанных в Актах влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема выявленного объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

По результатам оценки выводов Актов 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 согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса

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

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

Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия, утвержденных как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 19.10.2021 №251-рп (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия), а именно:

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части *конструктивной системы и объемно-планировочного решения* – сохраняется. Перепланировка квартиры выполняется согласно проекту в границах капитальных стен. Стены подлежат ремонту и усилению согласно выводам и рекомендациям комплексных научных исследований.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектом предусмотрена замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада на деревянные с учетом предмета охраны в части рисунка расстекловки.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева».

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 144 (наб. кан. Грибоедова, д. 144, лит. А (набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А) – «Проект на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литера А для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка)» (шифр: П-40/2025), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

- Приложение №1.** Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия.
- Приложение №2.** Задания КГИОП. Доверенность.
- Приложение №3.** Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН.
- Приложение №4.** Документы технического учета.
- Приложение №5.** Иконографические материалы.
- Приложение №5.** Материалы фотофиксации.
- Приложение №6.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Г.В. Иванов
(26.12.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

О.А. Блинов
(26.12.2025)

Член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Г.В. Михайлова
(26.12.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.
Учетные документы по выявленному объекту
культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

19.10.2021№ 251-рп

**Об утверждении предмета охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом П.Н. Батуева»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 144, литера А (Грибоедова кан. наб., 144), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Председатель КГИОП

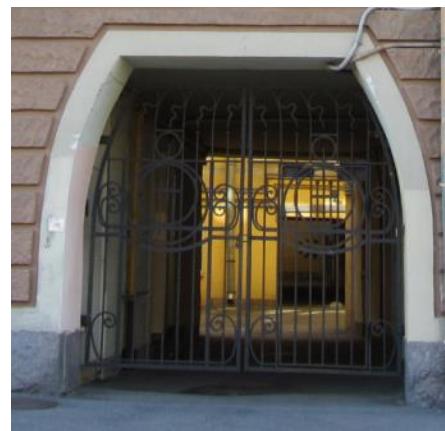
С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.10.2021 № 251-рп

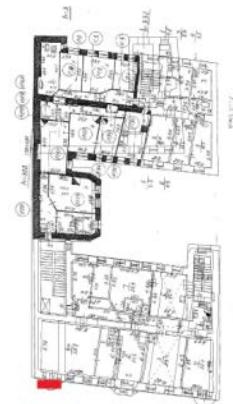
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева»
Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 144, литер А (Грибоедова кан. наб., 144)

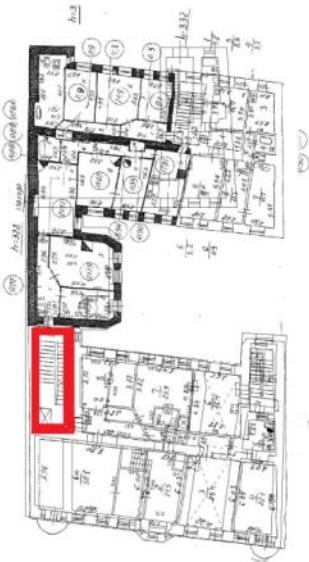
№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение П-образного в плане здания с внутренним двором ; габариты здания; габариты, конфигурация крыши, высотные отметки конька, карниза, мансард, дымовых труб; местоположение и габариты воротных проездов;</p> <p>материалкрыши-листовой металла.</p>	
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

воротные проезды –
местоположение (по 6-7 оси
лицевого корпуса, в южной
части дворового корпуса);



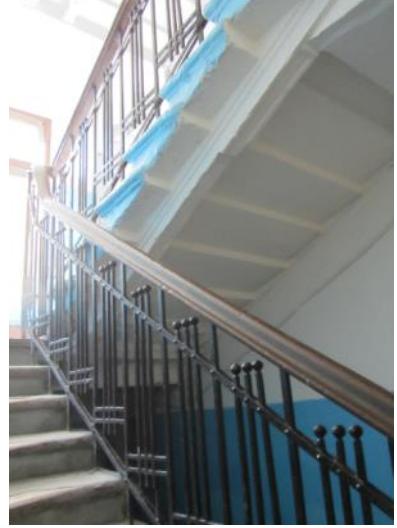
внешняя лестница

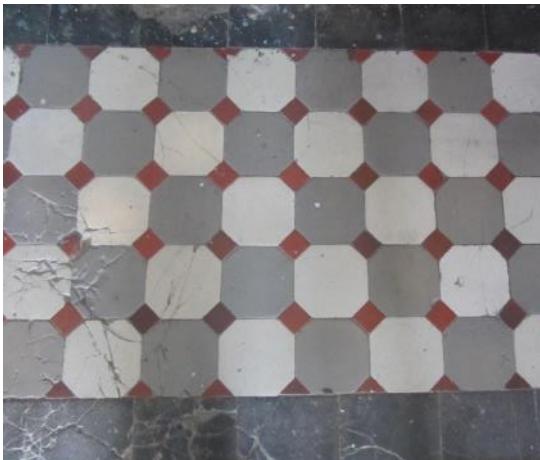


	<p>две ступени из гранитной плиты;</p> <p>лестница 1 ведет с 1-го этажа на мансарду</p> <p>местоположение (по 1-й оси лицевого корпуса), габариты, конфигурация (двухмаршевая), на косоурах;</p>	  
--	--	--

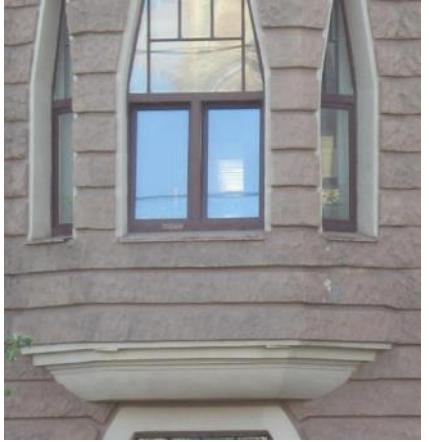
	<p>подшивка лестничных маршей оформлена штукатурными филенками с гладким полем и рамой «под шубу»;</p>	
	<p>ограждение из прутьев с накладным декором из завитков и ажурных обручей, стянутых верхней и нижней тетивой ;</p> <p>поручень деревянный, профилированный;</p>	
	<p>фриз- местоположение (в верхней части стен лестничной клетки), оформление (штукатурный «под шубу»);</p>	

	<p>материал ступеней (известняковая плита);</p> <p>материал покрытия лестничных площадок (керамическая плитка серого и белого цвета с набором типа «плетенка»);</p> <p>2 ступени – местоположение (между уровнями вестибюля и лестничной площадки 1-го этажа, материал (известняковая плита);</p>	  
--	--	---

	<p>лестница 3 ведет с 1-го этажа на мансарду</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая), на косоурах;</p> <p>ограждение из звеньев с заполнением строенными прутками с шарами в завершении, стянутых верхней и нижней тетивой ;</p> <p>поручень деревянный, профилированный;</p>	  
--	--	---

	<p>материал ступеней (известняковая плита);</p> <p>материал покрытия лестничных площадок (керамическая плитка серого и белого цвета с набором в шахматном порядке и вставками из мелкой плитки терракотового цвета по углам);</p> <p>лестница вход из воротного проезда; ведет с 1-го этажа на мансарду;</p>	  
--	--	--

	<p>местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая), на косоурах;</p> <p>ограждение из металлических прутков;</p> <p>материал ступеней и лестничных площадок (известняковая плита).</p>		
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле модерн, построенного в 1909 г. гражд. инж. П.Н. Батуевым;</p> <p>лицевой фасад</p> <p>6-и этажный, с 7-ю мансардами, со скатной крышей;</p> <p>характер отделки фасада – штукатурка окрашенная гладкая, «под шубу», рустованная (линейный руст), фигурный руст;</p>	

	<p>эркеры- местоположение (по центральной со 2-го по 6-й этаж, по боковым осям с 3-го по 6-й этаж), конфигурация (3-хранный по центральной оси, 2-хранные по боковым осям);</p> <p>основание центрального эрkersа- штукатурное, профилированное; основание боковых эркеров - штукатурное под «шубу»;</p> <p>оконные проемы - местоположение, конфигурация (в форме усеченных стрельчатых арок в уровне 1-2 этажа, прямоугольные в уровне 3-6 этажей, с лучковой перемычкой и в форме кокошника в мансардах), габариты;</p>	   
--	--	--

		
	<p>исторический рисунок оконных заполнений (мелкая расстекловка, включая фрамуги);</p>	
	<p>оформление оконных проемов-наличники штукатурные, кессонированные, наличники в виде ниспадающей драпировки в уровне 2-го этажа;</p>	
	<p>филенки с плоским лепным рельефом растительного и геометрического характера над оконными проемами 3-4 этажа;</p>	
	<p>лепные картуши над оконными проемами 5-го этажа;</p>	

	<p>дверной проем-местоположение (по первой оси лицевого фасада), конфигурация (в форме усеченной стрельчатой арки), габариты;</p> <p>оформление воротного проема-(глубокие, штукатурные, дугообразные откосы с прямой перемычкой);</p> <p>заполнение дверного проема: дверь- материал (дерево, окрашена), конструкция (односторончатая, боковые части нестворные), оформление (филенки в гладких рамках с остеклением, включая фрамугу)*;</p> <p>*остекление нестворных частей утрачено</p> <p>проем воротного поезда-местоположение (со стороны лицевого фасада), конфигурация (в форме усеченной стрельчатой арки), габариты;</p> <p>оформление воротного проема- (глубокие, штукатурные, дугообразные откосы);</p> <p>балконные ограждения-местоположение (по боковым осям лицевого фасада в уровне 2-го этажа), конфигурация (с дугообразным лицевым краем, оформление (штукатурное, гладкое , центре проем в форме скобы с ажурным заполнением (металл, ковка) из вертикальных прутков, обрущей, С-образных завитков;</p>	  
--	--	--

	<p>балконное ограждение-местоположение (центральная мансарда), конфигурация (трехгранное в плане), оформление (штукатурные тумбы по сторонам, в центре ажурное звено (металл, ковка) из вертикальных прутков. обруча и элементов растительного характера;</p> <p>карниз междуэтажный (между 1-м и 2-м этажом в средней части здания с разрывом на эркер), штукатурный, профилированный;</p> <p>карниз венчающий, штукатурный, профилированный;</p> <p>штукатурная профиliрованная тяга под венчающим карнизом;</p> <p>карнизы мансард-штукатурные, профиliрованные;</p> <p>цоколь облицован гранитной скобой с отделкой под «рваный камень»;</p>	    
--	--	---

	<p>дворовые фасады:</p> <p>5-и этажные с мансардами;</p> <p>восточный раскрепованный;</p> <p>характер отделки фасада - окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, включая прямоугольные проемы цокольного этажа;</p>	  
--	--	---

		
	<p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	
	<p>карниз венчающий, штукатурный,</p>	
	<p>цоколь облицован известняковой скобой;</p>	

5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>вестибюль лестницы 1</p> <p>проем арочной формы отделяет вестибюль от лестничной клетки; оформление арочного проема-наличник штукатурный, профилированный; оформление софита арки-штукатурка «под шубу»</p> <p>помещение разделено на 2 части-тамбур и вестибюль; дверной проем-местоположение (между тамбуром и вестибюлем); заполнение дверного проема-дверь двухстворчатая, фрамуга филенчатая, с остеклением;</p>	 
----	--	--	---

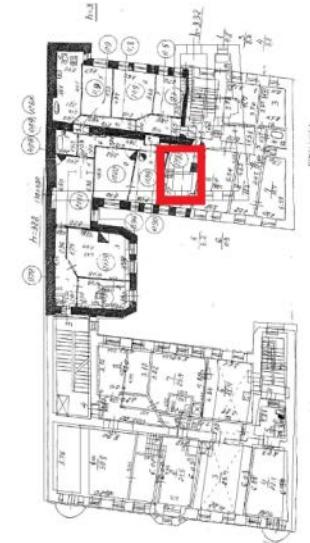
	<p>оформление потолка-штукатурка «под шубу», штукатурные каннелированные тяги над пиластрами стен;</p> <p>оформление стен- пиластры штукатурные, под профилированным карнизом, с лепными венками перехваченными лентой и ниспадающей гирляндой, местоположение (по длине стен, включая стены тамбура);</p> <p>панель штукатурная на 2/3 высоты стен, местоположение (между пиластрами, включая стены тамбура); под штукатурным карнизом, оформление (сдвоенные вертикальные выемки); филенки штукатурные «под шубу», местоположение (над панелями, включая стены тамбура);</p>	  
--	--	---

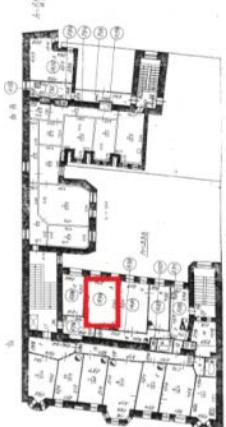
	<p>печь - средистенная, двухъярусная, облицована крупноформатными изразцами бежевого цвета. Между ярусами полка, облицована изразцами зеленого цвета с рельефом типа «жемчужник». Плинт облицован изразцами зеленого цвета. Карниз утрачен. Заполнение топочного отверстия утрачено.*</p> <p>*защита в короб</p> <p>материал покрытия пола (керамическая плитка серого и белого цвета с набором типа «плетенка»);</p>	  
--	---	---

вестибюль лестницы 3

проем арочной формы отделяет вестибюль от лестничной клетки;

материал покрытия пола (керамическая плитка желтого и коричневого цвета с бордюром белого цвета);



	<p style="text-align: center;">6-й этаж квартира №16</p> <p style="text-align: center;">комната (19,48 кв.м.)</p>	
	<p>оформление потолка-штукатурные тяги по периметру; композиции лепные в виде венков, перевитых лентами по углам потолка;</p>	
	<p>розетка потолочная- лепная, в виде композиции из лаврового венка, внутри которого смыкающиеся растительные гирлянды, акантовые листья;</p>	
	<p>печь-угловая, облицована изразцами светло-коричневого цвета. Фриз с рельефом из 4-х остролистников, карниз с выкружкой, по углам акротерии.</p>	

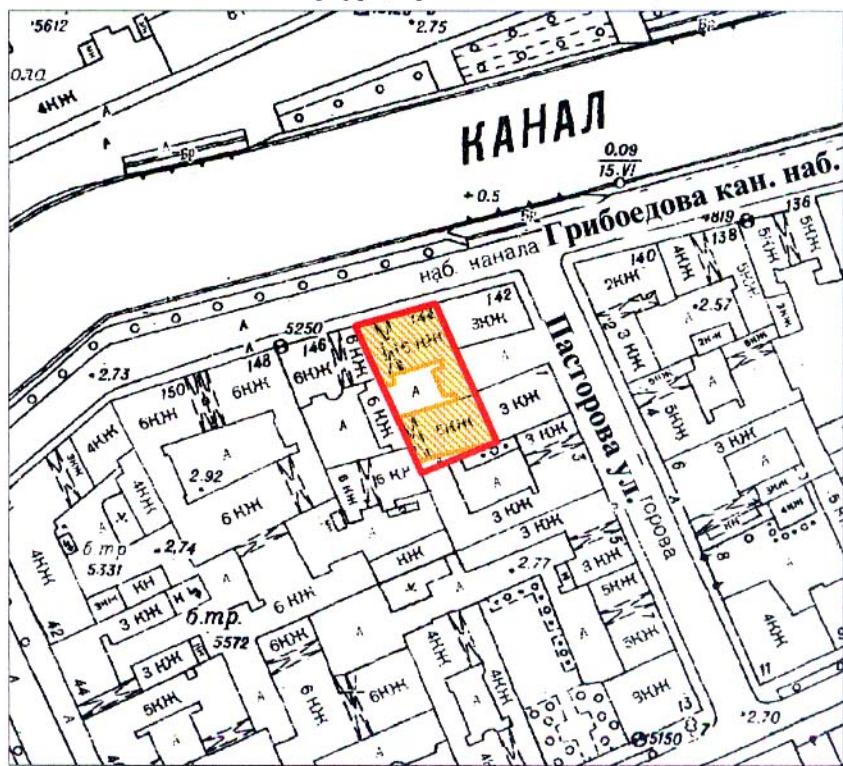
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. Н. Батуева"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 144



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ / _____

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"-
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	-"-
7	Дом Л.И.Штиглица (Запасной дворец вел.кн.Павла Александровича)	1824; 1894, строительство корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. С.А.Поленов	Адмиралтейского кан.наб., 29; Галерная ул., 54	среднее	-"-
8	Дом М.Маркевича	XVIII век; 1845	автор не установлен арх. И.Д.Корсина	Английская наб., 12; Галерная ул., 11	хорошее	-"-
9	Дом В.П.Орлова-Давыдова	XVIII век; 1866-1867; конец XIX - начало XX века, перестройка корпуса по набережной	автор не установлен арх. К.К.Кольман автор не установлен	Английская наб., 20; Галерная ул., 19; Замятин пер., 2	хорошее	-"-
10	Дом С.П.Горсткина (С.М.Толстого)	XVIII век; 1869; 1884, надстройка; 1885, переоформление фасада по набережной	автор не установлен арх. Ц.А.Кавос арх. И.П.Маас арх. А.С.Хренов	Английская наб., 22; Замятин пер., 1	среднее	-"-
11	Дом О.Н.Варгуниной (В.В.Скаржинского)	XVIII век; 1825, надстройка флигеля по Галерной улице; 1866, переоформление фасада по набережной; 1910, частичная перестройка	автор не установлен арх. А.Ф.Щедрин арх. А.Ф.Занфтлебен арх. Г.В.Войневич	Английская наб., 24; Галерная ул., 23	хорошее	-"-
12	Дом В.А.Вонлярлянского	1845-1849; 1910, пристройка портика (надстроен)	арх. М.Д.Быковский автор не установлен	Английская наб., 36; Галерная ул., 37; Труда пл., 2	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
13	Дом А.Ф.Кларка (общества "Мазут")	XVIII век; 1883, 1889-1890; 1912, надстройка	автор не установлен арх. В.А.Шретер арх. Н.Л.Марков	Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

1	2	3	4	5	6	7
14	Дом Г.Томсена (В.И.Асташева)	XVIII век; 1850-1851; 1869-1870 перестройка корпуса по набережной; 1888, строительство западного флигеля.	автор не установлен арх. Л.Л.Бонштедт арх. Г.Ф.Гросс воен. инж. В.М.Карлович.	Английская наб., 40; Галерная ул., 41	среднее	-"-
15	Особняк и дом А.В.Полежаева	XVIII век - 1875	архитекторы П.П.Микуев, В.А.Гартман, гражд. инж. А.Р.Гешвенд	Английская наб., 42; Галерная ул., 43	хорошее	-"-
15.1	Особняк	XVIII век; 1869-1870	автор не установлен арх. П.П.Микуев, арх. В.А.Гартман (отделка интерьеров)	Английская наб., 42	среднее	-"-
15.2	Доходный дом с флигелями и службами	1869-1870; 1875, надстройка флигелей	арх. П.П.Микуев гражд. инж. А.Р.Гешвенд	Галерная ул., 43	хорошее	-"-
16	Особняк и дом И.Булычева (С.Б.Кафталя)	XVIII - начало XX века	архитекторы Д.Е.Ефимов, К.К.Андерсон, гражд. инж. А.И.Клейн	Английская наб., 46; Галерная ул., 47	хорошее	-"-
16.1	Особняк	I-я половина XVIII века; 1847, надстройка; 1871, переоформление фасада; 1911, внутренняя перестройка и отделка интерьеров, строительство западного флигеля и перестройка восточного	автор не установлен арх. Д.Е.Ефимов арх. К.К.Андерсон гражд. инж. А.И.Клейн, скульп. М.Ф.Блох	Английская наб., 46	хорошее	-"-
16.2	Доходный дом	1847	арх. Д.Е.Ефимов	Галерная ул., 47	хорошее	-"-
17	Дом М.Н.Челищева (М.Л. и И.Л.Варшавских)	XVIII век; 1858, перестройка корпуса по набережной; 1908, перестройка корпуса по набережной и строительство заново корпуса по улице	автор не установлен арх. Н.В.Трусов гражд. инж. М.Ю.Капелинский	Английская наб., 62; Галерная ул., 63	среднее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
18	Дом С.В.Линдес (Здание Шведского посольства)	XVIII век; 1823, надстройка корпуса по набережной; 1860, отделка фасада по набережной; 1886-1890, 1900, перестройка корпуса по набережной и строительство заново корпуса по улице; 1913, перестройка корпуса по набережной	автор не установлен арх. И.И.(?) Шарлемань арх. И.И.Цим арх. В.А.Шретер арх. Ф.Лилльеквист	Английская наб., 64; Галерная ул., 65	среднее	-"-
19	Особняк С.В.Гвейера (А.В.Стеткевича)	XVIII век; 1856; 1871; 1896	автор не установлен арх. А.А.Бравура арх. К.И.Реймерс арх. А.С.Хренов (?)	Английская наб., 70; Галерная ул., 73	среднее	-"-
20	Особняк Е.Ф.Молво	XVIII век; 1881	автор не установлен арх. А.Н.Бенуа	Английская наб., 72; Галерная ул., 75	среднее	-"-
21	Дом В.В.Веретенниковой	1912-1913	гражд. инж. П.Г.Головков	Английский пр., 3	среднее	-"-
22	Особняк А.К.Пампеля	1880-1881	арх. В.А.Шретер	Английский пр., 4-6	плохое	-"-
23	Образцовый жилой дом Общества для улучшения помещений для рабочего и нуждающегося населения	1859-1861; 1877, расширение	арх. С.Б. фон Ган арх. П.П.Мижуев	Английский пр., 17-19; Декабристов ул., 55	среднее	-"-
24	Дом Е.Ф.Брюна	1837	арх. А.М.Болотов	Антоненко пер., 6	хорошее	-"-
25	Жилой дом	2-я половина XVIII века; 1813 (?), расширение	авторы не установлены	Антоненко пер., 10; Казанская ул., 31	плохое	-"-
26	Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества	1911-1912	арх. Н.К.Прянишников	Бородинская ул., 1; Фонтанки р.наб., 88	хорошее	-"-
27	Жилой дом театральных работников	1934-1938 год	арх. А.А.Оль, гражд. инж. В.Г.Гевирц, инж. Н.И.Смирнов, ск.А.Е.Громов	Бородинская ул., 13	среднее	-"-
28	Дом Трофимовых	1890-е годы	автор не установлен	Бронницкая ул., 1-3; Загородный пр., 72 (дом по Бронницкой ул.) Историко-архитектурную ценность представляют сохранившиеся интерьеры здания	среднее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
29	Здание лечебницы Александровской общины сестер милосердия Красного Креста	1884-1886, строительство лицевого корпуса с примыкающими церковным и дворовым флигелями; 1895, расширение лицевого корпуса; 1901, надстройка и перестройка дворового флигеля; 1907, расширение лицевого корпуса, (лицевой корпус надстроен)	арх. Д.Д.Зайцев арх. Д.Д.Зайцев автор не установлен инж. Н.А.Васильев	Бронницкая ул., 9	среднее	-"-
30	Дом А.С.Щербакова	1905-1907	гражд. инж. Л.В.Котов	Бронницкая ул., 14; Серпуховская ул.,13	хорошее	-"-
31	Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	Введенский кан., 2; Фонтанки р.наб., 104	среднее	-"-
31.1	Административное здание	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	там же	среднее	-"-
31.2	Машинный зал и четыре дымовые трубы	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	там же	среднее	-"-
31.3	Жилой дом	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	там же	среднее	-"-
32	Дом А.И.Балаева	1914	гражд. инж. С.В.Баниге	Верейская ул., 11	среднее	-"-
33	Дом Е.М.Орлова	1905-1907	гражд. инженеры В.В.Гусев, К.К.Мейбом	Вознесенский пр., 18	среднее	-"-
34	Дом К.Штрауха	1835	арх. Л.А.Шауфельбергер	Вознесенский пр., 21	хорошее	-"-
35	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Вознесенский пр., 25; Грибоедова кан. наб., 78 (угловой дом)	хорошее	-"-
36	Дом Ф.И.Ротина (Вознесенская лечебница М.Я.Ауслендера)	конец XVIII века; 1854, 1860; 1899; 1916, перестройка портала и парадной лестницы	автор не установлен арх. В.В. фон Витт арх. В.В.Шауб арх. Я.Г.Гевирц	Вознесенский пр., 27; Красноградский пер., 3	хорошее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
37	Дом Разевиха	1840	арх. Б.Спиндер	Вознесенский пр., 28	хорошее	-"-
38	Дом Шклярского	1843; 1856-1857, расширение и надстройка	арх. Б.Спиндер арх. Н.П.Гребенка	Вознесенский пр., 31; Красноградский пер., 2	хорошее	-"-
39	Дом Моравица	1831-1832, строительство дворовых флигелей; 1843, строительство лицевого дома	архитекторы Х.Бек, А.И.Лидериц арх. И.И.Цим	Вознесенский пр., 33	хорошее	-"-
40	Дом Ф.И.Челищева (М.В.Кольбе)	конец XVIII века; 1868-1870, 1874-1876, перестройка и расширение; 1899, устройство светового фонаря	автор не установлен арх. А.А.Пуаро арх. В.В.(?) Шауб	Вознесенский пр., 36; Римского-Корсакова пр., 11	среднее	-"-
41	Дом П.Е.Карелина	1843	архитекторы Я. И. Реймерс, Х. Бек	Вознесенский пр., 41	хорошее	-"-
42	Дом легкой промышленности	1931-1935	архитекторы Е.А.Левинсон, И.И.Фомин	Вознесенский пр., 44-46	хорошее	-"-
43	Дом Пальгуновой	1843	арх. И.И.Цим	Вознесенский пр., 53	хорошее	-"-
44	Дом Л.Р.Шредер	1901; 1904-1905	арх. Н.В.Васильев гражд. инж. А.Г.Успенский	Володи Ермака ул., 2; Пряжки р.наб., 34б	хорошее	-"-
45	Дом Фомина	конец XVIII века	автор не установлен	Володи Ермака ул., 15; Псковская ул., 10 (угловой дом)	хорошее	-"-
46	Дом Я.Я.Фан-дер-Флита	конец XVIII века; 1877	автор не установлен арх. Ф.Л.Миллер	Галерная ул., 4	среднее	-"-
47	Дом В. П. фон Дезина	1790-е годы; 1-я треть XIX в., частичная перестройка	авторы не установлены	Галерная ул., 10	среднее	-"-
48	Дом А.Лобанова-Ростовского	XVIII век; 1822 (надстроен)	автор не установлен арх. Ф.И.(?) Руска (надстроен)	Галерная ул., 17; Английская наб., 18	среднее	-"-
49	Дом Е.А.Жегочевой	XVIII век; 1852	автор не установлен арх. И.Д.Черник	Галерная ул., 18; Конногвардейский бульвар, 15	среднее	-"-
50	Доходный дом и издательство С.М.Пропера	конец XVIII - начало XIX века (усадьба Киреева); 1881, строительство корпуса по набережной; 1905-1907, 1910, строительство корпуса по улице на месте снесенных лицевых флигелей, перестройка дворовых флигелей	автор не установлен гражд. инж. А.И.Петров гражд. инж. М.Ю.Капелинский	Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан.наб., 15	среднее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
51	Дом Овандеров	конец XVIII века	автор не установлен	Галерная ул., 46; Адмиралтейского кан.наб., 21	среднее	-"-
52	Дом Т.И.Игнатьева	XVIII век; 1902	автор не установлен гражд. инж. Г.П.Хржонстовский	Галерная ул., 48; Адмиралтейского кан.наб., 23 (дом по улице)	среднее	-"-
53	Особняк Щигельского	конец XVIII века; 1836, расширение; 1857-1858, перестройка	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер арх. Л.Л.Бонштедт	Глинки ул., 6	хорошее	-"-
54	Дом К.К. фон Кистера	конец XVIII - начало XIX века; 1875-1876	автор не установлен арх. А.И.Кракау	Глинки ул., 9-11; Театральная пл., 16	хорошее	-"-
55	Дом С.В.Орлова-Давыдова	XVIII век; 1834, надстройка; 1904, перестройка	автор не установлен автор не установлен перестройка, арх. А.А.Грубе	Гороховая ул., 5	среднее	-"-
56	Дом Х.Я.Таля	1834	арх. А.Х.Пель	Гороховая ул., 19	хорошее	-"-
57	Дом Ю.Н.Адельсон	конец XVIII века; начало XIX века, расширение; 1900-1910-е годы, частичные перестройки	авторы не установлены	Гороховая ул., 33	среднее	-"-
58	Дом А.Н.Шлегель	1838	воен. инж. Брюн (?),арх. П.И.Висконти (?)	Гороховая ул., 39	среднее	-"-
59	Дома Дурышкина	конец XVIII века - 1863	архитекторы А.И.Мельников, Н.А.Гамазов, Э.Г.Юргенс	Гороховая ул., 41-43; Садовая ул., 33	среднее	-"-
59.1	Дом по Гороховой улице	конец XVIII века; 1863	автор не установлен арх. Н.А.Гамазов	Гороховая ул., 41	среднее	-"-
59.2	Угловой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1865, частичная перестройка	автор не установлен арх. Э.Г.Юргенс	Гороховая ул., 43; Садовая ул., 33	среднее	-"-
59.3	Дом по Садовой улице	конец XVIII века; 1824-1825 (надстроен)	автор не установлен арх. А.И.Мельников (надстроен)	Садовая ул., 33	среднее	-"-
60	Здание школы	1940	арх. Л.М.Хидекель	Гороховая ул., 57а	хорошее	-"-
61	Дом Е.А.Дерновой	1901-1902	техн. И.Н.Иорс	Гороховая ул., 61; Казачий Большой пер., 1	среднее	-"-
62	Дом А.В.Бадаевой и М.П.Тимофеевой	1901-1902 годы	техн. Л.А.Фацевский	Гороховая ул., 64	хорошее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
63	Дом Тишнера	конец XVIII - начало XIX века; 1831-1832	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер	Гражданская ул., 1; Гривцова пер., 9	среднее	-"-
64	Дом А.Рожнова	конец XVIII века; 1836, расширение	автор не установлен арх. А.М.(?) Ливен	Гражданская ул., 3	хорошее	-"-
65	Дом В.Миронова	конец XVIII - начало XIX века; 1841-1842	автор не установлен арх. Ф.И.Руска	Гражданская ул., 7	хорошее	-"-
66	Дом Самсоновой	2-я половина XVIII века; 1834, расширение и надстройка	авторы не установлены	Гражданская ул., 12	среднее	-"-
67	Доходный дом и производственный корпус акционерного общества "Словолитня и производство медных линеек Г.Бертгольд"	1899, строительство производственного корпуса; 1900-1901, строительство лицевого дома,	арх. Р.И.Кригер архитекторы М.Мейдингер (эскизный проект), В.В.Шауб	Гражданская ул., 13-15 (правая часть)	среднее	-"-
68	Дом Ф.Селизарова	конец XVIII - начало XIX века; 1860, частичная перестройка	автор не установлен арх. Р.Яковлев (?)	Гражданская ул., 14	среднее	-"-
69	Дом И.Иохима	1831	арх. Е.Т.Цолликофер	Гражданская ул., 19; Столярный пер., 5	хорошее	-"-
70	Жилой дом	1-я четверть XIX века	автор не установлен	Гражданская ул., 21	хорошее	-"-
71	Дом Я.П.Оливье	1840	арх. А.Х.Пель	Грибоедова кан.наб., 42; Гороховая ул., 29	хорошее	-"-
72	Дом Н.В.Безобразовой	конец XVIII - начало XIX века; 1850 (средняя часть по набережной); 1903-1905 (фасад со стороны Сенной площади изменен в конце 1940-начале 1950-х годов)	автор не установлен арх. А.И.Ланге арх. Ю.Ю.Бенуа	Грибоедова кан.наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13	хорошее	-"-
73	Дом Сидорова (Н.П.Пономаревой)	конец XVIII - начало XIX века; 1826; 1847, расширение	автор не установлен арх. Скотти(?) арх. И.И.Цим	Грибоедова кан.наб., 61; Казначейская ул., 1	хорошее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
74	Жилой дом	конец XVIII века (надстроен)	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 63; Казначейская ул., 2 (угловой дом)	хорошее	-"-
75	Дом Зверкова (И.С.Никитина)	1827; 1910-1911	автор не установлен гражд. инж. А.И.Зазерский	Грибоедова кан.наб., 69; Столярный пер., 18	среднее	-"-
76	Дом В.А.Ратькова-Рожнова	1886-1888 (включен существовавший дом)	арх. П.Ю.Сюзор	Грибоедова кан.наб., 71; Столярный пер., 13; Казначейская ул., 6	среднее	-"-
77	Дом С.О.Китнера	конец XVIII - начало XIX века; 1855	автор не установлен арх. А.И.Ланге	Грибоедова кан.наб., 79; Вознесенский пр., 23	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
78	Дом В.С.Балашева (Ф.М.Ротина)	1-я половина XIX века; 1860; 1884; 1898, надстройка и расширение	автор не установлен архитекторы Н.П.Гребенка, Е.И.Ферри де Пиньи арх. К.Э.Гефтлер арх. В.В.Шауб, гражд. инж. П.П.Трифанов	Грибоедова кан.наб., 80; Красноградский пер., 5	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
79	Дом С.О.Китнера	1853	арх. А.И.Ланге	Грибоедова кан.наб., 81	хорошее	-"-
80	Дом М.Штрук	2-я половина XVIII века; 1842	автор не установлен арх. Л.А.Шауфельбергер	Грибоедова кан.наб., 82; Подьяческая Большая ул., 2; Красноградский пер., 12	хорошее	-"-
81	Дом Сапожниковой (А.Н.Вейнера)	1811; 1862-1863, перестройка корпуса по улице (надстроен); 1874, надстройка корпуса по набережной	арх. В.П.Стасов; арх. Б.Б.Грейм гражд. инж. А.К.Буш	Грибоедова кан.наб., 91; Декабристов ул., 20	хорошее	-"-
82	Дом и особняк В.С.Балашева (А.Ф.Маркса)	конец XVIII-XIX века	архитекторы П.Н.Волков, Н.В.Трусов, Л.Ф.Шперер и др.	Грибоедова кан.наб., 92; Подьяческая Средняя ул., 1	хорошее	-"-
82.1	Угловой дом	конец XVIII века	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 92; Подьяческая Средняя ул., 1	хорошее	-"-
82.2	Особняк	1875	арх. П.Н.Волков	Подьяческая Средняя ул., 1	среднее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
82.3	Дворовые корпуса	1861; 1876; 1884; 1891	арх. Н.В.Трусов воен. инж. В.М.Карлович гражд. инж. Г.П.Герц арх. Л.Ф.Шперер	Грибоедова кан.наб., 92; Подъяческая Средняя ул., 1	среднее	-"-
82.4	Ограда с воротами	2-я половина XIX века	автор не установлен	Подъяческая Средняя ул., 1	среднее	-"-
83	Театральная школа (дом Шенберга)	начало XIX века; 1821-1822; 1837, надстройка	автор не установлен арх. А.Е.Штауберт арх. А.П.Гемилиан	Грибоедова кан.наб., 93; Декабристов ул., 22	хорошее	-"-
84	Дом Сутукиных	конец XVIII века; начало XIX века, расширение; 1851, изменение фасада по проспекту	авторы не установлены	Грибоедова кан.наб., 106; Римского-Корсакова пр., 12	хорошее	-"-
85	Дом Е.Паульсен (Л.М.Харламова)	конец XVIII века; 1833, расширение; 1902-1904, перестройка	арх. Г.Паульсен (?) арх. Л.А.Шауфельбергер перестройка, гражд. инж. Л.М.Харламов	Грибоедова кан.наб., 109; Театральная пл., 8	хорошее	-"-
86	Дом Д.И.Чубинова	конец XVIII - начало XIX века; 1868	автор не установлен арх. И.И.Горностаев	Грибоедова кан.наб., 115	хорошее	-"-
87	Дома Я.А.Фохтса (Ф.М. и М.М.Богомольцев)	начало XIX века - 1913	архитекторы И.И.Цим, О.Ф.Шульц и др.	Грибоедова кан.наб., 119-121; Римского-Корсакова пр., 14	среднее	-"-
87.1	Угловой дом	начало XIX века; 1860-1861	автор не установлен арх. И.И.Цим	Грибоедова кан.наб., 119; Римского-Корсакова пр., 14	среднее	-"-
87.2	Особняк	начало XIX века	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 119	среднее	-"-
87.3	Дом по набережной канала Грибоедова	1912-1913	арх. О.Ф.Шульц	Грибоедова кан.наб., 121	среднее	-"-
88	Дом Ф.Моровица	1841	арх. Л.О.Гонорес	Грибоедова кан.наб., 125; Никольская пл., 6	хорошее	-"-
89	Дома Никольского морского собора	1861-1904	арх. Г.И.Карпов, гражд. инж. С.И.Андреев	Грибоедова кан.наб., 127, 129; Крюкова кан.наб., б/Н ; Никольская пл., 1, 3	среднее	-"-
89.1	Дом причта	1861-1864	арх. Г.И.Карпов	Грибоедова кан.наб., 127; Никольская пл., 1	среднее	-"-
89.2	Дом причта	1861-1864	арх. Г.И.Карпов	Грибоедова кан.наб., 129; Крюкова кан.наб., б/Н	среднее	-"-
89.3	Приют и богадельня приходского благотворительного общества	1904	гражд. инж. С.И.Андреев	Никольская пл., 3	среднее	-"-
90	Дом М.А.Макарова	1881-1882	арх. А.И.Аккерман	Грибоедова кан.наб., 132	хорошее	-"-
91	Здание еврейских народных бань и столовой	1902 (включен существовавший дом)	арх. Б.И.Гиршович (включен существовавший дом)	Грибоедова кан.наб., 140; Пасторова ул., 2	хорошее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
92	Дом П.Н.Батуева	1909	гражд. инж. П.Н.Батуев	Грибоедова кан.наб., 144	хорошее	-"-
93	Особняк С.А.Серебрякова	конец XVIII - начало XIX века; 1894	автор не установлен арх. О.Л.Игнатович	Грибоедова кан.наб., 166 (лит.А-1)	среднее	-"- Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
94	Жилой дом	1-я четверть XIX века	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 172	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
95	Жилой дом (с флигелем)	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 174 (а, б)	хорошее	-"-
96	Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта)	1817-1822; 1834 (надстроен)	автор не установлен арх. Л.А.Шауфельбергер	Гривцова пер., 3 Здание находится на территории памятника истории и культуры федерального значения "Усадьба Демидовых"	хорошее	-"-
97	Здание Государственного заемного банка (с оградой)	1790-1793; 1839-1840; 1864-1875, внутренние перестройки (надстроено)	арх. Л.Руска арх. А.А.Адамини гражд. инж. И.А.Мерц	Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан.наб., 55; Казанская ул., 30-32	среднее	-"-
98	Дом Шуппе	1833	арх. А.И.Лидериц	Декабристов ул., 13	хорошее	-"-
99	Дом П.П.Жако	1836	арх. П.П.Жако	Декабристов ул., 19	хорошее	-"-
100	Жилой дом работников Союзверфи	1932-1934	архитекторы И.А.Меерзон, З.О.Брод, В.М.Черкасский	Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2	хорошее	-"-
101	Дом Кокушкина	конец XVIII - начало XIX века; 1843	автор не установлен арх. А.М.Ливен	Декабристов ул., 36; Минский пер., 1 (угловой дом)	хорошее	-"-
102	Здание еврейского ремесленного училища	1896-1897	арх. Б.И.Гиршович	Декабристов ул., 42; Лермонтовский пр., 2 Находится на территории хоральной синагоги - памятника истории и культуры федерального значения	хорошее	-"-

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.
Задание КГИОП. Доверенность

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

*Член Ученого совета по изучению
Истории и культуры О.В.*

“09” 09 (Ф.И.О.) 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников

истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2397/25-0-1 от 08.09.2025

(приспособление квартиры № 14 для современного использования в части
перепланировки)

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 П.Н. Батуева»
(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:

наб.	канала Грибоедова	д.	144	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):**

Фатин Александр Дмитриевич, Фатина Анастасия Сергеевна – собственники квартиры № 14 на основании выписки из ЕГРН от 07.04.2025 № КУВИ-001/2025-85188777

(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)

наб.	канала Грибоедова				д.	144	лит.	А		кв.		14		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:	Устинова Ольга Владимировна												(фамилия, имя, отчество (при наличии))	
Контактный телефон:	8-921-649-31-95													
Адрес электронной почты:	olgaustinova1985@gmail.com													

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 П.Н. Батуева» утвержден КГИОП 18.12.2002

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 П.Н. Батуева» утвержден распоряжением КГИОП от 19.10.2021 № 251-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
---	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Хабарова Анастасия
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)



78 А В 7207015

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, шестнадцатое августа две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гр. **Фатин Александр Дмитриевич**, 15 января 1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 141-402-887 26, паспорт 40 05 852728, выданный 1 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 03 февраля 2006 года, код подразделения 782-001, зарегистрирован по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 144, литер А, квартира 14,

гр. **Фатина Анастасия Сергеевна**, 21 декабря 1984 года рождения, место рождения: гор. Ульяновск, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 151-997-748 18, паспорт 40 10 128162, выданный ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 06 декабря 2010 года, код подразделения 780-070, зарегистрирована по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, линия 3-я В.О., дом 18, литер Б, квартира 42, настоящей доверенностью уполномочиваем

гр. **Апостола Филиппа Николаевича**, 13 сентября 1972 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 17 890446, выданный ТП №60 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не гор. Санкт-Петербурга 26 октября 2017 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д. 20, кв. 67,

и/или гр. **Устинову Ольгу Владимировну**, 28 марта 1985 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 10 059029, выданный ТП №49 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга 06 сентября 2010 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Южное ш., д. 51, корп. 3, кв. 159,

быть нашими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ППК "Роскадастр", Комитете по градостроительству и архитектуре, Центре санитарно-эпидемиологического надзора, санитарно-эпидемиологической службе, в Проектно-Инвентаризационном Бюро, районной Межведомственной комиссии, в АО «ПетроИнвестСбыт», в ПАО «Россети ЛенЭнерго», ООО «ПетербургГаз», ООО "ПК ГГХ "ЛЕНГАЗ", в ГУП «Водоканал», ОАО «Кабельная сеть», в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении государственной противопожарной службы, Межведомственной комиссии администрации района по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством жилой квартиры № 14 находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Набережная канала Грибоедова, д. 144, лит. А, для чего предоставляется право подавать и получать необходимые справки и документы, Выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, технические паспорта с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, регистрации произведенных работ в установленном законом порядке, подавать заявления, оплачивать необходимые сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Санкт-

Петербург

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

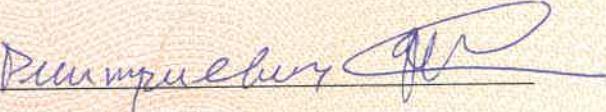
Содержание статей 185 (Общие положения о доверенности), 186 (Срок доверенности), 187 (Передоверие), 188 (Прекращение доверенности), 189 (Последствия прекращения доверенности) "Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ доверителям разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителем зачитано вслух.

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

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

доверитель

Ранин Александр Ринатевич 

доверитель

Ротцова Наталья Сергеевна 

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Шестнадцатого августа две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ястребовой Натальей Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Головачева Игоря Георгиевича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/729-н/78-2025-1-1449.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб. 00 коп.

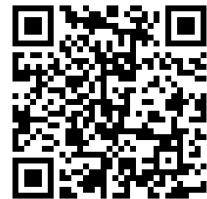
Н.С. Ястребова



ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписка из ЕГРН

Сведения из ЕГРН



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.04.2025, поступившего на рассмотрение 07.04.2025, 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
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85188777			
Кадастровый номер:	78:32:0001157:3462		

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001157
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1157:10:8:2005; Условный номер 900573
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А, квартира 14
Площадь, м ² :	135.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	21563425.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001157:3017
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:	Фатин Александр Дмитриевич



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85188777			
Кадастровый номер:	78:32:0001157:3462		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Фатин Александр Дмитриевич, Фатина Анастасия Сергеевна,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая совместная собственность 78:32:0001157:3462-78/011/2025-11 01.04.2025 12:18:05
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 27.03.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано



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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85188777			
Кадастровый номер:		78:32:0001157:3462	
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	Правоприменения 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	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

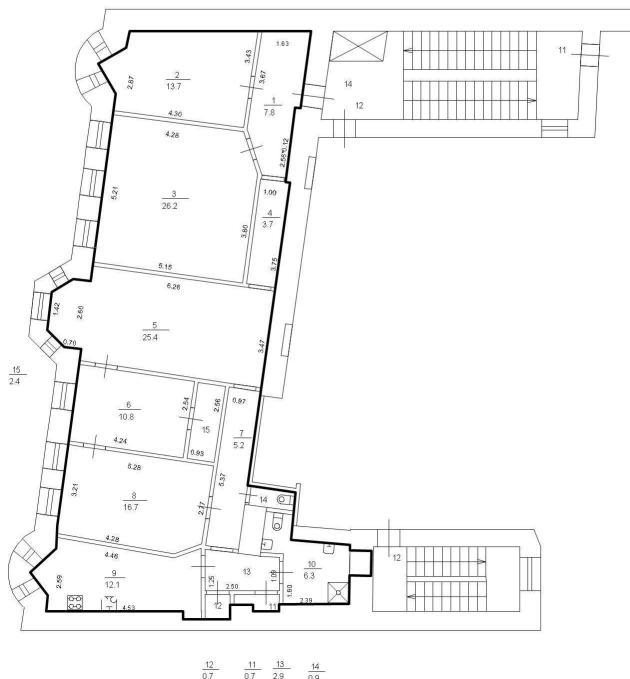
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещений, 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
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85188777			
Кадастровый номер: 78:32:0001157:3462	Номер этажа (этажей): 5		

План части 5 этажа,

1ЛК, 2ЛК



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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001157
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1157:10:8:2005, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 900573, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А, квартира14
Номер, тип этажа	5 Этаж
Площадь, м ²	135.5
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	21563425.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001157:3017
Сведения о кадастровом инженере	Костюкова Елена Альфредовна
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменениях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811cd520f0b1ef40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 1 из 16

Данные актуальны на 11.12.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного 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	Фатин Александр Дмитриевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 2 из 16

Данные актуальны на 11.12.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Фатина Анастасия Сергеевна, 21.12.1984 Фатин Александр Дмитриевич, 15.01.1986, СНИЛС 141-402-887 26, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4005, номер: 852728, выдан: 1 ОТДЕЛОМ МИЛИЦИИ АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 03.02.2006
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 78:32:0001157:3462-78/011/2025-11, 01.04.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 27.03.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dc520f0b1ef40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Волосников Андрей Витальевич, 05.04.1966
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/92, 78:32:0001157:3462-78/011/2024-3, 26.03.2024
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.04.2025, 78:32:0001157:3462-78/011/2025-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 4 из 16

Данные актуальны на 11.12.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Волосникова Екатерина Владимировна, 29.03.1965
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/92, 78-01-154/2002-640.3, 10.07.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.04.2025, 78:32:0001157:3462-78/011/2025-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Волосников Александр Андреевич, 10.08.1988
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/92, 78-01-154/2002-640.2, 10.07.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.03.2024, 78:32:0001157:3462-78/011/2024-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Волосников Андрей Витальевич, 05.04.1966
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/92, 1946370.4, 31.01.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.04.2025, 78:32:0001157:3462-78/011/2025-10
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Волосникова Екатерина Владимировна, 29.03.1965
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/92, 1946370.2, 31.01.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.04.2025, 78:32:0001157:3462-78/011/2025-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Волосников Александр Андреевич, 10.08.1988
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/92, 1946370.3, 31.01.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.03.2024, 78:32:0001157:3462-78/011/2024-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Тарадина Татьяна Викторовна, 06.04.1931
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/92, 1946370.1, 31.01.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.07.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.9	Правообладатель (правообладатели)
	Волосникова Екатерина Владимировна, 29.03.1965
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Общая долевая собственность, 14/92, 78-01-260/2001-344.1, 07.12.2001
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	01.04.2025, 78:32:0001157:3462-78/011/2025-8
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.10	
Правообладатель (правообладатели)	Плешков Владимир Егорович, 10.01.1940
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/92, 1825001.1, 08.11.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.12.2001
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.11 Правообладатель (правообладатели)	Волосникова Екатерина Владимировна, 29.03.1965
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/92, 83359.1, 25.01.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.04.2025, 78:32:0001157:3462-78/011/2025-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.12	
Правообладатель (правообладатели)	Блюменау Елена Филипповна, 08.06.1908
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/92, 72833.1, 18.12.1998
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.01.1999
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
1.13	
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 61/92, 40000010, 28.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.01.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001157:3462
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 16 из 16

Данные актуальны на 11.12.2025

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.
Документы технического учета

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 1427/25



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 02 сентября 2013 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова
дом № 144 корпус _____ кв. № 14

I. Общие сведения о строении литер А

Год постройки: 1909

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (5-6-7, в т.ч. мансарда), подвал, _____, _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий:	деревянные по металлическим балкам	деревянные по металлическим балкам	деревянные по металлическим балкам
	чердачных	междуетажных	подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>5</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,	
жилой площадью	<u>92,8</u>	кв.м., общей площадью	<u>135,5</u>	кв.м., высота	<u>3.28</u> 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

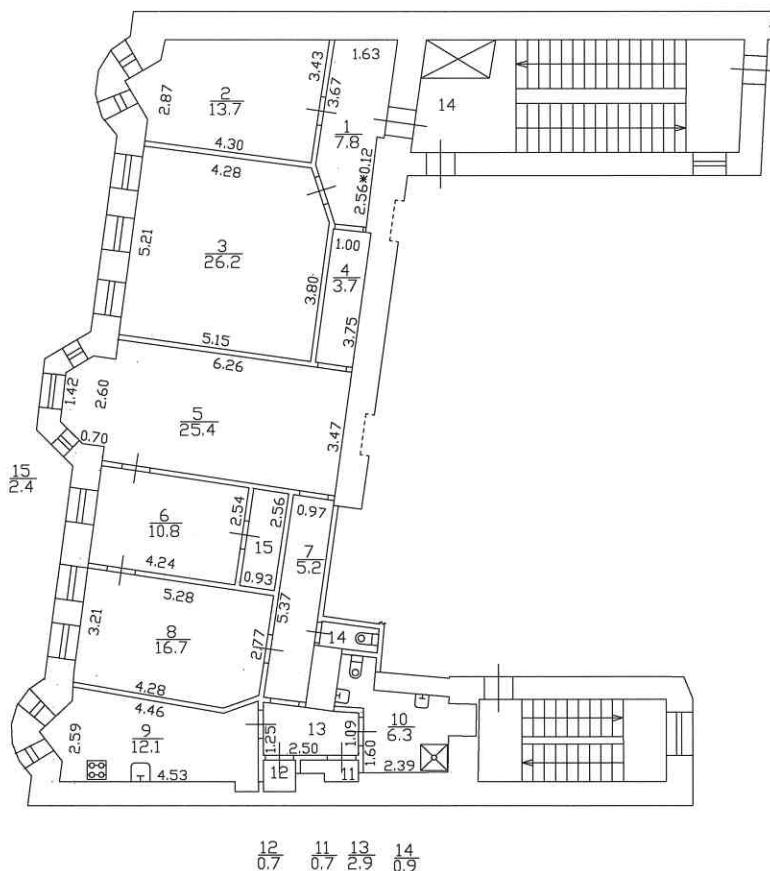
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года составляет
866346 (Восемьсот шестьдесят шесть тысяч триста сорок шесть) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, 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	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.8		7.8			
2	2	комната	13.7	13.7				
3	3	комната	26.2	26.2				
4	4	коридор	3.7		3.7			
5	5	комната	25.4	25.4				
6	6	комната	10.8	10.8				
7	7	коридор	5.2		5.2			
8	8	комната	16.7	16.7				
9	9	кухня	12.1		12.1			
10	10	совмещенный санузел	6.3		6.3			
11	11	кладовая	0.7		0.7			
12	12	кладовая	0.7		0.7			
13	13	коридор	2.9		2.9			
14	14	туалет	0.9		0.9			
15	15	кладовая	2.4		2.4			
Итого			135.5	92.8	42.7			

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

5 этаж



Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Проект перепланировки утвержден МБК Адмиралтейского района, протокол №13 от 08.08.2012. Акт приемки в эксплуатацию после перепланировки и(или) переустройства объекта приемочной комиссии Адмиралтейского района № 148/2013 от 07.08.2013. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

02 сентября 2013 года
(дата обследования)

Исполнитель

(Филь С.И.)
(ФИО)

11 июня 2025 года
(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное кастровой деятельности

В.Б.Митичева



ПРИЛОЖЕНИЕ №5.
Иконографические материалы

Перечень иллюстраций:

Илл. №1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

Илл. №2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

Илл. №3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.

Илл. №4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г.

Илл. №5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.

Илл. №6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003. **Илл. 9.** ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н. Батуеву по наб. Екатерининского кан., 144.

Илл. 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.

Илл. 21. 1908 г. Открытка издательства издательство К.П. Леонтьева.

Илл. 22. 1910. Угол Мастерской улицы и проспекта Римского-Корсакова.

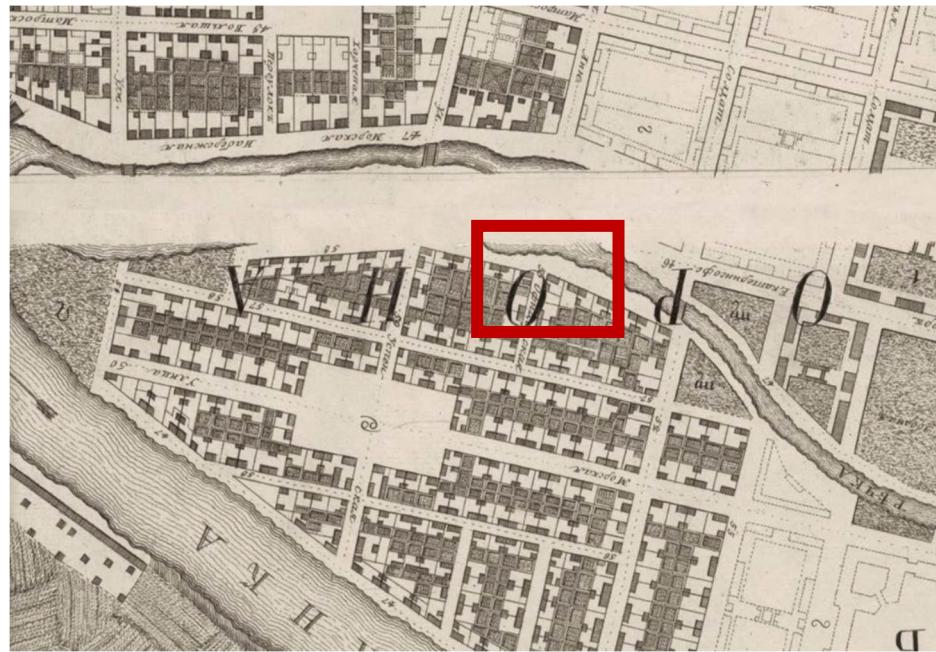
Илл. 23. 1949. ЦГАКФД СПб Гр 70840.

Илл. 24. 1970-е ЦГАКФД СПб Бр 66418.

Илл. 25. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 212589. Вид на главный фасад жилого дома №144 по набережной канала Грибоедова. Архитектор П.Н. Батуев, 1909 г. 28 апреля 1991 г.



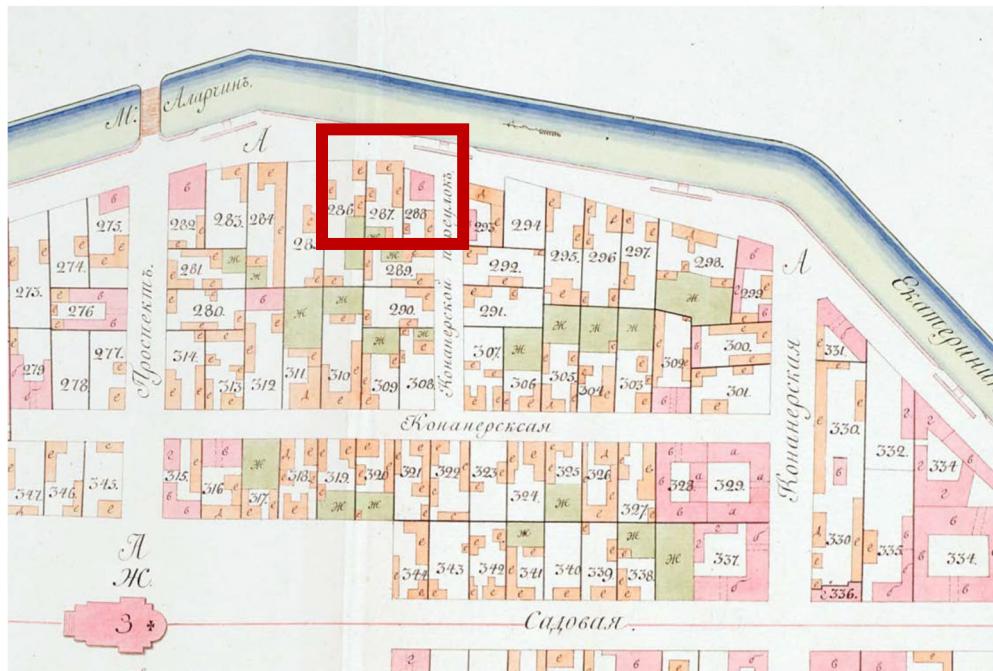
Илл. №1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



Илл. №2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l' Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



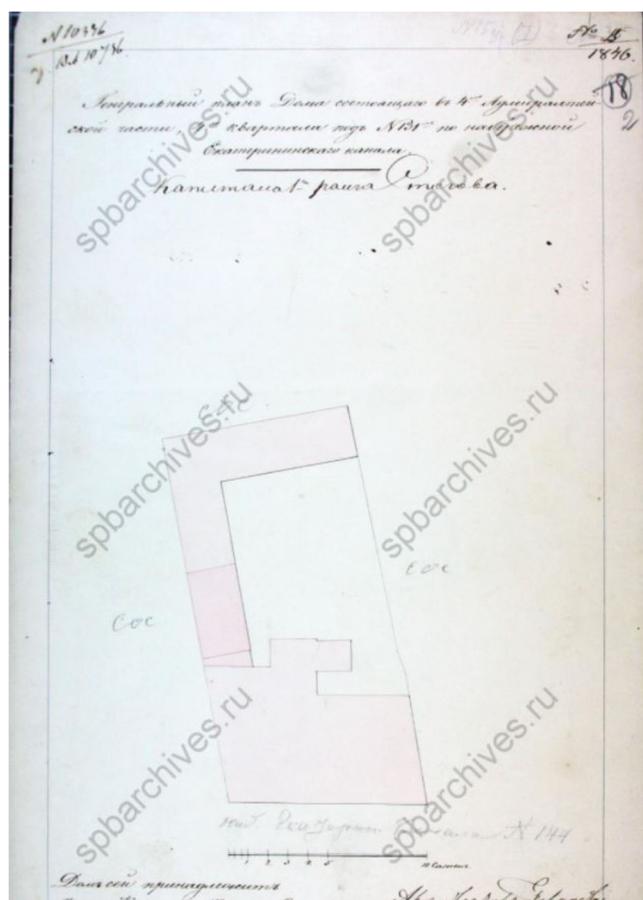
Илл. №3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



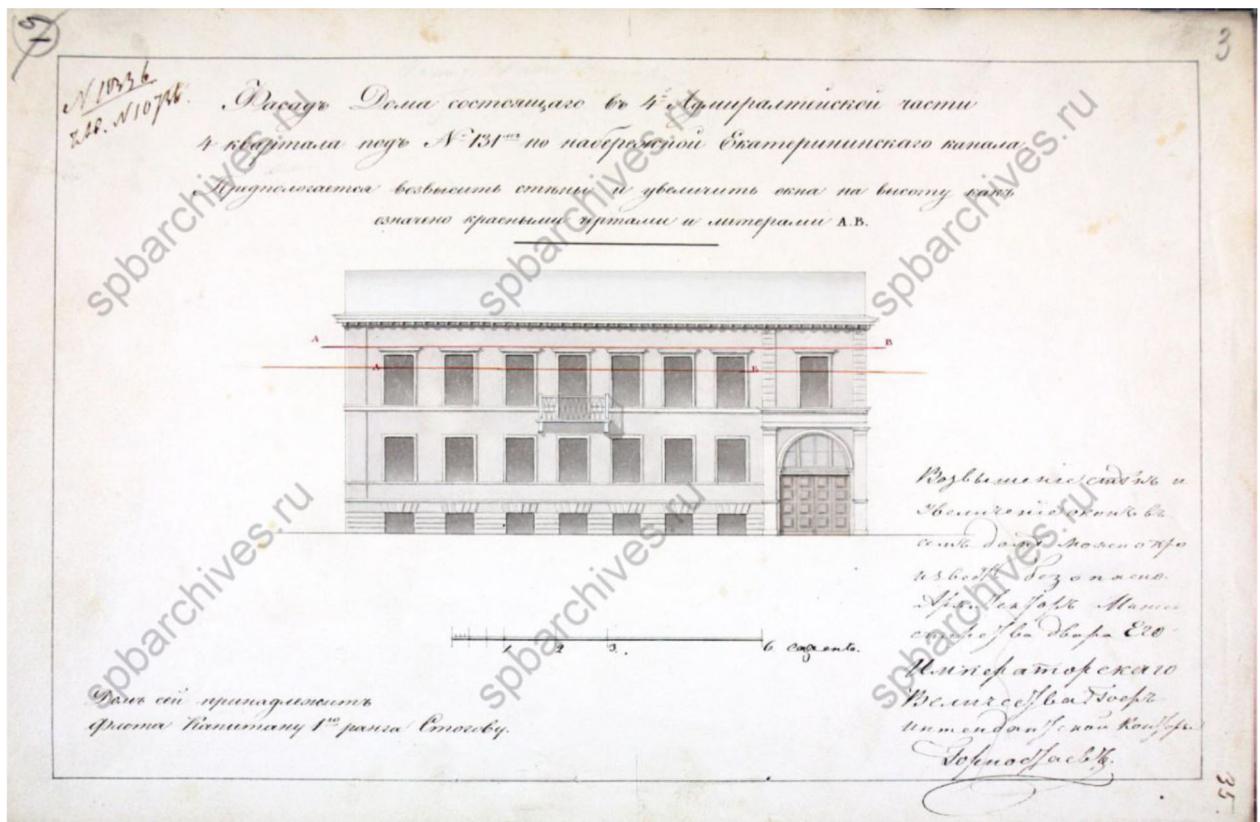
Илл. №4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г.



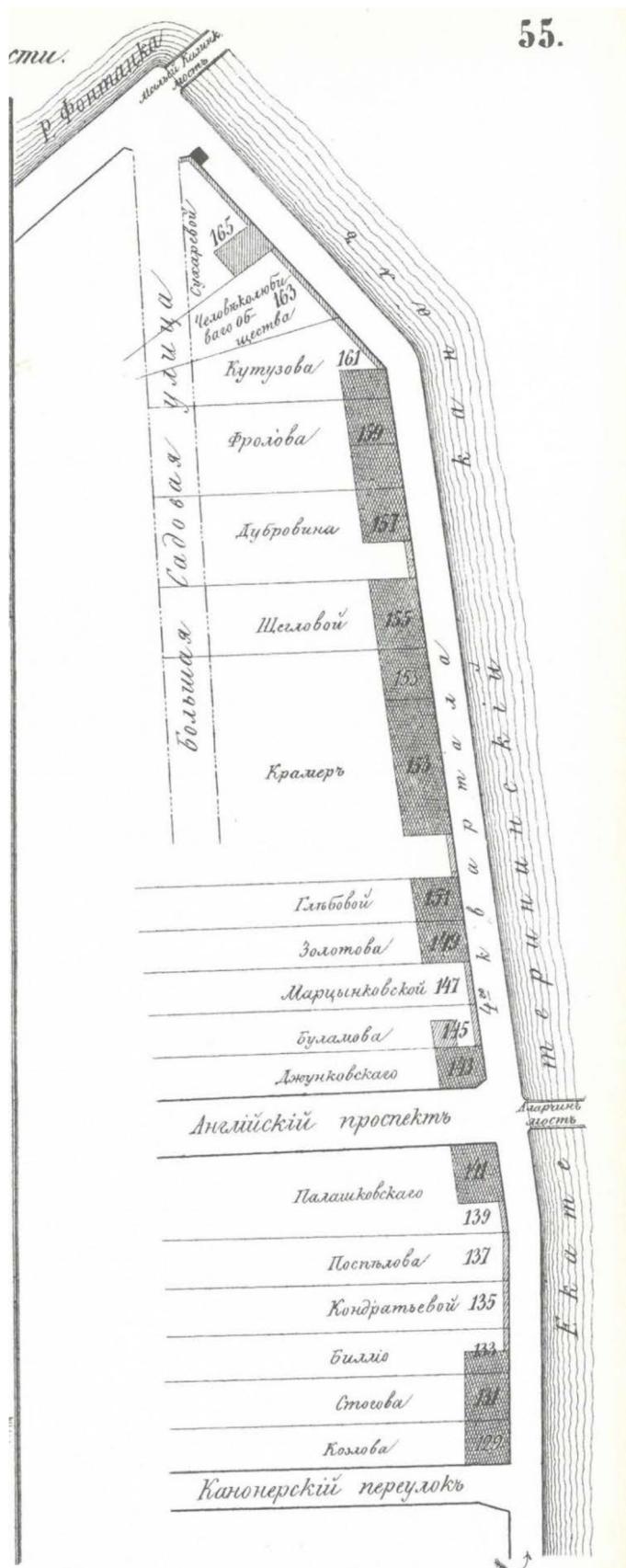
Илл. №5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта.
Военно-Топографическое депо. 1828 г.



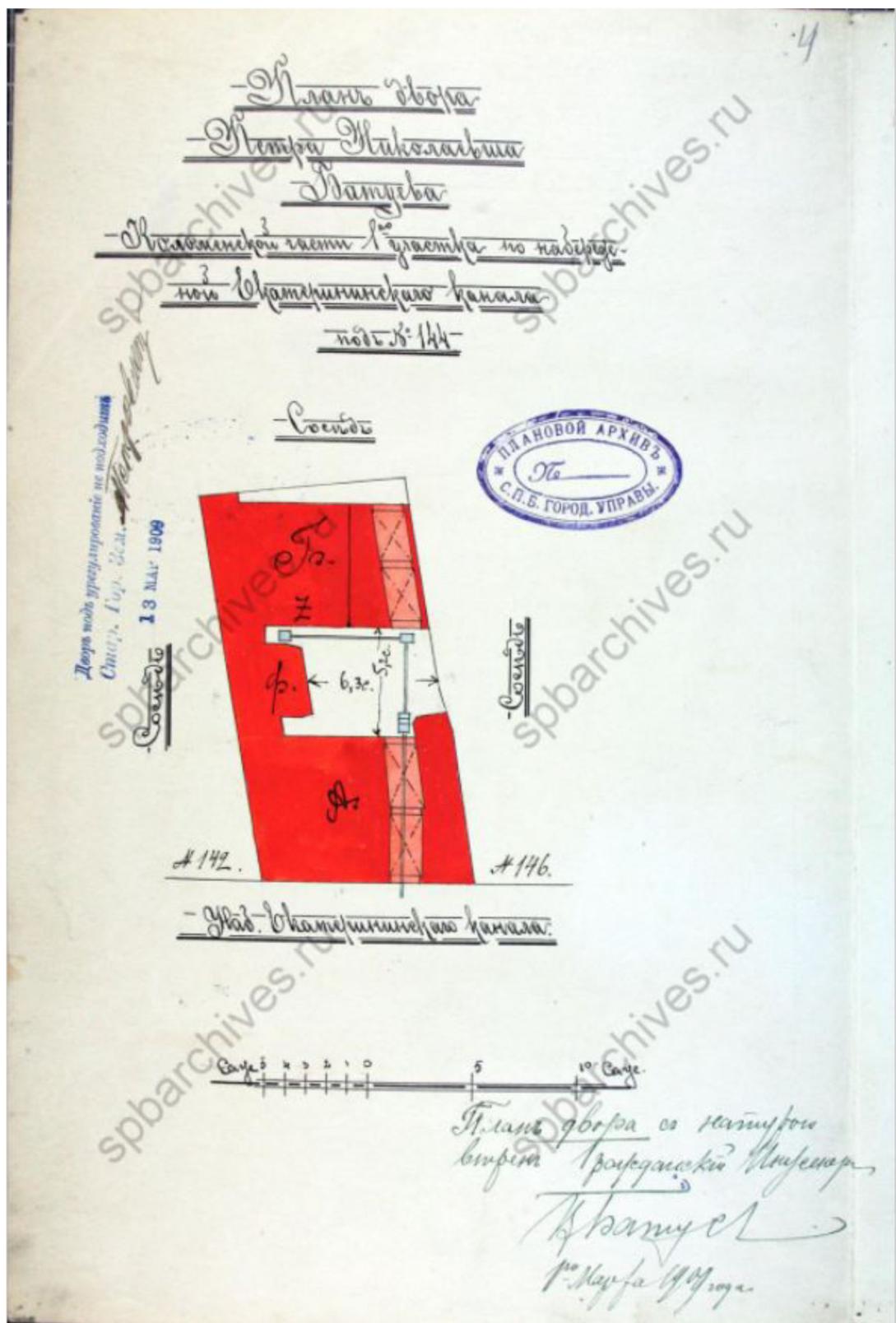
Илл. №6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб. Екатерининского кан., 144.



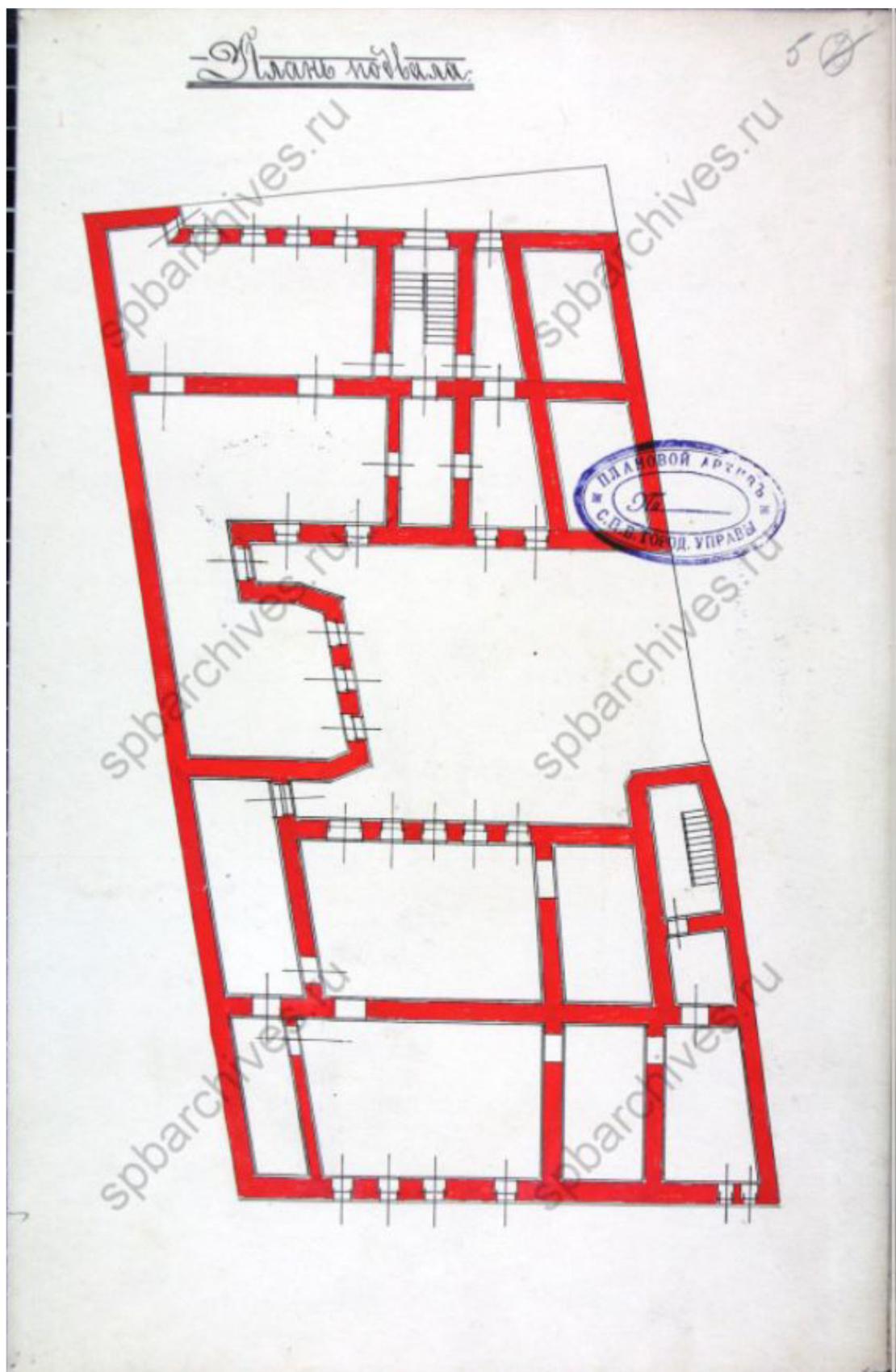
Илл. 7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



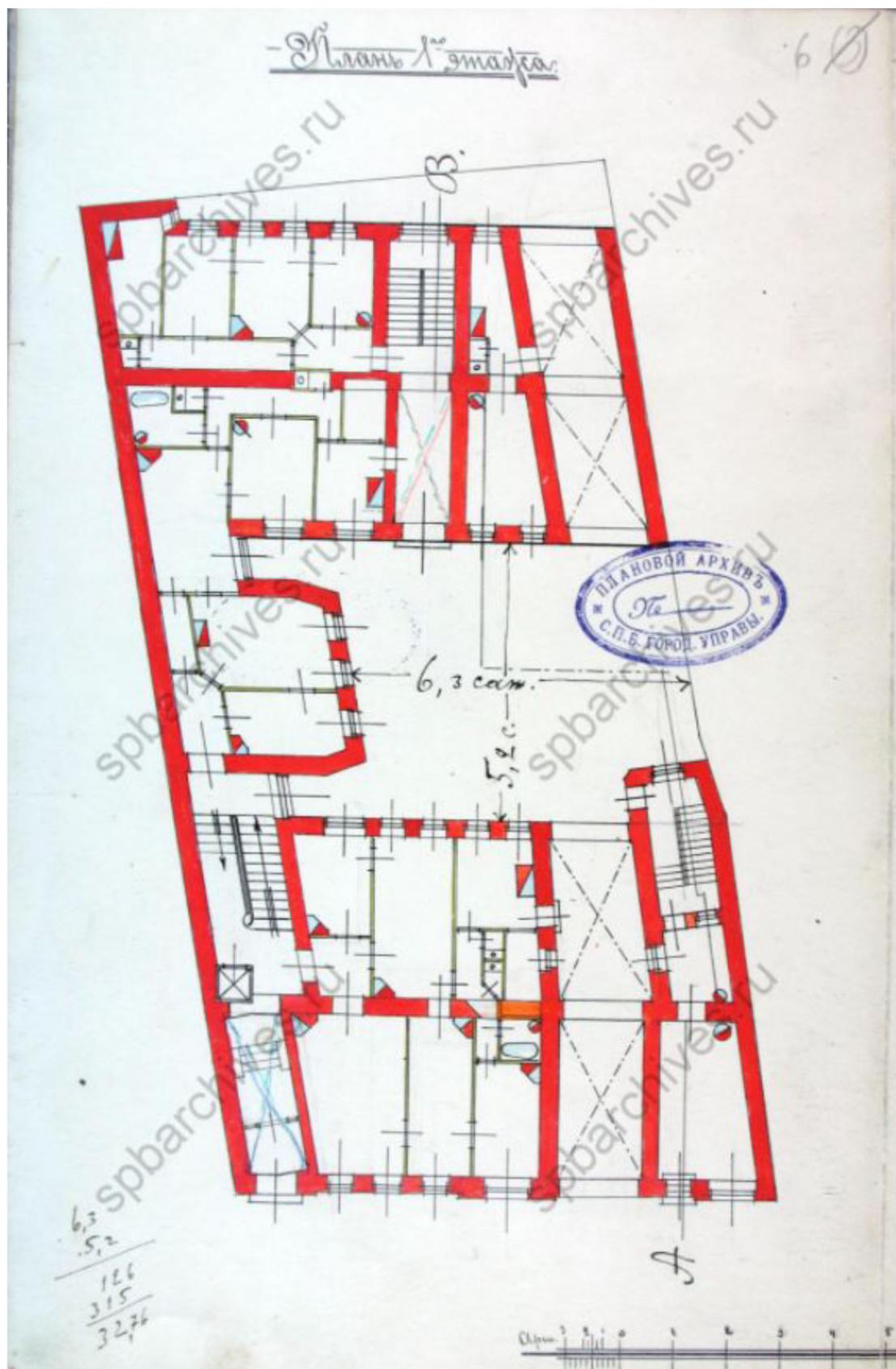
Илл. 8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



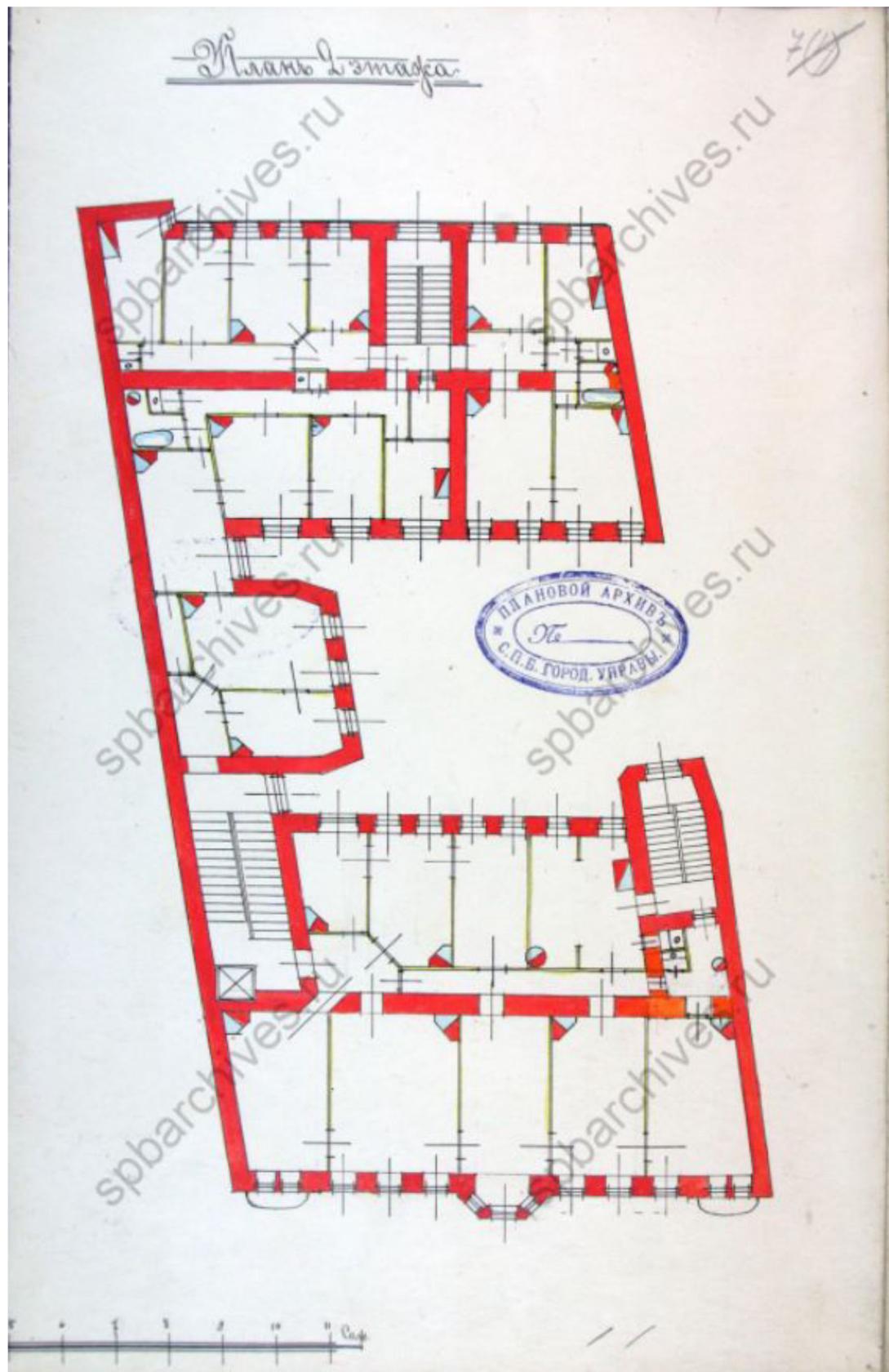
Илл. 9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



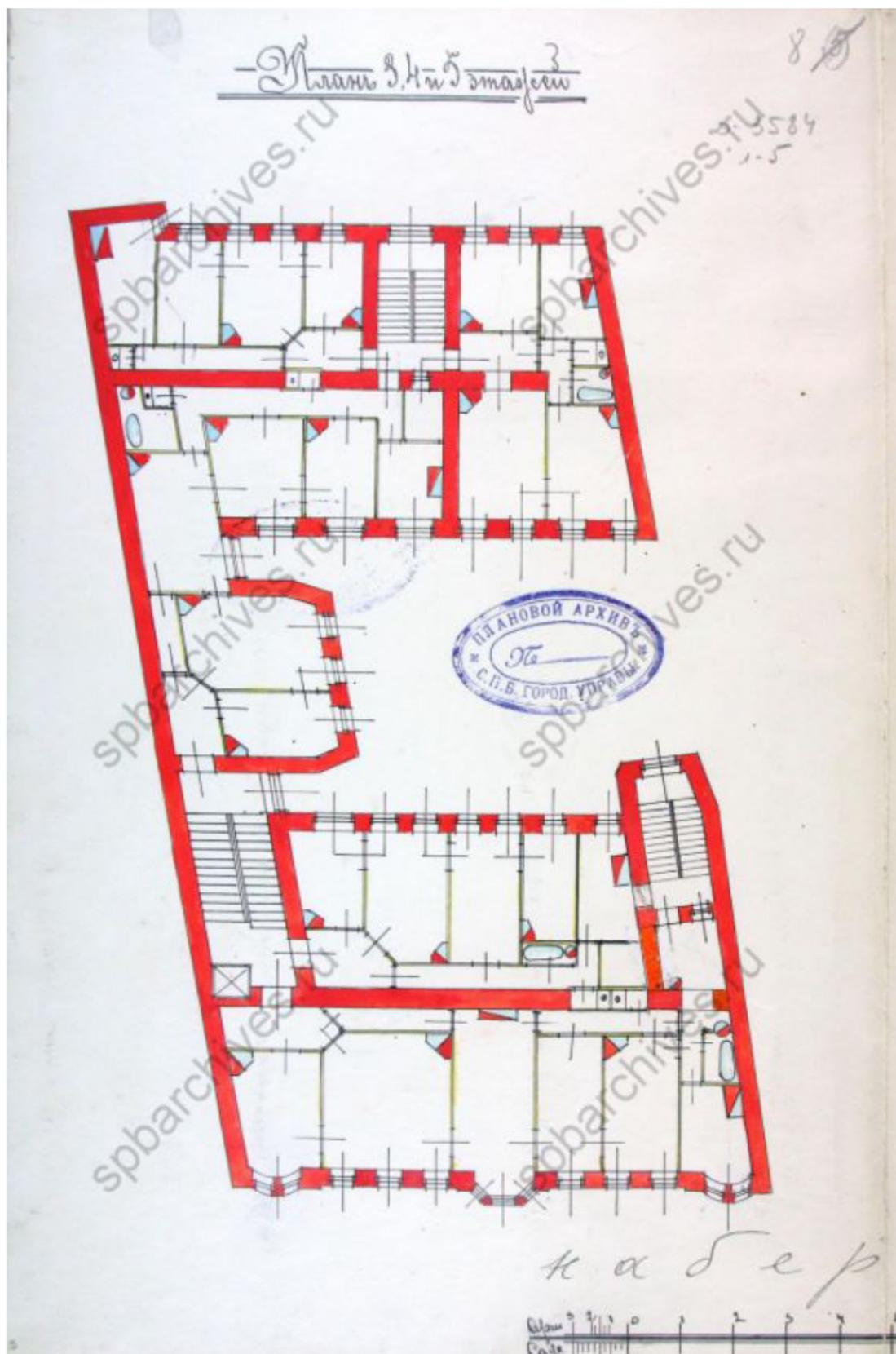
Илл. 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н. Батуеву по наб. Екатерининского кан., 144.



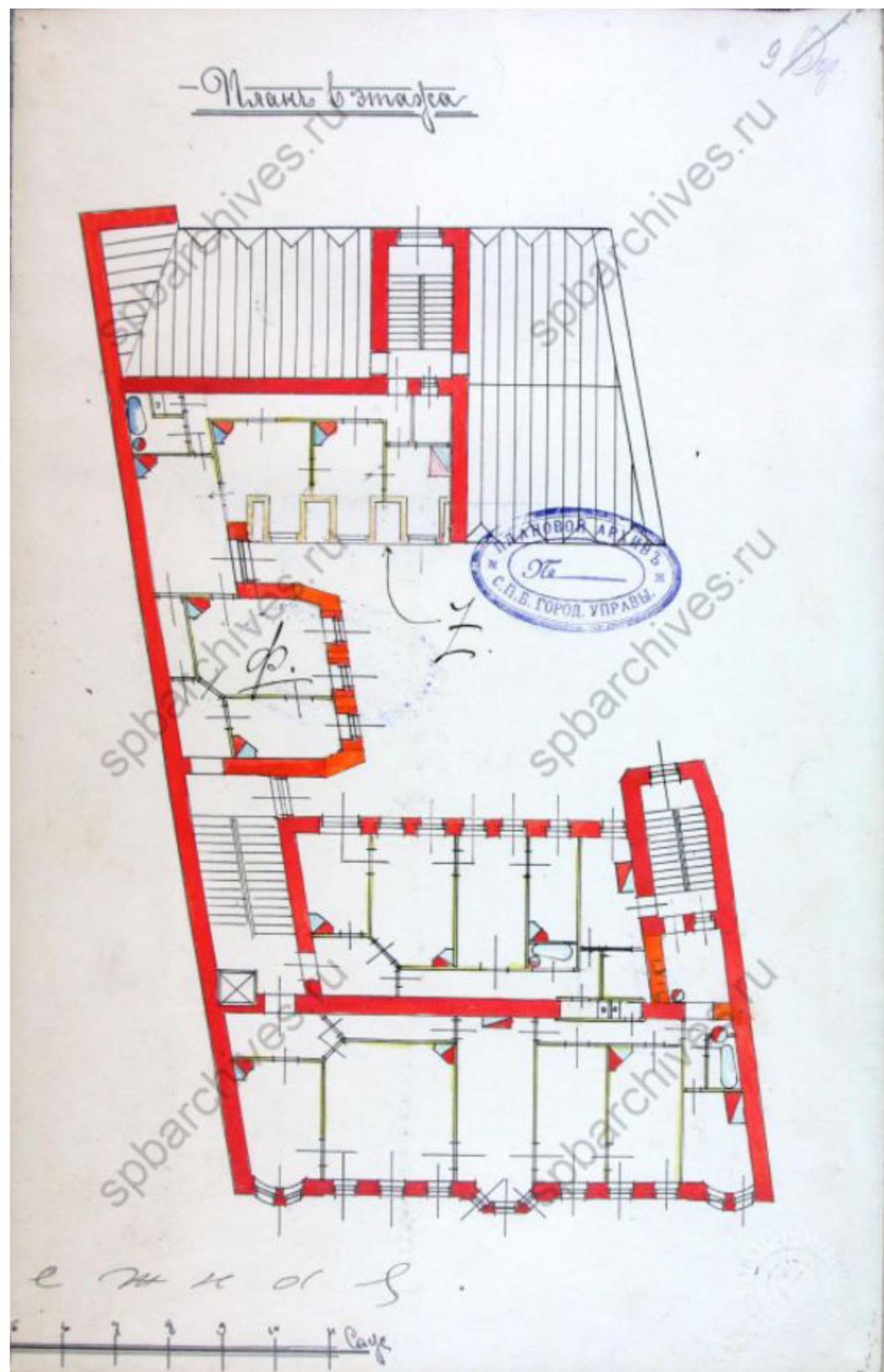
Илл. 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



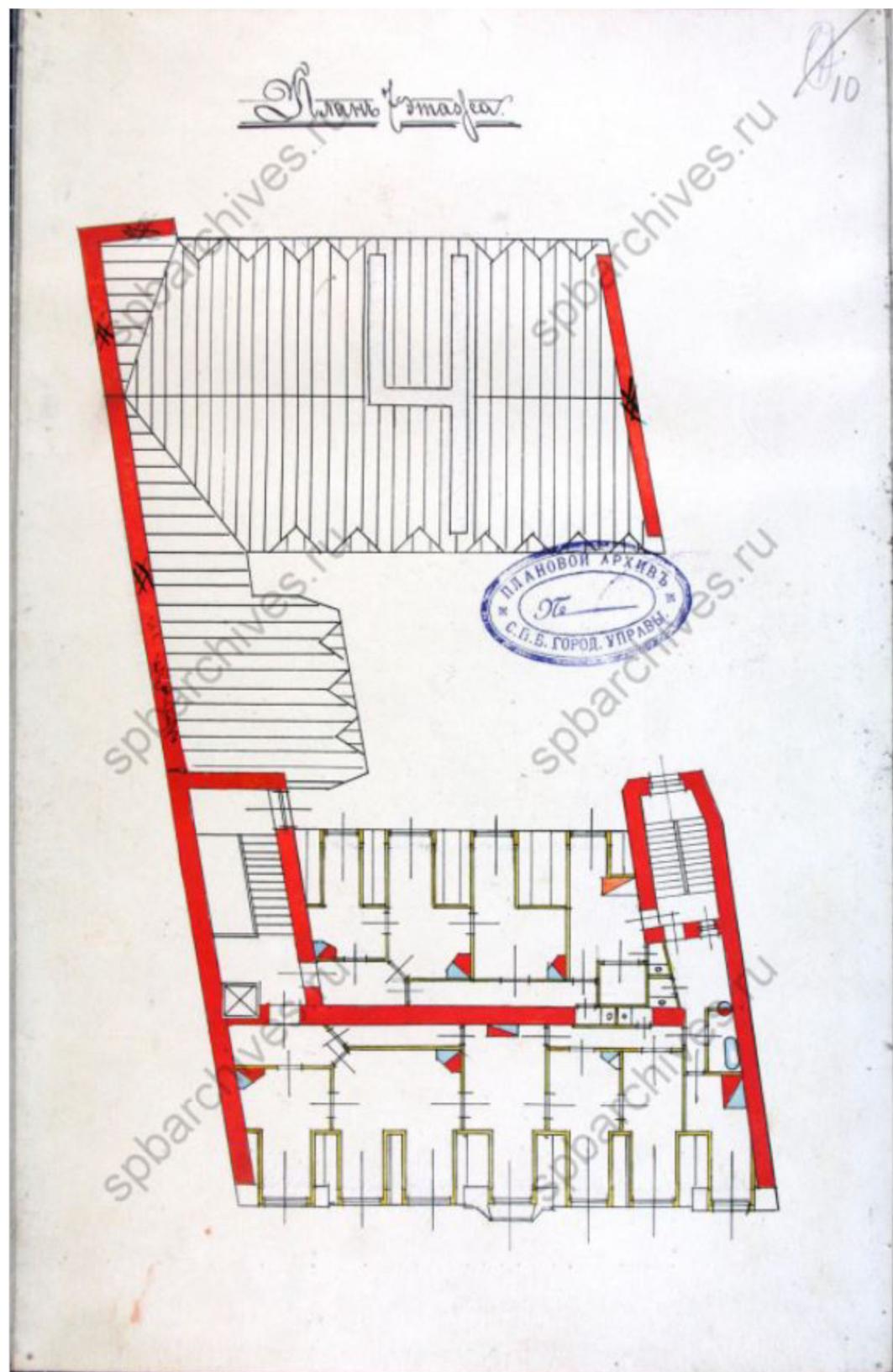
Илл. 12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб. Екатерининского кан., 144.



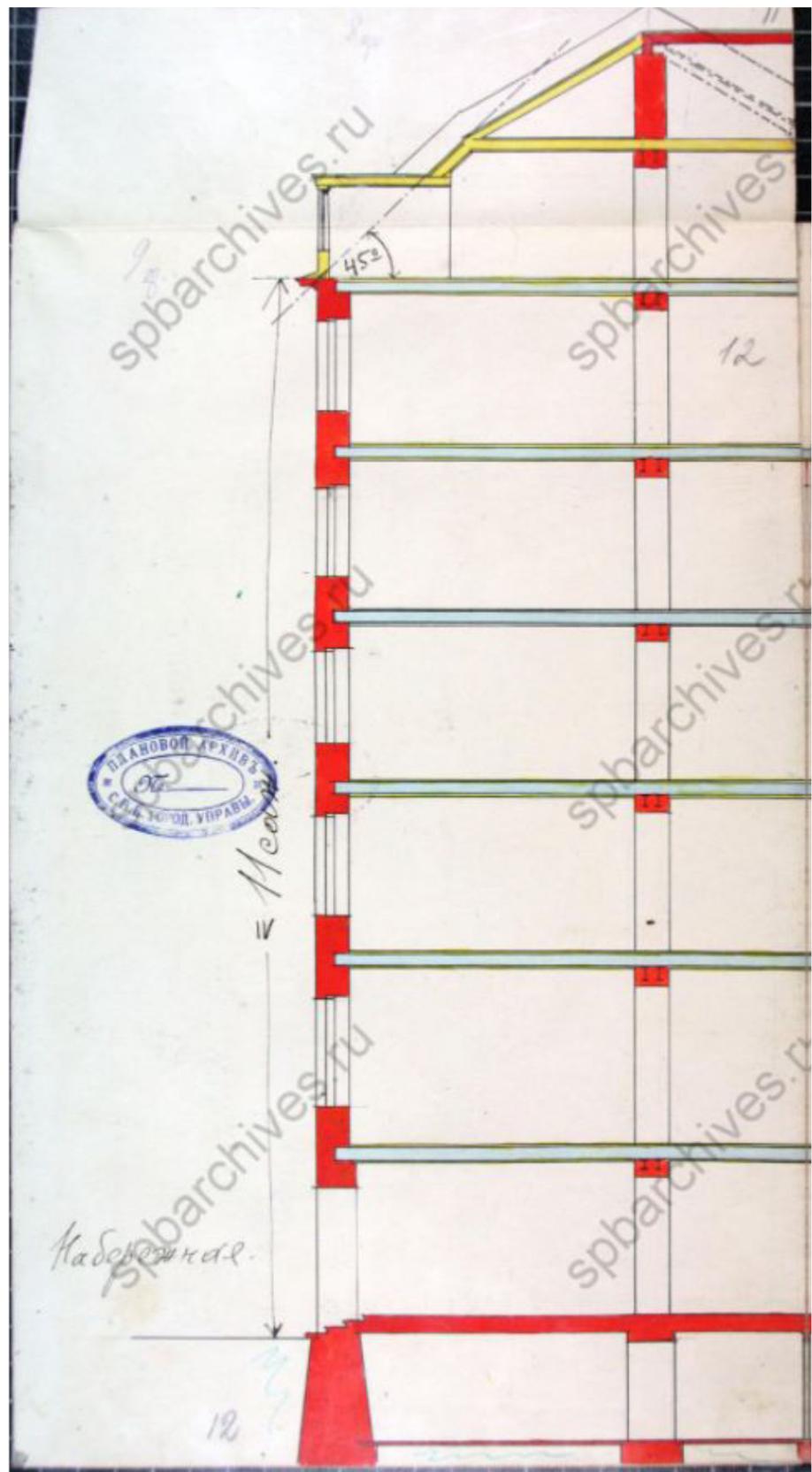
Илл. 13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



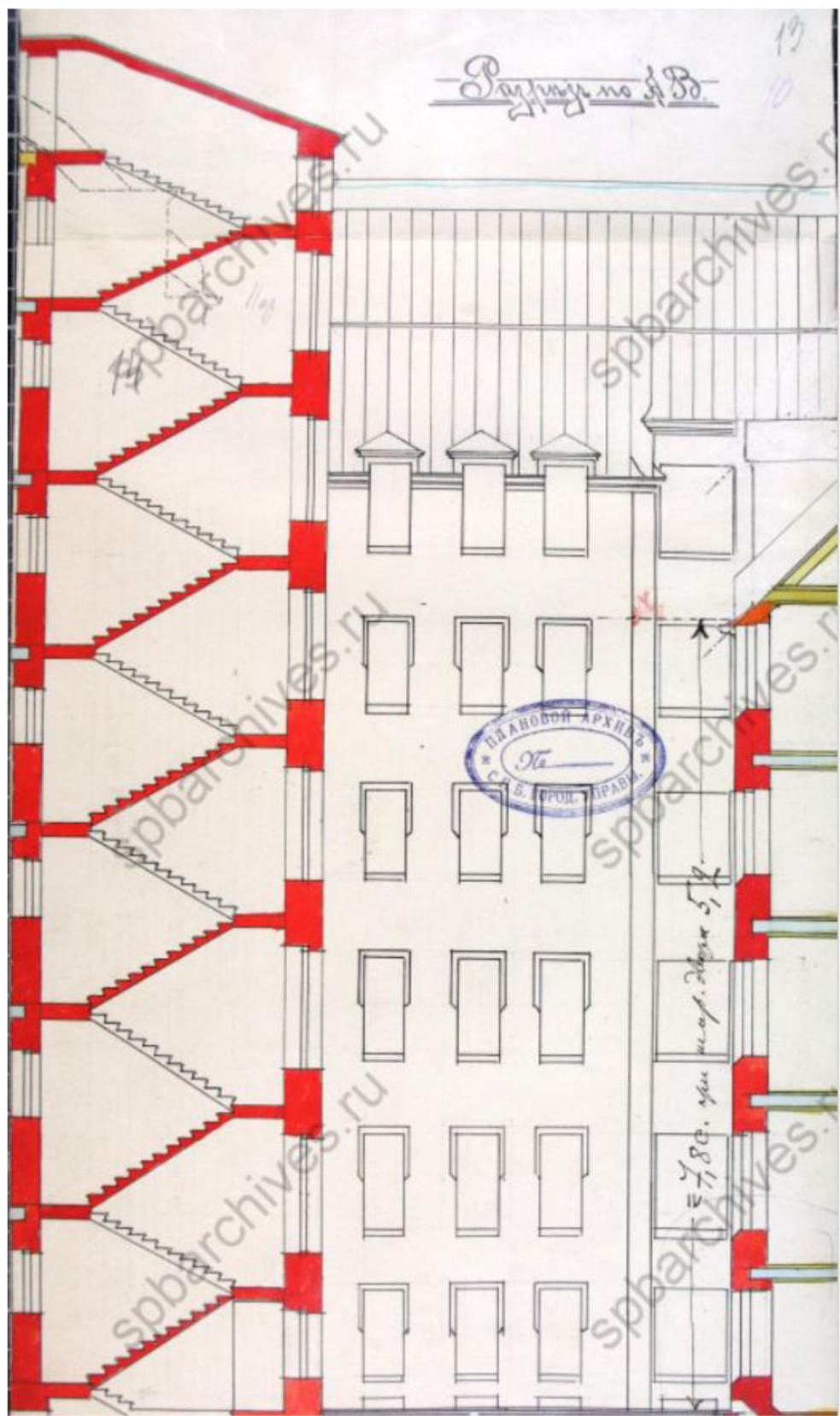
Илл. 14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб. Екатерининского кан., 144.



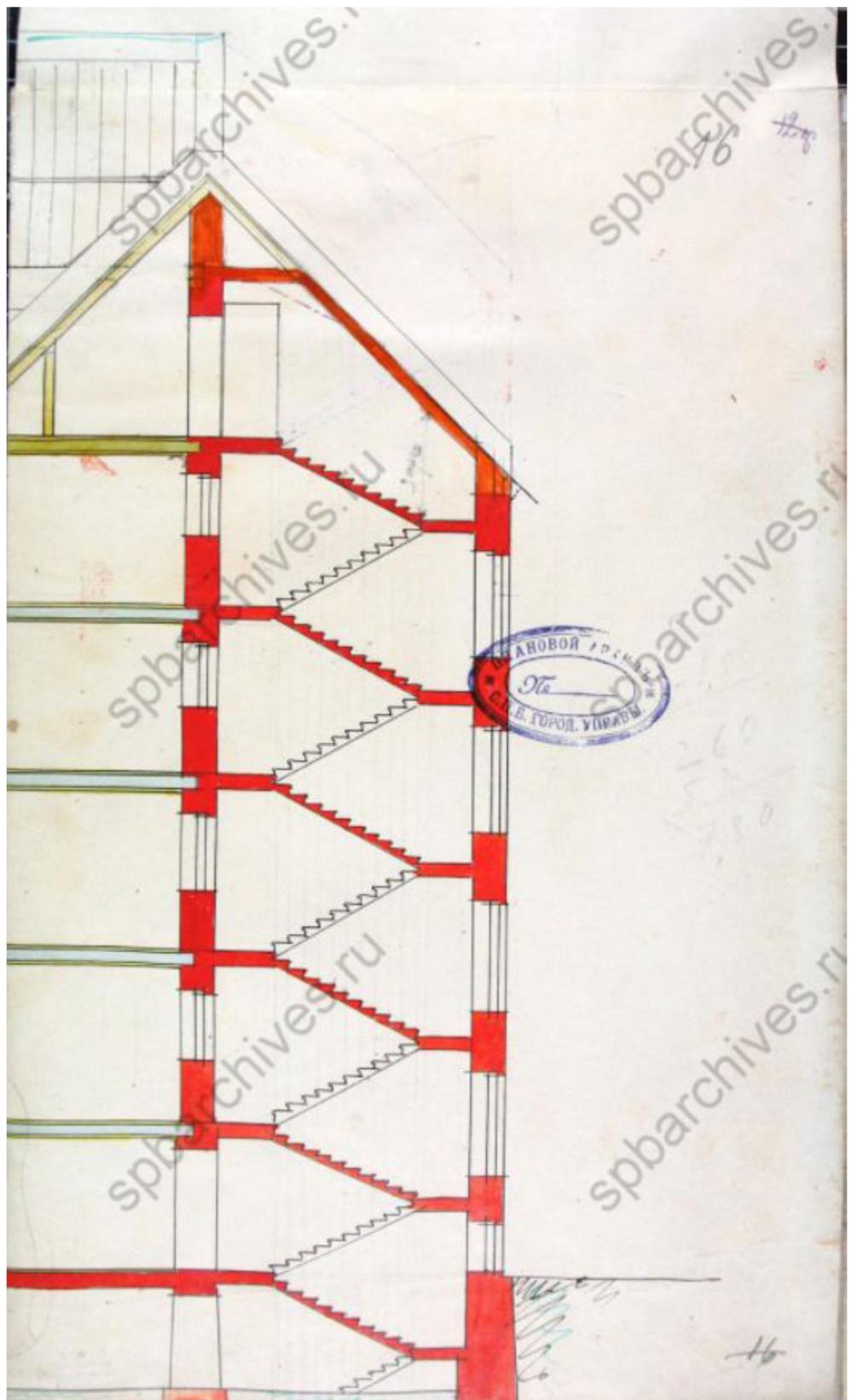
Илл. 15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



Илл. 16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



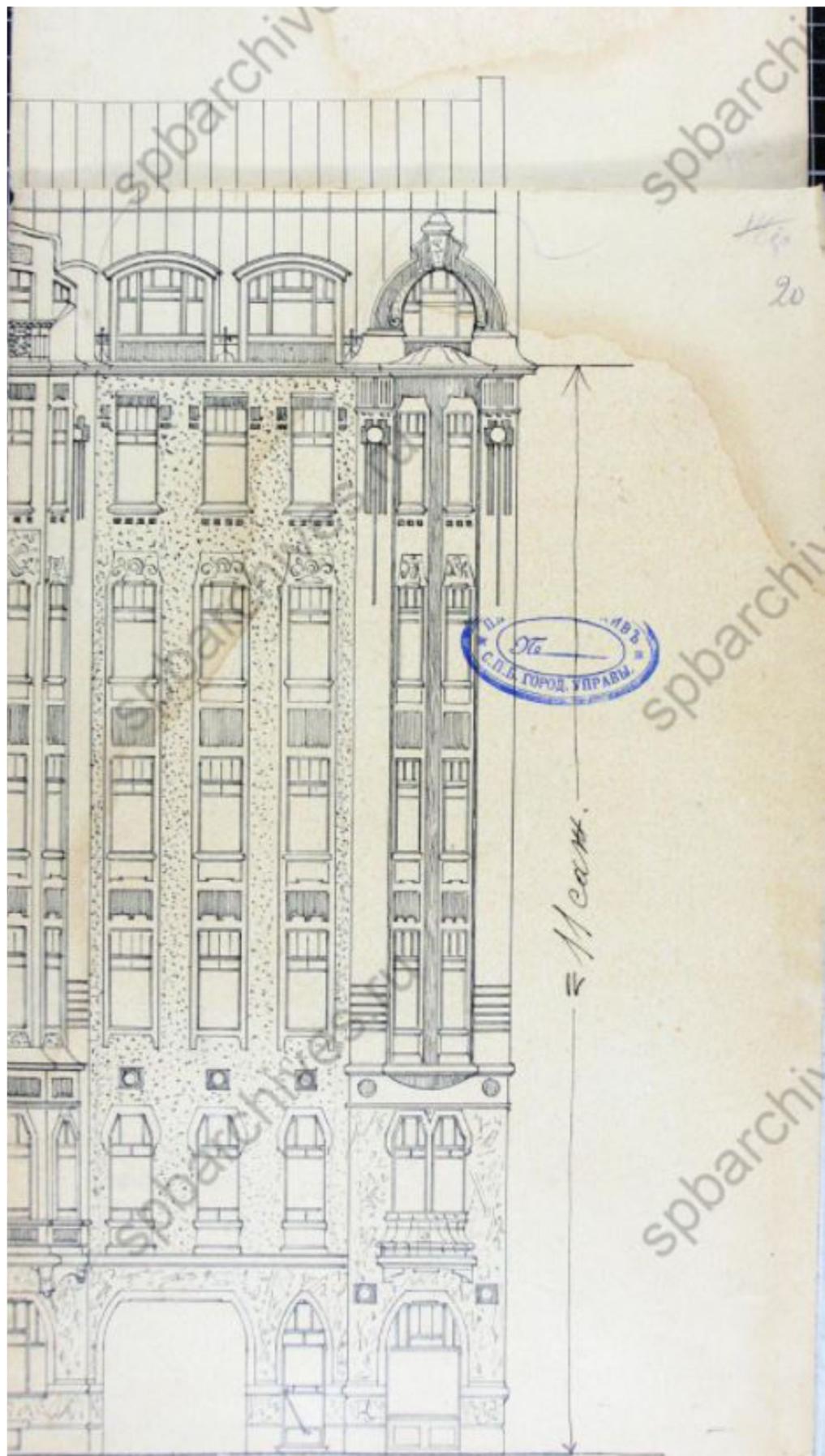
Илл. 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



Илл. 18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



Илл. 19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



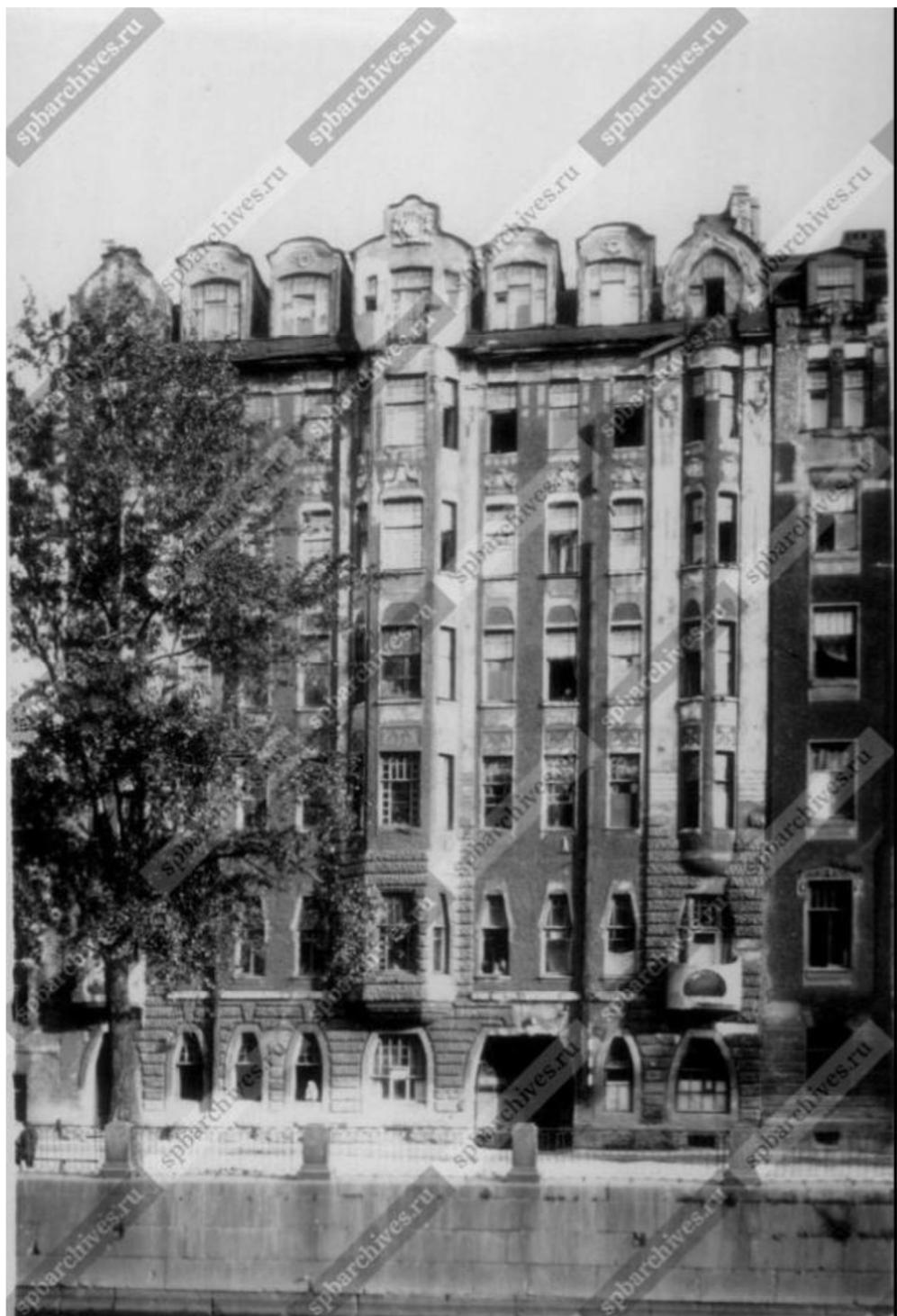
Илл. 20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3584 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Стогову, П.Н.Батуеву по наб.Екатерининского кан., 144.



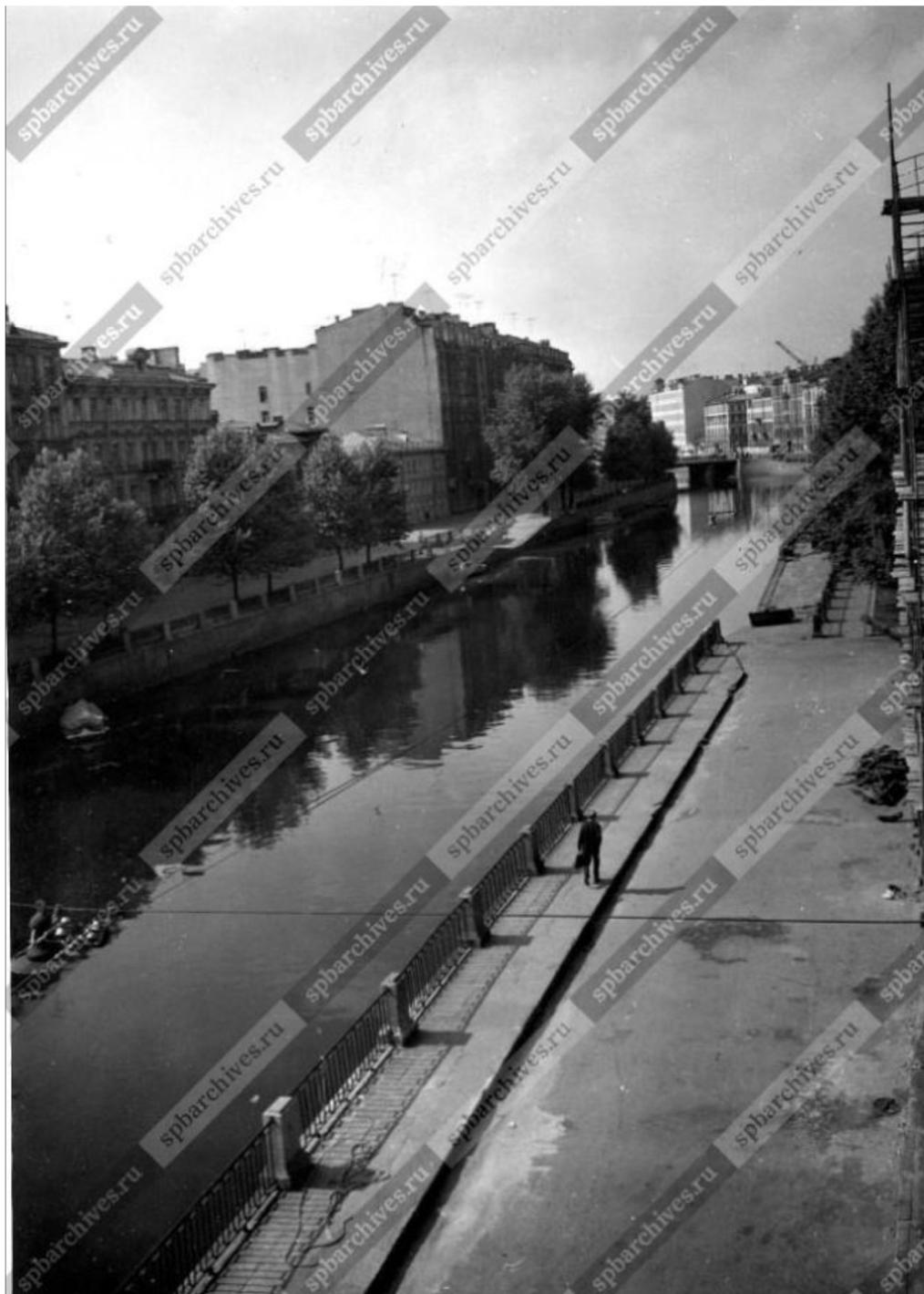
Илл. 21. 1908 г. Открытка издательства издательство К.П. Леонтьева.



Илл. 22. 1910. Угол Мастерской улицы и проспекта Римского-Корсакова.



Илл. 23. 1949. ЦГАКФД СПб Гр 70840.



Илл. 24. 1970-е ЦГАКФД СПб Бр 66418.



Илл. 25. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 212589. Вид на главный фасад жилого дома №144 по набережной канала Грибоедова. Архитектор П.Н. Батуев, 1909 г. 28 апреля 1991

Г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.
Материалы фотофиксации
(фото: О.А. Блинов, 12.12.2025)

Перечень фотографий:

Фото №1. Северный лицевой фасад.

Фото №2. Северный лицевой фасад, вход в общедомовую ЛК.

Фото №3. Квартира №14, вход в квартиру.

Фото №4. Квартира №14, общий вид.

Фото №5. Квартира №14, общий вид.

Фото №6. Квартира №14, эркер.

Фото №7. Квартира №14, эркер.

Фото №8. Квартира №14, выход на черную лестницу.

Фото №9. Квартира №14, общий вид.

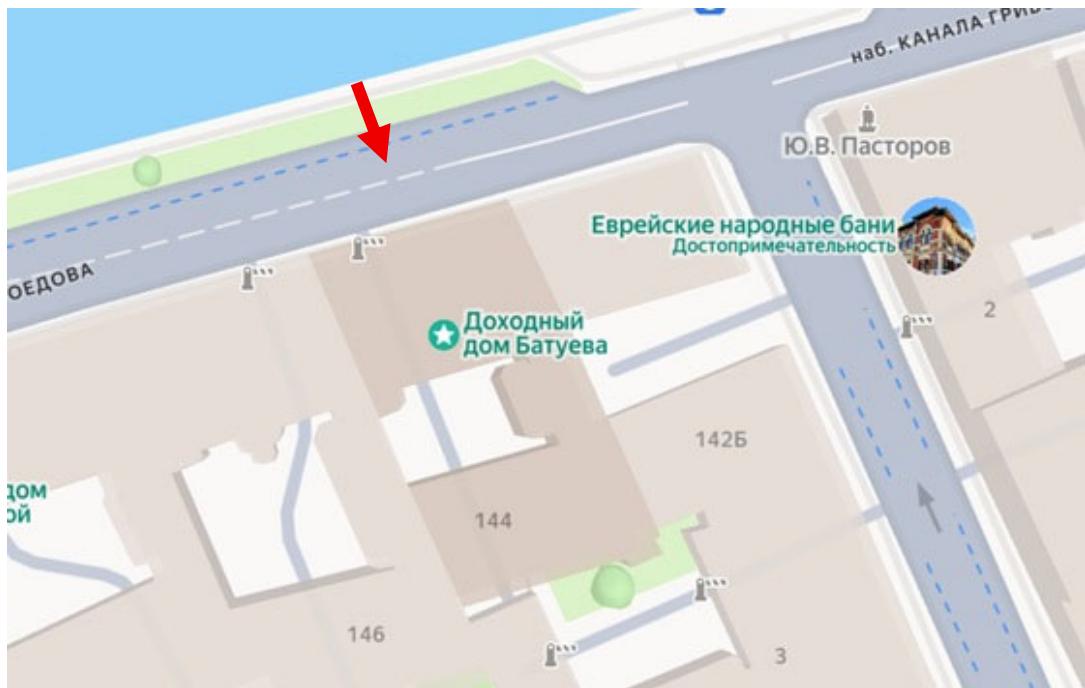


Фото №1. Северный лицевой фасад.

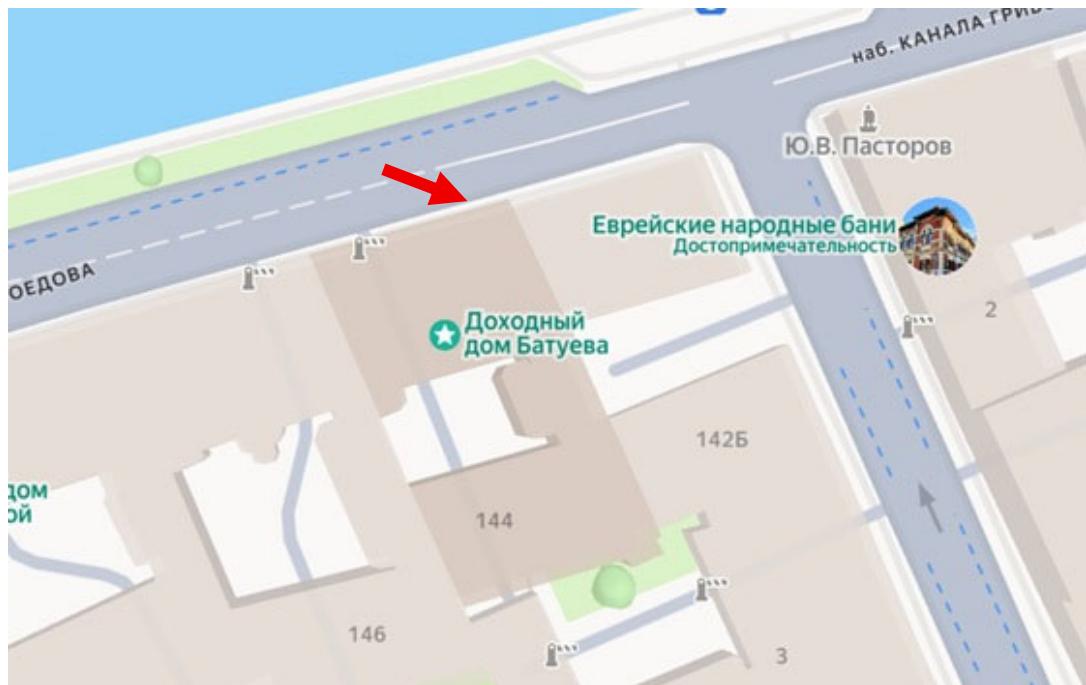


Фото №2. Северный лицевой фасад, вход в общедомовую ЛК.

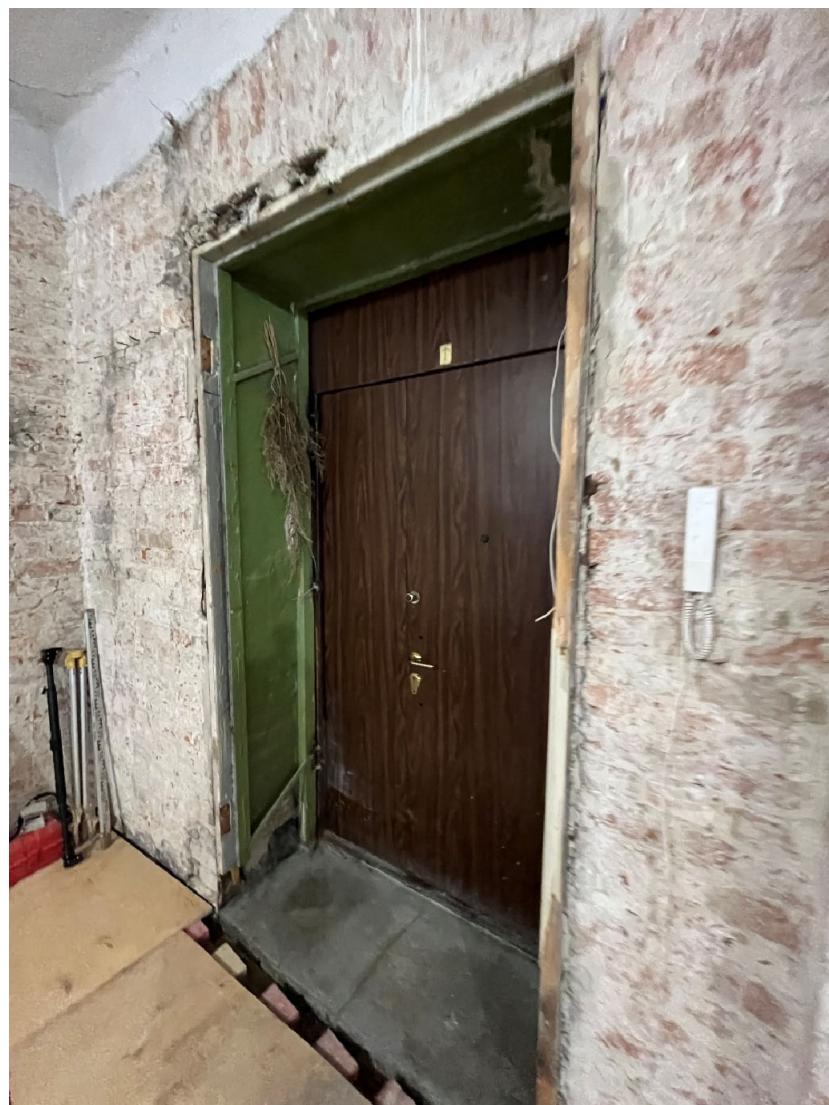
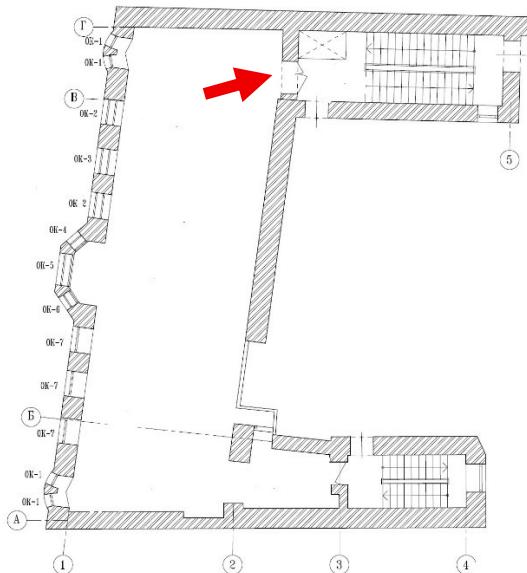


Фото №3. Квартира №14, вход в квартиру.

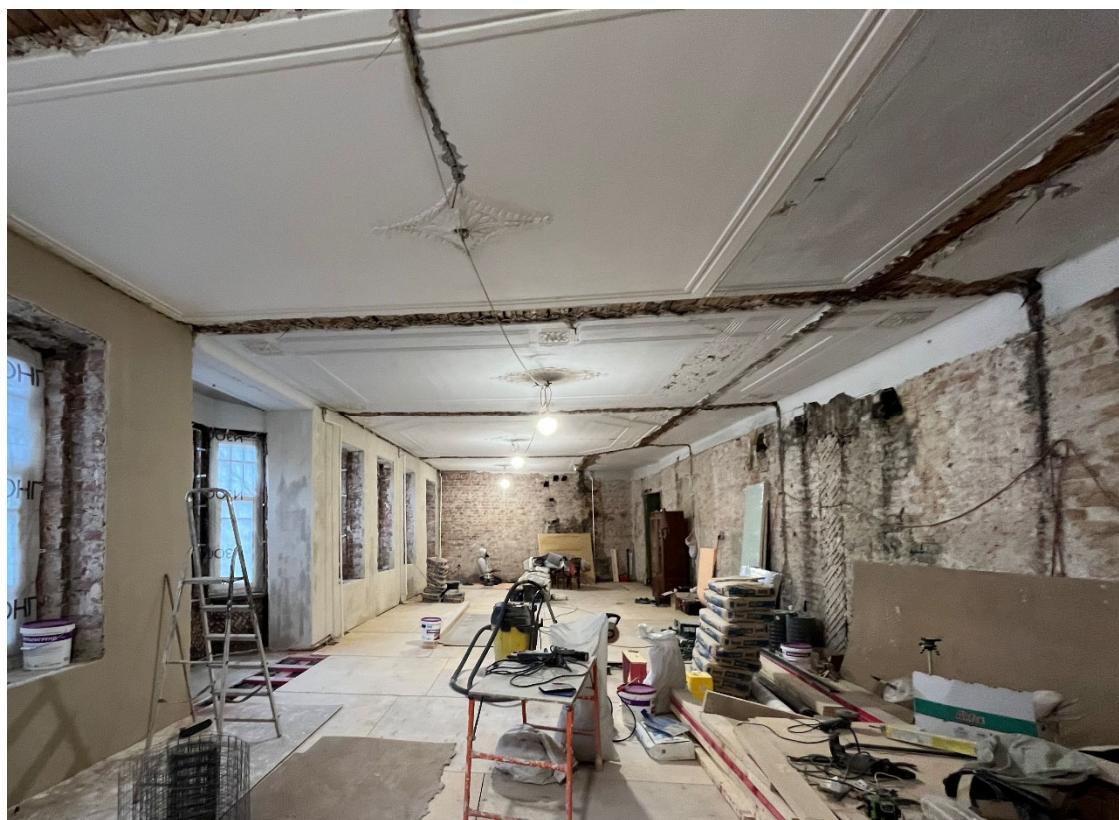
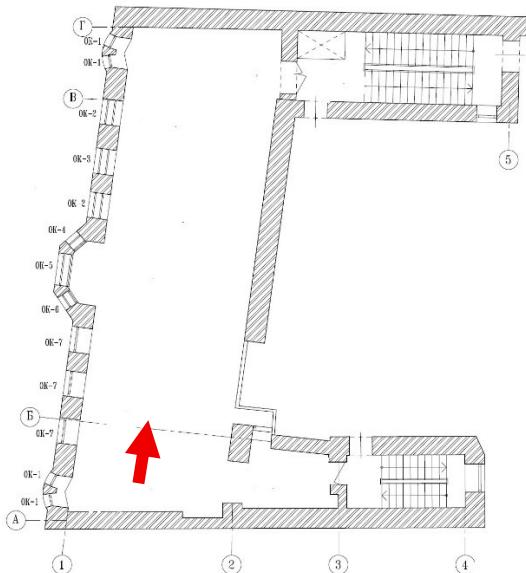


Фото №4. Квартира №14, общий вид.

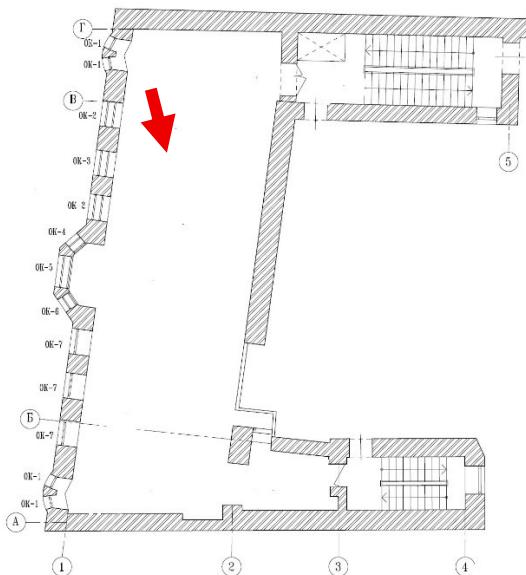


Фото №5. Квартира №14, общий вид.

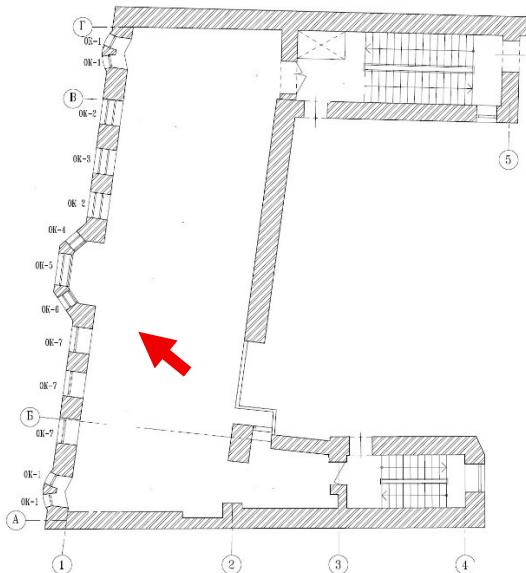


Фото №6. Квартира №14, эркер.

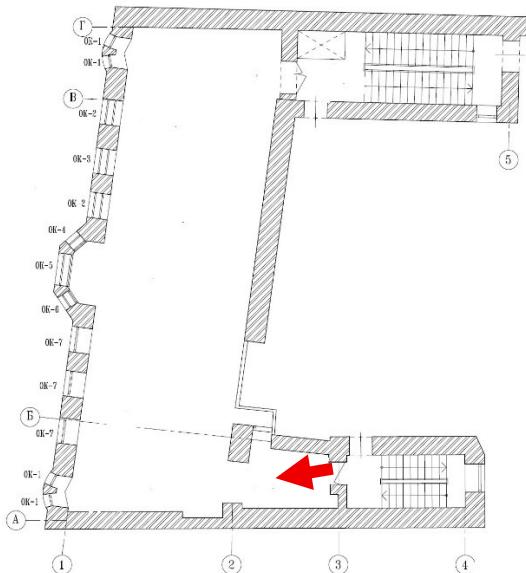


Фото №7. Квартира №14, эркер.

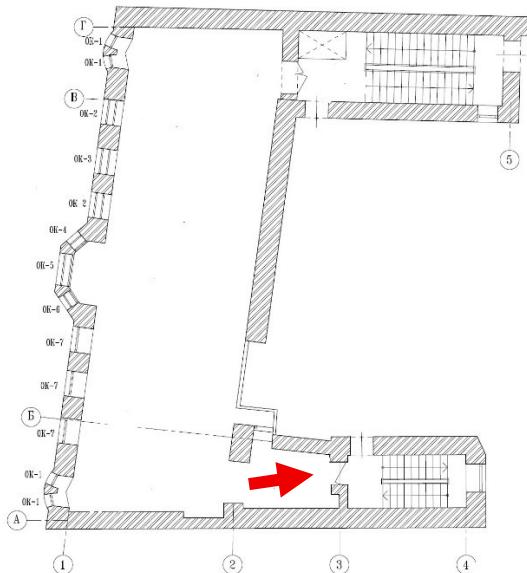


Фото №8. Квартира №14, выход на черную лестницу.

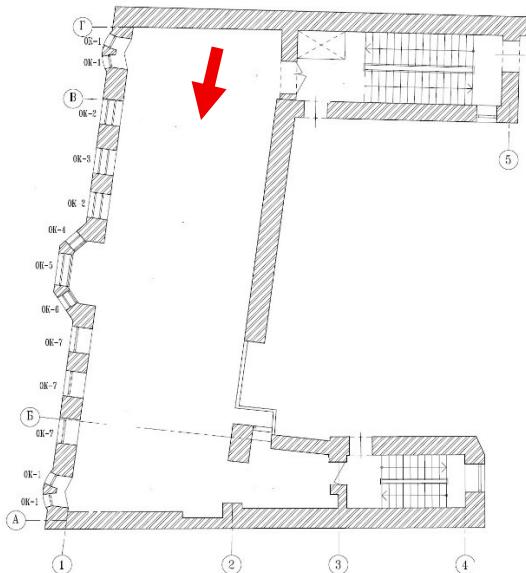


Фото №9. Квартира №14, общий вид.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.
Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу:

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 144 (наб. кан. Грибоедова, д. 144, лит. А (набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А) – «Проект на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литера А для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка)» (шифр: П-40/2025), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» декабря 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

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

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

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

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

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

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

• Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующем разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

• О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

• Г.В. Михайловская проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

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

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

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.
- 2) План границ территории выявленного объекта культурного наследия.
- 3) Выписка из ЕГРН на помещения в границах проектирования.
- 4) Документы технического учета.
- 5) Задание КГИОП.
- 6) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

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

- 1) Проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литера А для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка)» (шифр: П-40/2025), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2025 г.
- 2) Копия Распоряжения КГИОП от 19.10.2021 №251-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева».
- 3) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева», утв. КГИОП 18.12.2002.
- 4) Выкопировка из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15.
- 5) Копия Задания КГИОП от 08.09.2025 №01-21-2397/25-0-1 (согласовано по доверенности 09.09.2025).
- 6) Копия Доверенности от 16.08.2025 серия 78АВ 7207015.
- 7) Копия Выписки из ЕГРН от 07.04.2025 № КУВИ-001/2025-85188777 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А, квартира14.
- 8) Сведения из ЕГРН на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 144, литера А, квартира 14, по состоянию на 11.12.2025.
- 9) Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 02 сентября 2013 года, инв. №1427/25.

Решили: принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее к акту экспертизы.

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

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

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 12.12.2025 по 26.12.2025:

12.12.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация.

12.12.2025 по 26.12.2025 – рассмотрение и анализ исходной документации и проектной документации, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

26.12.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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

Председатель экспертной комиссии



Г.В. Иванов

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



Г.В. Михайловская

124
Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 144 (наб. кан. Грибоедова, д. 144, лит. А (набережная Канала Грибоедова, дом 144, литер А) – «Проект на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литер А для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка)» (шифр: П-40/2025), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» декабря 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинov Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

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

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, Г.В. Михайловскую о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Батуева» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 144, литер А для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка)» (шифр: П-40/2025), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Иванов



Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Блинов



Член экспертной комиссии

Г.В. Михайловская

