АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанной ООО «Рестпроект» в 2026 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А. *(Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии)* на основании договоров с экспертами от 03.08.2026 №№ ЭЦ-41/26/Э1, ЭЦ-41/26/Э2, ЭЦ-41/26/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 августа 2026 года по 05 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Рестпроект» (ООО «Рестпроект»), 195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч.пом. 4Н 38.1, ИНН: 7839365421, ОГРН: 1077847586354.

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

- *Председатель экспертной комиссии:* [redacted] образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы - 18 лет, место работы - ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящих 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 территорий указанных объектов. Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МКРФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ №1003 от 03.06.2025. 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, входящих 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 территорий указанных объектов.

- Член экспертной комиссии:

образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519, объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; а также приказа МКРФ от 31.07.2025 № 1392, 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; 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. Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанной ООО «Рестпроект» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанная ООО «Рестпроект» в 2026 году.

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

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанная ООО «Рестпроект» в 2026 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 07.10.2022 № 403-рп «О включении

выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» *(Приложение № 1)*;

- документы технического учета *(Приложение № 3)*: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Белинского, д. 13, лит А, составленного Филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 09.03.2005 (с текущими изменениями); копии поэтажных планов объекта;

- правоустанавливающие документы *(Приложение № 4)*:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) 20.07.2026 № КУВИ-001/2026-97802088 на здание с кадастровым номером 78:31:0001283:3309 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А;

копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85981895 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3848 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 19-Н;

копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85985991 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3852 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 20-Н;

копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85988539 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3853 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 22-Н;

копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85991943 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3854 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 23-Н;

копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85994160 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3855 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 25-Н;

- копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 05.11.2013 №1004-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, д. 13, литера А»;

- копия задания КГИОП № 01-21-2378/25-0-1 от 19.09.2025 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н) *(Приложение № 5)*.

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

Генеральным проектировщиком представленной на государственную историко-культурную экспертизу выступает ООО «Рестпроект» по Договору №141/26 от 08.06.2026 с СПб ГКУ «АВТ, имеющим действующую лицензию Министерства культуры Российской Федерации № 01753 от 03-06-2014 (номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403628).

Непосредственным разработчиком проектной документации является ООО «Лендевелопмент» на основании Договора №41/2026 от 15.06.2026, заключенного с ООО «Рестпроект».

Право проектной деятельности ООО «Лендевелопмент» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 21.09.2021 № МКРФ 21642 (номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407968).

Ответственность за проектные решения в полном объеме возложена на генерального проектировщика ООО «Рестпроект».

В связи с изложенным, участие лицензированной субподрядной организации в подготовке проектной документации не оказывает и не может оказать влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы, поскольку соблюдены все лицензионные требования законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

Последние перепланировки, согласно сравнительному анализу планов ПИБ, были проведены в 2008-2011 гг. и затронули помещения 5-го и 6-го этажей, которые в данный момент занимает СПБ ГКУ «Агентство внешнего транспорта». Данные работы были проведены без согласования КГИОП.

Экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Однако, в ходе работ были демонтированы исторические деревянные перегородки и возведены новые, с изменением количества и габаритов помещений, вследствие чего были частично утрачены профилированные тяги и падуги в помещениях с охраняемой отделкой. Во всех помещениях устроены подвесные потолки. Печи, входящие в предмет охраны объекта, зашиты листами гипсокартона.

Принимая во внимание, что проектной документацией предусмотрены мероприятия по восстановлению утраченных профилированных тяг и падуг в помещениях с охраняемой отделкой, эксперты считают, что предлагаемые решения обеспечивают возвращение объекту его утраченных характеристик.

Реализация проекта не приведет к дальнейшему повреждению элементов предмета охраны, а напротив, позволит устранить последствия ранее допущенных нарушений. Таким образом, данные обстоятельства не являются основанием для отрицательного заключения экспертизы и не влияют на ее итоговые выводы.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия

регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанной ООО «Рестпроект» в 2026 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объектов, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации *(Приложение № 2)*, который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры помещений (в границах проектирования).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды, библиографические источники, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2) и альбом исторической иконографии *(Приложение № 6)*.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанной ООО «Рестпроект» в 2026 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

исследований:

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, включен в единый государственный реестре объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 07.10.2022 № 403-рп *(Приложение № 1)*. Этим же распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, а также предмет охраны.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, определены по обрезу фундаментов здания.

Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, согласно утвержденному распоряжению включают следующие видовые характеристики: объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение; конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, а также паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, не оформлены.

В *Приложении № 3* представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Белинского, д. 13, лит А, составленного Филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 09.03.2005 (с текущими изменениями); копии поэтажных планов объекта.

Согласно сведениям из выписок ЕГРН, представленным в *Приложении № 4* к настоящему Акту, проектируемые помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, находятся в собственности Санкт-Петербурга.

Согласно распоряжению Комитета по управлению городским имуществом от 05.11.2013 №1004-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, д. 13, литера А» между Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» и Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Агентство внешнего транспорта» заключен договор безвозмездного пользования на помещения 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, д. 13, литера А *(Приложении № 4)*.

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

Объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа» возведен на угловом участке пересечения Литейного проспекта и улицы Белинского в 1911–1913 гг. по проекту архитектора А.Л. Лишневского.

Здание является образцом архитектуры неоклассицизма и расположено в исторически значимой части города, на углу Литейного проспекта и Симеоновской улицы (ныне ул. Белинского), в пределах Литейной части (I участок, полицейский № 47/13; по табели 1874 г. – № 11; по табели 1900 г. – № 212). Инициатором его реконструкции в начале 1910-х годов выступил владелец, купец 2-й гильдии Шнеер-Зальман Иоф.

История застройки территории, на которой ныне расположен объект культурного наследия

регионального значения «Дом Ш. З. Иофа», берет свое начало с 1710-х годов. В 1711 г., согласно указу Петра I, на берегу Невы за Фонтанкой, на участке, выкупленном у стольника П.И. Бутурлина, был заложен первый Литейный амбар для обеспечения армии и флота артиллерийским вооружением[1]. В 1714 г. здесь был основан Пушечный двор. Весь комплекс Литейного двора являлся вторым по величине после Адмиралтейской верфи промышленным предприятием петровского Петербурга.

От Большой Першпективной дороги (ныне – Невский проспект) до Литейного двора была проложена просека, ставшая впоследствии одним из главных городских проспектов – Литейным[2]. Вокруг Литейного двора образовалась Литейная и Пушкарская слободы[3]. В 1737г. Санкт-Петербург в административно-территориальном отношении был разделен на пять частей. Литейная часть была самой большой по площади и включала в себя также слободы Лейб-гвардии Конногвардейского и Преображенского полков[4].

С момента своего основания этот район представлял собой живую, с интересной историей часть города. Треть зданий Литейной части относились к придворному, военному, духовному ведомствам (Артиллерийскому, Придворной гоф-интендантской конторе, Императорскому Таврическому дворцу, а позже – Окружному суду и Государственной думе). Треть жилых домов составляли особняки, а в многих доходных домах проживали их именитые владельцы. Здесь были сконцентрированы привилегированные благотворительные учреждения, такие как, Императорское человеколюбивое общество, Александровский комитет о раненых Община сестер милосердия, Сергиевское братство, немецкая школа и ремесленная школа для бедных детей[5].

Согласно планам середины–второй половины XVIII века на рассматриваемом участке существовала деревянная застройка. В конце XVIII века владельцем углового участка под № 108 являлся купец Ильин[6].

Каменное строение на этом участке видно на плане Санкт-Петербурга генерал-майора Ф.Ф. Шуберта 1828 г. Угловой участок на месте пересечения Литейного проспекта и Симеоновской улицы был застроен по периметру каменными корпусами[7]. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга» Н. Цылова 1849 г. фиксирует здесь каменной здание, принадлежащее обывательнице Лебедевой[8].

В 1853 г. территория принадлежала жене коллежского советника Ольге Кабат. Нереализованный проект надстройки существующего лицевого углового корпуса, расположенного на углу Литейного проспекта (в 9 осей) и Симеоновской улицы (в 16 осей) был подписан архитектором Морисом Богдановичем Вебелем (1821– после 1870)[9]. В 1895 г. дом перешел к наследникам О. Кабат[10].

По состоянию на 1905 г. по дом представлял собой 3-х этажное здание (со двора 4 этажа) с 3-х этажным флигелем[11]. Почти все его площади были заняты торговыми помещениями. Часть подвалов использовалась в качестве складов, один был отведен под пекарню. В 1905 г. дом

---

[1] Базарова Т. А. Планы петровского Петербурга: источниковедческое исследование. СПб, 2003. С. 99.
[2] Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 229.
[3] Луппов С. П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. М; Л., 1957. С. 33.
[4] Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 229.
[5] Жерихина Е. И. Литейная часть от Невы до Кирочной. СПб, 2004. С. 3–4.
[6] ОР РНБ. ОСРК. Ф. 550. О. IV-56
[7] Шуберт Ф. Ф. Подробный план столичного города С.-Петербурга. СПб, 1828. Л. XV.
[8] Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга, с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849. С. 198.
[9] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 1–5.
[10] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 14
[11] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 6.

числился в Литейной части I участка по Литейному проспекту под № 47 и по Симеоновской улице под № 13. В 1906 г. зданием владел действительный статский советник Фадей Иванович Кабат. В 1908 г. собственность была продана с торгов С.Т. Трофимову. В последующие годы дом неоднократно перезакладывался вместе с домом купца А.Е. Крутикова (ул. Белинского, д. 11/Литейный пр., д. 45)[12].

С 1911 г. участок перешел купцу 2-й гильдии Ш.З. Иофе, основателю торговый дома «Иоф и К°», а также владельцу комиссионной конторы, антикварного магазина и кинематографа на Загородном проспекте[13]. Иоф решил кардинально перестроить существующее здание.

Автором нового проекта явился известный петербургский зодчий Александр Львович Лишневский (1868 – 1942), проектировавший здания в стиле модерн, а позднее, советское время – в стиле конструктивизм и неоклассицизм.

Проект перестройки, разработанный архитектором А.Л. Лишневским в июне 1911 г., предполагал надстройку лицевых и надворных каменных трехэтажных на каменных нежилых подвалах флигелей четвертыми и пятыми каменными этажами; надстройку надворного трехэтажного каменного флигеля четвертым каменным этажом; капитальное переустройство существующих этажей во флигелях с перебивкою оконных и дверных проемов, сломкою частей капитальных стен и укладкою железных балок[14]. Лицевой фасад, решенный на 11 осей по Литейному проспекту и 16 осей по Симеоновской улице, был заново оформлен в характере неоклассики.

В ходе работ было допущено отступление от проекта: судя по закладным документам, по состоянию на 1912 г. дом Ш.З. Иофа представлял собой 6-этажное кирпичное строение с 6 и 5-этажными флигелями на гранитном цоколе[15].

На первом этаже доходного дома Ш.З. Иофа находился антикварный магазин домовладельца, в одну комнату с большим зеркальным окном и дверью, выходивших на Литейный проспект[16]. Угловые помещения первого этажа занимала аптека, располагавшаяся в трех помещениях с пятью зеркальными окнами и дверью с угла, выходивших на Литейный проспект и Симеоновскую улицу. Первый этаж также занимали магазины по одной комнате с одним большим зеркальным окном и дверью во двор[17]. На втором этаже находился Столичный Аукционный зал домовладельца, занимавший 5 больших помещений с 11-ю зеркальными окнами и 7-ю простыми окнами, выходившими на Литейный проспект и Симеоновскую улицу, а также 6 залов, выходивших во двор общей площадью 170 квадратных сажень[18].

Третий этаж арендовало правление Алтайской железной дороги. Оно занимало 22 комнаты, 3 ванных комнаты, 3 людских, 3 кухни, общей площадью 170 квадратных сажень. На четвертом этаже помещалось правление Общества для торговли минеральным топливом Донецкого бассейна (22 комнаты, 3 людских, 3 кухни, общей площадью 170 квадратных сажень. Пятый этаж занимали арендованные той же организацией помещения (13 комнат, 2 кухни, 2 ванных комнаты, 2 людских), а также квартира жены купца Биновича, занимавшая 8 комнат, кухню и ванную. На шестом этаже располагались квартиры подданного австрийской империи Рюбнера (8 комнат с кухней и ванной) и личного почетного гражданина Рогалева (7 комнат с кухней и ванной)[19].

---

[12] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 4, 7, 15, 58, 82, 94.

[13] Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий на 1913 год. СПб, 1913. С. 301; Справочная книга о лицах Петроградского купечества и других званий на 1916 год. СПб, 1916. С. 100.

[14] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 42 об.

[15] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 70.

[16] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 71 об.

[17] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 74 об.

[18] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 75.

[19] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 75 об.

В 1913 г. дом перешел от купца Ш. З. Иофа в собственность княгине Александре Александровне Голицыной (урожденной Карамзиной)[20]. Из архивных документов известно, что 5 апреля 1913 г. в доме произошел пожар[21]. 16 декабря 1916 г. в доме произошел еще один пожар[22]. 28 июня 1917 г. дом горел вновь. Княгиня А. А. Голицына являлась собственником дома вплоть до Октябрьской революции 1917 г.

В советское время в разные годы здание занимали Экскурсионный институт Петроградского отделения Ленинградского отделения Главнауки Наркомпроса РСФСР, Дом экскурсанта с общежитием (на 400 человек), столовой и библиотекой, заведения общественного питания, аптеки[23].

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А, представляет собой кирпичное шестиэтажное частью жилое, частью административное здание, прямоугольной конфигурации в плане.

Здание расположено на угловом участке, состоит из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих внутренний двор, в который ведет воротный проезд, организованный с улицы Белинского. В угловой части здания расположен сквозной проход с полуциркульным окном.

Конструктивная система — капитальные оштукатуренные стены. Крыша вальмовая, четырехскатная, с кровельным железом; свесы устроены на деревянных кронштейнах. Цоколь лицевых фасадов облицован плитами из серого гранита, дворовых – известняковой скобой.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания решено в стиле неоклассицизма с богатым лепным декором. Отделка выполнена терразитовой штукатуркой: в уровне 1–2 этажей – с разделкой ленточным (линейным) рустом, выше – квадровым (кварцевым) рустом. Горизонтальное членение подчеркивают межэтажная и подоконная профилированные тяги 2–3 этажей.

Восточный фасад (по Литейному проспекту) решен в 7 осей по 3-му этажу. Угловая одноосевая часть в уровне 2–6 этажей акцентирована балконами на 3-м и 6-м этажах. В 1-м этаже угла прорезаны три прямоугольных проема (центральный закрыт коммерческим павильоном), образующие сквозной проход, при этом один из проемов имеет полуциркульное завершение. По трем осям с каждой стороны расположены фланкирующие раскреповки, в уровне 3–5 этажей – симметричные трехгранные эркеры, завершенные профилированным карнизом с сухариками. Над эркерами фасад 6-го этажа гладкий, увенчанный трапециедальным щипцом. Венчающий карниз средней части – большого выноса, с крупными модульонами; боковые части имеют аналогичный карниз, но на этаж выше. В уровне 6-го этажа между парами крайних осей и по сторонам центральной устроены экседры с лепными раковинами в конхе, в которых установлены декоративные вазы в форме амфор.

В 1–2 этажах по крайним и средней осям – прямоугольные витринные окна. Над входным проемом по центральной оси – десюдепорт с горельефным изображением головы Меркурия в петасе в окружении гирлянд. Во 2-м этаже – фланкирующие фигуры атлантов (торсы). В 3–5 этажах центральная ось фланкирована двумя ионическими пилястрами, завершенными карнизом

---

[20] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 97.
[21] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 99.
[22] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А. Л. 108.
[23] Весь Ленинград на 1924 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1924; Весь Ленинград и Ленинградская область: адресная и справочная книга на 1930 год. Ч.1. Весь Ленинград. Л., 1930; Весь Ленинград: адресная и справочная книга 1935 г. с прил. пл. гор. Ленинграда. Л., 1935. Путеводитель по Ленинграду. Л., 1929. С. 19.

с сухариками в уровне 5-го этажа и треугольным щипцом. Проемы 3-го этажа декорированы букраниями. Подоконные простенки 5-го этажа в эркерах украшены рельефными мечами и античными шлемами (в боковых частях), а также тирсами и театральными масками (в центральных). Между эркерами в том же уровне расположен центральный рельеф – геральдическая композиция с крылатыми гениями, поддерживающими щит с головой Горгоны Медузы и гирлянду; по сторонам – крупные горельефы на тему истории кентавра Несса и Деяниры. Фриз над эркерами оформлен гирляндами, в средней части – тирсом с переплетающимися лавровыми венками.

Северный фасад (по улице Белинского) имеет 16 осей и решен аналогично восточному. По 4-й оси с востока находится прямоугольный воротный проезд с крестовым сводом и историческими коваными воротами с заклепками. Центральная часть в 5 осей оформлена композициями с гениями, щитами и гирляндами. Над эркерами фасада расположены уплощенные арочные ниши с замковыми камнями. Частично сохранились исторические филенчатые входные двери.

Оконные проемы прямоугольной формы (за исключением полуциркульного оконного проема сквозного прохода), оформлены замковыми камнями, профилированными подоконными досками на стилизованных кронштейнах.

Дворовые фасады решены утилитарно: в уровне 1–2 этажей гладко оштукатурены, в уровне 3–6 этажей и подоконных пространствах – штукатурка в технике «внабрызг». 3-й и 4-й этажи расчленены профилированной тягой.

Оконные проемы прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями белого и коричневого цвета (Т-образная расстекловка). Исключение – лестничный эркер в восточной части северного крыла (со стороны ул. Белинского), где сохранились исторические деревянные рамы цвета натурального дерева с фигурной расстекловкой геометрического орнамента. Верхний оконный проем лестничного эркера имеет полуциркульное завершение.

Историческое объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Помещение 19-Н расположено на 5-м этаже, помещения 20-Н, 22-Н, 23 Н, 25 Н – на 6-м этаже.

На уровне пятого этажа со стороны центральной лестницы расположен независимый вход в офис, занимающий помещение 19-Н. В помещении 19-Н расположены кабинеты, переговорная и зона кухни, коридоры, столовая и санузлы. В одном из кабинетов расположен отдельный санузел. По результатам анализа планов ЕГРН и архивных планов выявлено, что зона кухни и отдельный санузел располагается над мокрыми зонами нижележащих этажей.

На уровне шестого этажа со стороны центральной лестницы расположен независимый вход в офис, занимающий помещение 25-Н и в офис, занимающий помещение 20-Н. Со стороны лестницы расположен вход в помещение 23-Н.

Существовавший до незаконно выполненной перепланировки вход в помещение 22-Н со стороны лестницы в настоящее время заложен, доступ в помещения обеспечивается со стороны коридора (помещения 20-Н).

При входе в помещение 25-Н располагается широкий коридор с доступом в кабинеты и сообщающийся с коридором, обеспечивающим доступ к другим кабинетам и санузлам.

Помещения 20-Н, 22-Н и 23-Н представляют собой единый комплекс помещений, в составе которого кабинеты связаны протяженным коридором.

Отделка помещений – современная.

Потолки помещений потолки зашиты гипсокартоном, в части – гипсокартонными панелями. Исторические потолки с лепным и профилированным декором скрыты за зашивками.

В части рассматриваемых помещений (19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н) в предмет охраны включены печи и оформление потолков, а именно:

- помещение 19-Н (1): оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; оформление потолка –профилированные рамы по периметру, центральная лепная розетка из листьев аканта;

- помещение 19-Н(2): оформление потолка – профилированный карниз с поясами из пальметт по периметру; центральная лепная розетка растительного рисунка;

- помещение 19-Н(3): оформление потолка – профилированный карниз, пояс пальметт по периметру помещения;

- помещение 19-Н(4): оформление стен – гладкий фриз, пояса «бус» по периметру помещений; оформление потолка – профилированный карниз, пояс растительного орнамента по периметру плафона;

- помещение 19-Н(9): оформление потолка – профилированные тяги, пояс по периметру; профилированные рамы плафона;

- помещение 19-Н(11): оформление потолка – профилированные тяги, пояс листьев аканта по периметру; профилированные рамы плафона; центральная лепная розетка из листьев аканта и ряда «бус»;

- помещение 20-Н(1): оформление потолка – центральная лепная розетка растительного рисунка с трельяжной решеткой; невысокие падуги;

- помещение 20-Н(4): оформление потолка – центральная лепная розетка растительного рисунка, невысокие падуги;

- помещение 20-Н(5): оформление потолка – кессоны с цветочными розетками по периметру плафона; центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка;

- помещение 20-Н(6): невысокая падуга; оформление потолка – профилированные рамы плафона, центральная лепная розетка из растительных завитков и листьев аканта;

- помещение 20-Н(7): невысокая падуга; профилированные рамы плафона;

- помещение 20-Н(8): невысокая падуга; оформление потолка – профилированные рамы плафона; центральная лепная розетка из профилированных рам и рокайлей; печь одноярусная угловая, облицованная белыми изразцами, с закругленными углами; фриз рельефных изразцов с гирляндами и лентами – в верхней части;

- помещения 23-Н(9), 25-Н(1): две угловые печи, облицованные белыми изразцами – с поясом темно-коричневых изразцов в верхней части;

- помещение 25-Н(2): печь двухъярусная угловая, облицованная коричневыми поливными изразцами, на плинте, без карниза, с полочкой; верхний ярус с выступающей лицевой частью, с поясом из изразцов с рельефными елочками; под полочкой в центре два изразца с аналогичным изображением; дверца топки латунная, квадратной формы; печь угловая двухъярусная, четверть круга в плане, облицованная белыми изразцами, рельефный декор в виде горящих факелов, соединенных провисающей гирляндой с лентами (в верхней части); пояс меандра, карниз профилированный).

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

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

- Материалы фотофиксации *(Приложение № 2)*;

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,

археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (альбом исторической иконографии и список источников) *(Приложение № 6).*

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции).
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Перечень архивных, библиографических и иных источников, использованных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, представлен в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А»

(шифр: ЭЦ-41/26), разработанная ООО «Рестпроект» в 2026 году, представлена в следующем составе:

Состав проектной документации			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	ЭЦ-41/26 – ИРД	Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования	
1.2	ЭЦ-41/26 – ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	ЭЦ-41/26 – ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	ЭЦ-41/26 – ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Архитектурные обмеры декоративно-художественной отделки интерьеров	
2.3	ЭЦ-41/26 – ТО	Инженерно-технические исследования конструкций здания	
2.4	ЭЦ-41/26 – ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.5	ЭЦ-41/26 – ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проектная документация			
3.1	ЭЦ-41/26 – ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	ЭЦ-41/26 – АР	Архитектурные решения	
3.3	ЭЦ-41/26 – ОВиК	Отопление, вентиляция и кондиционирование	
3.4	ЭЦ-41/26 – ВК	Система холодного и горячего водоснабжения. Система водоотведения	
3.5	ЭЦ-41/26 – ЭОМ	Система электроснабжения	
3.6	ЭЦ-41/26 – ТР	Технологические рекомендации по реставрации	
3.7	ЭЦ-41/26 – ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.8	ЭЦ-41/26 – ПОС	Проект организации строительства	
3.9	ЭЦ-41/26 – ВОР	Ведомости объемов работ	

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в ***Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования» (шифр: ЭЦ-41/26 – ИРД)***, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту

и приспособлению для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, включая задание КГИОП № 01-21-2378/25-0-1 от 19.09.2025, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 18 июня 2026 г., и представленный в вышеуказанном томе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А:

- Демонтаж и монтаж подвесных потолков;
- Демонтаж и монтаж перегородок из ГКЛ;
- Ремонт отделки помещений;
- Ремонт инженерных систем электроосвещения; водоснабжения, водоотведения;
- Устройство системы вентиляции с использованием существующих вентиляционных каналов.

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

Согласно выводам Актов влияния, перечисленные виды работ ***не оказывают*** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А.

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией ***не оказывают*** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, в том числе фотографии интерьеров проектируемых помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, отдельных архитектурных элементов. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в ***Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.2. Фотофиксация (шифр: ЭЦ-41/26 – ФФ).***

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: ЭЦ-41/26 – ИАБИ) содержит результаты выполненных историко-архивных и библиографических исследований в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А. В состав тома включена историческая справка, освещающая ключевые этапы строительства, использования и основных изменений объекта. Отдельно представлен альбом исторической иконографии, содержащий подборку архивных изображений, чертежей
и фотографий, фиксирующих облик объекта в разные исторические периоды.

В рамках проведения комплексных научных исследований были выполнены натурные исследования и обмеры здания в границах проектируемых помещений, представленные в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Архитектурные обмеры декоративно-художественной отделки интерьеров (шифр: ЭЦ-41/26 – ОЧ)***. Полученные в ходе работ данные обработаны и представлены в виде подробных графических материалов, включающих в себя обмерные планы и разрезы, воспроизводящие существующую объемно-пространственную структуру объекта в границах проектирования, а также обмеры отдельных архитектурных элементов отделки помещений. Все чертежи скомплектованы и снабжены соответствующими ведомостями. Полученные данные формирует исчерпывающую базу и достаточны для разработки последующих стадий проекта.

В ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.3. Инженерно-технические исследования конструкций здания (шифр: ЭЦ-41/26 – ТО)*** представлены результаты инженерно-технического обследования конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А (в границах проектируемых помещений).

Обследуемое здание шестиэтажное, одно-двухпролетное, прямоугольной конфигурации в плане, постоянной высоты и этажности, на подвале.

Конструктивная схема здания – стеновая, с внутренними и наружными, продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость и неизменяемость здания обеспечивается совместной работой стен и опирающегося на них перекрытий.

Фундаменты здания ленточные, из бутового камня (материал – известняк).

Стены в границах проведения работ сложены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе. Перемычки оконных проемов кирпичные клинчатые, дверных проемов – исторические клинчатые, а также металлические, установленные в результате ранних перепланировок. Фасадные стены с наружной стороны оштукатурены и окрашены, поверхности внутренних стен выполнены в поздних отделочных материалах.

По результатам визуального обследования несущих стен в границах проведения работ установлено – конструктивные и силовые дефекты отсутствуют, лицевые поверхности кладки следов рыхления, размораживания и деструкции не имеют, шовный раствор нормальной плотности, разуплотнения и утраты раствора отсутствуют, участки замокания и высолы на поверхностях не обнаружены. Техническое состояние несущих стен в границах проведения работ оценивается как работоспособное, согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние

отделочных слоев изнутри здания оценивается как удовлетворительное, выполненные работы по перепланировке помещений не оказали влияния на техническое состояние и несущую способность стен.

Перекрытия в здании плоские, несущие конструкции перекрытий представлены металлическими двутавровыми балками, межбалочное заполнение перекрытия 5/6-го этажа выполнено из железобетона, межбалочное заполнение чердачного перекрытия выполнено при помощи доменного шлака и строительного мусора, подшивки потолков и черновое покрытие полов выполнены из досок.

По результатам визуального обследования перекрытия конструктивных дефектов и повреждений не имеют, техническое состояние оценивается как работоспособное, согласно ГОСТ Р 55567-2013, выполненные работы по перепланировке помещений не оказали влияния на техническое состояние и несущую способность перекрытий. Техническое состояние чистовых поверхностей полов оценивается как удовлетворительное, наблюдаются несущественные дефекты эксплуатационного характера.

Штукатурная отделка нижних поверхностей перекрытий имеет фрагментарные зоны бухчения, в отдельных помещениях, вследствие ранее имевших место протечек, выявлены обширные участки деструкции штукатурного слоя и нарушения его связи с основанием, обрушения и утраты. В общем виде по штукатурным поверхностям наблюдаются несущественные дефекты эксплуатационного характера. Техническое состояние штукатурной отделки нижних поверхностей перекрытий в целом оценивается как удовлетворительное, локально – неудовлетворительное.

В уровне 6-го этажа выявлены балконы двух типов: балконные площадки, устроенные в зоне завершения эркерных объемов, и отдельные выносные балконы на консольных железобетонных плитах. Несущие конструкции представлены металлическими балками. Балконные ограждения выполнены из черного металла, метод изготовления: балкон в завершении эркера – черный прокатный металл (поздняя решетка); выносной балкон – ковка, решетка выносного балкона декорирована тирсом. С наружной стороны поверхности балконных плит оштукатурены и окрашены. Покрытие пола выносных балконных плит выполнено из цементной стяжки; балконов, расположенных в завершении эркеров – из керамической плитки. По результатам визуального обследования балконов снаружи и изнутри здания конструктивные дефекты не выявлены, техническое состояние – работоспособное, согласно ГОСТ Р 55567-2013.

В результате позднего переустройства и перепланировки нежилых помещений «19-Н», «20-Н», «22-Н», «23-Н», «25-Н» сформирована существующая отделка помещений, представленная следующими видами отделочных покрытий: полы – ламинат, линолеум, керамическая плитка; отделка стен помещений – известково-песчаная и сложная штукатурка с окраской, керамическая плитка; потолки – известково-песчаная штукатурка с окраской, подвесные потолки из минераловолокнистых плит («Армстронг»), а также сплошные подвесные потолки из гипсокартонных листов.

Перегородки, возведенные в результате поздних перепланировок, выполнены преимущественно из гипсокартонных и древесностружечных листов по металлическому каркасу, также в помещениях имеются светопрозрачные перегородки с остекленным заполнением, исторические перегородки утрачены. Техническое состояние существующих перегородок оценивается как работоспособное, согласно ГОСТ Р 55567-2013.

В границах проведения работ обнаружены печи, общим количеством 8 шт. Декоративно-художественное оформление помещений представлено лепным декором потолков, а также профилированными тягами и карнизными элементами, расположенными в зонах сопряжения

стен и потолков.

Оконные проемы прямоугольной формы, на клинчатых исторических перемычках, в ходе позднего переустройства и перепланировки помещений в границах проведения работ изменение габаритов оконных проемов не выполнялось. Заполнения проемов поздние, металлопластиковые, в одну нить, единой Т-образной расстекловки с фрамугами. Техническое состояние оконных заполнение оценивается как удовлетворительное, дефекты отсутствуют.

Дверные проемы в несущих стенах рассматриваемых помещений выполнены на исторических клинчатых перемычках, а также на металлических, установленных в результате ранних перепланировок. Заполнения дверных балконных проемов поздние, металлопластиковые, дефекты отсутствуют, техническое состояние – удовлетворительное.

Пом. №5.01 (19-Н-1):

- профилированные рамы по периметру потолка – сохранены в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- центральная лепная розетка – сохранена, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- профилированные тяги по периметру – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- профилированные карнизы по периметру – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояса пальметт и ионików – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- гладкий фриз под лепными поясами – сохранен частично (утрачен на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор по периметру ранее существующих перегородок утрачен.

- штукатурная отделка потолка – дефекты не обнаружены.

- печь – сложена из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, поверхности облицованы белыми изразцами с каннелюрами, декорирована поясами растительного орнамента и гирляндами в верхней части, завершается карнизом на стилизованных кронштейнах. Наблюдаются повреждения изразцов мелкой и средней крупности, дефекты эксплуатационного характера. Печь не является предметом охраны объекта культурного наследия.

Техническое состояние обнаруженного лепного декора – удовлетворительное, наблюдаются незначительные дефекты в виде естественного старения материала. Техническое состояние штукатурной отделки потолков – удовлетворительное, дефекты отсутствуют.

Пом. №5.02 (19-Н-2):

- профилированный карниз по периметру потолка – сохранен в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояса пальметт – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояса ионików – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- гладкий фриз под лепными поясами – сохранен частично (утрачен на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением

материала;

- центральная лепная розетка – сохранена в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- профилированная тяга по периметру помещения – сохранены частично (утраты на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояса ионików в объеме эркеров по оси «А» – сохранены в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор по периметру ранее существующих перегородок утрачен.

- штукатурная отделка потолка – участки обрушений отделочного слоя.

Техническое состояние обнаруженного лепного декора – удовлетворительное, наблюдаются незначительные дефекты в виде естественного старения материала. Техническое состояние штукатурной отделки потолка – неудовлетворительное.

Пом. №5.03 (19-Н-3, объем эркера 19-Н-4):

- профилированный карниз по периметру потолка – сохранены частично (утраты на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояса пальметт – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояса ионików – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- гладкий фриз под лепными поясами – по периметру капитальных стен обнаружены участки утрат в результате поздних перепланировок, на местах демонтированных перегородок утрачен полностью;

- пояса ионików в объеме эркеров по оси «А» – сохранены в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор по периметру ранее существующих перегородок утрачен.

- штукатурная отделка потолка – дефекты не обнаружены.

Техническое состояние обнаруженного лепного декора в целом – удовлетворительное, наблюдаются незначительные дефекты в виде естественного старения материала, техническое состояние гладкого фриза – неудовлетворительное, техническое состояние штукатурной отделки потолков – удовлетворительное.

Пом. №5.04-06 (19-Н-4):

- пояса ионików – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояса пальметт – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояса «бус» – не обнаружены, вероятна утрата вследствие поздних перепланировок;

- гладкий фриз под лепными поясами – по периметру капитальных стен обнаружены участки утрат в результате поздних перепланировок, на местах демонтированных перегородок утрачен полностью;

- профилированный карниз по периметру плафона – сохранен, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- лепная композиция щита и венков – сохранена в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- штукатурная отделка потолка – дефекты не обнаружены;

- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор по периметру ранее существующих перегородок утрачен.

Техническое состояние обнаруженного лепного декора в целом – удовлетворительное, наблюдаются незначительные дефекты в виде естественного старения материала, техническое состояние гладкого фриза – неудовлетворительное, техническое состояние штукатурной отделки потолков – удовлетворительное.

Пом. №5.07 (19-Н-5,6):

Дверной проем между пом.№5.07/5.01 выполнен на исторической клинчатой перемычке, не имеет признаков изменения габаритов и соответствует данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН, существующая отделка гипсокартонными листами устроена по металлическим профилям, примыкающим к исторической кладке.

Исторические перегородки не сохранились, по результатам визуального осмотра элементы лепного декора по периметру ранее существующих исторических перегородок в границах помещения не устраивались.

В перечне предметов охраны объекта культурного наследия декоративно-художественное оформление интерьеров в границах обследованных помещений отсутствует.

Пом. №5.08-09 (19-Н-7,8):

В перечне предметов охраны объекта культурного наследия декоративно-художественное оформление интерьеров в границах обследованных помещений отсутствует

Пом. №5.10 (19-Н-9):

- профилированные тяги – полностью утрачены вследствие поздних перепланировок;

- пояс ионików – фрагментарные повреждения и утраты по периметру капитальных стен, на местах демонтированных перегородок утрачены полностью;

- пояс бус – множественные утраты и повреждения по периметру капитальных стен, на местах демонтированных перегородок утрачены полностью;

- гладкий фриз между поясами – множественные утраты и повреждения по периметру капитальных стен, на местах демонтированных перегородок утрачен полностью;

- профилированные рамы плафона – утраты в участках обрушения штукатуркой отделки потолка;

- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор периметру ранее существующих перегородок утрачен;

- штукатурная отделка потолка – участки обрушения отделки.

Техническое состояние обнаруженного лепного декора – неудовлетворительное, штукатурная отделка потолка находится в неудовлетворительном техническом состоянии, и нуждается в мероприятиях по ремонту и восполнению утрат.

Пом. №5.11 (19-Н-10):

- профилированные рамы плафона – сохранены в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояс пальметт – сохранены в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояс бус – сохранены в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- профилированные тяги – сохранены, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- лепная розетка – сохранена, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор периметру ранее существующих перегородок утрачен;

- штукатурная отделка потолка – дефекты не обнаружены.

Техническое состояние обнаруженного лепного декора – удовлетворительное, наблюдаются незначительные дефекты в виде естественного старения материала, техническое состояние штукатурной отделки потолков – удовлетворительное, дефекты отсутствуют. В перечне предметов охраны объекта культурного наследия декоративно-художественное оформление интерьеров в границах обследованных помещений отсутствует.

Пом. №5.12 (19-Н-11):

- профилированные тяги – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- пояс листьев аканта – сохранены частично (утрачены на местах демонтированных перегородок), имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- профилированные рамы плафона – сохранены в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- центральная лепная розетка из листьев аканта и ряда бус – сохранены в полном объеме, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор периметру ранее существующих перегородок утрачен;

- штукатурная отделка потолка – дефекты не обнаружены.

Техническое состояние обнаруженного лепного декора – удовлетворительное, наблюдаются незначительные дефекты в виде естественного старения материала. Техническое состояние штукатурной отделки потолков – удовлетворительное, дефекты отсутствуют.

Пом. №6.01-11 (25-Н-1-13):

- печь в пом. №6.11 (25-Н-1) – техническое состояние удовлетворительное, наблюдаются незначительные повреждения элементов облицовки эксплуатационного характера;

- печь в пом. №6.10 (25-Н-2) – техническое состояние удовлетворительное, наблюдаются незначительные повреждения элементов облицовки эксплуатационного характера;

- пом. №6.06 (25-Н-7): дверной проем выполнен на исторической клинчатой перемычке, не имеет признаков изменения габаритов и соответствует данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН, существующая отделка гипсокартонными листами устроена по металлическим профилям, примыкающим к исторической кладке;

- пом. №6.06 (25-Н-13): дверной проем между пом. №6.06/6.09 выполнен на исторической клинчатой перемычке, не имеет признаков изменения габаритов и соответствует данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН, существующая отделка гипсокартонными листами устроена по металлическим профилям, примыкающим к исторической кладке;

- пом. №6.05 (25-Н-12): между рассматриваемыми пом. №6.05/6.15 расположена деревянная перегородка, не имеет признаков изменения габаритов и соответствует данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН, существующая отделка перегородки гипсокартонными листами устроена по металлическим профилям.

Элементы декоративно-прикладного оформления интерьеров (печи) по местоположению и конфигурации соответствуют предметам охраны объекта культурного наследия, техническое состояние – удовлетворительное. В перечне предметов охраны объекта культурного наследия декоративно-художественное оформление интерьеров лепным и штукатурным декором в границах обследованных помещений отсутствует. Обследуемые проемы выполнены в исторических габаритах и соответствуют данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН.

Пом. №6.12 (20-Н-7):

- невысокие падуги – сохранены, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- профилированные рамы плафона – сохранены, имеются утраты на участках обрушения штукатурной отделки потолка;

- штукатурная отделка потолка – зоны деструкции, бухчения и разрушения штукатурной отделки вследствие ранних протечек, участки утрат штукатурной отделки до основания;

Дверной между пом. №6.12/6.13 проем выполнен на исторической клинчатой перемычке, не имеет признаков изменения габаритов и соответствует данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН, существующая отделка гипсокартонными листами устроена по металлическим профилям, примыкающим к исторической кладке.

Техническое состояние профилированных рам плафона – неудовлетворительное, невысокие падуги находятся в удовлетворительном техническом состоянии, штукатурная отделка потолка находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Обследуемые проемы выполнены в исторических габаритах и соответствуют данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН.

Пом. №6.13 (20-Н-1,2, 23-Н-5,6):

- невысокие падуги – сохранены, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- центральная лепная розетка – сохранена, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- штукатурная отделка потолка – дефекты отсутствуют;

- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор по периметру ранее существующих перегородок сохранен согласно перечню предметов охраны объекта культурного наследия;

Дверной проем между пом. №6.13/6.23 выполнен на металлической перемычке (металлический швеллер по немецкому сортаменту), установленной в период ранних перепланировок, не имеет признаков изменения габаритов в поздний период и соответствует данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН, существующая отделка гипсокартонными листами устроена по металлическим профилям, примыкающим к исторической кладке.

Техническое состояние обнаруженного лепного декора – удовлетворительное, наблюдаются незначительные дефекты в виде естественного старения материала. Штукатурная отделка потолка находится в удовлетворительном техническом состоянии. Обследуемые проемы выполнены в габаритах ранних перепланировок и соответствуют данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН.

Пом. №6.14 (20-Н-6):

- невысокие падуги – сохранены, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- профилированные рамы плафона – сохранены, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;

- центральная лепная розетка – сохранена, имеются участки деструкции и бухчения материала вследствие ранних протечек;

- штукатурная отделка потолка – наблюдаются зоны замокания, бухчения и фрагментарная деструкция отделочного слоя вследствие ранних протечек;

- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор периметру ранее существующих перегородок сохранен согласно перечню предметов охраны объекта культурного наследия;

- печь в осях «3-4/Б» – сложена из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном

растворе, двухярусная угловая, поверхности облицованы коричневыми изразцами, на плинте, декорирована верхним поясом из изразцов с рельефными рисунком. Наблюдаются повреждения изразцов мелкой и средней крупности, дефекты эксплуатационного характера. Печь не является предметом охраны объекта культурного наследия

Техническое состояние падуг и рам плафона – удовлетворительное, техническое состояние центральной лепной розетки – неудовлетворительное. Штукатурная отделка потолка находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Пом. №6.15 (22-Н-1-3):

В перечне предметов охраны объекта культурного наследия декоративно-художественное оформление интерьеров в границах обследованных помещений отсутствует.

Пом. №6.16 (20-Н-4,5):

- кессоны с цветочными розетками – сохранены, обнаружены участки деструкции штукатурного слоя, бухчения и утраты материала вследствие ранних протечек;
- центральная лепная розетка – сохранена, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;
- невысокие падуги – частично сохранены, имеются множественные зоны утрат в следствие поздних перепланировок, в т.ч. на участках демонтированных перегородок;
- штукатурная отделка потолка – наблюдаются зоны замокания, бухчения и утраты, фрагментарная деструкция отделочного слоя вследствие ранних протечек;
- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор периметру ранее существующих перегородок преимущественно утрачен – невысокие падуги.

Техническое состояние кессонов с розетками и падуг по периметру помещения – неудовлетворительное, техническое состояние лепной розетки – удовлетворительное. Штукатурная отделка потолка находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Пом. №6.17 (22-Н-4,5):

Элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, включенные в перечень предметов охраны, отсутствуют.

Дверной проем между пом. №6.17/6.13 выполнен путем раскрытия дымового стояка, конструктивное оформление проема перемычкой отсутствует. Согласно поэтажным планам ГУИОН на месте рассматриваемого проема расположена ниша, устроенная, предположительно, в результате ранних перепланировок.

Пом. №6.18 (20-Н-8):

- невысокие падуги – обнаружены утраты падуг на местах демонтированных перегородок, техническое состояние сохранившихся падуг – удовлетворительное;
- профилированные рамы плафона – сохранены, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;
- центральная лепная розетка – сохранена, имеются незначительные дефекты, вызванные старением материала;
- печь – сохранена, техническое состояние удовлетворительное, наблюдаются незначительные повреждения элементов облицовки эксплуатационного характера;
- штукатурная отделка потолка – дефекты не обнаружены;
- исторические перегородки (согласно планам ГУИОН) – демонтированы в результате поздних перепланировок, лепной декор периметру ранее существующих перегородок утрачен – невысокие падуги.

Техническое состояние обнаруженного лепного декора в целом – удовлетворительное. Элементы декоративно-прикладного оформления интерьеров (печь) по местоположению и

конфигурации соответствуют предметам охраны объекта культурного наследия, техническое состояние – удовлетворительное. Штукатурная отделка потолка находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Пом. №6.19 (23-Н-9):

- угловая печь – техническое состояние удовлетворительное, наблюдаются незначительные повреждения элементов облицовки эксплуатационного характера.

Элементы декоративно-прикладного оформления интерьеров (печи) по местоположению и конфигурации соответствуют предметам охраны объекта культурного наследия, техническое состояние – удовлетворительное. В перечне предметов охраны объекта культурного наследия декоративно-художественное оформление интерьеров лепным и штукатурным декором в границах обследованных помещений отсутствует.

Пом. №6.20-24 (20-Н-3, 23-Н-1,4,5,7,8):

Элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, включенные в перечень предметов охраны, отсутствуют.

Пом. №6.25 (23-Н-2):

Элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, включенные в перечень предметов охраны, отсутствуют.

Дверной проем между пом. №625/6.23 выполнен на исторической клинчатой перемычке, откосы выполнены слоем цемента. Проем не имеет признаков изменения габаритов и соответствует данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН, существующая отделка гипсокартонными листами устроена по металлическим профилям, примыкающим к исторической кладке.

Обследуемый проем выполнен в исторических габаритах и соответствуют данным, приведенным на поэтажных планах ГУИОН.

Пом. №6.26 (23-Н-3):

Элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, включенные в перечень предметов охраны, отсутствуют.

Результаты инженерных химико-технологических исследований материалов отделки фасадов и интерьеров здания представлены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ЭЦ-41/26-ИХТИ)***.

В рамках инженерно-технологических исследований памятника были проведены визуальные обследования, отбор проб и лабораторный анализ с определением состава и характеристик образцов материалов отделки интерьеров 5-го и 6-го этажей. Выполнена фотофиксация состояния материалов отделки, выявлены дефекты и повреждения.

По результатам обследования состояния материалов отделки интерьеров здания выявлены следующие основные дефекты и повреждения:

Штукатурная отделка:

- общее пылевое загрязнение высокой степени;
- многослойное нанесение штукатурных растворов;
- многослойная окраска поверхности составами разных колеров;
- обширные следы протечек, темные пятна с ярко выраженным ореолом;
- деструкция, расслаивание и осыпание красочных и штукатурных слоев в местах намокания в результате протечек;
- натечные образования, высолы на поверхности штукатурного слоя, участки глубокой солевой коррозии растворных материалов;

- участки глубокой деструкции штукатурных растворов, обрушения фрагментов отделки с обнажением деревянной основы;

- трещины на поверхности различной протяженности, направленности и степени раскрытия;

- участки с полной утратой прочностных характеристик и обрушением штукатурных слоев с обнажением дранки;

- локальное вспучивание и отслоение штукатурного слоя от основы по сквозным трещинам, зоны бучения;

- многослойная ремонтная окраска штукатурных поверхностей, следы перекрасок поверхности составами разных колеров;

- следы механического воздействия на поверхность, отверстия, сколы, трещины, утраты штукатурного слоя, возникшие вследствие монтажа крепежных деталей, инженерных сетей, подвесных потолков;

- следы грубых ремонтов с применением монтажной пены.

Гипсовый лепной декор:

- общее пылевое загрязнение высокой степени;

- многослойная окраска гипсового декора;

- утрата четкости рисунка из-за многослойного окрашивания, пластика выглядит омыленной;

- локально рельеф декора полностью скрыт многочисленными красочными слоями;

- трещины различной направленности, протяженности и ширины раскрытия;

- сквозные трещины декора;

- обширные участки протечек, темные пятна на поверхности лицевого отделочного слоя гипсового декора;

- натечные образования, высолы на поверхности декора, участки глубокой солевой коррозии гипса;

- признаки отслоения фрагментов декора от основы, трещины по периметру элементов;

- повреждения механического характера, отверстия, возникшие в ходе монтажа элементов крепления подвесного потолка, элементов системы коммуникаций;

- утраты крупных фрагментов декора, участки повреждений и утрат многослойно окрашены, рисунок декора не читается;

- дефекты красочных слоев в виде застывших потёков, наплывов краски, наличие участков краски различной толщины, участки фактурности поверхности красочного покрытия.

С целью точного определения и идентификации первоначальных красочных слоев по системе NCS произведен стратиграфический анализ, включающий определение связующего красочных слоев, последовательности их нанесения и выявления окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации здания. При проведении лабораторных исследований применялись петрографический, гранулометрический, химический и микологический методы.

В качестве штукатурных растворов, примененных в отделке интерьеров, выявлены известково-гипсовые растворы с кварц-полевошпатовым наполнителем с разным содержанием гипса в составе вяжущего раствора. По результатам стратиграфических исследований в пробах образцов отделки выявлены нижние окрасочные слои на клее-меловом связующем.

По результатам стратиграфических исследований в пробах образцов лепного декора выявлены нижние окрасочные слои на клее-меловом связующем.

Выполненные исследования послужили основанием для разработаны технологических рекомендаций по реставрации штукатурной отделки и гипсового лепного декора интерьеров.

Обобщенные сведения о выполненных предварительных и комплексных научных исследованиях собраны в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ЭЦ-41/26-ОКНИ).***

В отчете представлены следующие основные положения:

- подробно изложены исходные данные, включая сведения о правообладателях, основаниях для разработки проектной документации.

- перечислены использованные нормативные документы, включая федеральные законы, СП, ГОСТы, в соответствии с которыми выполнены исследования;

- обобщены результаты всех ранее выполненных этапов исследований: историко-архивных, архитектурно-обмерных, инженерных обследований конструкций, химико-технологических исследований материалов отделки;

- зафиксировано текущее физическое и техническое состояние объекта, включая повреждения, утраты и степень сохранности конструктивных и декоративных элементов;

- дана оценка произведенных исследований с выводами и рекомендациями.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: ЭЦ-41/26 – ПЗ) содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

В ***Разделе 3. Проектная документация. Томе 3.2. Архитектурные решения (шифр: ЭЦ-41/26-АР)*** представлены краткие исторические сведения об объекте проектирования, описание основных характеристик объекта и принятых объемно-планировочных и архитектурных решений.

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н с сохранением офисной функции помещений при наличии четырех независимых входов.

Предусмотрены к выполнению следующие виды работ:

• Демонтаж и монтаж подвесных потолков;

• Демонтаж и монтаж перегородок;

• Демонтаж и монтаж дверных заполнений;

• Ремонт отделки помещений в местах демонтажа и монтажа;

• Ремонт и реставрация потолочного лепного декора;

• Устройство фальш-падуг с целью восстановления утраченных профилированных тяг на потолке;

• Устройство «световых карманов» в коридоре 6-ого этажа;

• Устройство лючков типа «Хаммер» для осмотра печей и для осмотра отделки потолка;

• Устройство продухов в конструкции подвесных потолков;

• Устройство вентиляционных решеток.

Для обеспечения нормативных требований по пожарной безопасности в рамках настоящего проекта предусматривается создание двух «световых карманов» на месте ранее располагавшихся кабинетов в осях 3-4/Б-Г и в осях 3-4/Е-Ж путем демонтажа витражных перегородок. Проектом предусматривается демонтаж дверей в данном помещении с целью замены данных дверей на

противопожарные двери с пределом огнестойкости EI30.

Для обеспечения нормативных проходов в коридорах (пом.№6.13 и №6.06) осуществляется демонтаж дверных блоков с повторным монтажом с целью изменения открывания двери в сторону помещения (в помещениях №6.17, №6.05 и №6.07)

Дверь выхода на лестничную клетку (выход из пом. 25-Н) демонтируется с целью замены данной двери на противопожарную дверь с пределом огнестойкости EI30.

После демонтажа и монтажа дверей и перегородок выполняется восстановление отделки стен, полов и потолков.

В данном проекте работы по реставрации предметов ДПИ (печей) не предусматриваются. В целях мониторинга за состоянием печей, скрытых за обшивкой листами ГКЛ, предусматривается установка лючков типа «Хаммер». Также в конструкции подвесных потолков требуется предусмотреть продухи для обеспечения вентиляции заполоточного пространства и сохранности штукатурной отделки потолков.

В связи с утратой профилированного лепного декора и падуг на месте демонтированных перегородок по периметру помещений вследствие проведенной ранее несогласованной перепланировки, проектными решениями предусматривается его восстановление, а также проведение мероприятий по реставрации лепнины и штукатурной отделки в помещениях с охраняемой отделкой потолков.

При вскрытиях зашивок потолков в помещении 19-Н (4) выявлены розетки, не включенные в предмет охраны и представляющие собой лавровые венки, в середине которых размещен щит и факелы.

В связи с хорошим состоянием лепных розеток в помещениях 19-Н (1,2,3,4,11) проектом предусматривается устройство лючков для осмотра розеток с целью обеспечения доступа к ним для ведения мониторинга состояния.

В рамках данного проекта предусмотрено усиление перемычки в проеме в осях 3/ Е-Ж с использованием металлических уголков и полос.

Разработанные решения учитывают, что здание является объектом культурного наследия регионального значения, что накладывает ограничения на изменение его исторических конструктивных элементов. Согласно п. 7.1.2 СП 59.13330.2012 и ГОСТ Р 58178-2018 в существующих ограничениях обеспечение доступа в помещения 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н возможно с применением мероприятий для МГН в рамках «разумного приспособления», с оказанием ситуационной помощи МГН для входа и выхода из помещений.

В проектируемых помещениях 5-го этажа 19-Н и 6-го этажа 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н не предусматривается исполнение трудовых обязанностей и нахождение сотрудников учреждения групп мобильности М3 и М4, а также прием и обслуживание посетителей групп мобильности М3 и М4.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия для МГН 1 и 2 групп:

- на пути следования МГН в общедоступные помещения предусматривается система оповещения и информирования;
- подходы к мебели и оборудованию по ширине составляют не менее 0,9 м, при необходимости поворота на 90 градусов – не менее 1,2 м.

Проектные решения по технологии реставрационных работ представлены в материалах ***Раздела 3. Проектная документация. Тома 3.6. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ЭЦ-41/26 – ТР)***.

В томе приведены методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации материалов отделки интерьеров объекта культурного наследия. Рекомендации разработаны на основании натурного обследования, лабораторных исследований и предусматривают

следующие технологические этапы:

Технологический процесс производства работ для штукатурной отделки интерьеров:

- расчистка поверхности известково-гипсовой штукатурки от красочных наслоений;
- механическое удаление деструктированного и утратившего связь с основой раствора;
- заполнение трещин в штукатурном слое;
- стабилизация отслаивающихся штукатурных слоёв;
- ремонт деревянного основания;
- восполнение утрат штукатурного раствора;
- финишная отделка и окраска.

Технологический процесс производства работ для гипсового лепного декора интерьеров:

- расчистка поверхности лепного декора от красочных слоев;
- устранение дефектов гипсового лепного декора (мелкие утраты, трещины);
- восполнение крупных утрат гипсового лепного декора;
- окраска лепного декора.

Проектные решения по организации систем отопления, вентиляции и кондиционирования в границах проектируемых помещений объекте культурного наследия представлены в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проектная документация. Тома 3.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: ЭЦ-41/26 – ОВиК)***.

Система отопления:

Система отопления существующая. При ремонте система отопления сохраняется в полном объеме без изменений.

В качестве нагревательных приборов устанавливаются секционные радиаторы с боковым подключением и установкой перед приборами термостатических клапаном с предварительной настройкой и термоголовкой. Приборы отопления устанавливаются под оконными проемами открытым способом с возможностью доступа для осмотра, чистки и ремонта.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из стальных электросварных труб. Места прохода трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия уплотняются негорючими материалами.

Трубопроводы для системы отопления изготавливаются - стальные водогазопроводные.

Система вентиляции:

На объекте предусмотрен 1 пожарный отсек.

Для обеспечения допустимых параметров микроклимата, чистоты и нормативного количества наружного воздуха, предусмотрены естественные системы вентиляции. Для помещений 5 и 6 этажа предусмотрены системы с естественным притоком и естественной вытяжкой. Для санузлов предусмотрены самостоятельные (обособленные) вытяжные каналы естественной вентиляции с выбросом на 1 м выше уровня кровли.

Кондиционирование:

Инженерное обеспечение на кондиционирование проектом не предусмотрено.

В текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проектная документация. Тома 3.4. Система холодного и горячего водоснабжения. Система водоотведения (шифр: ЭЦ-41/26 – ВК)*** представлены проектные решения по организации на объекте сети холодного и горячего водоснабжения, а также системы водоотведения.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение осуществлено от существующих субабонентских водомерных узлов, расположенных на коммунальных стояках водопровода. Водомерные узлы расположены в зашивках стен с обеспечением доступа (лючков).

Система горячего водопровода закрытая и осуществляется от бойлеров накопительного типа кроме помещения 5.08 и 5.09. Система горячего водоснабжения ввиду незначительной

протяженности трубопроводов принята без циркуляции. Так же в одном санузле проектом предусматривается устройство проточного водонагревателя. Решение с проточными водонагревателями принято ввиду отсутствия доступа к ранее существовавшему накопительному бойлеру, необходимости демонтажа стен для доступа к накопительному бойлеру и его замены.

Система противопожарного водопровода в здании отсутствует. Наружное пожаротушение осуществляется от не менее, чем двух пожарных гидрантов, расположенных на наружных сетях.

В настоящее время в помещениях имеются действующие сети бытовой канализации. Проектные решения не предполагают реконструкцию данной системы канализации. Стояки в пределах санузлов проложены скрыто в монтажных нишах и коробах, выполненных из несгораемых материалов. Разводка трубопроводов по приборам в пределах санузла скрытая в зашивке стен. Для трубопроводов канализации применены раструбные полипропиленовые трубы.

Проектные решения по электроснабжению объекта представлены в ***Разделе 3. Проектная документация. Томе 3.5. Система электроснабжения (шифр: ЭЦ-41/26 – ЭОМ)***.

Существующая система электроснабжения - действующая и подключена к наружным городским сетям электроснабжения. Точка присоединения к энергосети – наконечники питающих КЛ-0,4кВ в ГРЩ дома. Выделенная мощность 50,00 кВт. Категория по надежности электроснабжения – третья. Главный распределительный щит (ГРЩ) расположен в помещении электрощитовой. От ГРЩ до вводно-распределительного устройства (ВРУ) проложен питающий кабель.

Для приема и распределения электрической энергии предусматривается ВРУ, устанавливаемое в холле на 6 этаже. ВРУ индивидуального исполнения. На вводе в ВРУ устанавливается модульный выключатель нагрузки, узел учета трансформаторного включения, а также общий токоограничивающий аппарат, номинал которого принят по расчётному току на вводе. На отходящих линиях установлены автоматические выключатели, выбранные на основании расчетного тока, с соблюдением требований селективности.

Питание электропотребителей осуществляется от ВРУ к потребителям по радиальной схеме, через групповые распределительные щиты (ЩР), устанавливаемые в центрах нагрузок.

Все внутренние электросети выполняются трехпроводными (однофазная сеть) и 5-ти проводными (трехфазная сеть).

Сети силового электрооборудования, а также распределительные сети от ВРУ прокладываются:

- открыто в металлических оцинкованных перфорированных лотках;

- открыто в гофрированных трубах, частично по стенам на скобах при подходе к силовому электрооборудованию;

Групповые линии освещения прокладываются открыто – по потолку, а также в трубах из ПВХ-пластиката.

Учет электроэнергии осуществляется электронным счетчиком трансформаторного включения.

В проекте электроснабжения применено экономичное и энергоэффективное оборудование, соответствующее требованиям государственных стандартов и других нормативных документов.

В качестве дополнительных источников питания оборудования слаботочных систем применяются аккумуляторные батареи, входящие в состав данного оборудования. Для эвакуационного освещения приняты светильники со встроенными блоками автономного питания и автоматикой, переключающей светильник на встроенный аккумулятор при прекращении основного питания от сети.

Для безопасной эксплуатации электроустановок и осветительного электрооборудования

на проектируемом объекте предусмотрена система заземления и уравнения потенциалов.

В ***Разделе 3. Проектная документация. Томе 3.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ЭЦ-41/26 – ПБ)*** представлены описание и обоснование проектных решений по обеспечению требований пожарной безопасности людей при пожаре в границах проектируемых помещений.

Пути эвакуации (общий коридор) выделяются стенами или перегородками класса К0 с ненормируемым пределом огнестойкости, предусмотренными от пола до перекрытия. Указанные стены и перегородки примыкают к глухим участкам наружных стен и не имеют открытых проемов, не заполненных дверьми. п. 5.2.7, СП 2.

Защита людей на путях эвакуации обеспечивается комплексом объемно-планировочных, эргономических, конструктивных, инженерно-технических и организационных мероприятий.

Принятое проектом количество и размеры (высота и ширина) эвакуационных выходов из помещений объекта, оборудование и устройство дверей эвакуационных выходов соответствуют противопожарным нормативным требованиям.

Для облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации предусматривается применение материалов, отвечающих нормативным требованиям согласно таб. 28, ст.134 ФЗ-123.

Обслуживание и пребывание лиц МГН группы М4 заданием на проектирование не предусмотрено.

Кроме того, для обеспечения пожарной безопасности проектируемые помещения оборудуется:

- системой пожарной сигнализации;
- системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре звукового типа.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.8. Проект организации строительства (шифр: ЭЦ-41/26 – ПОС) выполнен в целях обеспечения подготовки строительного производства и обоснования необходимых ресурсов при проведении работ.

Организация производства разбивается на три основных периода: период подготовки к производству работ, период основных работ, ликвидация производственной площадки. В подготовительный период выполняются мероприятия по обустройству площадки условиях. Основной период включает непосредственное выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению помещений объекта культурного наследия. Организационно-технологическая схема предполагает поточный метод с последовательным выполнением этапов.

Для производства работ используется внутренний двор для погрузочно-разгрузочных операций, а сами работы ведутся вручную.

Предусмотрен контроль качества выполненных работ, включая освидетельствование скрытых работ. Указаны требования к геодезическому сопровождению и авторскому надзору. В томе также приведены расчеты потребности в электроэнергии и воде, описаны решения по организации складирования материалов внутри помещений. Описаны решения по охране труда, технике безопасности при проведении ремонтных работ, а также мероприятиям по охране окружающей среды (снижение шума, утилизация отходов) и безопасности объекта в период ремонта.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.9. Ведомости объемов работ (шифр: ЭЦ-41/26 – ВОР) содержит перечень предусмотренных в рамках настоящего проекта строительных, монтажных и ремонтно-реставрационных работ с указанием их количественных характеристик.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации

учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик проектируемых помещений, а также восстановление утраченных элементов, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанной ООО «Рестпроект» в 2026 году, экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 19.09.2025 и № 01-21-2378/25-0-1, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация включает 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 соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения направлены на сохранение и восстановление элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, утвержденных распоряжением КГИОП от 07.10.2022 № 403-рп;

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать

негативного воздействия на особенности объектов, послужившие основаниями для включения их в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанная ООО «Рестпроект» в 2026 году, 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" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории н культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Документы технического учета: копии технического паспорта и копии поэтажных планов здания.

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости; копия распоряжения органа государственной власти об использовании объектов недвижимости.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 05 августа 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Куминов С.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Курленьиз Г.А.

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

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории н культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта 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

07.10.2022 № 403-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-128/21-0-0 от 18.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.03.2022 № 02-03-2/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Ш.З. Иофа», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ш.З. Иофа», числящийся под номером 1629.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Распоряжение КГИОП от 11.07.2019 № 399-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа».

3.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», утвержденный КГИОП 20.03.2002.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

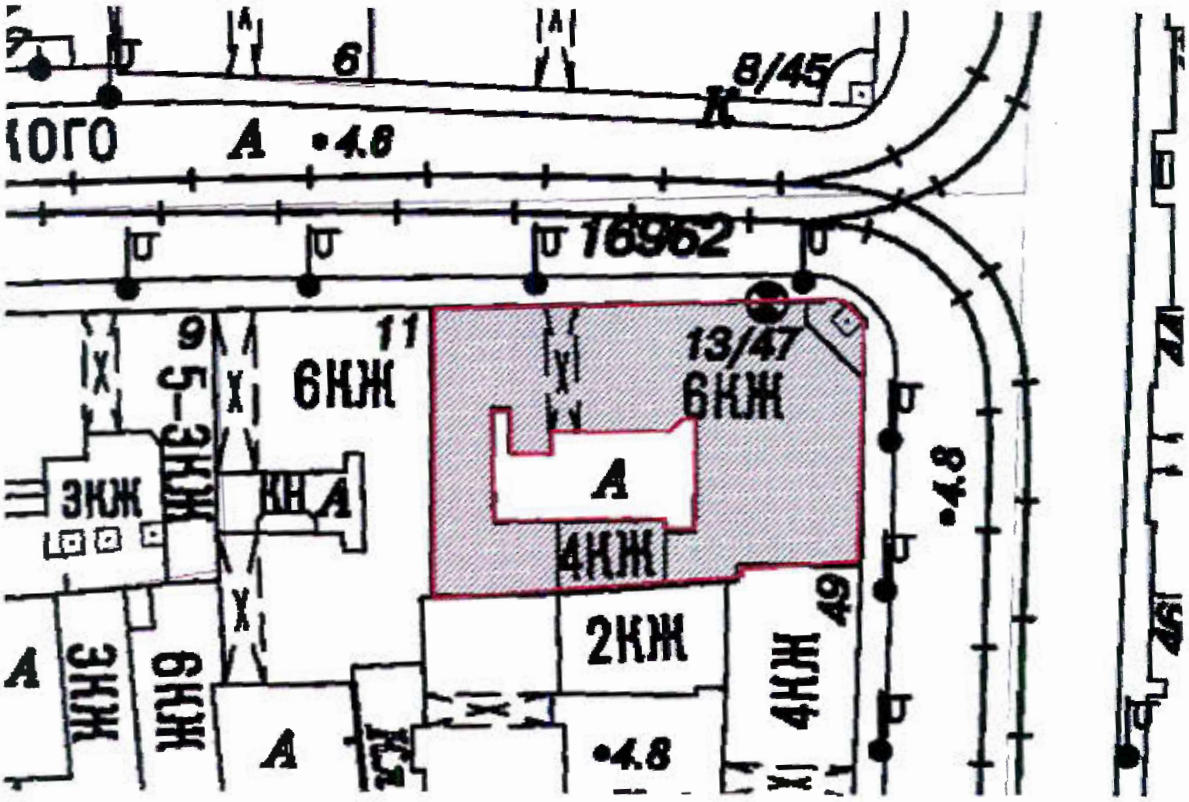
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 07.10.2022 № 403-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ш.З. Иофа» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А

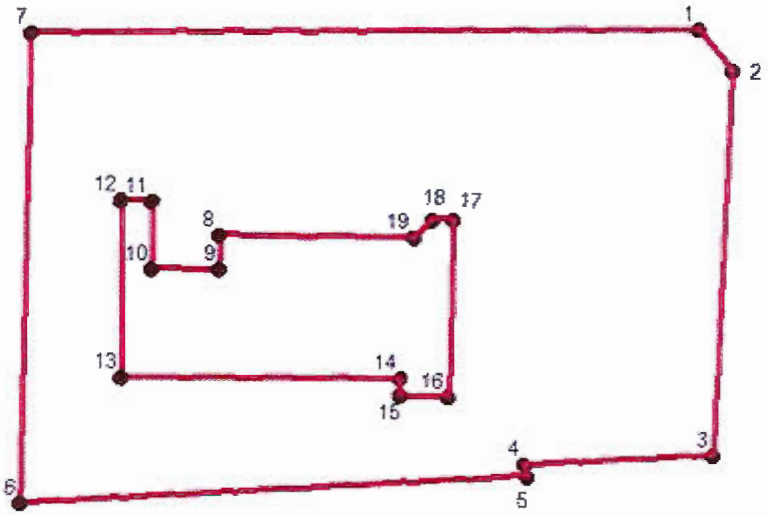
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



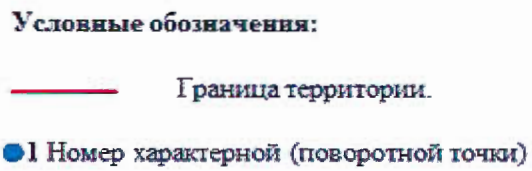
Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения

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



Условные обозначения:



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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94,54064	115,51755
2.	94,53819	115,51966
3.	94,51417	115,51899
4.	94,51328	115,50732
5.	94,51261	115,50743
6.	94,51017	115,47585
7.	94,53940	115,47585
8.	94,51806	115,48197

9.	94,51840	115,49942
10.	94,51740	115,49942
11.	94,51740	115,50243
12.	94,52840	115,50254
13.	94,52840	115,50120
14.	94,52729	115,50001
15.	94,52698	115,48777
16.	94,52487	115,48788
17.	94,52476	115,48366
18.	94,52898	115,48354
19.	94,52898	115,48165

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 07.10.2022 № 403-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Ш.З. Иофа»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А

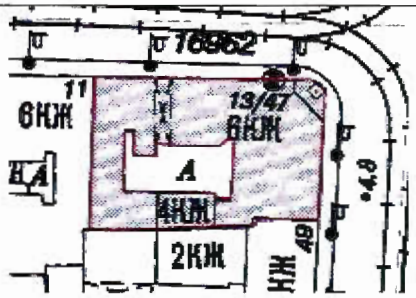
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

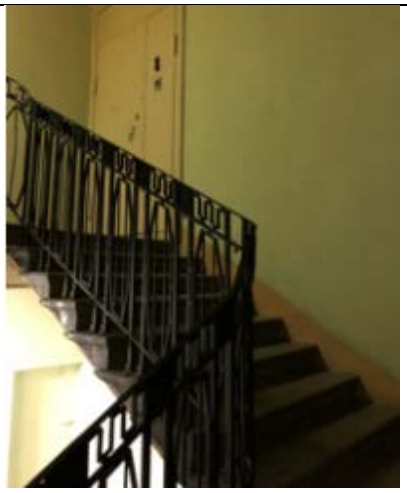
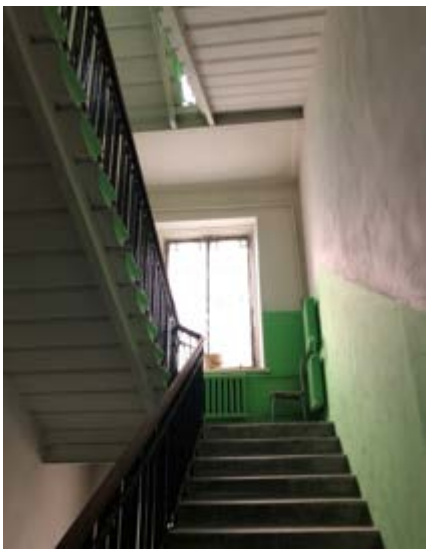
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 07.10.2022 № 403-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А

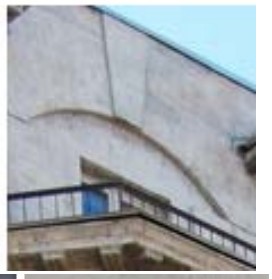
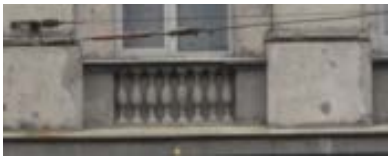
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, расположенного на пересечении Литейного проспекта и улицы Белинского.	
2	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация пятиэтажного, сложного в плане здания на подвалах, с воротным проездом лицевого корпуса по ул. Белинского и пространства внутреннего двора; конфигурация и габариты крыши (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл; высотная отметка конька крыши лицевых и дворовых корпусов; четыре эркера – местоположение (лицевые фасады в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трехгранные);	

		лестничный ризалит – местоположение (дворовой фасад корпуса по ул. Белинского), габариты, конфигурация (пятигранный);	
		воротный проезд – историческое местоположение (лицевой фасад по ул. Белинского), габариты, конфигурация (прямоугольный);	
		сквозной проход – историческое местоположение (1-й этаж угловой части здания); габариты, конфигурация (прямоугольный).	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; лучковый свод с распалубками – воротного проезда;	

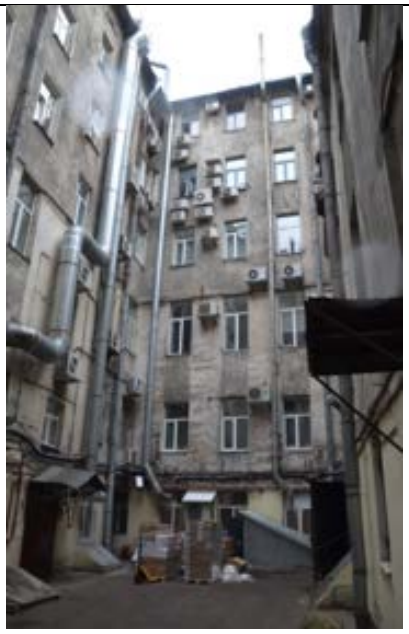
		четыре межэтажные лестницы (трехмаршевая – восточной части корпуса по ул. Белинского, двухмаршевые – западной части корпуса по ул. Белинского; центральная часть корпуса по ул. Белинского, западной части дворового корпуса, с известняковыми ступенями по металлическим косоурам; лестницы западной и центральной частей корпуса по ул. Белинского – с металлическим кованым ограждением, геометрического орнамента;	 

3	Архитектурно-художественное решение:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – плиты серого гранита (фасады), известняка (сквозной проход, воротный проезд); материал и характер обработки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка в уровне 1–6-го этажей, гладкая штукатурка (сквозной проход, воротный проезд), линейный руст (в уровне 1–2-го этажей, сквозной проход); квадровый руст в уровне 3–6-го этажей; кованые ворота черного металла, рисунок (пояс меандра по периметру внутренней части створок и стержнями в виде пик);	

		балкон с оштукатуренным балюстрадным ограждением – в уровне 3-го этажа угловой части здания; балкон с металлическим ограждением, декорированным литым тирсом – в уровне 6-го этажа угловой части здания;	
		дверные проемы, включая проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; деревянное двустворчатое заполнение западного проема фасада по ул. Белинского – его конфигурация, исторический рисунок, материал и оформление (восьмиугольные филенки-кессоны);	
		оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; пилястры ионического ордера (межоконные простенки центральных частей лицевых фасадов, фланкирующие балконный проем 6-го этажа);	
		профилированные подоконные и межэтажная тяги;	
		профилированные карнизы с сухариками (над пилястрами, в завершении эркеров);	

		восемь экседр с декоративными вазами (межоконные простенки 6-го этажа); две уплощенные арочные ниши с замковыми камнями (над эркерами фасада по ул. Белинского); лепные композиции из венков, ваз, растительных гирлянд, человеческими фигурами, элементами воинской арматуры, щитов с головой Горгоны Медузы, фигурных филенок; торсы атлантов (межоконные простенки 2-го этажа фасада по Литейному пр.); декоративная балюстрада (подоконное пространство 3-го этажа фасада по Литейному пр.);	 

		профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах, замковые камни;	
		венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами; аттиковая стенка (угловая часть здания); два прямоугольных щипца (фасад по ул. Белинского);	
		два щипца треугольных очертаний (фасады по ул. Белинского и Литейному пр.);	
		дворовые фасады: материал облицовки цоколя – известняковая скоба, материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и «внабрызг»;	

		дверные и оконные проемы – местоположение конфигурация (прямоугольные, арочные), габариты;	
		кованый кронштейн навеса над входом с мотивами завитков и акантовых розеток;	
		исторический рисунок (фигурная расстекловка), цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов лестничного ризалита; профилированные межэтажные карнизы.	
4	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения 13-Н(2), 15-Н(36): две печи-камина – угловые, облицованные зелено-коричневыми поливными изразцами (помещение 13-Н(2), серо-зелеными поливными изразцами (помещение 15-Н(36); топки фланкированы пилонами, с квадратными полочками, между которыми вогнутый козырек на двух латунных стойках; топки с двустворчатыми латунными дверцами, под которыми прямоугольный выступ; завершения шатровые, декорированные акротерием);	

		помещение 20-Н(8): печь одноярусная угловая, облицованная белыми изразцами, с закругленными углами; фриз рельефных изразцов с гирляндами и лентами – в верхней части;	
		помещения 23-Н(9), 25-Н(1): две угловые печи, облицованные белыми изразцами – с поясом темно-коричневых изразцов в верхней части;	

		помещение 25-Н(2): печь двухъярусная угловая, облицованная коричневыми поливными изразцами, на плинте, без карниза, с полочкой; верхний ярус с выступающей лицевой частью, с поясом из изразцов с рельефными елочками; под полочкой в центре два изразца с аналогичным изображением; дверца топки латунная, квадратной формы;	
		печь угловая двухъярусная, четверть круга в плане, облицованная белыми изразцами, рельефный декор в виде горящих факелов, соединенных провисающей гирляндой с лентами (в верхней части); пояс меандра, карниз профилированный);	
		вестибюль западной части корпуса по ул. Белинского: тамбур: обшивка стен и потолка деревянными панелями с профилированными филенками, двустворчатое внутреннее заполнение с филенками с профилем по периметру;	
		вестибюль западной части корпуса по ул. Белинского: тамбур: обшивка стен и потолка деревянными панелями с профилированными филенками, двустворчатое внутреннее заполнение с филенками с профилем по периметру;	

		оконные заполнения черной лестницы;	
		напольное покрытие площадок черной лестницы – керамическая плитка;	

		лестница восточной части корпуса фасада по ул. Белинского: оформление потолков лестничных площадок – кессоны с орнаментальными поясами по периметру; помещение 19-Н(1): оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; оформление потолка – профилированные рамы по периметру, центральная лепная розетка из листьев аканта; помещение 19-Н(2): оформление потолка – профилированный карниз с поясами из пальметт по периметру; центральная лепная розетка растительного рисунка; помещение 19-Н(3): оформление потолка – профилированный карниз, пояс пальметт по периметру помещения; помещение 19-Н(4): оформление стен – гладкий фриз, пояса «бус» по периметру помещений; оформление потолка – профилированный карниз, пояс растительного орнамента по периметру плафона;	

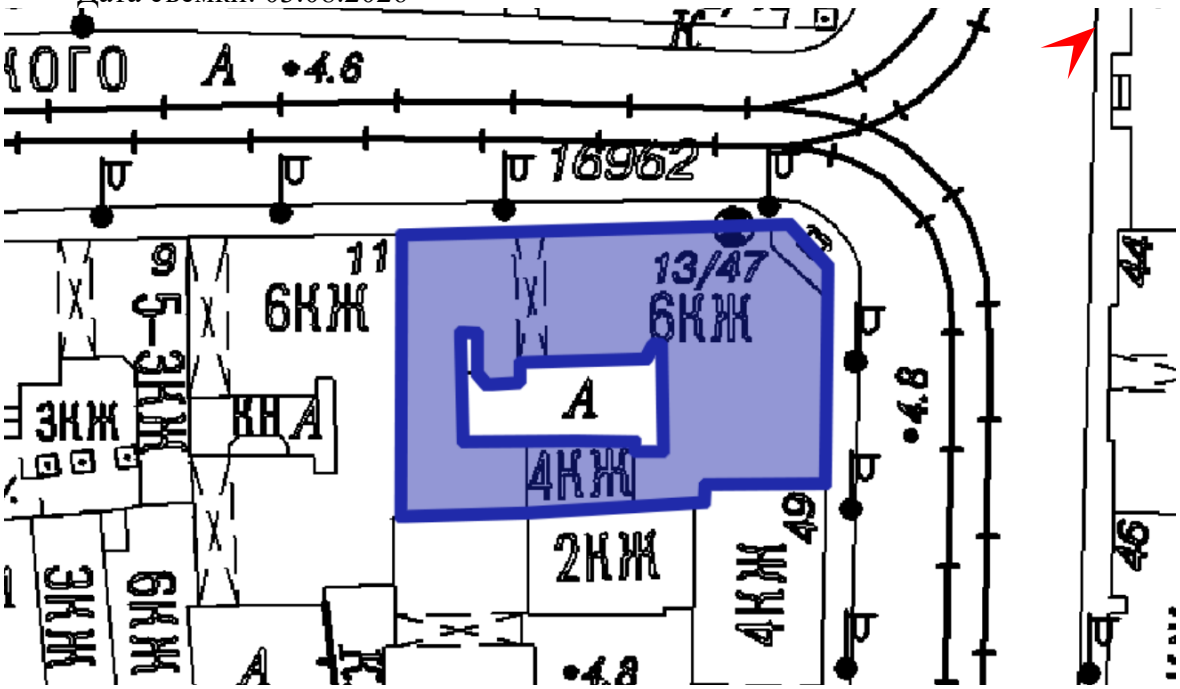
		помещение 19-Н(9): оформление потолка – профилированные тяги, пояс по периметру; профилированные рамы плафона;	
		помещение 19-Н(11): оформление потолка – профилированные тяги, пояс листьев аканта по периметру; профилированные рамы плафона;	
		центральная лепная розетка из листьев аканта и ряда «бус»;	
		помещение 20-Н(1): оформление потолка – центральная лепная розетка растительного рисунка с трельяжной решеткой; невысокие падуги;	
		помещение 20-Н(4): оформление потолка – центральная лепная розетка растительного рисунка, невысокие падуги;	
		помещение 20-Н(5): оформление потолка – кессоны с цветочными розетками по периметру плафона; центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка;	

		помещение 20-Н(6): невысокая падуга; оформление потолка – профилированные рамы плафона, центральная лепная розетка из растительных завитков и листьев аканта; помещение 20-Н(7): невысокая падуга; профилированные рамы плафона; помещение 20-Н(8): невысокая падуга; оформление потолка – профилированные рамы плафона; центральная лепная розетка из профилированных рам и рокайлей.	

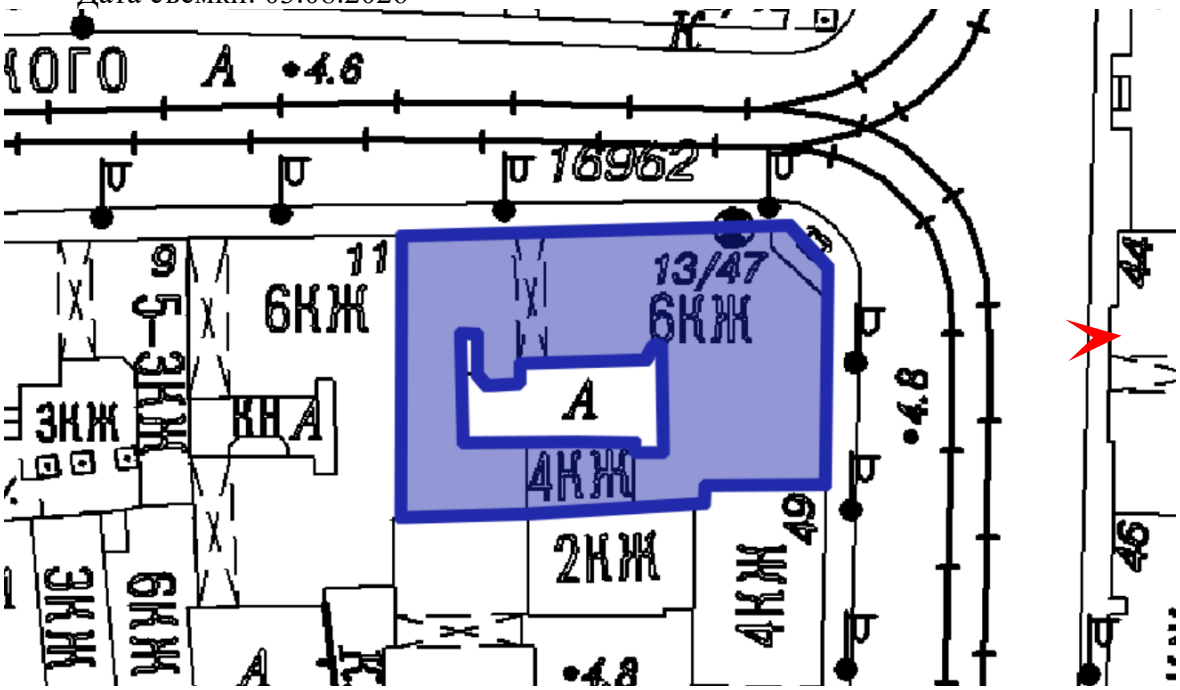
Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы фотофиксации

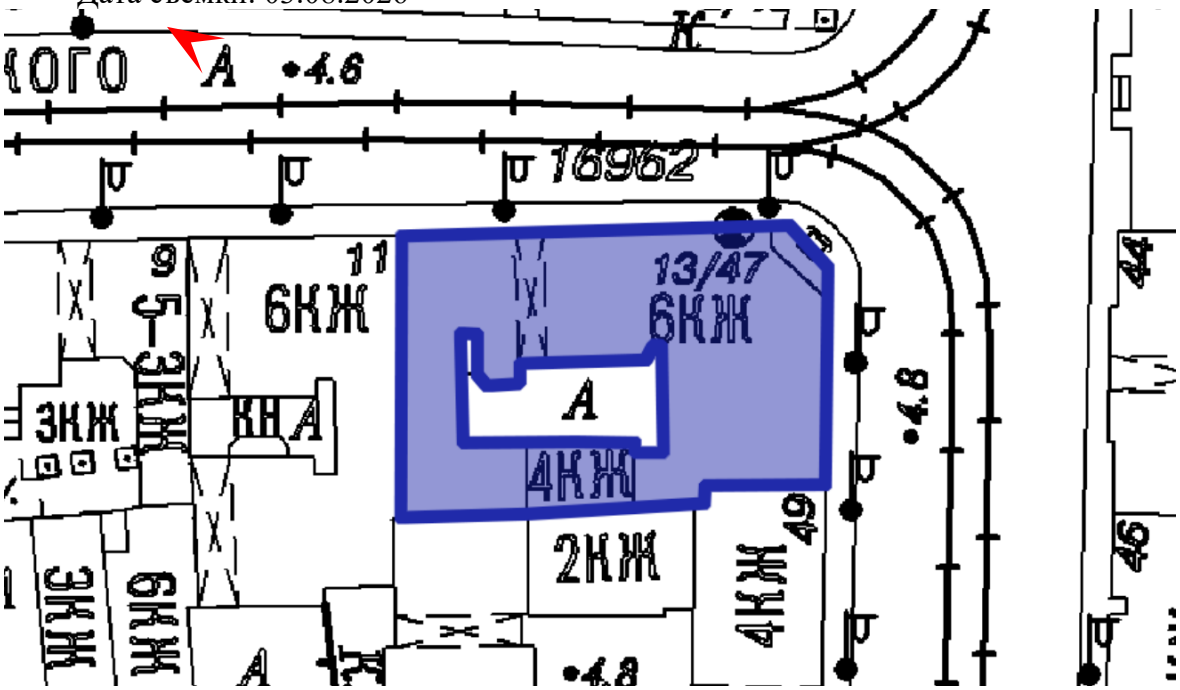
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
   Вид с северо-востока
   Дата съемки: 03.08.2026



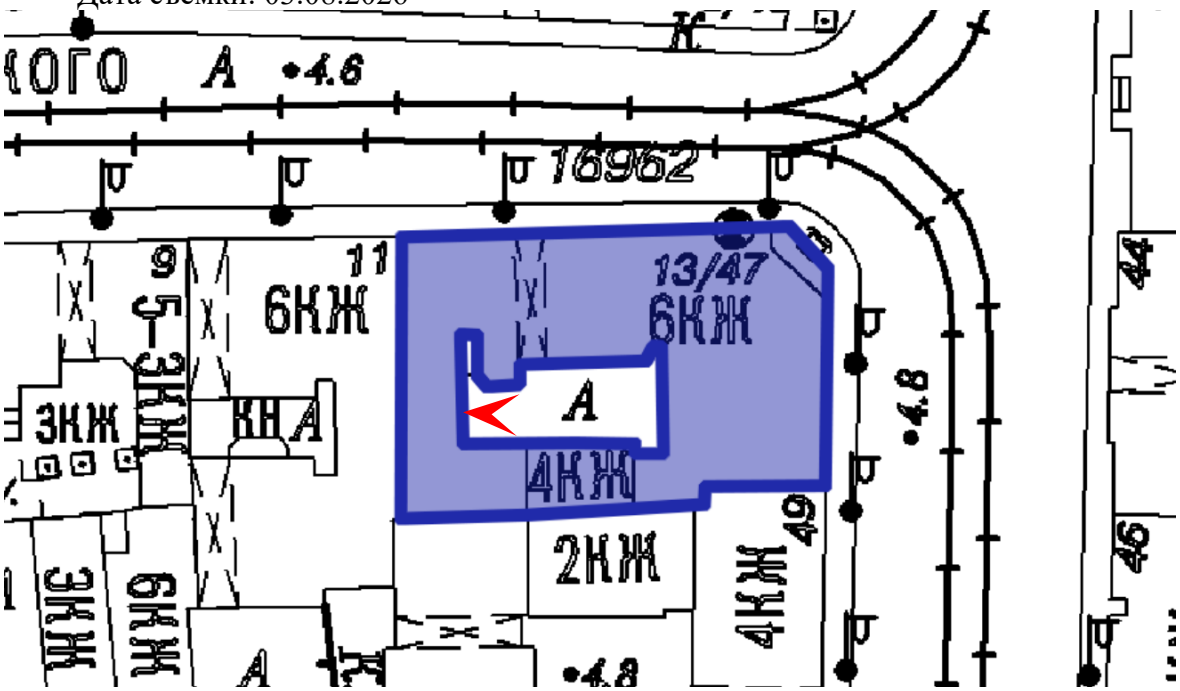
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Вид с востока
Дата съемки: 03.08.2026



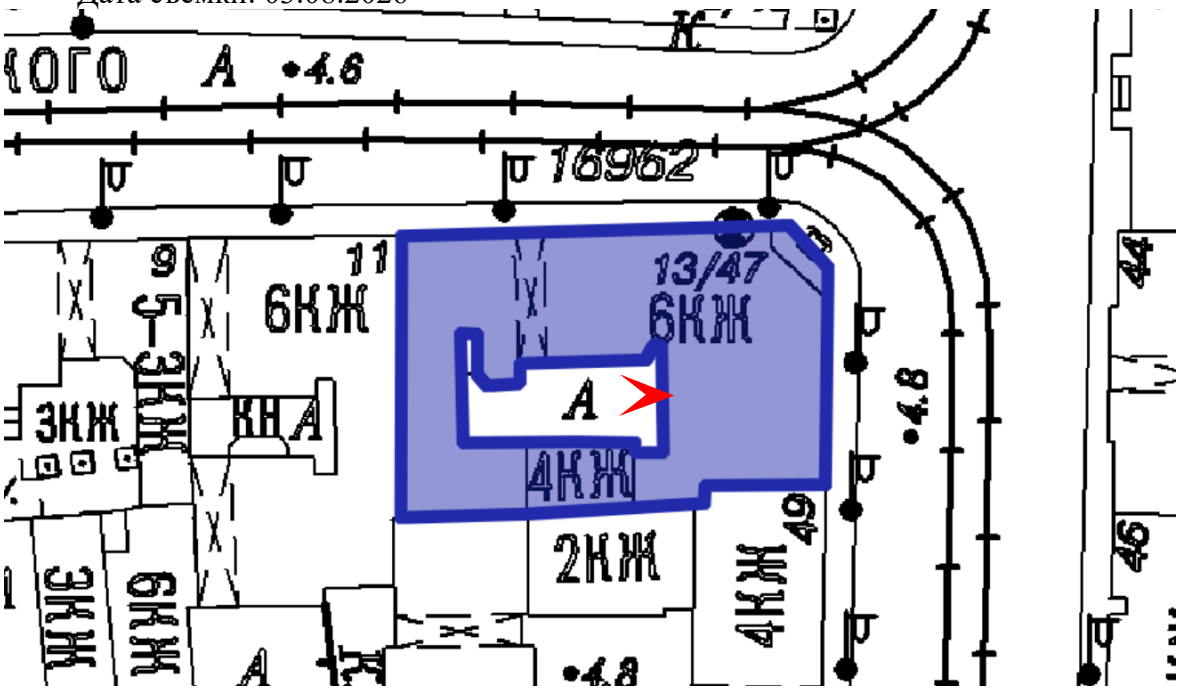
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Вид с северо-запада
Дата съемки: 03.08.2026



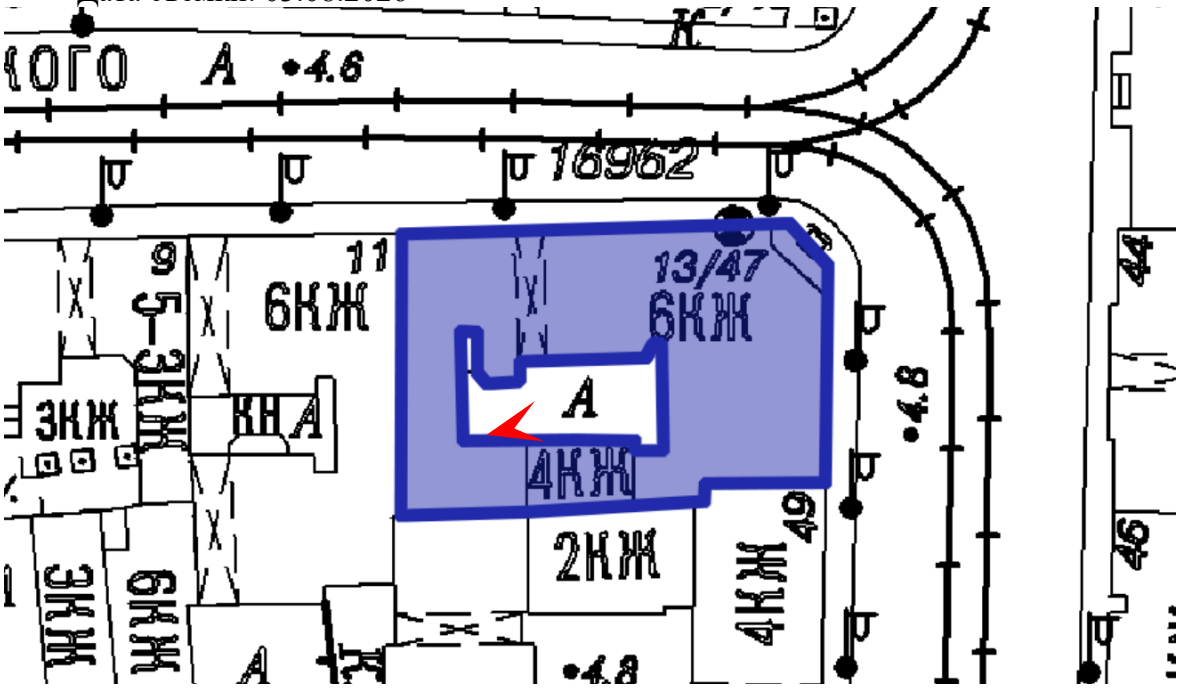
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
   Дворовой фасад
   Дата съемки: 03.08.2026



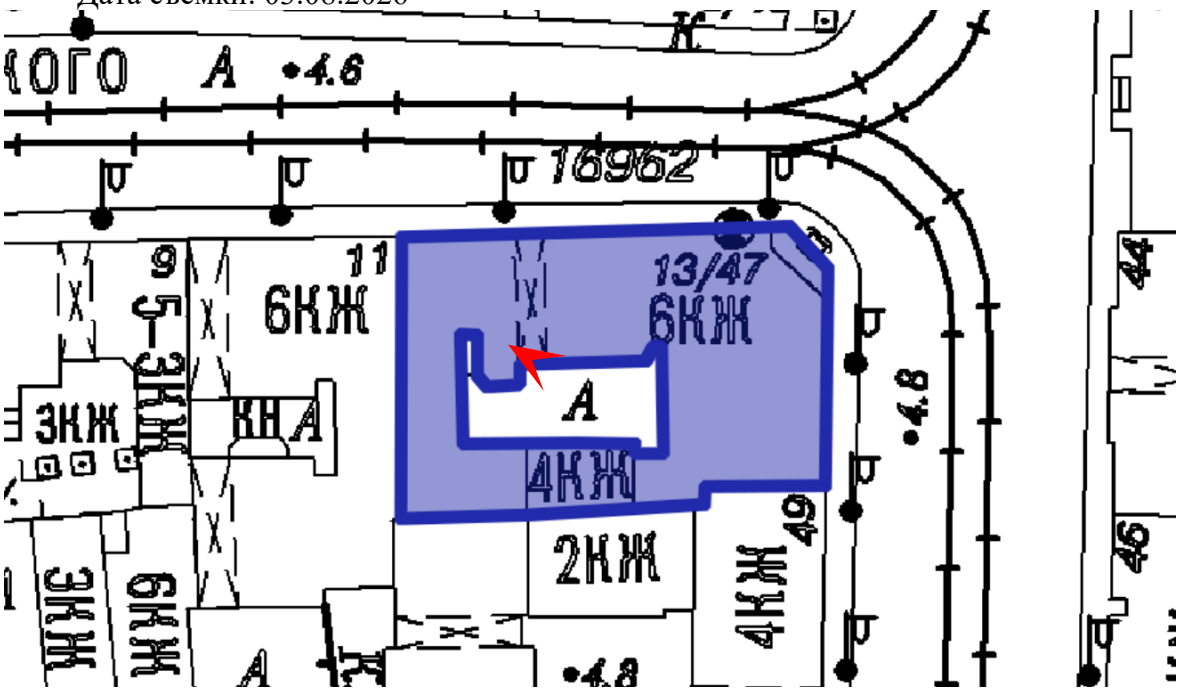
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
   Дворовой фасад
   Дата съемки: 03.08.2026



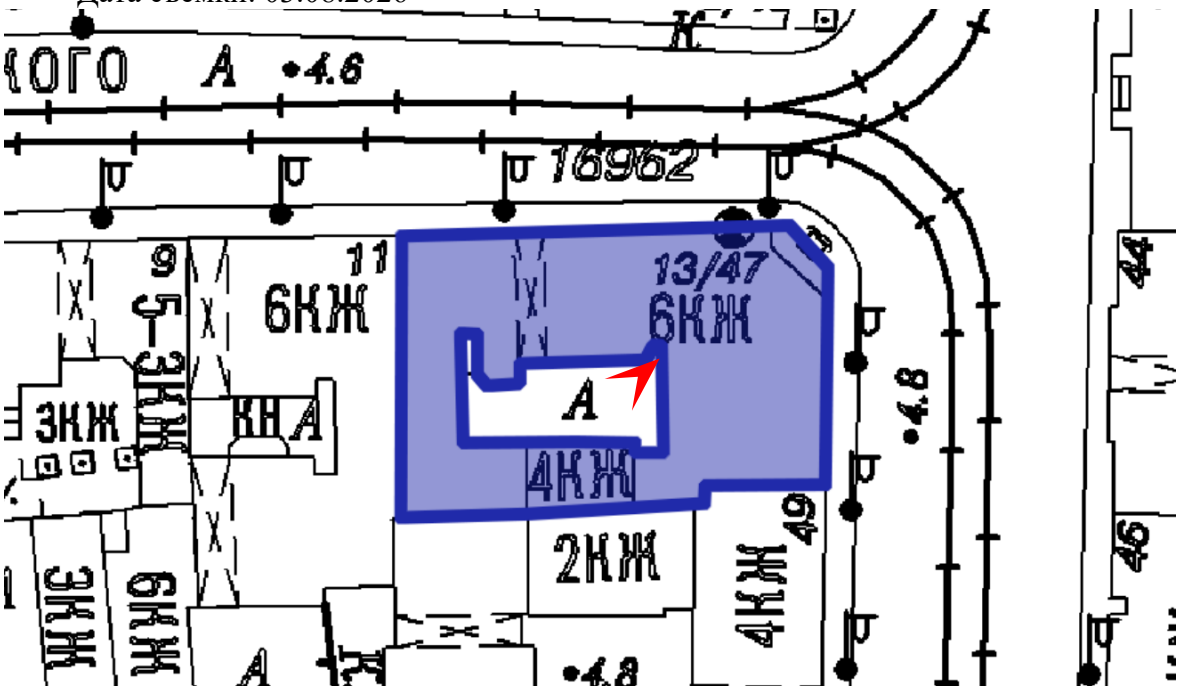
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 03.08.2026



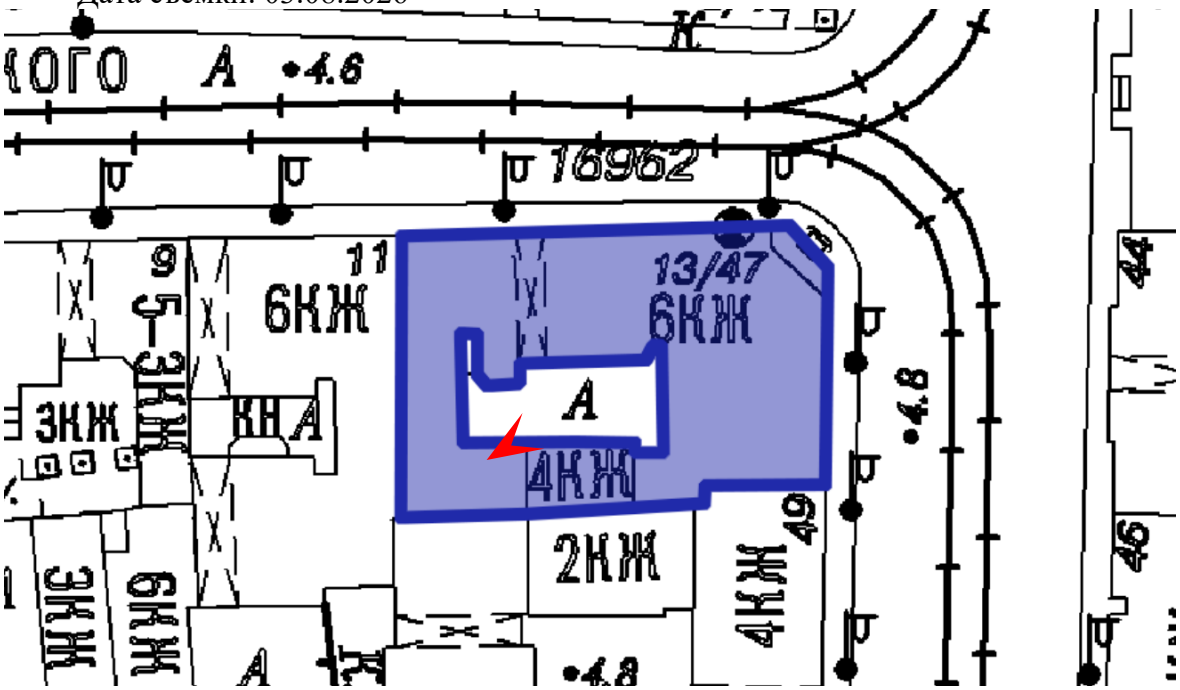
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
   Дворовой фасад
   Дата съемки: 03.08.2026



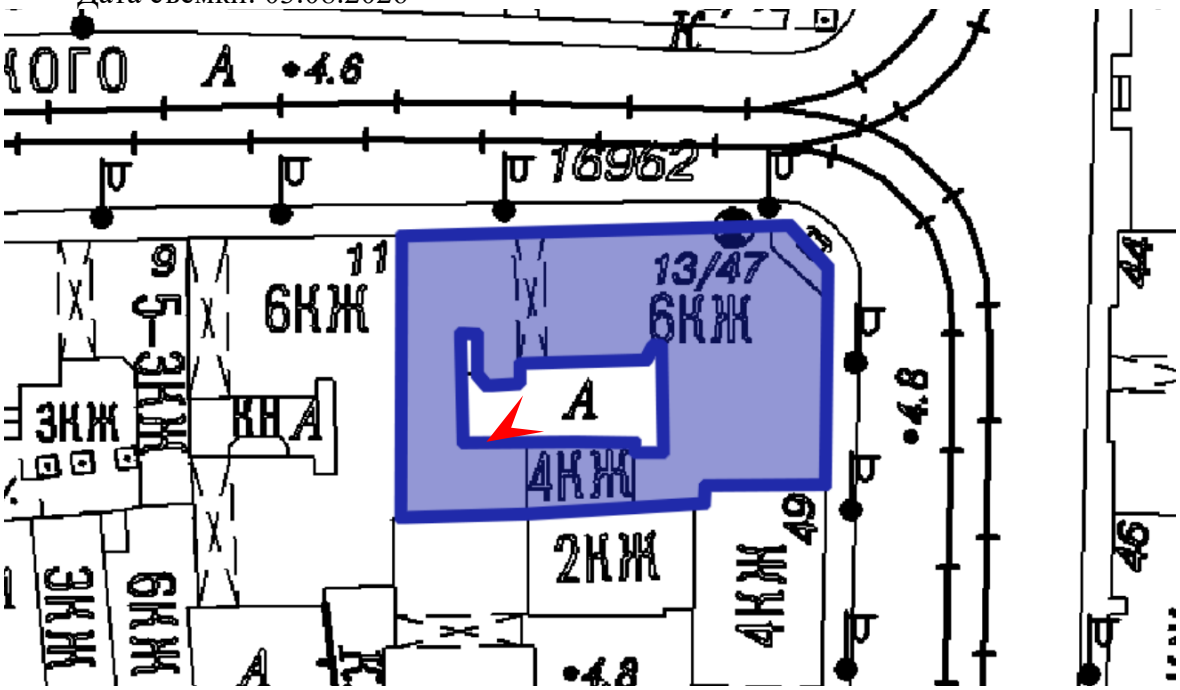
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
   Дворовой фасад
   Дата съемки: 03.08.2026



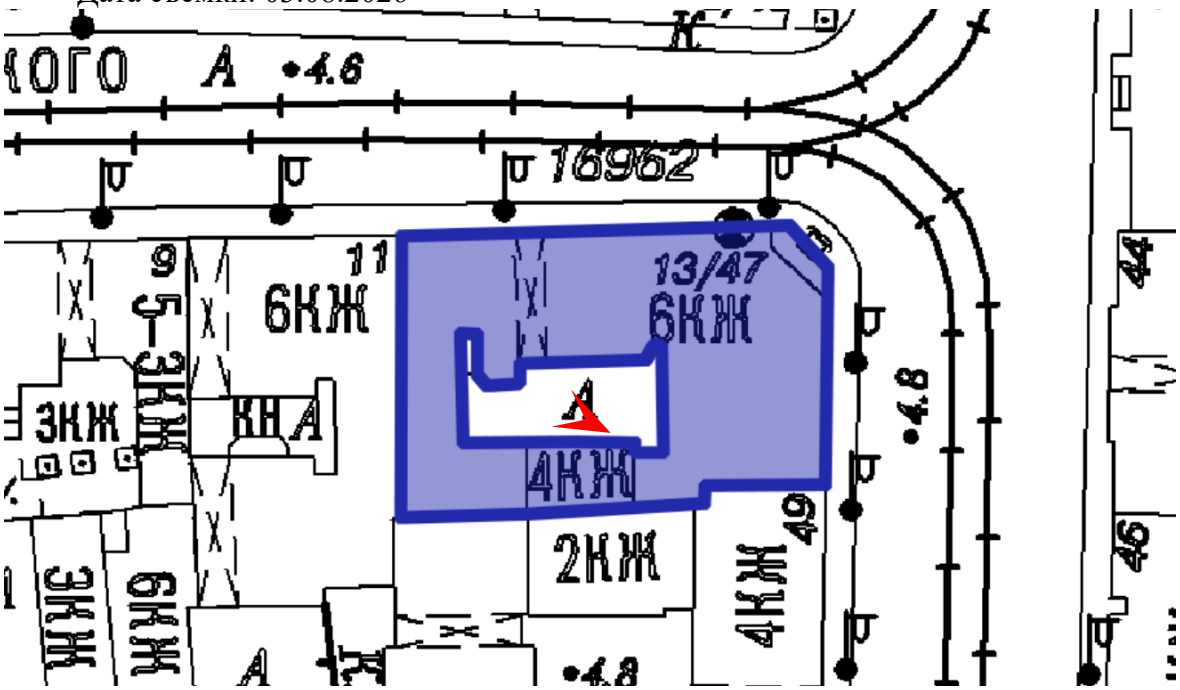
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
   Дворовой фасад
   Дата съемки: 03.08.2026



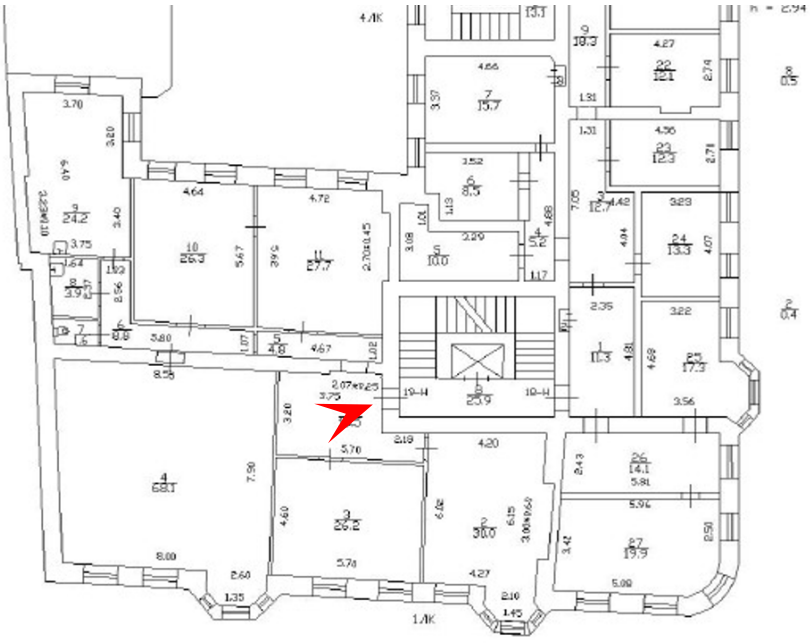
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 03.08.2026



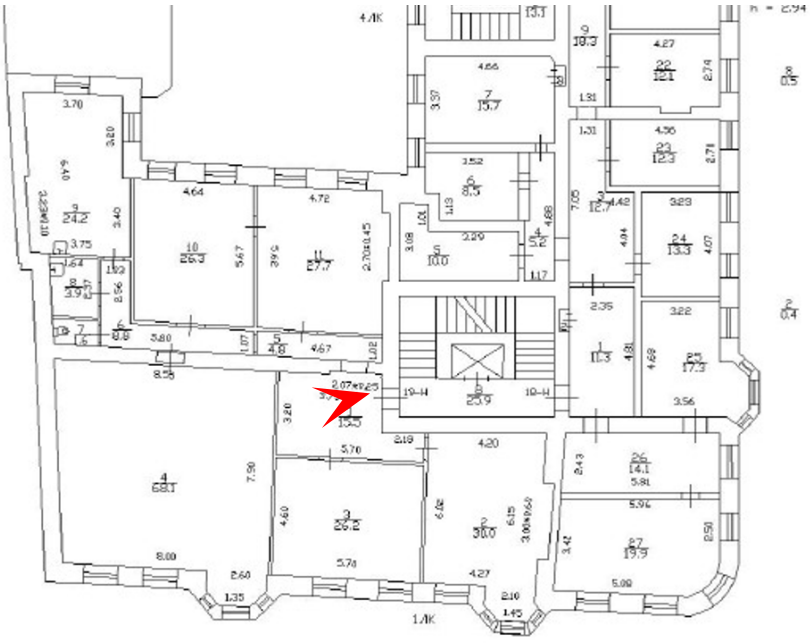
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 03.08.2026



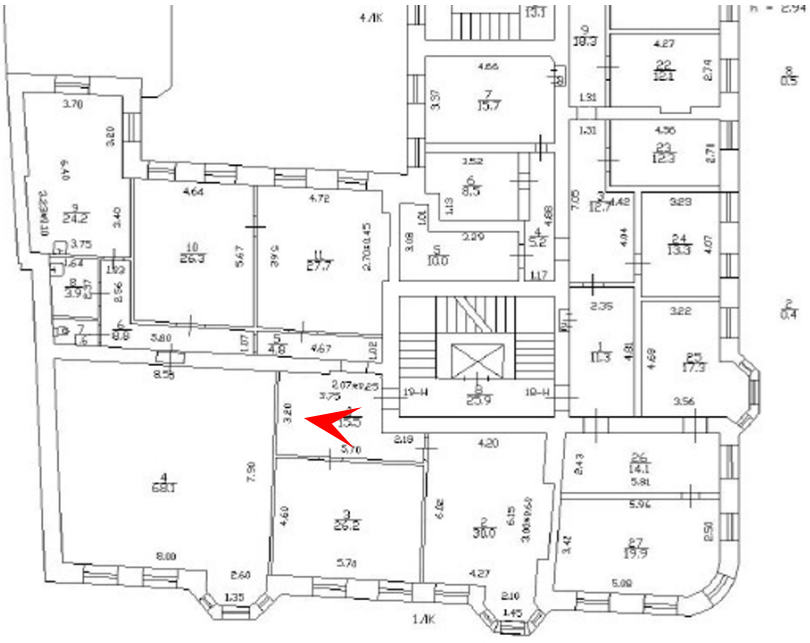
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



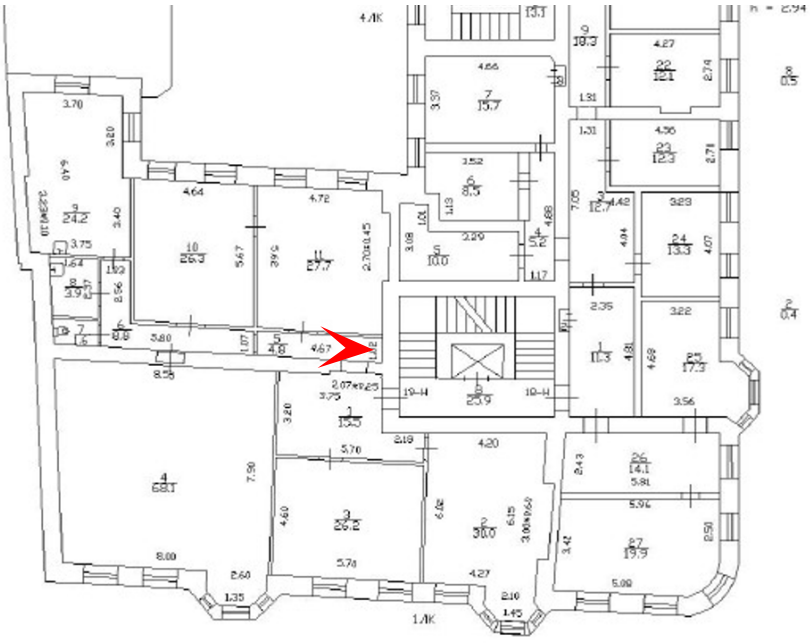
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



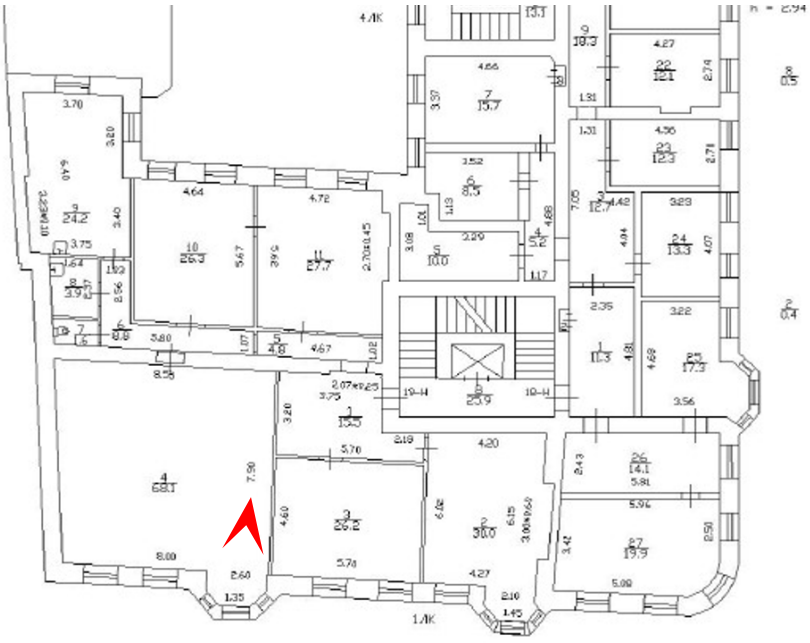
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



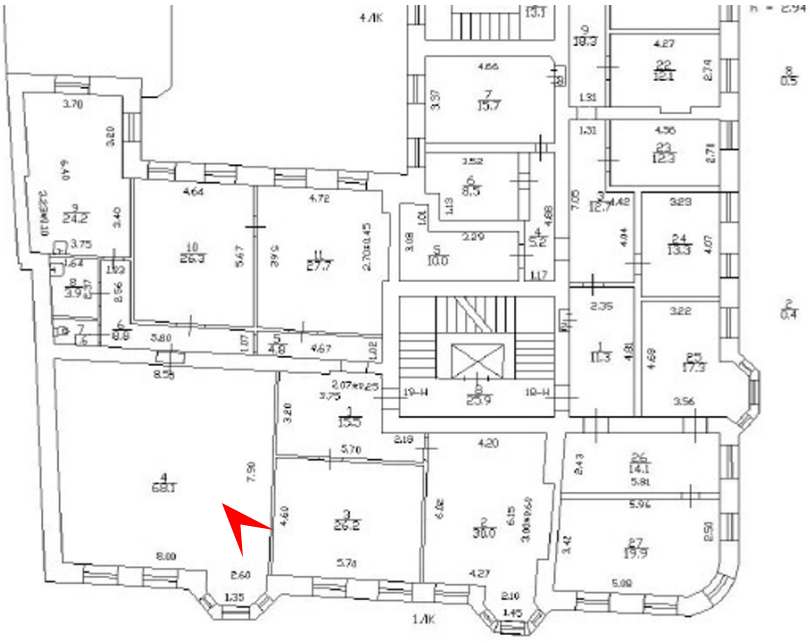
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



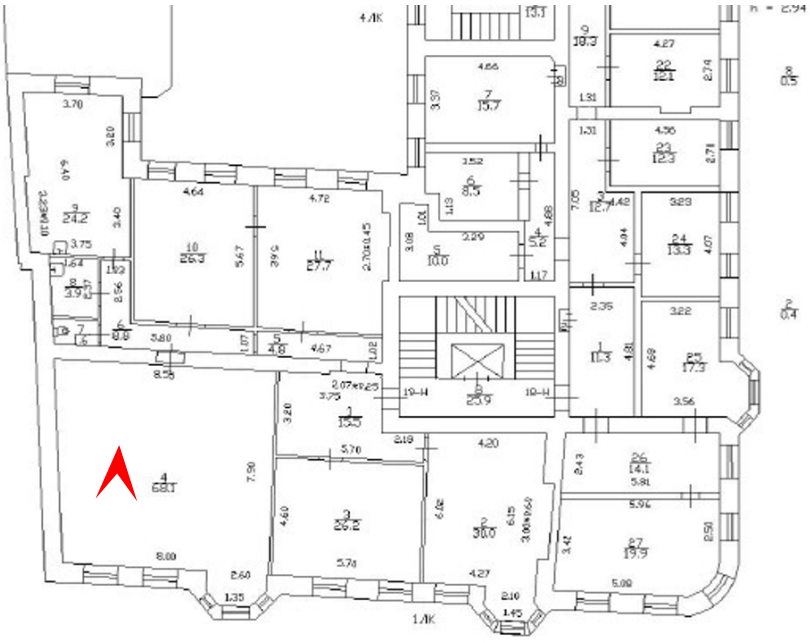
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



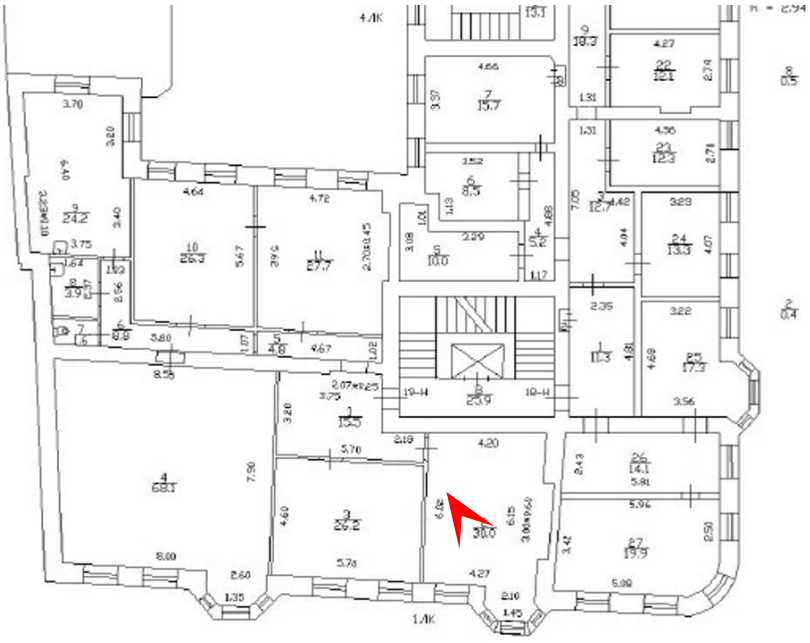
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



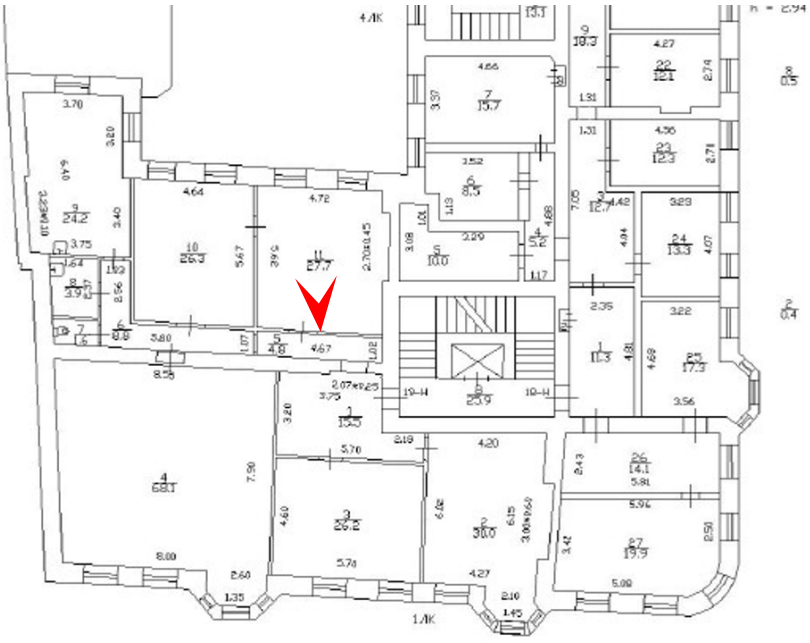
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



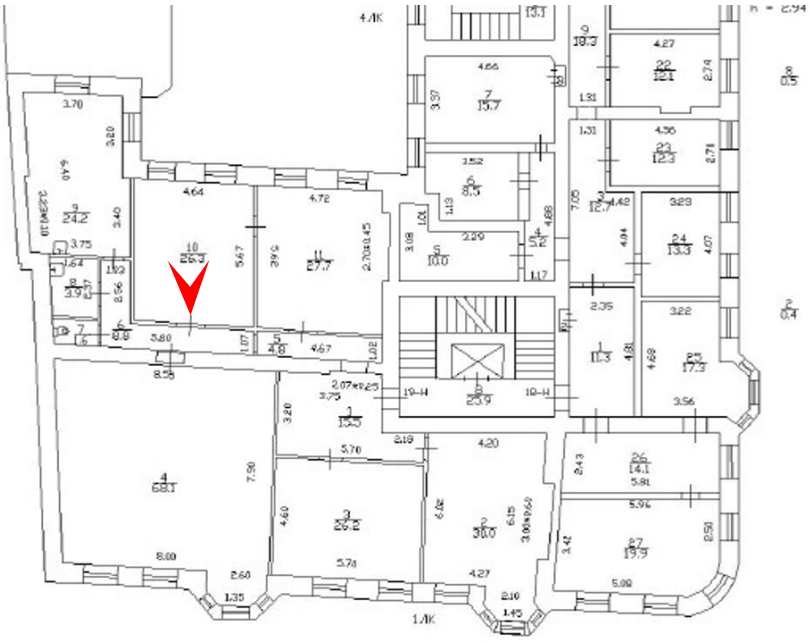
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



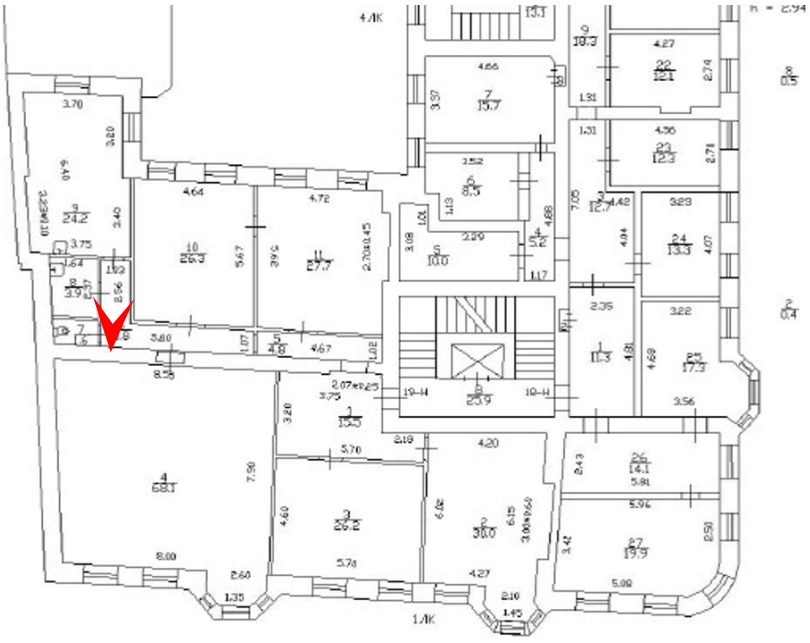
20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

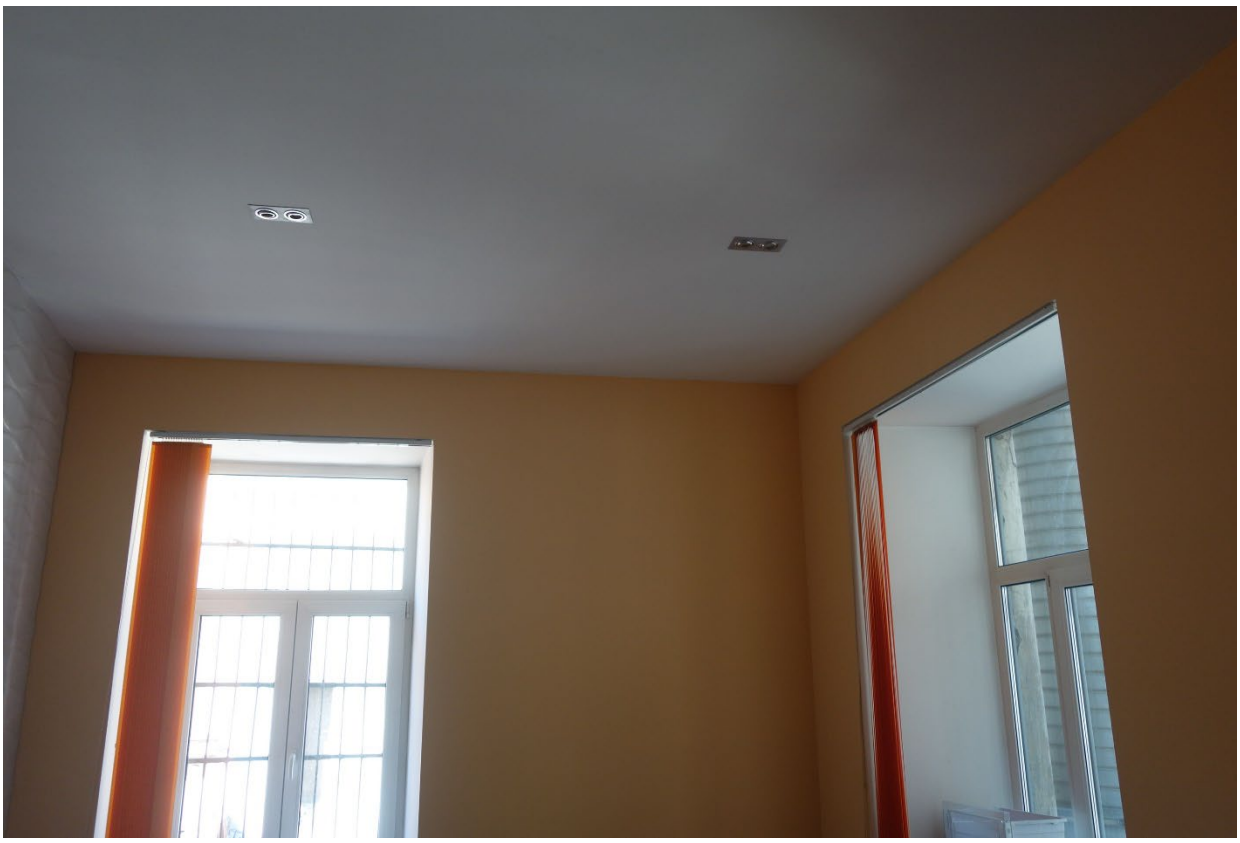


21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

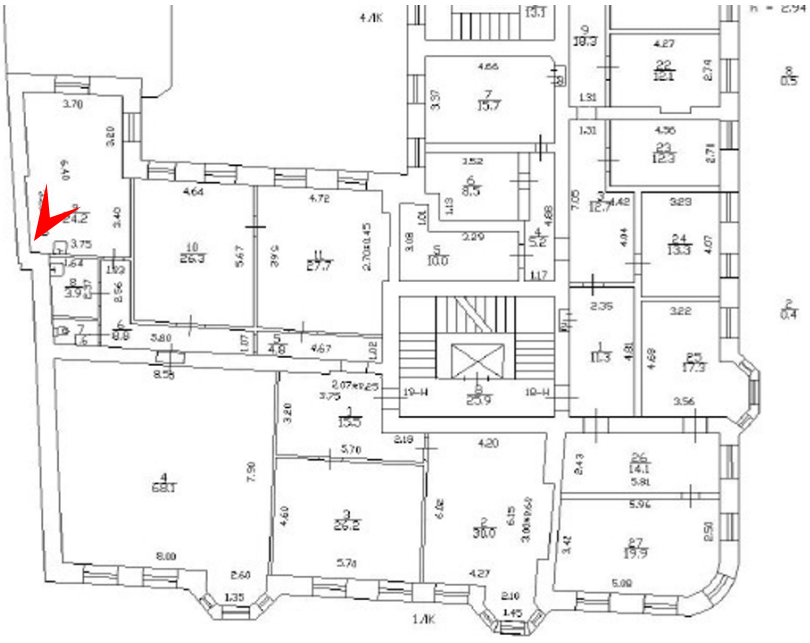


22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

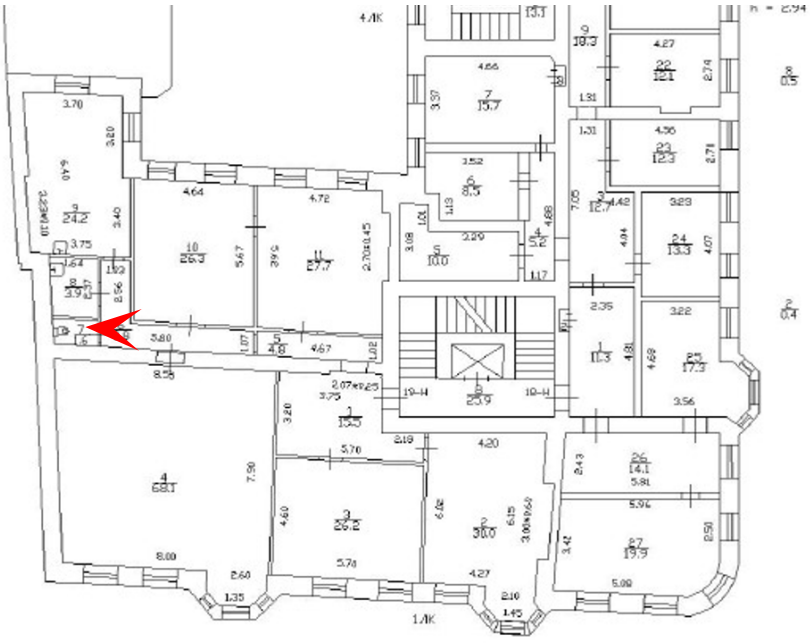




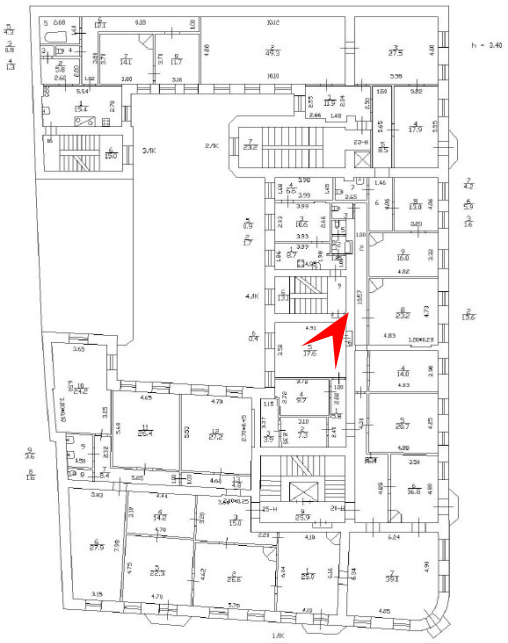
23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



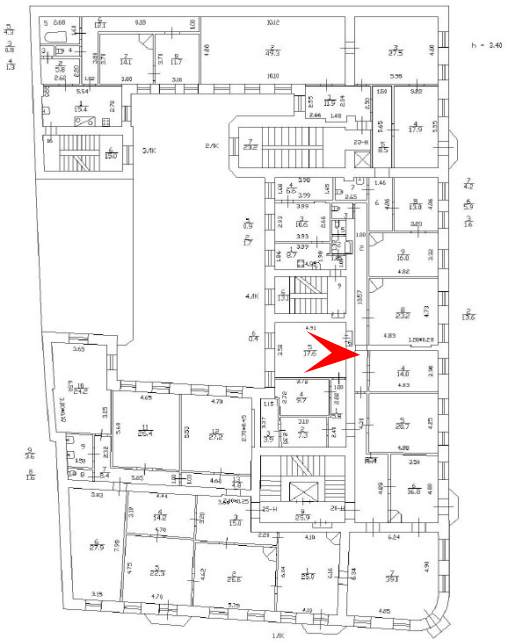
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 5 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



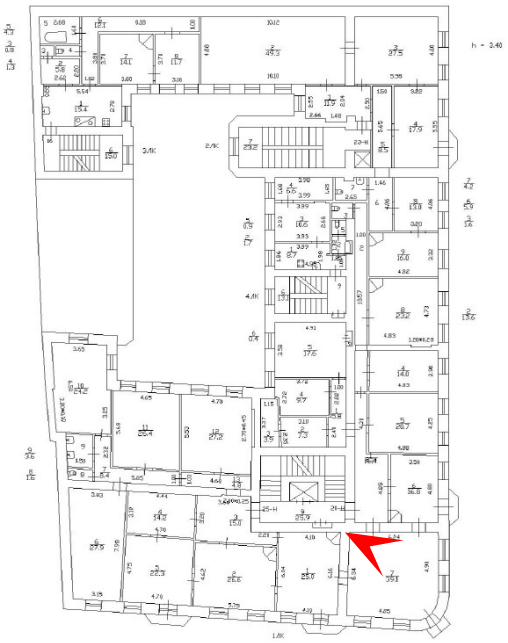
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



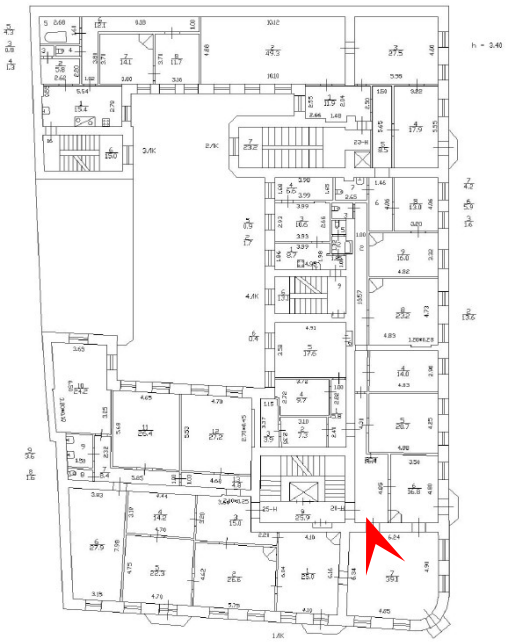
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа»
по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



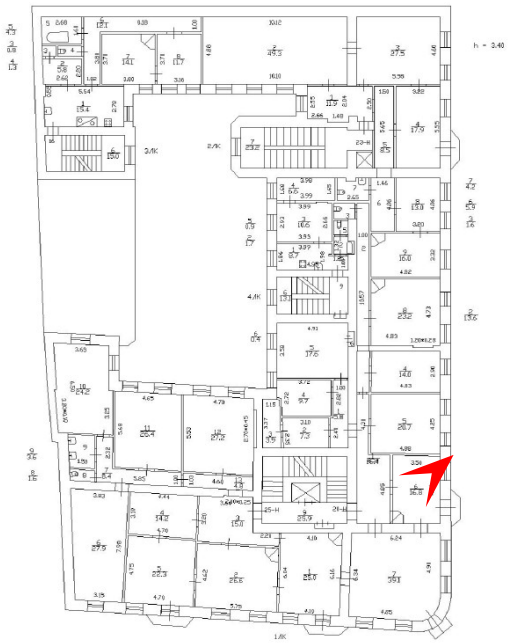
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



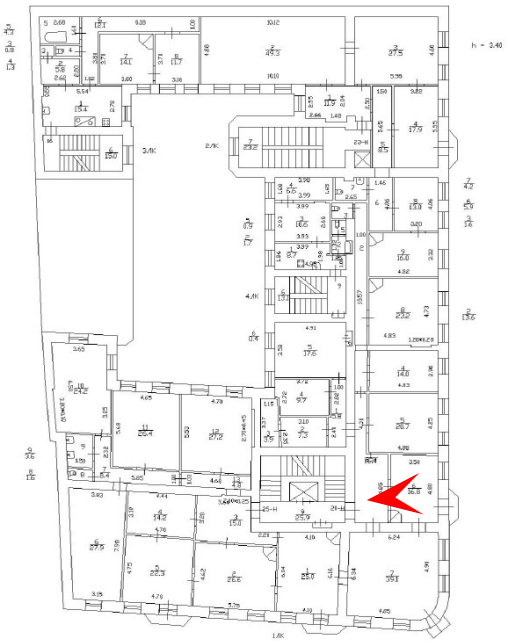
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



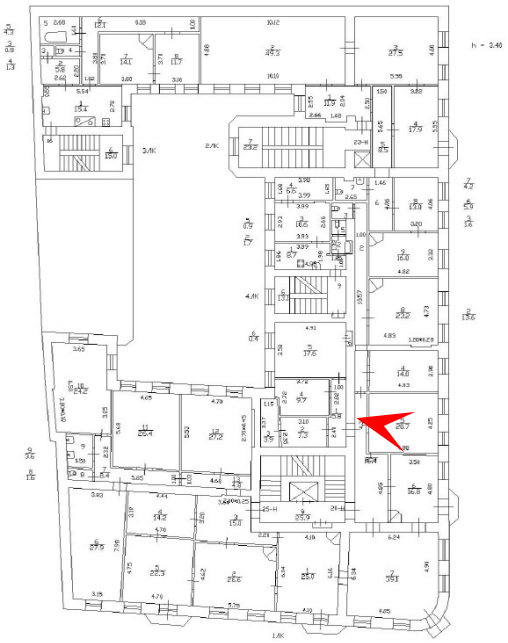
29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



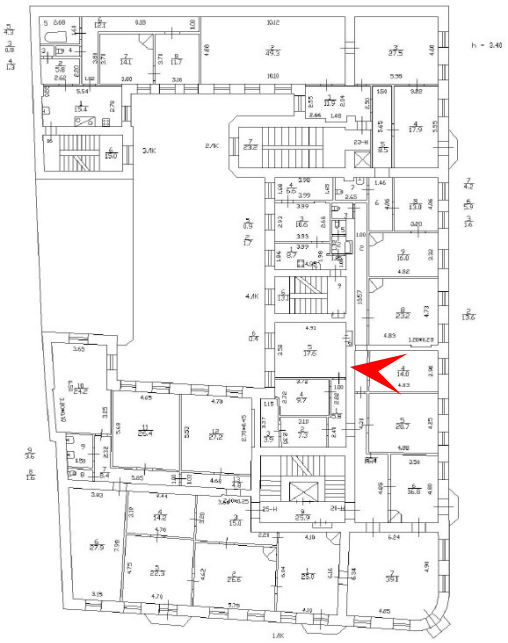
30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа»
по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

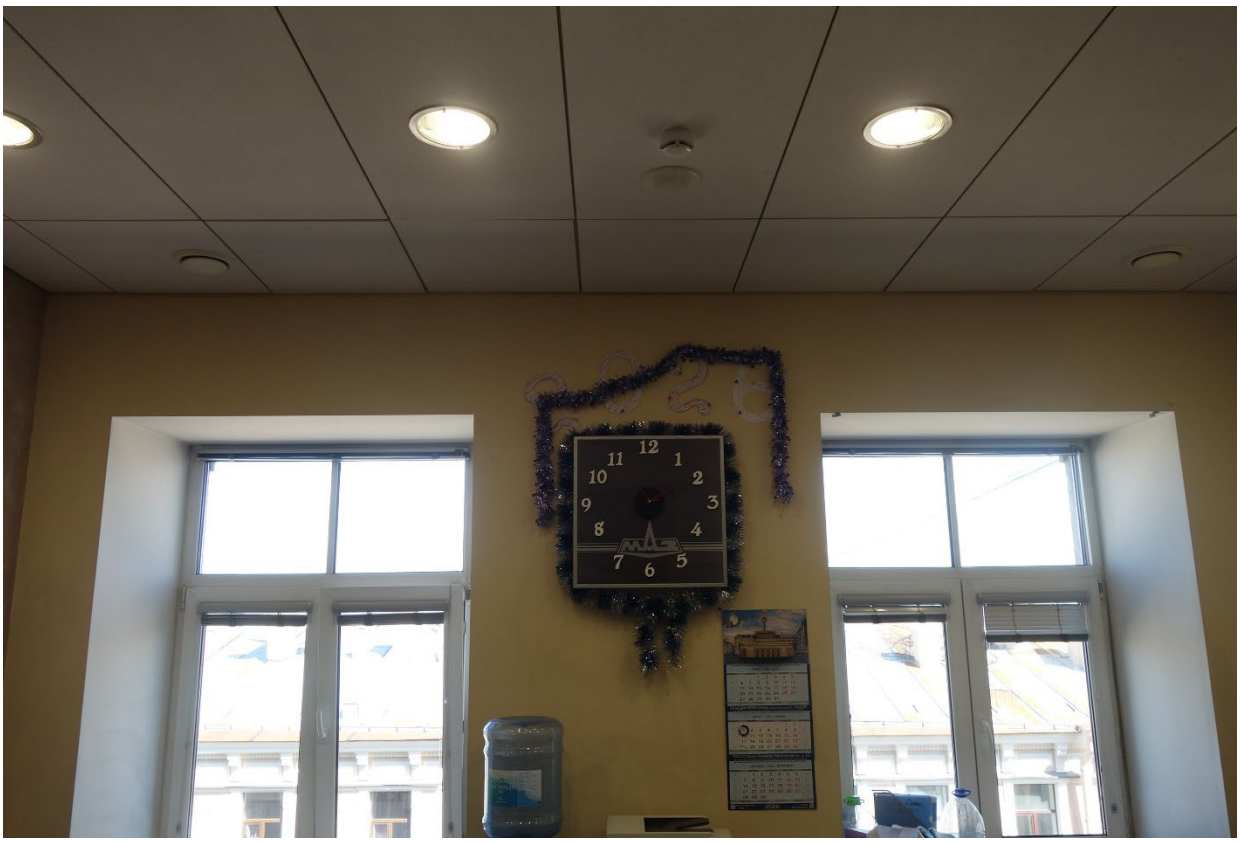


31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

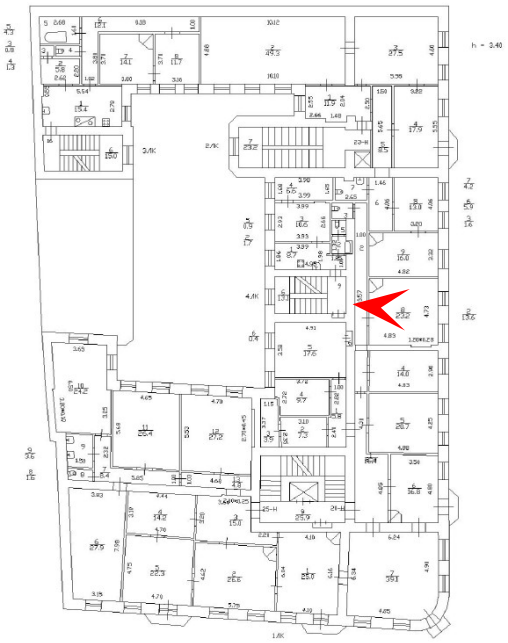


32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

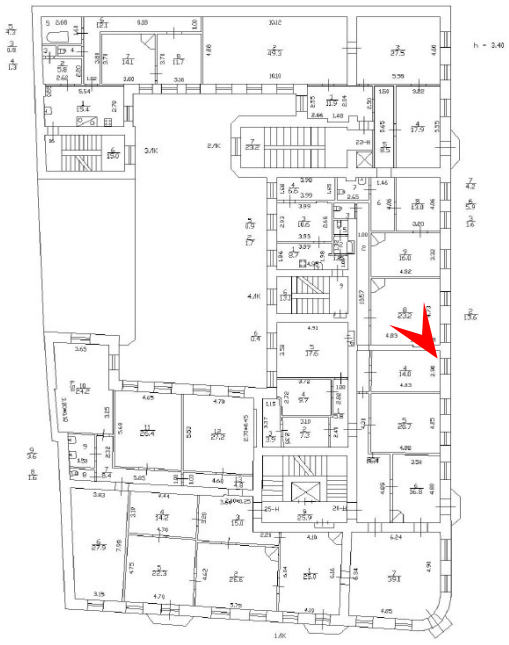


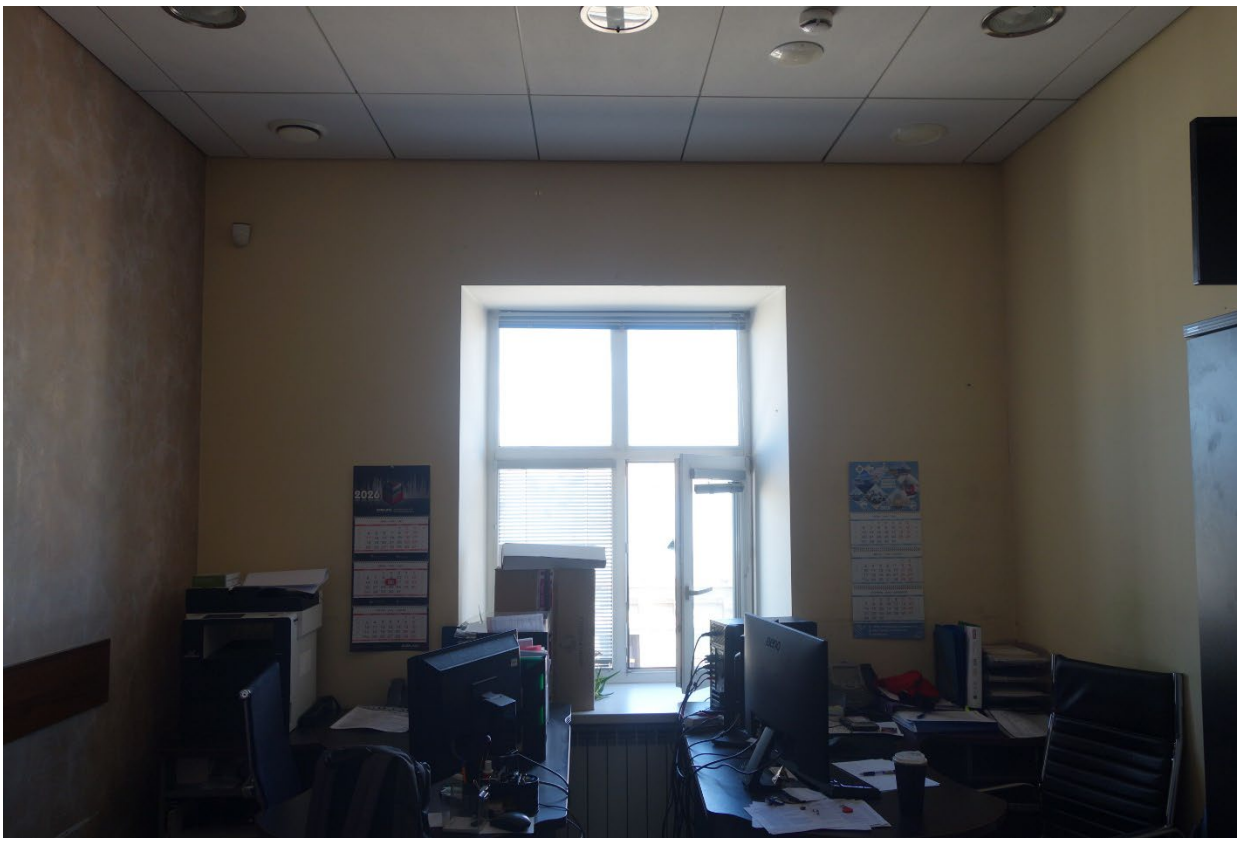


33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

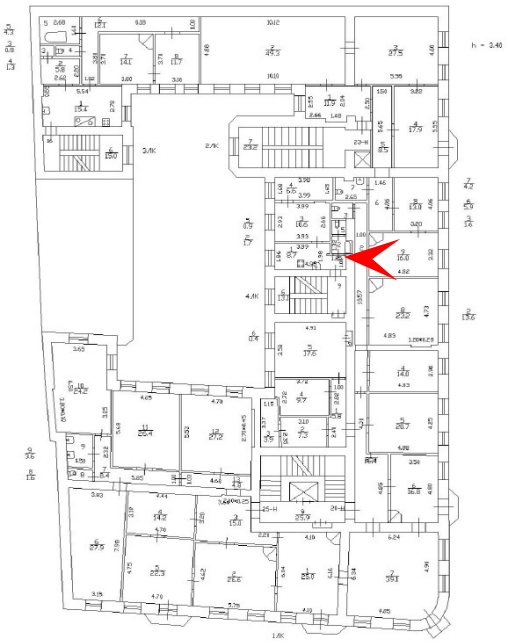


34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

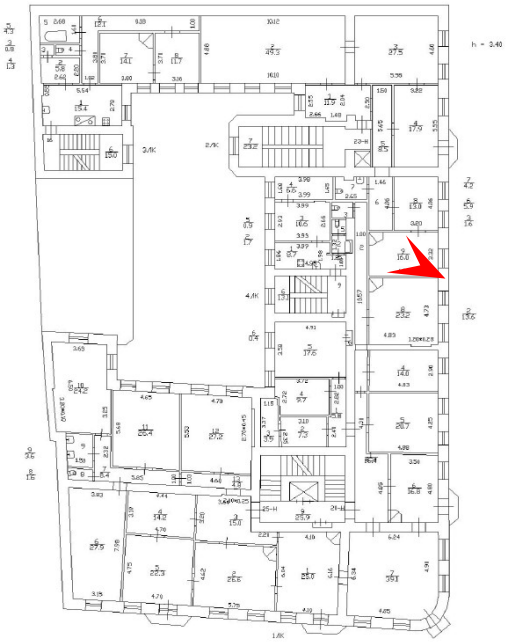


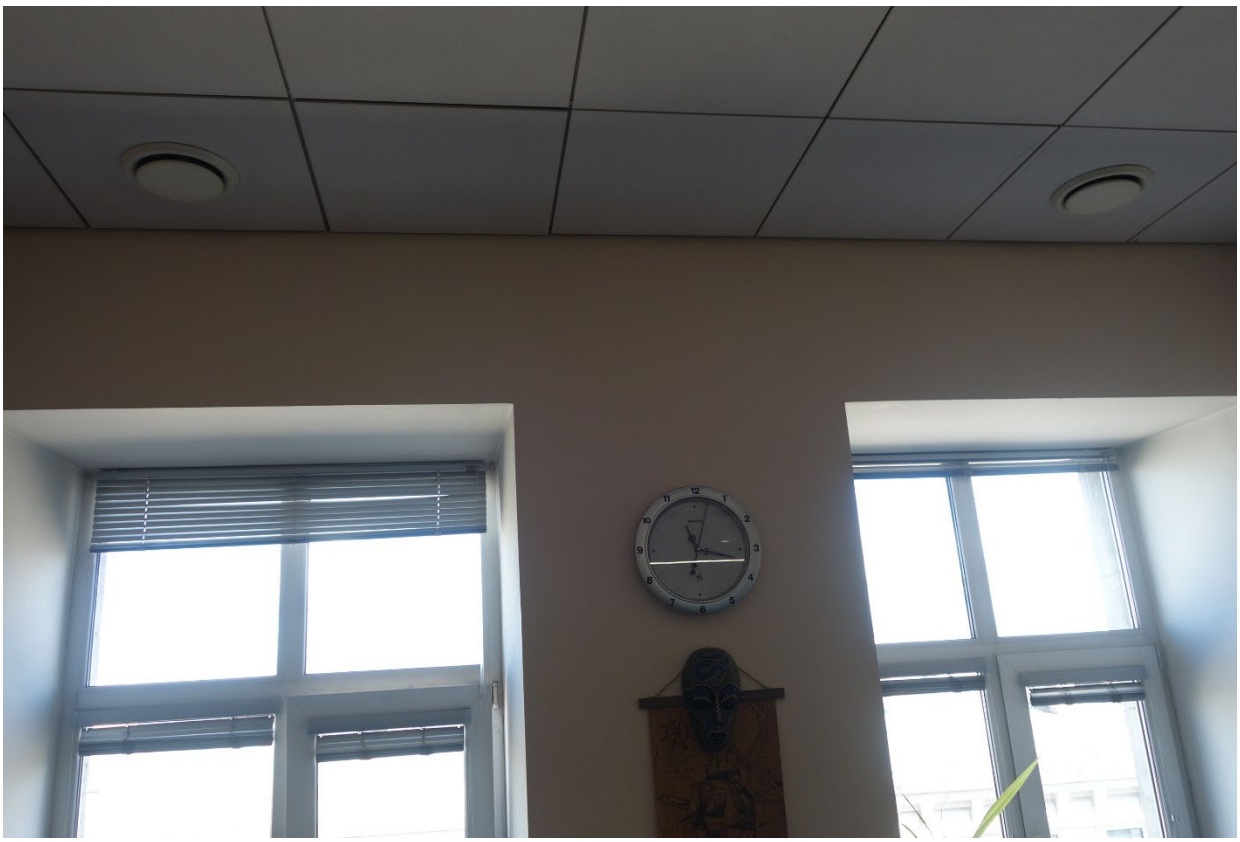


35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

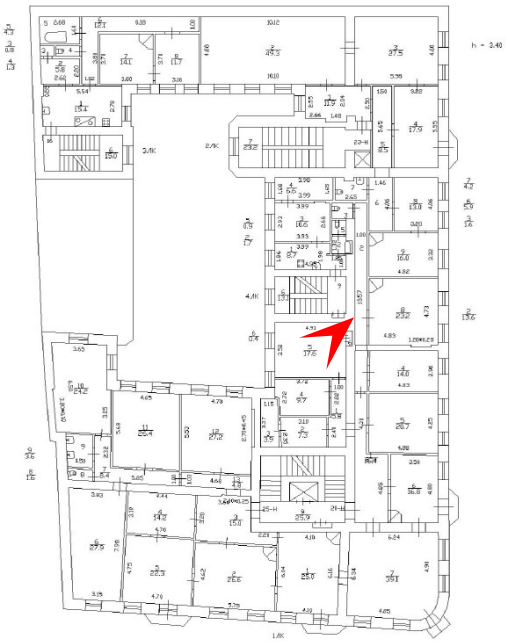


36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

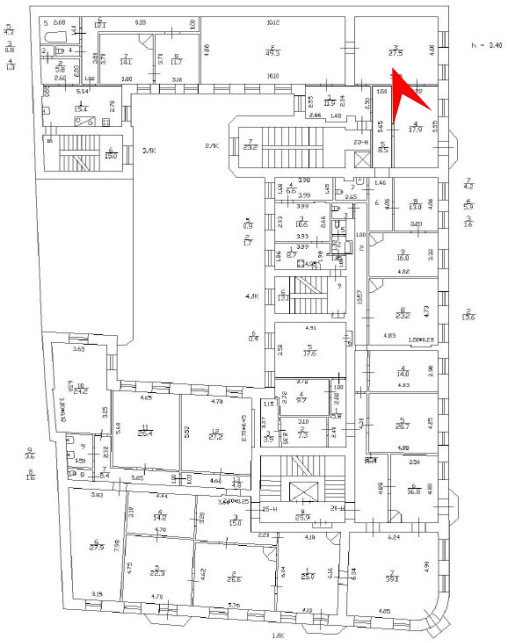




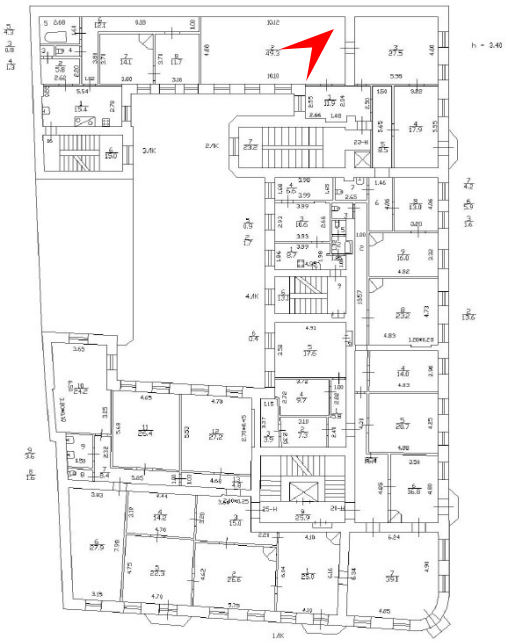
37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



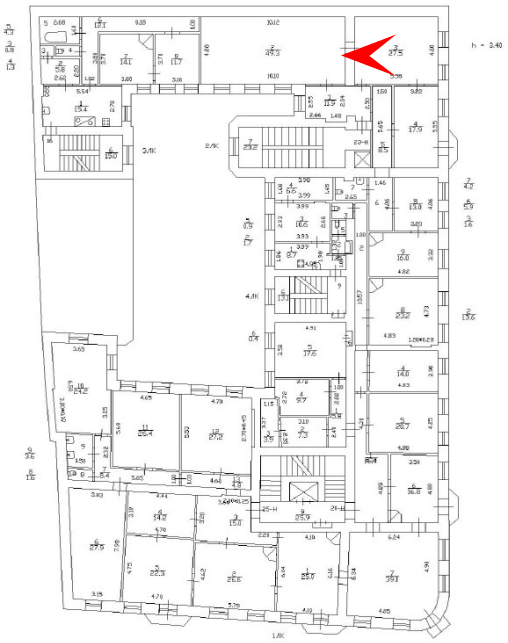
38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



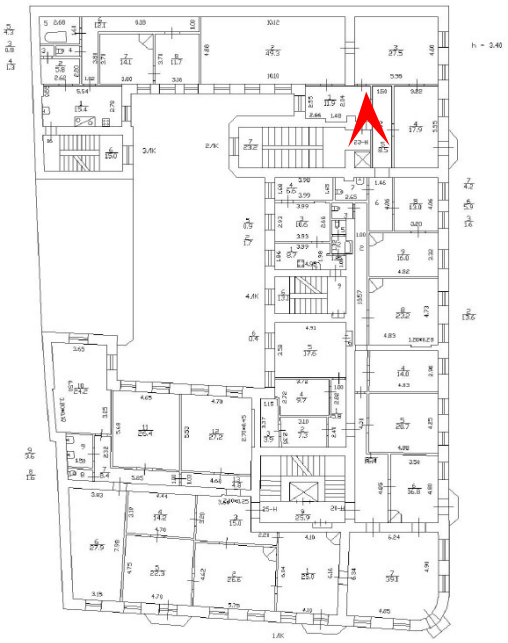
39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа»
по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



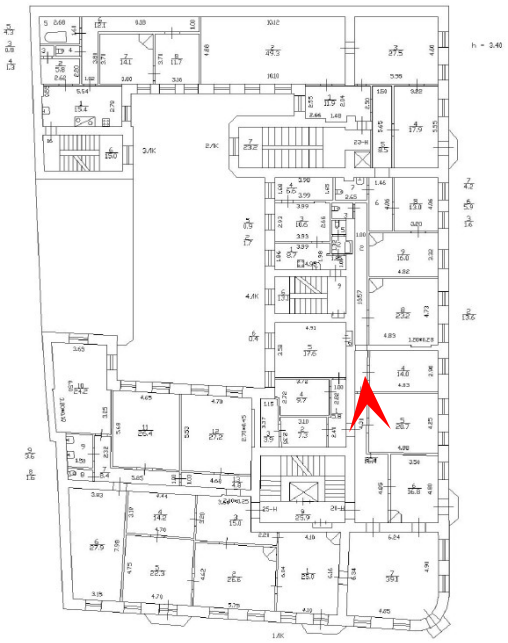
40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



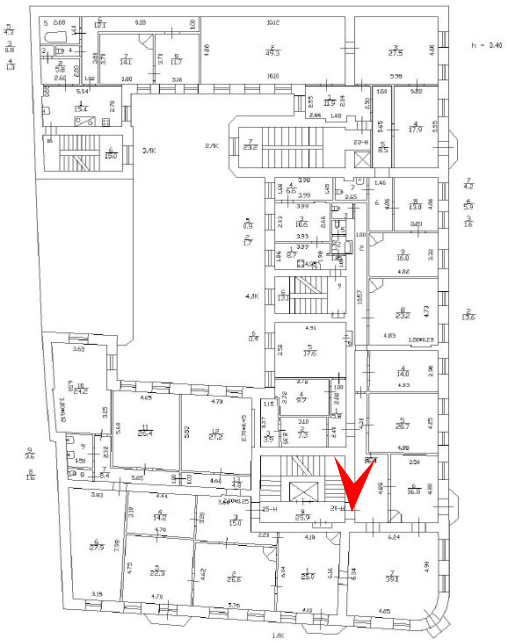
41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



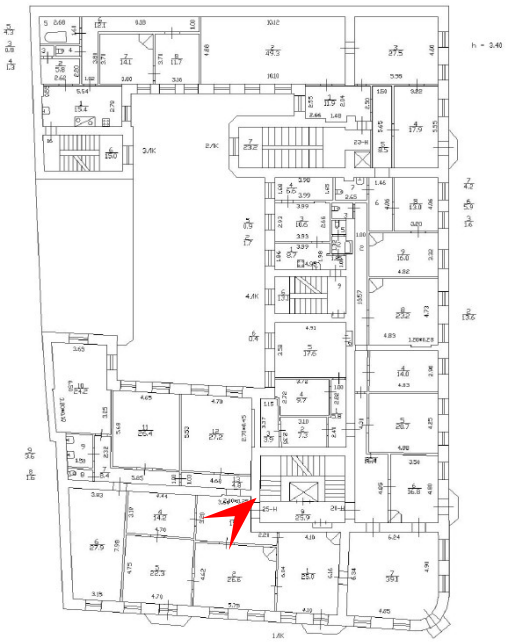
42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



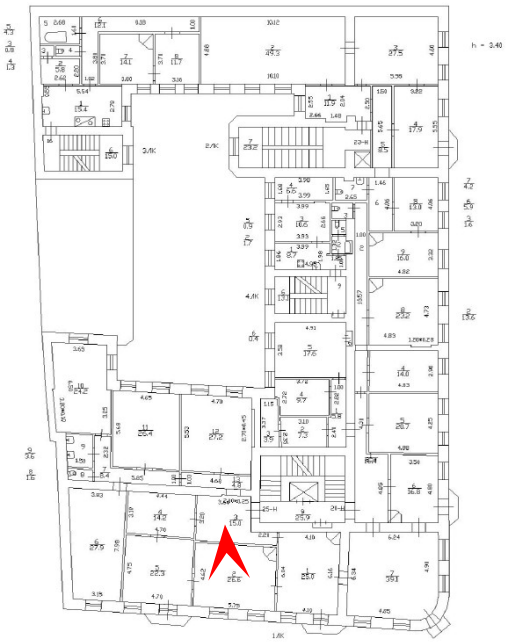
43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

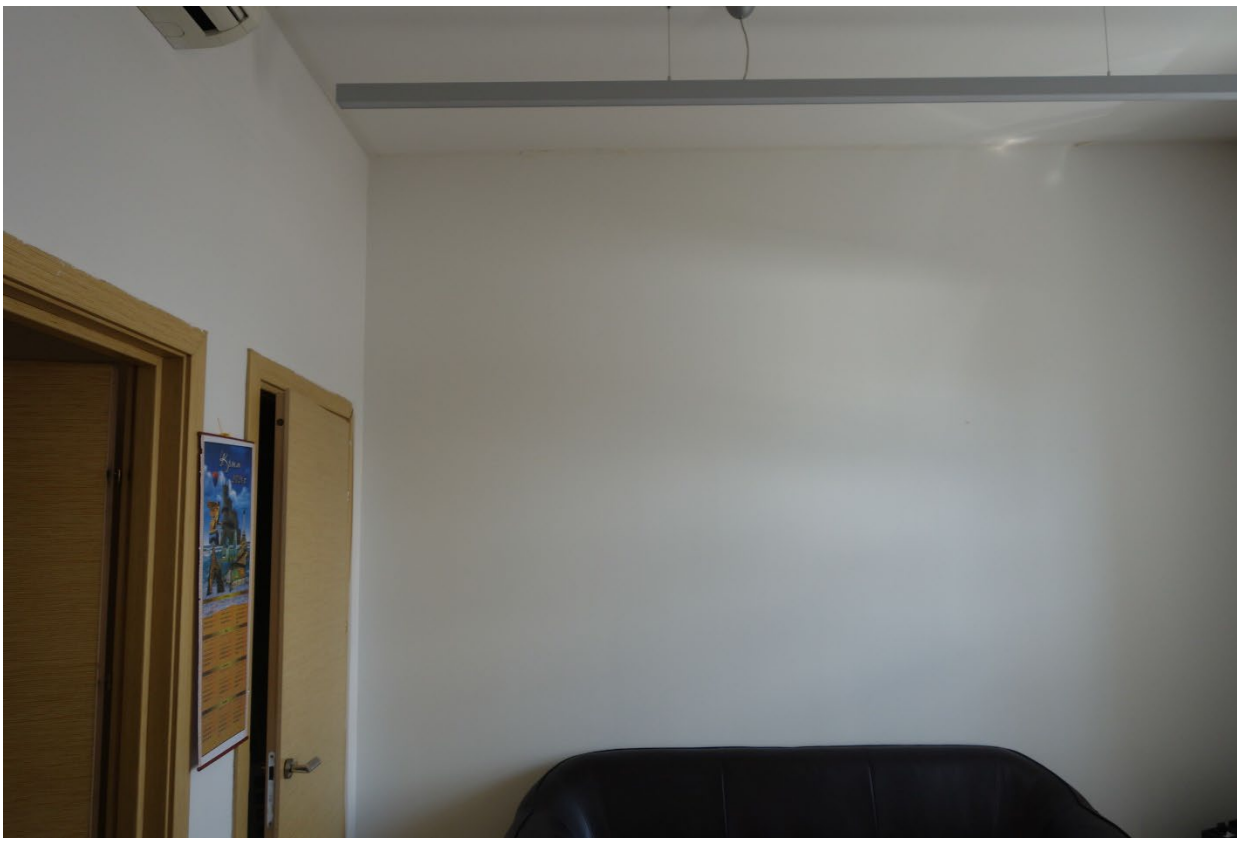


44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

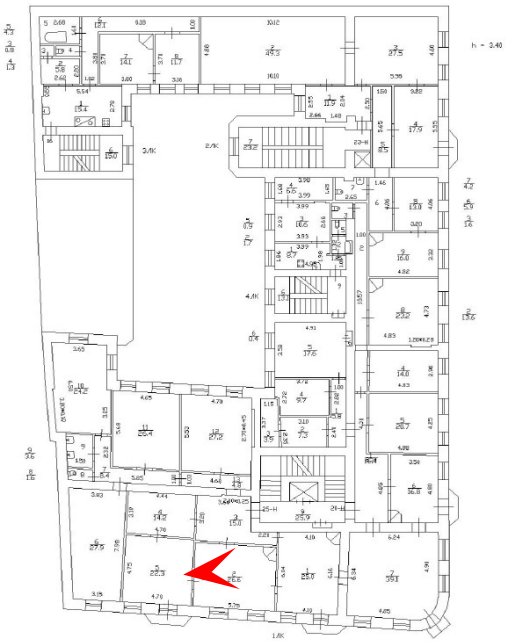


45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

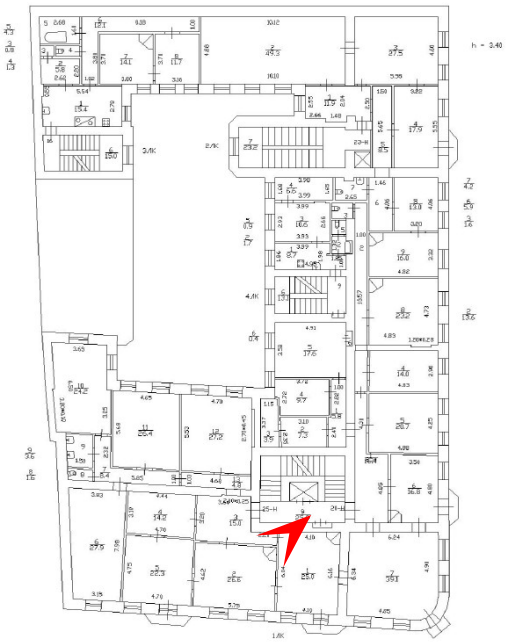




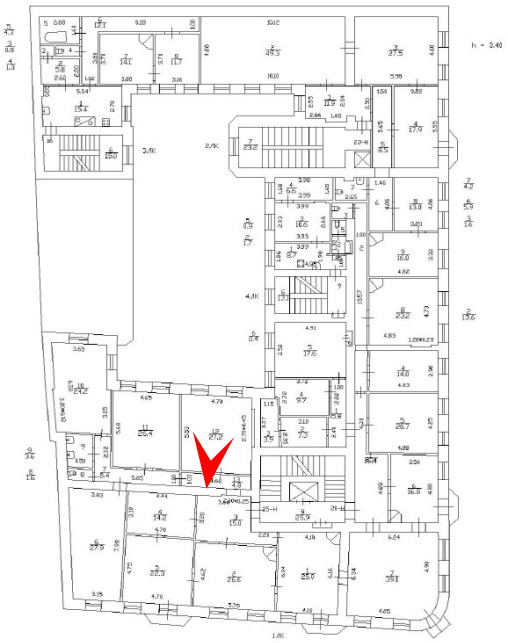
46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



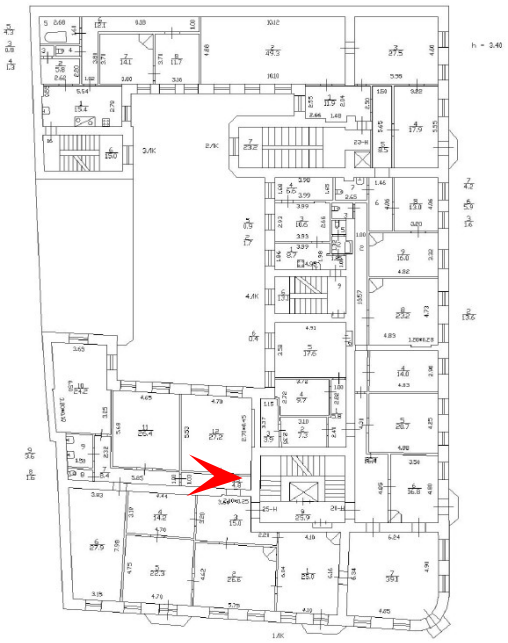
47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



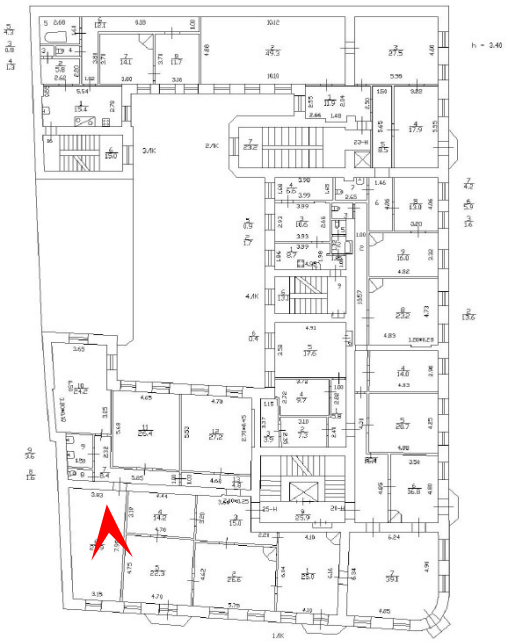
48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



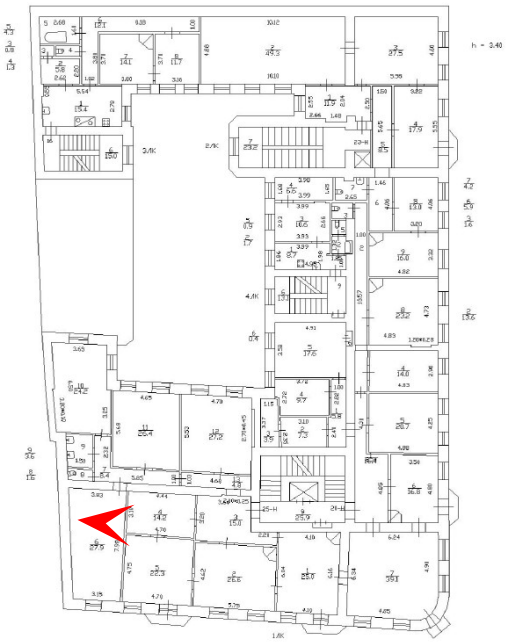
49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

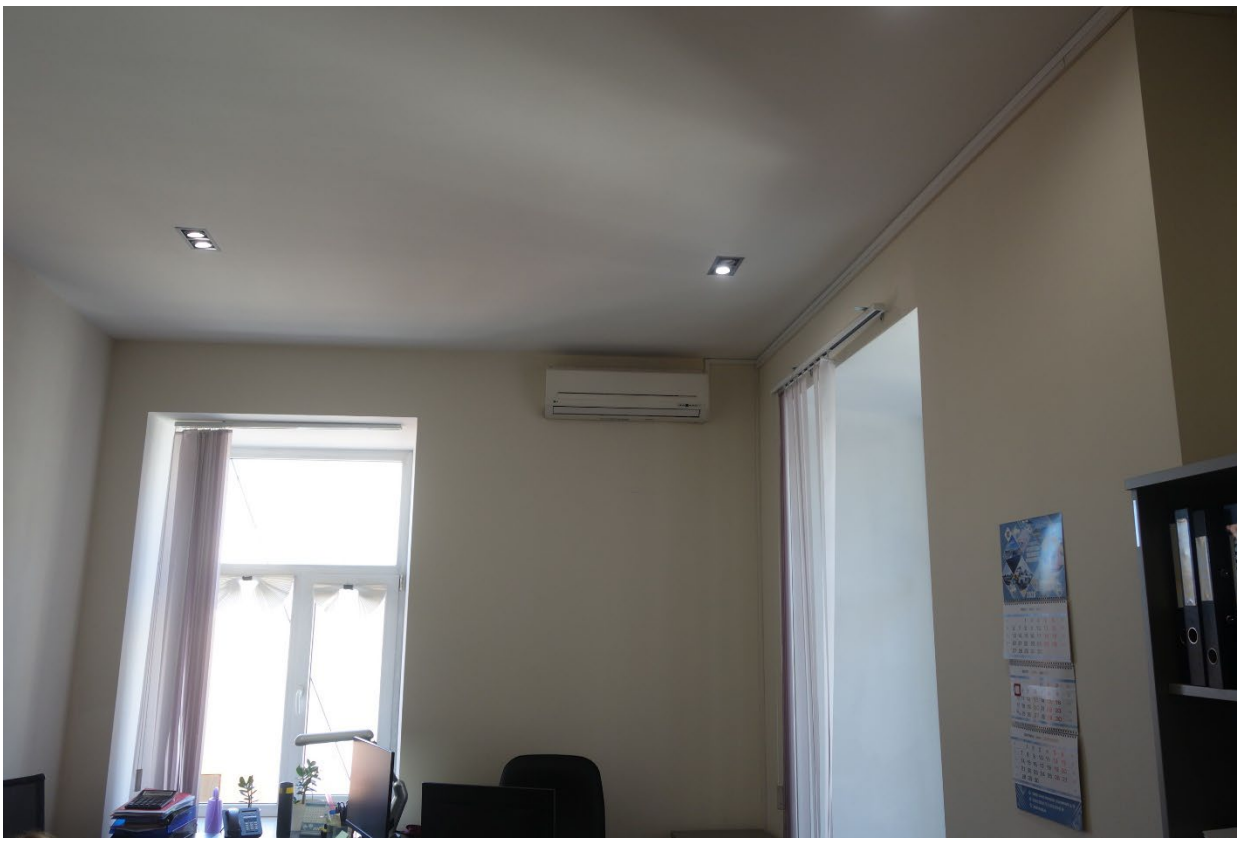


50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

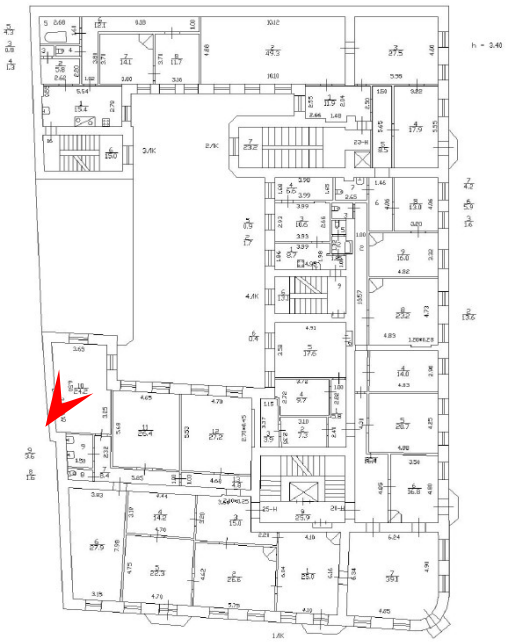


51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026

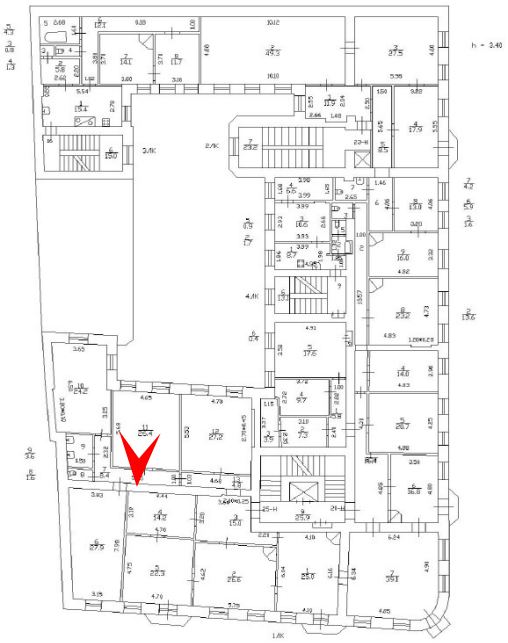




52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Помещение 6 этажа
Дата съемки: 03.08.2026



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

Документы технического учета:
копии технического паспорта и копии поэтажных планов здания

Инв. № 16
01-359

ОПЕРАТИВНЫЙ

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Белинского д. 13, лит. А,

г. Санкт-Петербург
2005 г.

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
28.09.95	ЗАО ПРЭО «Нежилой фонд»	Решение исполкома Куйбышевского		
		Райисполкома депутатов трудящихся от 01.02.47г. №280		
02.10.95г.	2-Н АОЗТ «Елена»	Договор купли-продажи №2629-н/002689 от 29.08.95 заключенный с фондом имущества СПб.		Богданова
20.02.96	5-Н ТОО «Фирма «Ремреставрация»	Договор купли продажи объекта № 2979/003369		Кузина
08.04.98	3-Н ООО «Литейный, 47»	Договор купли продажи №4731н/000313 от 27.03.98г.		Торопова
09.03.05		Св-во о гос. регистрации права от 14.10.98г рег.№ 99745541.1		Григорьева
08.04.98	28-Н ООО «Литейный, 47»	Договор купли продажи №4731н/000313 от 27.03.98г.		Торопова
09.03.05		Св-во о гос. регистрации права от 14.10.98г рег.№ 50180525.2		Григорьева
04.10.01	Данилова Н.Б., Грибова Н.И.	Договор купли продажи от 17.07.98г №1П		Бынкова
03.03.06	ООО. НПО "	Св-во о гос. регистрации права от 17.07.98г Дог. к.п. н 2/17 от 18.10.2001 Св. 60 сер. 78-ВЛ н 356746		[redacted]

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
1220	1220	~~1068~~ 1059.3	~~152~~ 160.7			3 кат		3241, 3241,
	В т.ч. лит. А	~~1049,0~~ 1059.3*		3 кат Текущие 12.11	64	12		3241,1
				изменения 10" 11 2006г.				
*в т.ч. крыльца –		10,3		Техник [redacted]		3 кат		

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котел	от со котел	от АГВ	печное		Центральное горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Газоснабжение: централизованное	Жидким газом	Электроснабжение	Лифты: пассажирские	Грузовые			
~~4589,3~~ 5023,9	4589,3 ~~5023,9~~	-	~~5023,3~~ 5023,9	-	-	-	-	-	-	-	-	439,8	-	~~5023,3~~ 5023,9	1 шт.	-	-	-	-
4589,1	4589,1		4589,1											4589,1					

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
01.06.2007	13-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-во о собст-ти, серия 78-ВЛ, №640372, от 25.01.2002г.		
	14-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-во о собст-ти, серия 78-ВЛ, №640373, от 15.02.2002г.		
	21-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-вл о собст-ти, серия 78-ВЛ, №438558, от 15.02.2002г.		
	15-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-во о собст-ти, серия ВЛ, №166506, от 25.05.1999г.		
	18-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-во о собст-ти, серия 78-ВЛ, №083548, от 06.07.2000г.		Назаренко Е.Н.

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 17 литер А кварт. № 283

ло Белинского инвент. № 11

город Санкт-Петербург район Централ шифр (фонд)

I. Общие сведения

ладелец ЗАО ПРЭО Нежилой фонд

ерия , тип, проекта

од постройки 1798-1825-1853-1877-1911 году

од последнего капитального ремонта

Число этажей 7(4-5-6-7, в т.ч. мансарда), подвал

Кроме того имеется: подвал , цокальный этаж, мансарда , мезонин
(подчеркнуть)

исло лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 434,0 кв. м.

борочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования кв. м.

едняя внутрен. высота помещений 3,44 м. Объем 26407 куб. м.

щая полезная площадь дома 5023,3 5028,4 5018,3 4925,8 кв. м.

из них

) Жилые помещения полезная площадь 439,8 440,8 кв. м.

в том числе жилой площади 246,0 250,4 кв. м.

Средняя площадь квартиры 30,8 31,3 кв. м.

Распределение жилой площади

	Жи... находится	Количество жилых кварт.	Количество жилых комнат	Жилая Площадь	Текущие изменения: количество жилых кварт.	Текущие изменения: количество жилых комнат	Текущие изменения: Жилая площадь	Текущие изменения: количество жилых кварт.	Текущие изменения: количество жилых комнат	Текущие изменения: Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	8	20	246,0	8	20	250,4			
2	В помещ. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									
	Из общего числа жилой площади находится									
6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая Площадь	Текущие изменения: Число квартир	Текущие изменения: Их жилая площадь	Текущие изменения: Число квартир	Текущие изменения: Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Однокомнатные	1	15,5	1	15.5		
	Двухкомнатные	4	88,2 (1,0)	4	88,2		
	Трехкомнатные	2	79,5 (1,2)	2	83,9		
	Четырехкомнатные						
	Пятикомнатные	1	62,8 (0,4)	1	62.8		
	Шестикомнатные						
	В семь и более комнат.....						
	Всего :	8	246,0 (2,6)	8	250.4		

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование Нежилое, жилое

Количество мест (мощность) Общая площадь лит.А ~~5023,3~~ кв.м ~~5028,4~~ 5019,9

а) Жилая площадь лит.А - ~~246,0~~ кв.м 250,4 4989,7

б) Специальная площадь лит.А ~~3227,1~~ кв.м ~~3199,5~~ 3050,1

в) Вспомогательная площадь лит.А ~~1550,2~~ кв.м ~~1578,5~~ ~~1564,0~~ 1689,2

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A_1	нежилое		847	23,10	19566
A_2	нежилое		144	23,30	3355
A_3	нежилое		68	14,90	1013
А	мансарда	5,8*10,6*2,9			177
А	эркера	2,30*1,0*11,85*4			108
А	оборудованный подвал	(847-3,2*12,5)*2,50+68*2,5			2188
	арка	3,2*12,5	40	2,9	(116)
		Итого:			26407
	Помещение 1-Н (подвал)	11,70*7,50	87,8	2,38	209
	Помещение 1-Н (1 этаж)	7,60*9,00+5,40*4,00	90,0	3,40	306
	Помещение 2-Н (1 этаж)	~~13,70*21,30~~	~~291,8~~ 271,5	~~2,15~~ 3,40	~~627~~ 719
	Помещение 2-Н ~~(1 этаж)~~ подвал	~~13,70*21,30~~	~~219,8~~ 232,7	~~3,40~~ 2,15	~~992~~ 500
	Помещение 5-Н	16,5*6,0+2,5*6,8	116	3,40	394
	~~Помещение 15-Н~~	~~13,0*16,0+(3,4+2,6)/2*4,8+5,2*2,2+ +12,6*31,0-6,6*5,0+7,0*2,6+1,0*3,0 + +9,2*5,2~~	~~660,5~~	~~3,85~~	~~2543~~
	~~Помещение 14-Н~~	~~6,40*14,0+14,0*9,0+20,0*7,0~~	~~355,6~~	~~4,50~~	~~1600~~
	Помещение 28-Н	6,00*8,00+2,00*4,30+(12,0+17,40)/2*7,00	159,5	2,50	399
	Помещение 3-Н	9,20*14,0+3,0*5,0+(26,40+20,00)/2*7,40	315,5	3,40	1073
	~~Помещение 18-Н~~	~~43,10*6,80+6,10*9,10+6,10*6,80+11*6,8~~	~~464,9~~	~~3,90~~	~~1813~~
	~~Помещение 21-Н~~	~~14,0*7,2+(6,0+4,6)/2*14,4~~	~~177,1~~	~~4,50~~	~~797~~
	Кв.20	6,60*2,40+16,8*6,0	116,6	4,50	525
	Кв.40	6,60*2,40+6,0*19,5	132,8	3,85	511

	Кв.15	6,60*2,40+6,0*11,70	86,0	4,00	344
	Кв.16	6,60*2,40+6,0*11,70	86,0	3,80	327
	Кв.6	(6,8+6,6)/2*6,8	45,6	3,85	176
	Кв.5	6,7*5,8-3,2*1,4	34,4	3,85	132
	Кв.9	5,8*6,7-1,20*3,2	35,0	3,80	133
	Кв.10а	7,0*5,8	40,6	2,70	110
		Итого по жилым квартирам:			2258
А	Осн. 25-Н	$\frac{16,6+7,0}{2}\times 6,0+13,6\times 16,1+5,0\times 3,2+\frac{4,7\times 6,6}{2}$	278,6	3,80	1059
А	Осн. 23-Н	5,6×7,4+2,3×2,0+5,3×11,3+5,4×2,0-11,7×5,9	185,66	3,80	706
~~А~~	~~Осн. 13-Н~~	~~7,3×7,1+36,1×6,9+3,9×2,0+5,2×6,0+5,9×6,8+5,8×9,3+0,3×4,4+2,2×3,2×2~~	~~451,6~~	~~4,30~~	~~1942~~
А	Осн. 2.2-Н	5,7×9,2+0,8×4,4	56,0	3,80	213
А	32н	$14,1\times 4,40+\frac{14,20+13,60}{2}\times 2,60+$ $+9,80\times 2,40+\frac{5,00+4,8}{2}\times 2,60=$	135,8	4,00	543
А	4-Н	5,0×11,6-1,3×1,8	55,7	2,38	133
А	6-Н	2,7×2,8-1,3×0,3	7,2	3,20	23
А	7-Н	2,6×3,8-0,7×0,3+0,50×1,6+ +0,9×1,7	12,0	3,40	41
А	32-Н		138,8	4,0	555
А	19-Н	7,0×19,6×14,4×9,4×5,0×3,0	287,6	4,00	1150
А	20-Н	7,00×7,40+7,00×17,00+ +1,20×5,40+1,20×1,20	178,7	3,80	679
А	11-Н	4,0×13,2+12,6×9+4×9,8+15,4×6,8+ 5,8×6,8+3,8×1,8+23,2×$\frac{3+3,1}{2}$=	423,8	4,0	1695

19-Н

Текущие изменения
"30" 12 2009 г.
Техник
Контро

Текущие изм
"30" 12 2009 г.
Техник
Контроле

3. 4н

Текущие изменения 20-Н
"11" 06 2010 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения 4-Н, 6-Н, 7-Н
"26" 04 2009 г.
Техник
Контр

Текущие изм 32н
"04" 12 2
Тех
Кон

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
в.20	6.6*2.4+6.0*16.8	116.6	4.50	525
в.40	6.6*2.4+6.0*19.5	132.8	3.85	511
в.15	6.6*2.4+6.0*11.7	86.0	4.00	344
в.16	6.6*2.4+6.0*11.7	86.0	3.80	327
в.6	(6.8+6.6)/2*6.8	45.6	3.85	176
в.5	6.7*5.8-3.2*1.4	34.4	3.85	132
в.9	5.8*6.7-1.20*3.2	35.0	3.80	133
в.10а	7.0*5.8	40.6	2.70	110
			Итого	**2258**

одсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
-Н	12.0*8.0-1.2*2.0+(2.2+3.3)/2*1.0+12.8*18.2-5.3*3.3+(3.2+2.2)/2*1.1+27.8*4.2+11.8*26.0-6.6*5.0-1/2*2.0*1.8+(3.0+1.4)/2*1.0+(1.8+3.4)/2*1.1+2.7*5.0+6.4*11.4-1/2*0.4*0.4-3.2*5.8	776.4	3.66	2842
-Н	7.8*10.3-5.4*1.2+5.4*3.6+1.6*0.6+(2.0+4.0)/2*1.0+8.0*15.5-1.4*7.0+27.8*3.2+27.0*11.8-5.0*6.6+(2.0+3.2)/2*1.1-1/2*1.6*1.8+(3.8+1.6)/2*1.2+(3.4+1.6)/2*1.0+5.0*2.4+6.3*4.8-1/2*0.5*0.5+4.6*5.6	661.1	3.59	2373
Н	17.0*8.0-6.4*2.0+6.6*3.2+(1.6+3.4)/2*1.0+12.6*15.6-6.0*3.3+13.2*9.2-5.1*6.4+(1.6+3.2)/2*0.8+7.2*6.8-1/2*2.0*2.0	461.3	3.34	1541
			Итого	**6756**

13-Ж; 15-Ж, 18-Ж

Техническая экспертиза

"01" 06 2007г.

Техник

Контроль

ПИБ [redacted]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа нежилой части

Литера А Год постройки 1798-1825-1853-1877-1911 Число этажей 7(4-5-6-7, в т.ч. мансарда), подвал

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр. 8 / 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый леточный	Отдельные глубокме трещины, следы влаги	3		3	45	1,35
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, отпадение штукатурки	21		21	45	9,45
2	б) перегородки	Дощатые оштукатуренные	Ощутимая зыбкость, отклонения от вертикали	5		5	45	2,25
3	Перекрытия: чердачное	По металлическим балкам с деревянным заполнением	Ощутимая зыбкость, следы протечек, диагональные трещины на потолке	9		9	45	4,05
	Перекрытия: междуэтажное	По металлическим балкам с бетонным заполнением,						
	Перекрытия: надподвальное							
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, нарушение примыканий	6		6	45	2,7
5	Полы	Мраморная плитка, линолеум, дощатые	Истертости в ходовых местах	9		9	30	2,7
6	Проемы: оконные	Двойные, створные, стеклопакеты	Оконные переплеты рассохлись, мелкие трещины в местах сопряжений коробок и стен	11		11	25	2,75
	Проемы: дверные	Деревянные плоские,филенчатые, металлические	Неплотные притворы					
7	Внутренняя отделка	Гипрок, подвесные потолки, побелка, обои, окраска масляной краской и водоэмульсионной	Потмнение и загрязнение окрасочного слоя	7		7	25	1,75
8	Санитарно электротехнич. устройства: Отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки арматуры	9,1	-3,1	6,0	45	2,7
	Водопровод	От городской сети						
	Канализация	Сброс в городскую сеть						
	Горячее водоснабжение	нет						
	Ванны	1 шт						
	Электроосвещен.	Скрытая проводка						
	Радио	Скрытая проводка						
	Телефон	АТС						
	Вентиляция	Естественная -3,9	Потеря эластичности изоляции проводов	12,6		12,6	45	5,67
	Лифты	1 штука						
	Телевидение	Коллективная антенна +0,3						
	Газоснабжение	Центральное +0,5						
9	Лестницы	по металлическим косоурам	Сколы, трещины, выбоины	6		6	35	2,1
	Прочие работы	Отмостка	Сколы, трещины, выбоины	1,3		1,3	35	0,46
			Итого:	100	X	96,9	X	37,93

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 39\%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера ___	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера ___	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера ___	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера ___	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера ___	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера ___	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действ... здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей			Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Удельный вес	Группу капитальн.	На площадь квартиры	На наличие подвала	На высоту	На превышение объема		Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Поправки (коэффициенты) на											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	нежилое	4	54[б]	М³	32,3	0,97	0,93		0,97	0,96			27,13	15000	406950	39	248240
А	нежилое	4	54[б]	М³	32,3	0,97	0,93		0,97	0,96	0,95		25,84	9149	236410	39	144210
А	жилое	28	31[г]	М³	24,2	0,97	0,93	1,0		0,96	0,95		19,84	2258	44799	43	25535
														26407	688159		417985
А	помещение 3-Н	4	54[б]	М³	32,3	0,91	0,93						27,46	1073	29465	39	17974
А	помещение 28-Н	4	54[а]	М³	30,0	0,86	0,93						24,0	399	9576	39	5841
А	пом. 1-Н	4	54[г]	М³	32,3	0,86	0,93						20,67	515	10645	39	6493
	пом. 2-Н	4	54[б]	М³	32,3	0,87	0,93						26,16	1219	31889	39	19452

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
11	пом. 15-н	4	54,6	м³	32,3	0,98	0,93						28,0	1,97	4,66,60	39	1,05,3
11	пом. 14-н	4	54,6	м³	32,3	0,99	0,93						29,1	1666	47520	39	28984
11	пом. 21-н	4	54,6	м³	32,3	1,0	0,93						30,0	797	23910	39	14575
11	пом. 25-н	4	54,6	м³	32,3	0,96	0,93						28,8	1054	30499	39	18604
11	пом. 18-н	4	54,6	м³	32,3	1,0	0,93						30,0	1813	54390	39	33168
11	пом. 22-н	4	54,6	м³	32,3	0,86	0,93						25,8	213	5495	39	3352
11	пом. 17-н	4	54,6	м³	32,3	1,0	0,93						30,0	1942	58260	39	35536
11	пом. 23-н	4	54,6	м³	32,3	0,87	0,93						26,2	1407	18497	39	11283
11	пом. 32н	4	54,6	м³	32,3	0,88	0,93					0,92	26,49	543	19384	39	11774
11	пом 4-н	4	54,6	м3	32,3	0,97	0,93					0,90	29,07	133	3866	39	2358
11	пом 6-н	4	54,6	м³	32,3	0,97	0,93					0,90	29,07	23	669	39	406
11	пом. 7-н	4	54,6	м³	32,3	0,97	0,93					0,90	29,07	41	1192	39	727
11	19-н	4	54,6	м³	32,3	0,96	0,93					0,89	28,75	1150	33063	39	20168
11	4-н,6-н,7-н	4	54,6	м³	32,3	0,82	0,93					0,76	24,55	197	4836	39	2950
11	20-н	4	54,6	м³	32,3	0,96	0,93					0,89	28,75	679	19521	39	11908
	11 н	4	54,6	м³	32,3	0,97	0,93					0,90	29,07	1695	49274	39	30057 г.

19-н

Текущие изменения

"20" 10 20[redacted] г.

Технический контролер [redacted]

Текущие 4-н,6-н,7-н изменения

"09" 06 2000 г.

Технический контролер [redacted]

Текущие 4,6,7н изменения

"26" 04 2009 г.

Технический контролер [redacted]

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литер.	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	**701707**	**384817**					**701707**	**384817**

" 09 " марта 20 05 г. Исполнитель [redacted] Григорьева В.Ю.

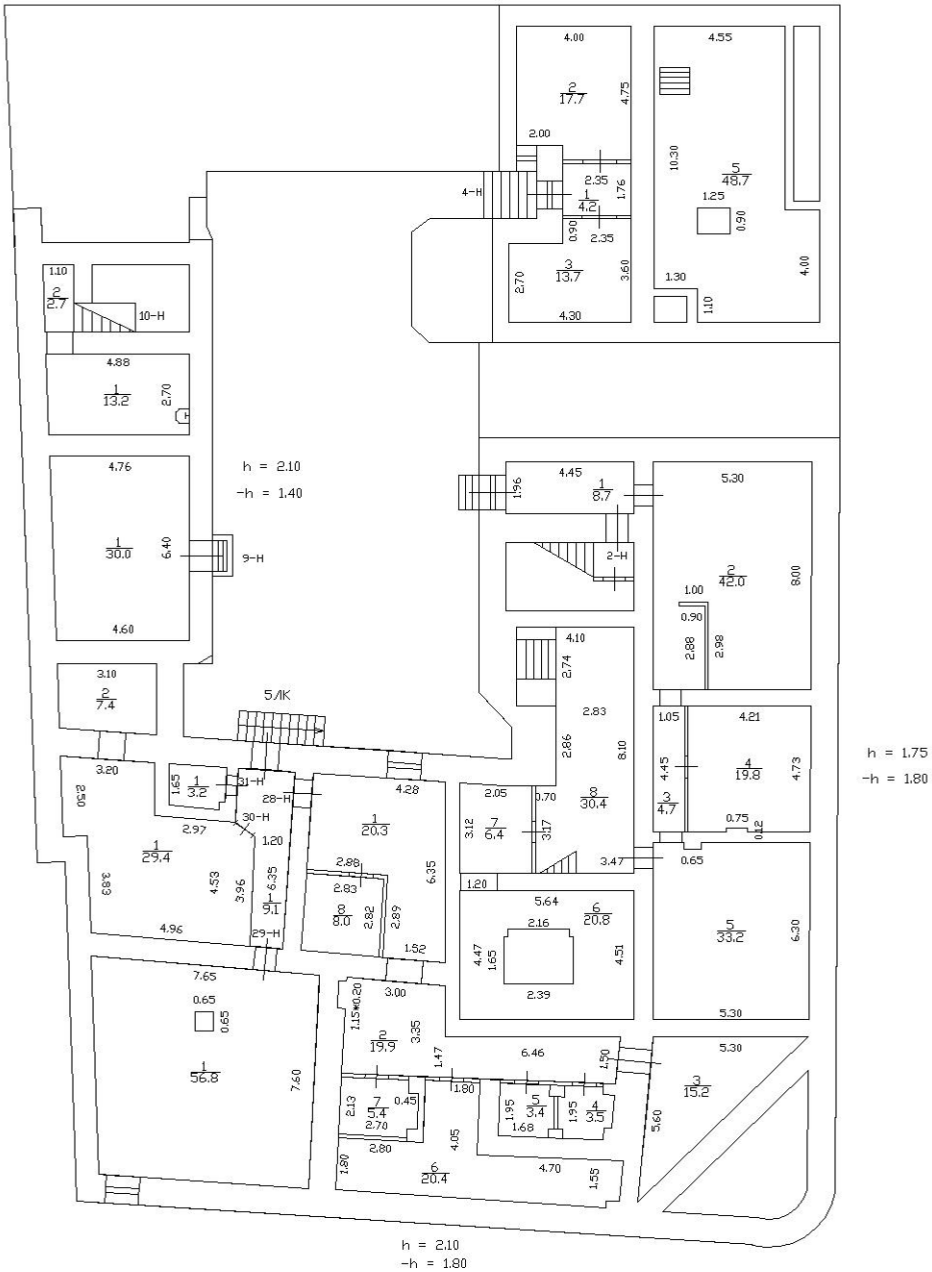
" 09 " марта 20 05 г. Проверил Чернышева Л.В.

" 09 " марта 20 05 г. Начальника ф-ла Чаузова Г.С.

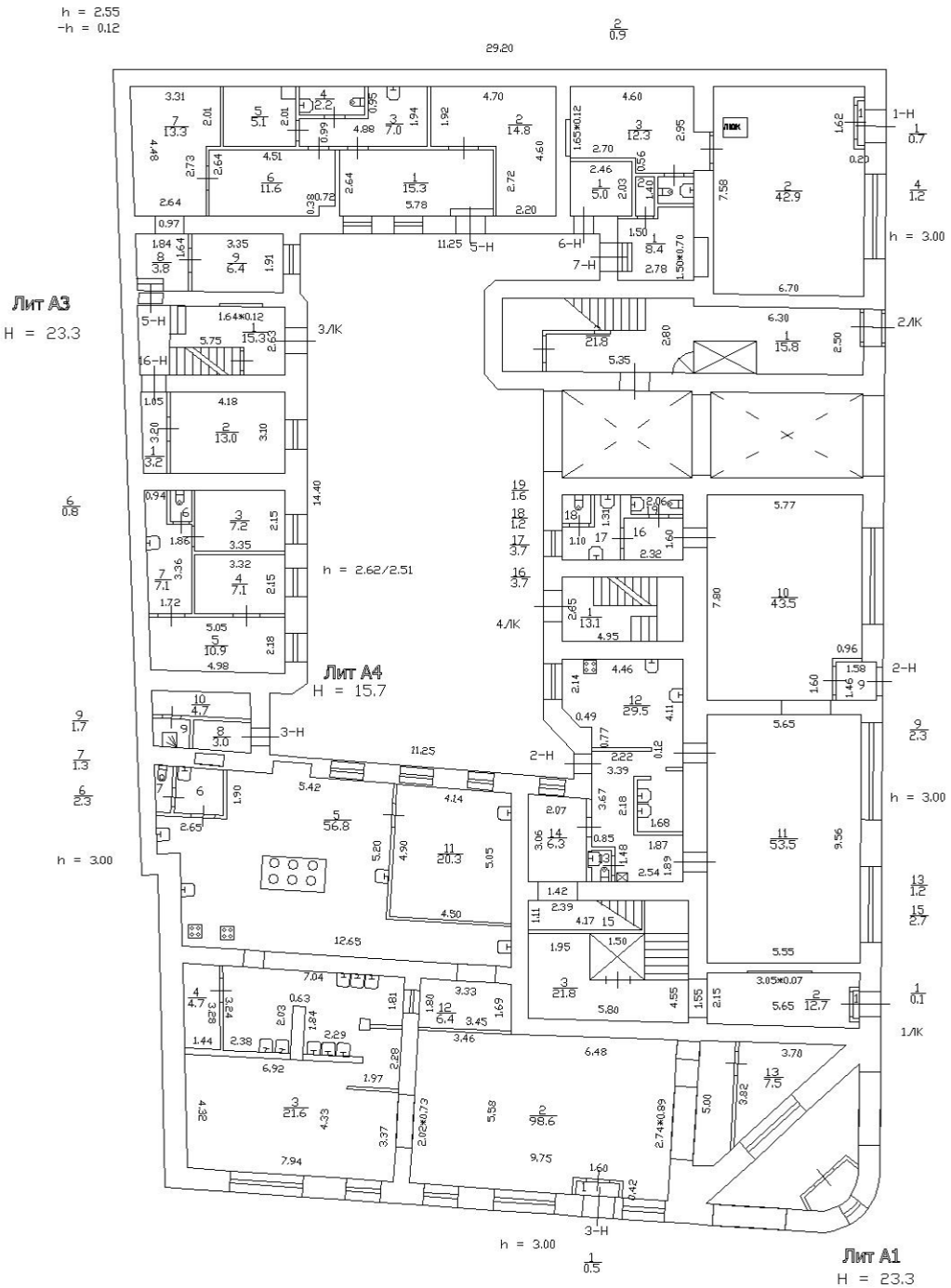
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

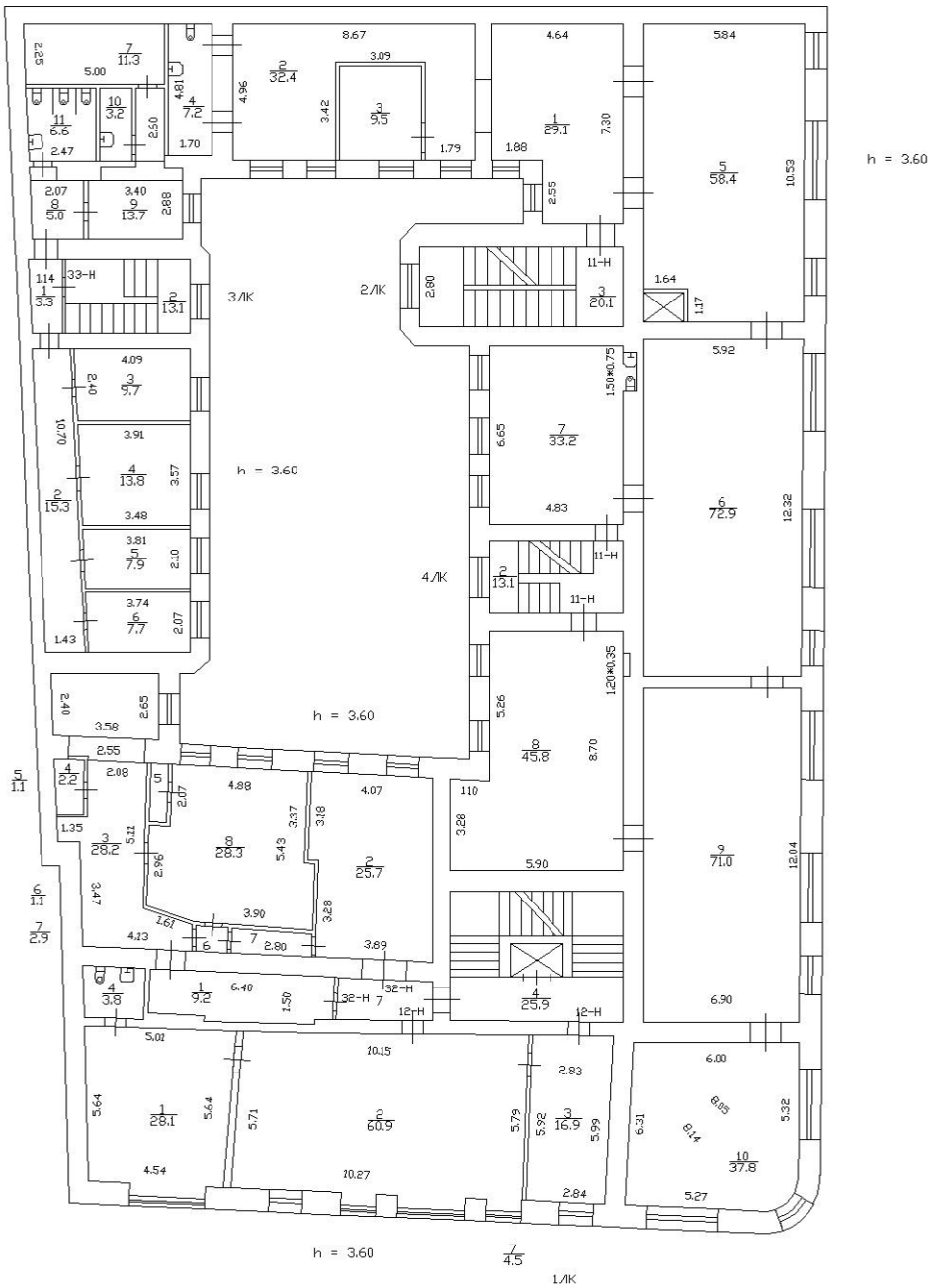
ПОДВАЛ



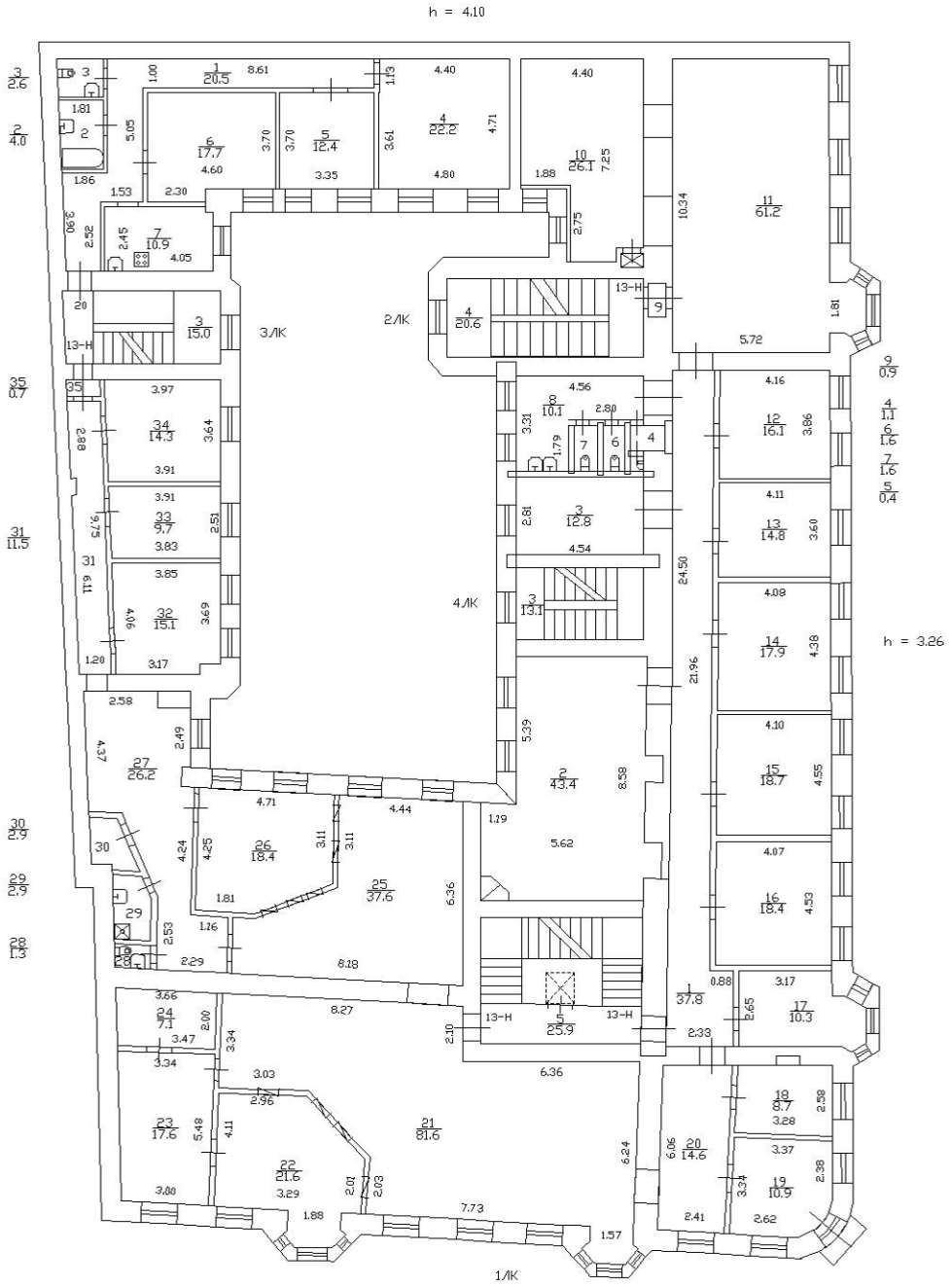
1 И ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



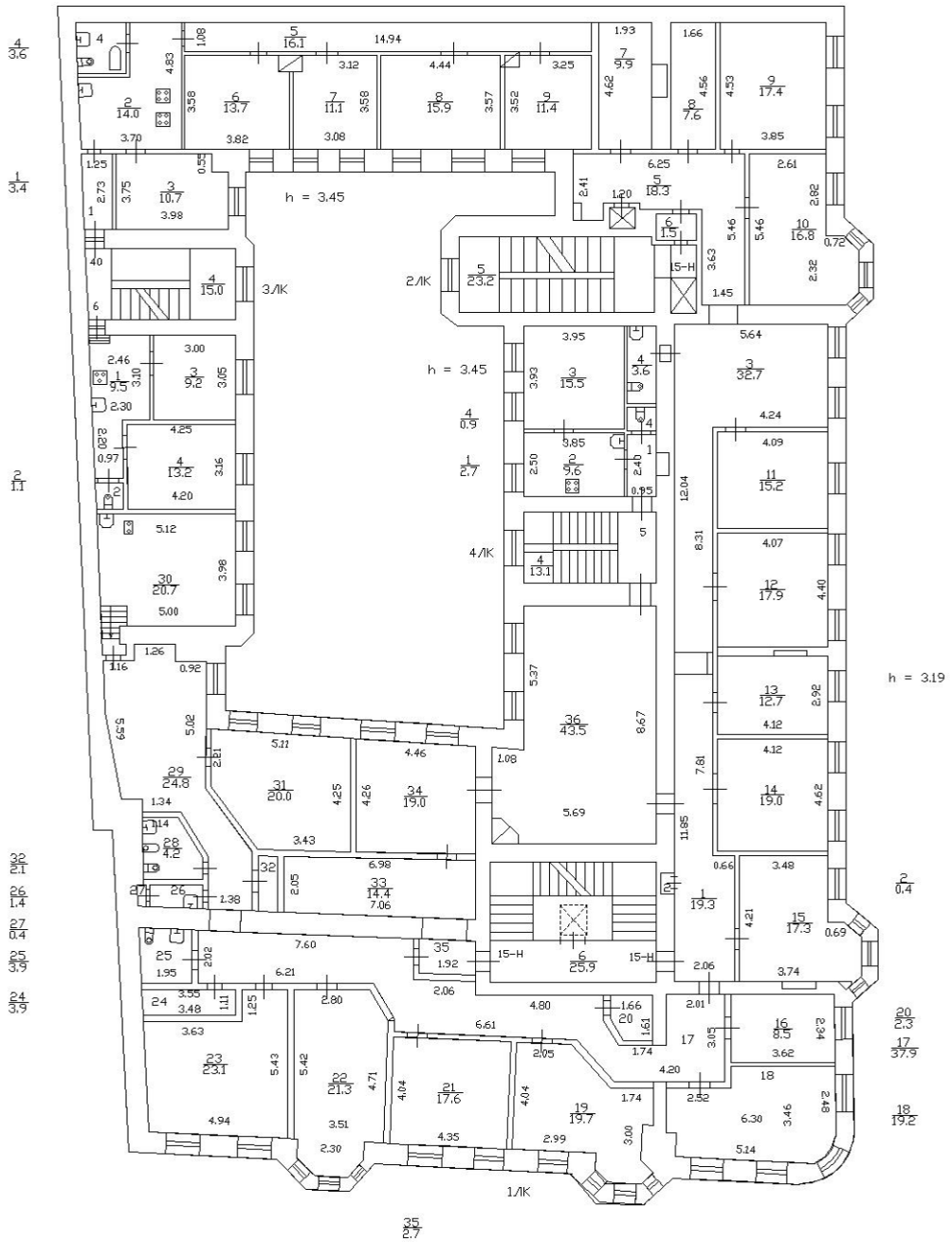
2 этаж



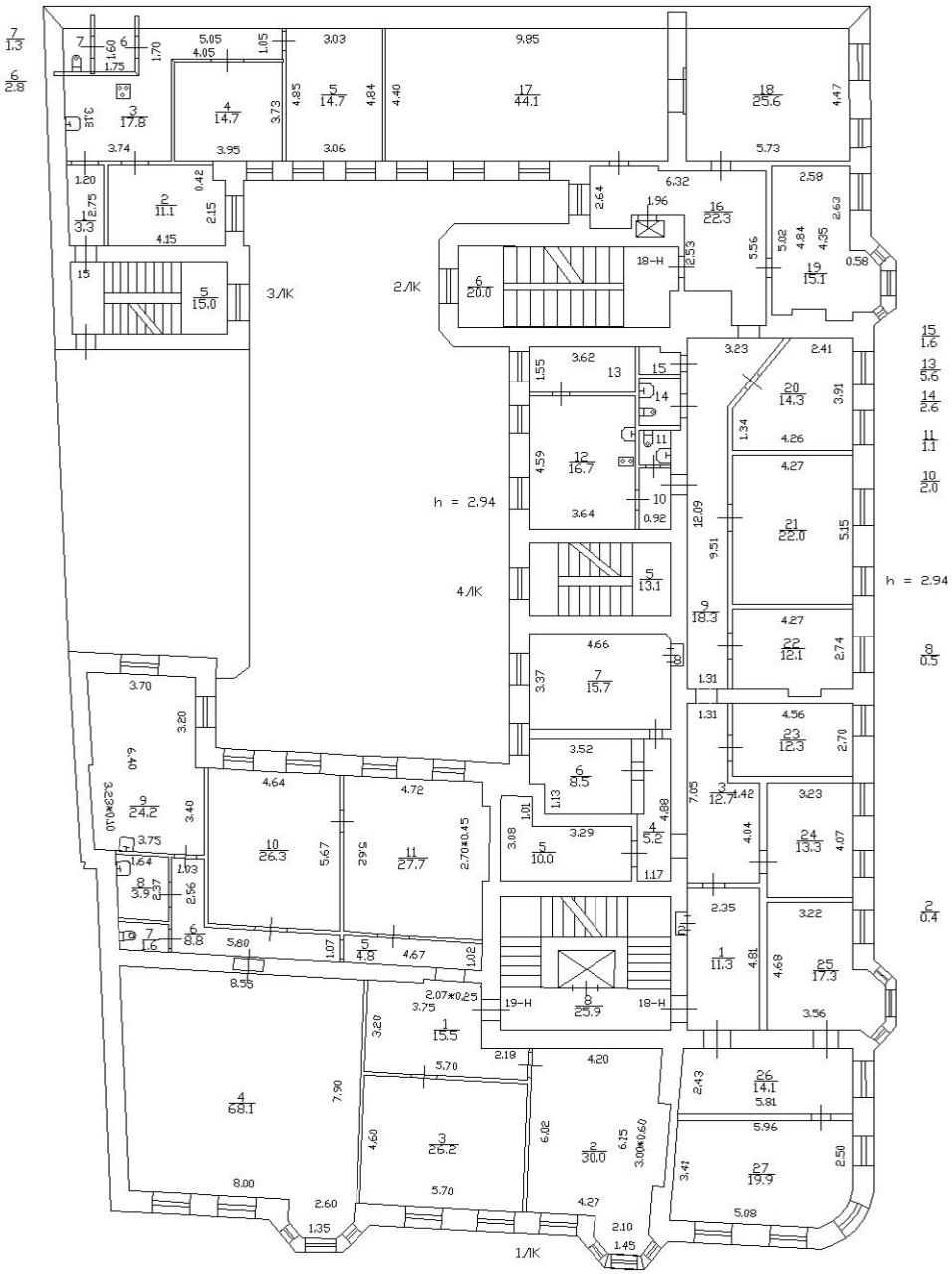
3 этаж



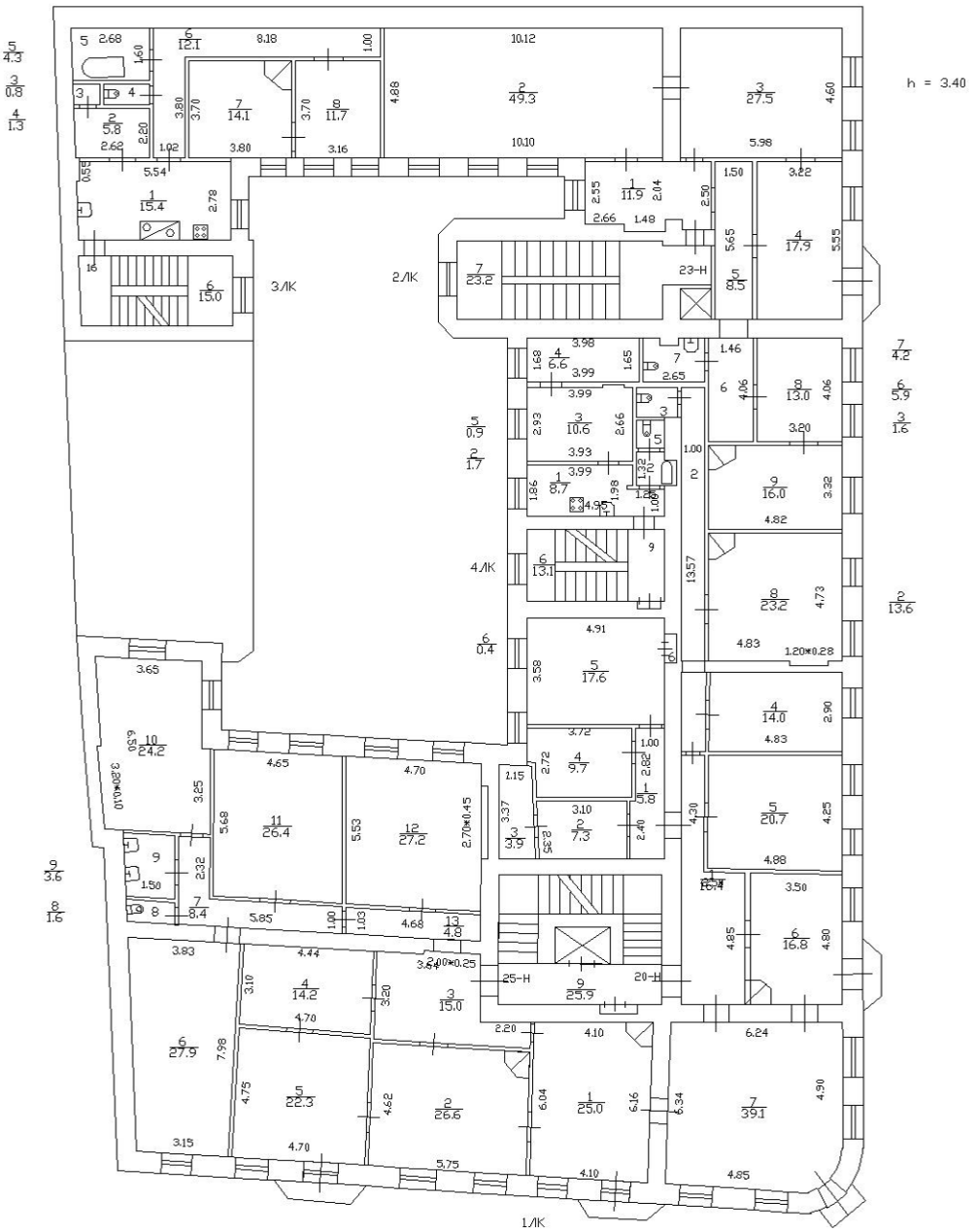
4 этаж



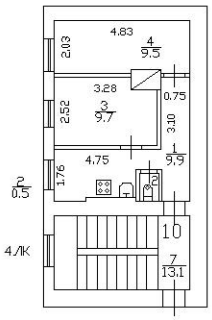
5 этаж



6 этаж



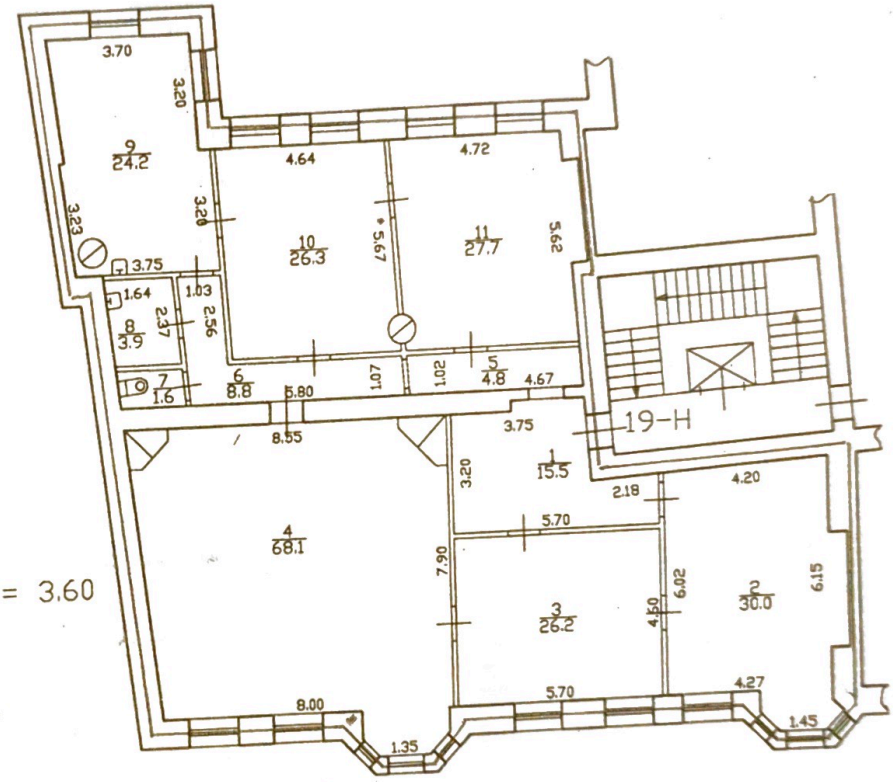
мансарда



г. Санкт-Петербург,
ул. Белинского, д. 13, литера А

КОПИЯ

5 этаж



h = 3.60

Пом. 19-Н

По состоянию на 2009 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Для документов

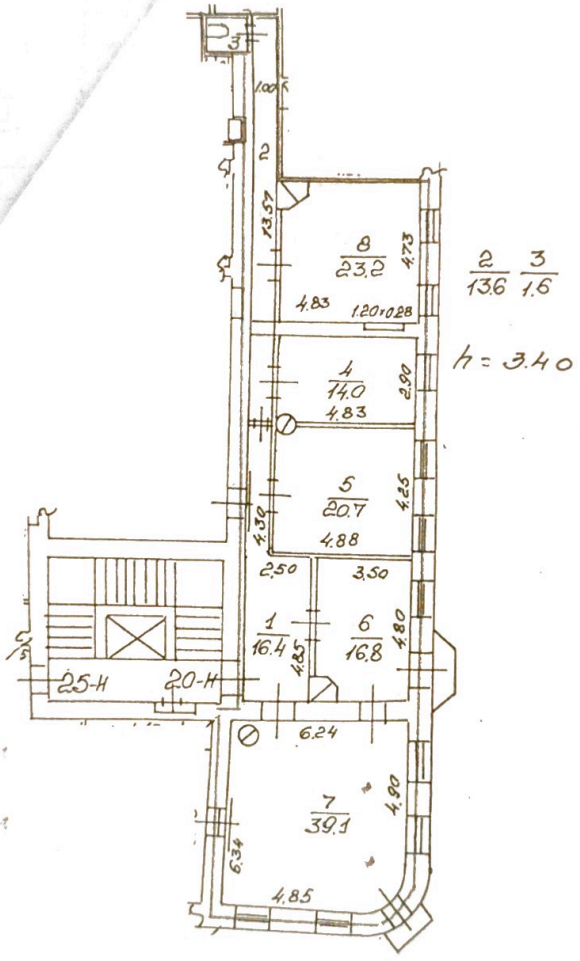
[redacted]

альник ПИБ
артамента
тельности
Е.Е. Терёхина
26

2. Санкт-Петербург,
ул. Беленького, д. 13, литера А

КОПИЯ

План 6 этажа



Пом. 20-Н

По состоянию на 2004 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Государственное унитарное предприятие * Проектно-инвентаризационное бюро * Санкт-Петербургское городское бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости * Филиал * Приватизационное * Санкт-Петербургское Государственное Учреждение * Правительство Санкт-Петербурга

Для документов

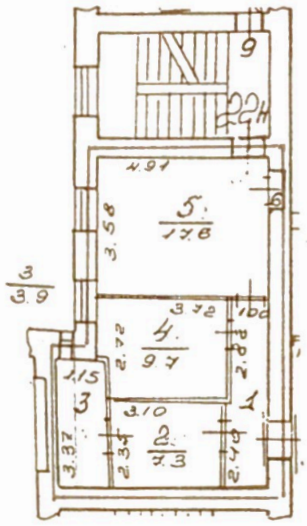
[redacted]

ачальник ПИБ
епартамента
ятельности
Е.Е. Терёхина
Авг 2020

г. Санкт-Петербург,
ул. Беринского, д. 13, литера А

КОПИ

План 6 этажа



Пом. 22-Н

По состоянию на 2006 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Комитет имущественных отношений ... Санкт-Петербург
Для документов

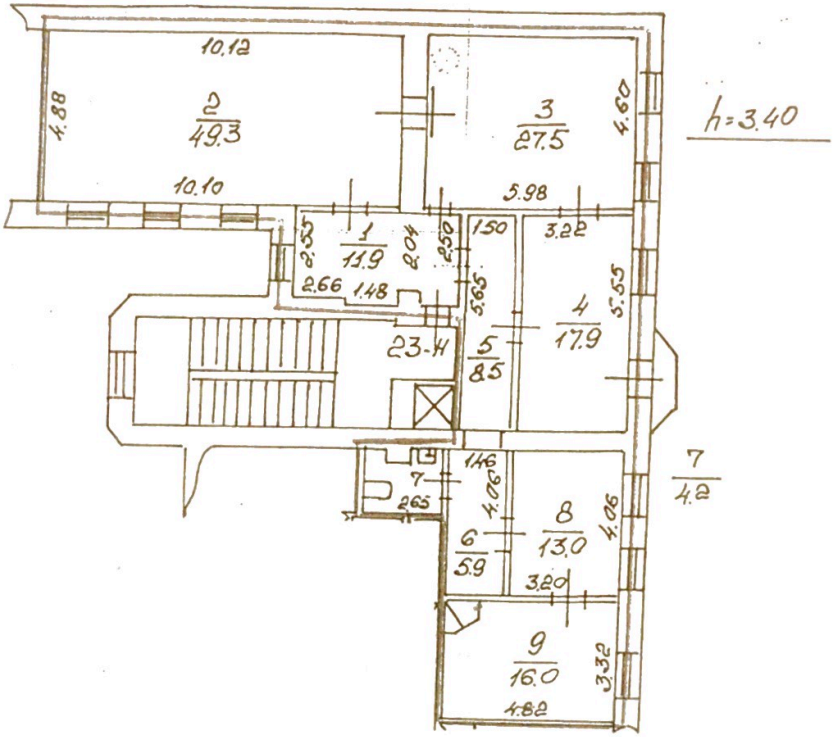
[redacted]

начальник ПИБ
департамента
деятельности
Е.Е. Терёхина
1 Апр 2026

г. Санкт-Петербург,
ул. Беринского, д. 13, литера А

КОПИЯ

План 6 этажа



Пом. 23-Н

По состоянию на 2004 г.

КОПИЯ ВЕРНА

[redacted]

альник ПИБ
артамента
тельности

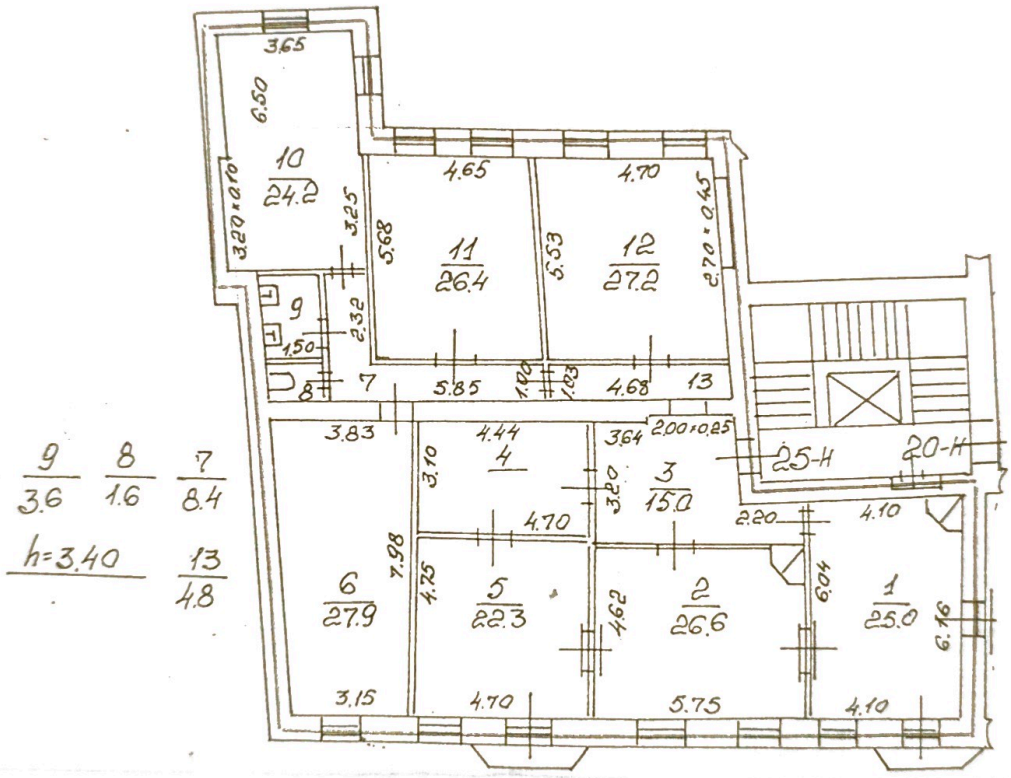
Е.Е. Терёхина

Авг 2026

г. Санкт-Петербург,
ул. Беринского, д. 13, литера А

КОПИЯ

План 6 этажа



9	8	7
3.6	1.6	8.4
h=3.40		13
		4.8

Пом. 25-Н

По состоянию на 2004 г.

КОПИЯ ВЕРНА

[redacted]

чальник ПИБ
партамента
ятельности
Е.Е. Терёхина
2026

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

Правоустанавливающие документы:
копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости;
копия распоряжения органа государственной власти об использовании объектов недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2026, поступившего на рассмотрение 20.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3309
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:8:5
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
Площадь, м²:	4481.6
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных подвал,цокольный
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1798
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	79731600.19
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001283:3837, 78:31:0001283:3838, 78:31:0001283:3839, 78:31:0001283:3840, 78:31:0001283:3841, 78:31:0001283:3842, 78:31:0001283:3843, 78:31:0001283:3844, 78:31:0001283:3845, 78:31:0001283:3846, 78:31:0001283:3847, 78:31:0001283:3848, 78:31:0001283:3850, 78:31:0001283:3851, 78:31:0001283:3852, 78:31:0001283:3853, 78:31:0001283:3854, 78:31:0001283:3855, 78:31:0001283:3856, 78:31:0001283:3857, 78:31:0001283:3859, 78:31:0001283:3860, 78:31:0001283:3861, 78:31:0001283:3862, 78:31:0001283:3863, 78:31:0001283:3865, 78:31:0001283:3866, 78:31:0001283:3868, 78:31:0001283:3869, 78:31:0001283:3871, 78:31:0001283:3874, 78:31:0001283:3875
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3309

Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 09.03.2005
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3309

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001283:3837	1, подвал	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	105.8
2	78:31:0001283:3838	мансарда	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	29.6
3	78:31:0001283:3839	подвал	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	15.9
4	78:31:0001283:3840	2	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	397.3
5	78:31:0001283:3841	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	109.7
6	78:31:0001283:3842	3	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	595.9
7	78:31:0001283:3843	5	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.7
8	78:31:0001283:3844	4	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	520.2
9	78:31:0001283:3845	6	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.5
10	78:31:0001283:3846	1	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	49.3
11	78:31:0001283:3847	5	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	344.6
12	78:31:0001283:3848	5	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	237.1
13	78:31:0001283:3850	1, подвал	чп1, чп1	Нежилое	данные отсутствуют	315.2
14	78:31:0001283:3851	3	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	90.3
15	78:31:0001283:3852	6	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	145.4
16	78:31:0001283:3853	6	22-Н	Нежилое	данные отсутствуют	44.7
17	78:31:0001283:3854	6	23-Н	Нежилое	данные отсутствуют	154.2
18	78:31:0001283:3855	6	25-Н	Нежилое	данные отсутствуют	227.2
19	78:31:0001283:3856	подвал	28-Н	Нежилое	данные отсутствуют	96.1
20	78:31:0001283:3857	подвал	29-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	56.8
21	78:31:0001283:3859	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	229.4

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3309

22	78:31:0001283:3860	подвал	30-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	36.8
23	78:31:0001283:3861	подвал	31-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	3.2
24	78:31:0001283:3862	2	32-Н	Нежилое	данные отсутствуют	98.7
25	78:31:0001283:3863	2	33-Н	Нежилое	данные отсутствуют	97.5
26	78:31:0001283:3865	подвал, 1	4-Н, 6-Н,7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	49.9
27	78:31:0001283:3866	4	40	Жилое квартира	данные отсутствуют	99.9
28	78:31:0001283:3868	4	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	28.7
29	78:31:0001283:3869	цокольный	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	79.5
30	78:31:0001283:3871	4	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	33
31	78:31:0001283:3874	6	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	28.5
32	78:31:0001283:3875	подвал	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	30

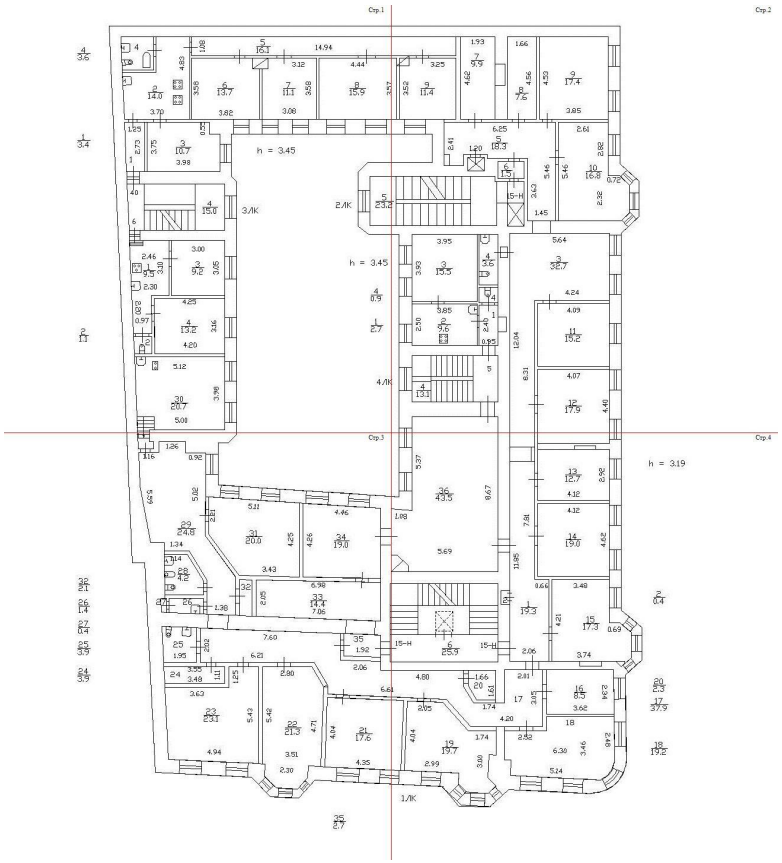
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 42	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3309	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

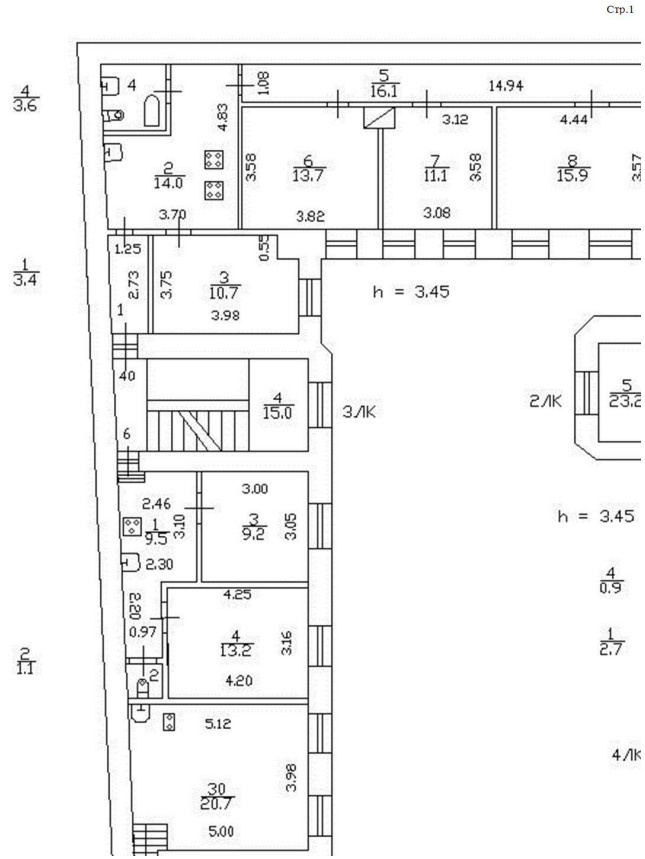
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 42	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3309	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

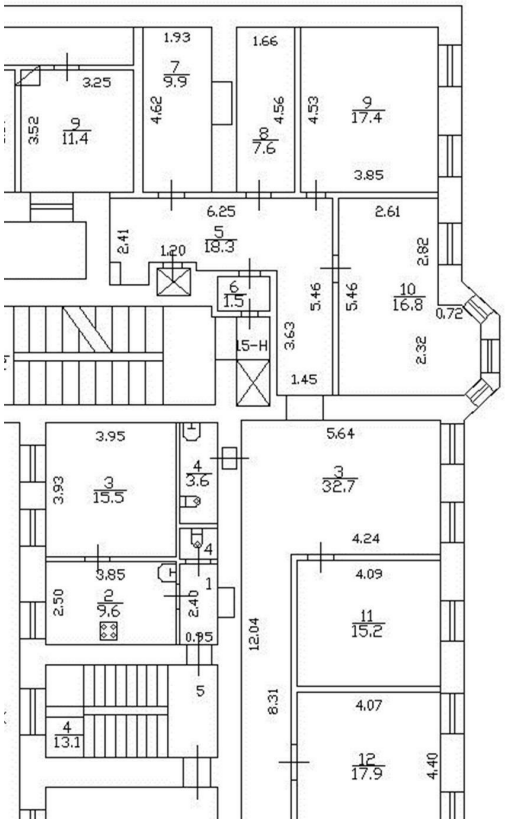
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 42	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3309	Номер этажа (этажей): 4

Стр.2



Масштаб 1

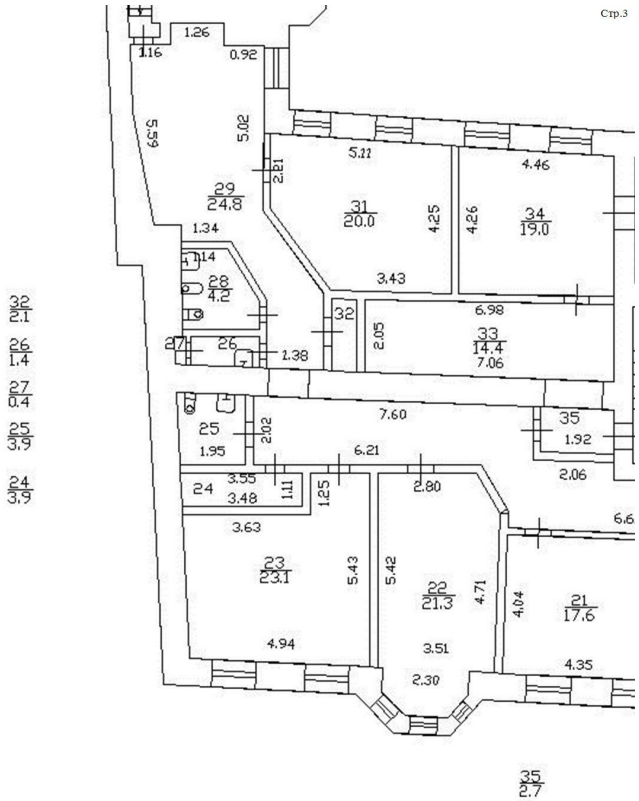
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 42	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3309	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

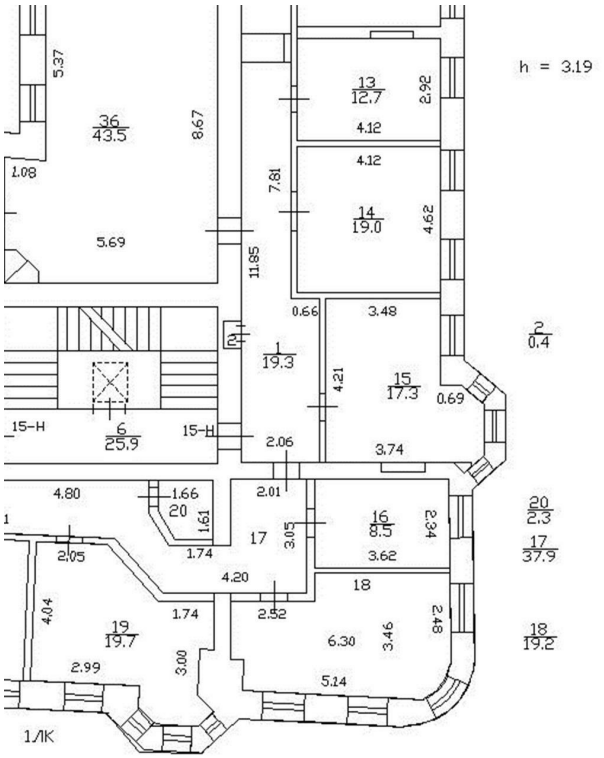
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 42	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3309	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

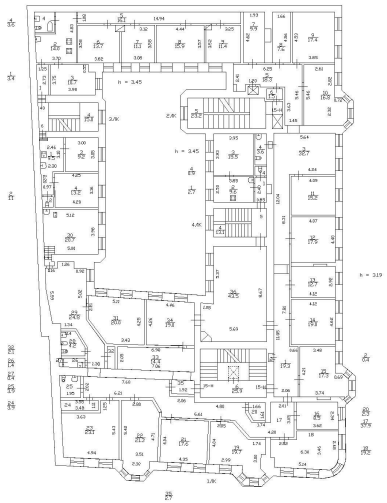
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 42	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3309	Номер этажа (этажей): 4

4 этаж



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

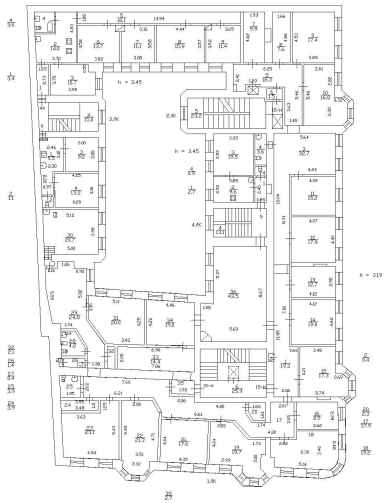
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 42	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3309	Номер этажа (этажей): 4

4 этаж



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

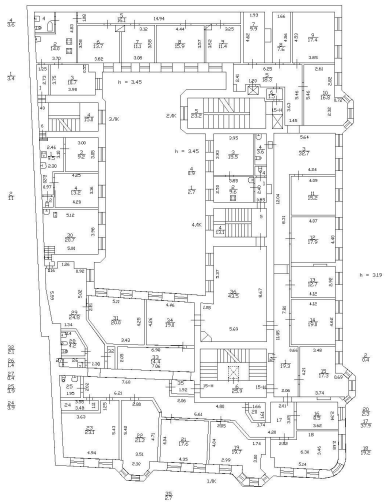
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 42	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 46

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97802088	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3309	Номер этажа (этажей): 4

4 этаж



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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 25.06.2026, поступившего на рассмотрение 25.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85981895	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3848

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:8:5:14
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 19-Н
Площадь, м2:	237.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	46490607.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3309
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
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Ведущий специалист по документообороту	полное наименование	инициалы, фамилия

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
26.06.2026 10:08:10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85981895	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3848

Получатель выписки:	[redacted]

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист [redacted]
документ подписан
26.06.2026 10:08:10

[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

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: 5
25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85981895			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3848		

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	06.11.2009 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0666/2009-675
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
[redacted]
26.06.2026 10:08:10

[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85981895

Кадастровый номер: 78:31:0001283:3848

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

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
26.06.2026 10:08:10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименова

инициалы, фамилия

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

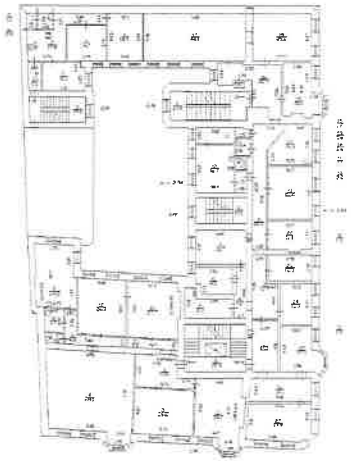
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85981895	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3848	Номер этажа (этажей): 5

5 этаж



Масштаб 1:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А

Сектор № 1 МФЦ Невского района

Ведущий специалист полное наименование должности документооборота

26.06.2026 10:08:10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

В настоящем документе прошито 5 листов
Ведущий специалист по документообороту
Ф.И.О ***Принцева А.Е***
подпис[redacted]
26.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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 25.06.2026, поступившего на рассмотрение 25.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85985991	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3852

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:8:5:28
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 20-Н
Площадь, м2:	145.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	28965273.7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3309
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
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

полное наименование		инициалы, фамилия

Санкт-Петербургское государственное
Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг
Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит.
А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист
документооборота
26.06.2026 10:09:34

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85985991	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3852

Получатель выписки:	[redacted]

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69. лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
[redacted]
26.06.2026 10:09:34

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019781143
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование		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: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85985991	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3852

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	28.01.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-9517/2004-437.3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А Сектор № 1 МФЦ Невского района

Ведущий специалист по документообороту

26.06.2026 10:09:34

полное наименование	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85985991	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3852

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

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
26.06.2026 10:09:34

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

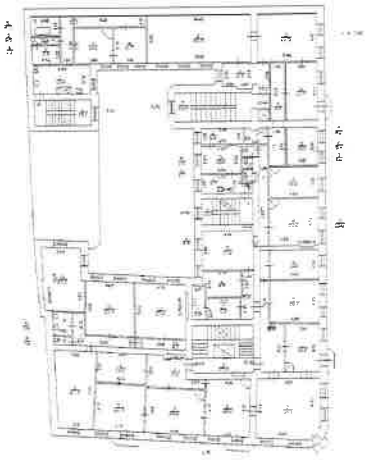
полное наименование | | инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85985991			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3852	Номер этажа (этажей): 6		

6 этаж



Масштаб

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А

Сектор № 1 МФЦ Невского района

Ведущий специалист по документообороту [redacted] полное наименова

26.06.2026 10:09:34

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

В настоящем документе прошито 5 листов
Ведущий специалист по документообороту
Ф.И.О *Принцева А.Е.*
подпис[redacted]

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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 25.06.2026, поступившего на рассмотрение 25.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85988539	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3853

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:8:5:26
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 22-Н
Площадь, м2:	44.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	9147630.61
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3309
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
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Ведущий специалист-эксперт отдела документооборота	полное наименование	инициалы, фамилия

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А Сектор № 1 МФЦ Невского района
[redacted]
26.06.2026 10:10:37

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85988539	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3853
Получатель выписки:	[redacted]

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69. лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту [redacted]
26.06.2026 10:10:37

[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование	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: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85988539	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3853

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	08.07.2004 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-43/2004-174.2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
[redacted]
26.06.2026 10:10:37

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85988539			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3853	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
26.06.2026 10:10:37

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименов		инициалы, фамилия

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

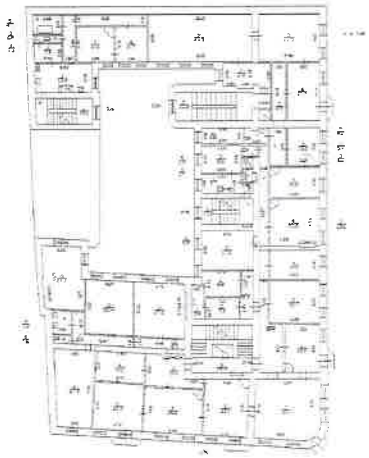
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85988539	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3853	Номер этажа (этажей): 6

6 этаж



Масштаб 1:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А Сектор № 1 МФЦ Невского района

Ведущий специалист по документообороту [redacted]

26.06.2026 10:10:37

[redacted] полное наименование

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

В настоящем документе
прошито 5 листов
Ведущий специалист по
документообороту
Ф.И.О ***Принцева А.Е.***
подпись [redacted]

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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 25.06.2026, поступившего на рассмотрение 25.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85991943	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3854

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:8:5:29
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 23-Н
Площадь, м2:	154.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	30650266.98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3309
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
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Ведущий специалист документооборота	полное наименова		инициалы, фамилия

Санкт-Петербургское государственное ... «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист документооборота
26.06.2026 11:02:53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85991943	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3854
Получатель выписки:	[redacted]

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту [redacted]
26.06.2026 11:02:53

[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименован

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

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: 5
25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85991943			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3854		

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	28.01.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-225/2004-69.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А

Сектор № 1 МФЦ Невского района

Ведущий специалист по документообороту [redacted]

26.06.2026 11:02:53

мои документы

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименова

инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85991943	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3854

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

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
[redacted]
26.06.2026 11:02:53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

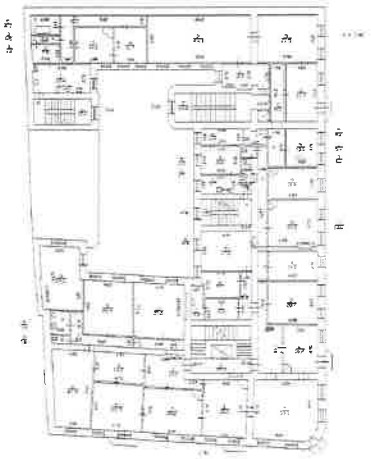
полное наименование		инициалы, фамилия

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

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85991943			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3854	Номер этажа (этажей): 6		



Масштаб 1:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А Сектор № 1 МФЦ Невского района Ведущий специалист по документообороту [redacted]

26.06.2026 11:02:53

полное наименование

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

В настоящем документе прошито 5 листов
Ведущий специалист по документообороту
Ф.И.О ***Принцева А.Е.***
подпись [redacted]

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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 25.06.2026, поступившего на рассмотрение 25.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85994160	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3855

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:8:5:30
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 25-Н
Площадь, м2:	227.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	44592047.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3309
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
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Ведущий специалист документообороту	полное наименование	инициалы, фамилия

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербурга, Седова ул., д. 69, лит. А Сектор № 1 МФЦ Невского района документообороту
26.06.2026 10:12:59

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85994160	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3855

Получатель выписки:	Куприй Анатолий Васильевич

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг
Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69. лит.
А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по
документообороту
[redacted]
26.06.2026 10:12:59

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019781143
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименовани		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: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85994160	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3855

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	27.07.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0452/2005-223
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
[redacted]
26.06.2026 10:12:59

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

[redacted]	полное наименование	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85994160

Кадастровый номер:	78:31:0001283:3855

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

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А
Сектор № 1 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
26.06.2026 10:12:59

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

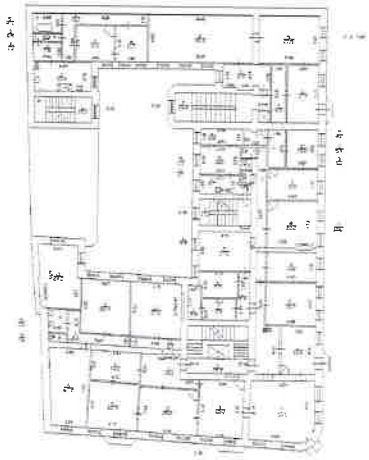
полное наименова	инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85994160			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3855	Номер этажа (этажей): 6		

6 этаж



Масштаб 1:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербург, Седова ул., д. 69, лит. А

Сектор № 1 МФЦ Невского района

Ведущий специалист по документообороту полное наименова

26.06.2026 10:12:59

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

В настоящем документе
прошито 5 листов
Ведущий специалист по
документообороту
Ф.И.О ***Приниева А.Е.***
подпись [redacted]

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

05.11.2013 № 1004-рк

Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, д. 13, литера А

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Агентство внешнего транспорта»
Вх.№ 16-036/13
Дата «07» 11 2013 г.

В соответствии со статьей 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении объектами недвижимости, находящимися в государственной собственности Санкт-Петербурга», пунктом 3.14.2 положения о Комитете по управлению городским имуществом, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589, учитывая согласование Комитета финансов Санкт-Петербурга:

1. Разрешить санкт-петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ОГРН 1067847547151) (далее – Предприятие) заключить договор безвозмездного пользования с санкт-петербургским государственным казенным учреждением «Агентство внешнего транспорта» (ОГРН 1107847185038) (далее – Учреждение) на помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, д. 13, литера А:

- помещение 19-Н площадью 237.1 кв.м, кадастровый номер 78:31:1283:8:3:14;
- помещение 20-Н площадью 145.40 кв.м, кадастровый номер 78:31:1283:8:5:28;
- помещение 22-Н площадь. 44,70 кв.м, кадастровый номер 78:1283:8:5:26;
- помещение 23-Н площадью 154.20 кв.м, кадастровый номер 78:1283:8:5:29;
- помещение 25-Н площадью 227.20 кв.м, кадастровый номер 78:1283:8:5:30,

находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленные на праве хозяйственного ведения за Предприятием (далее – Объекты), для использования под офис, при условии заключения договора безвозмездного пользования в соответствии

с примерной формой, утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом (далее – Комитет) от 19.04.2006 № 106-р «Об утверждении примерной формы договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда» (далее – Договор), предусмотрев в особых условиях Договора обязанность ссудополучателя по оформлению охранного обязательства на Объекты в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. Управлению (агентству) недвижимого имущества Адмиралтейского района Санкт-Петербурга Комитета расторгнуть в установленном порядке договоры безвозмездного пользования от 28.10.2010 № 11-Б259908, от 01.03.2011 № 11-Б259933 и от 15.06.2011 № 11-Б279950, заключенные с Учреждением на помещения общей площадью 678,1 кв.м, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 10-12, литера А.

3. Предприятию уведомить Управление подготовки сделок с объектами недвижимости Комитета о заключении Договора (с указанием даты и номера Договора, наименования и ОГРН ссудополучателя, срока действия договора), расторжении Договора, прекращении права безвозмездного пользования, в течение одного месяца с даты заключения Договора, соглашения о расторжении Договора соответственно.

4. Принять отказ Предприятия от права хозяйственного ведения на Объекты.

5. Предприятию обеспечить:

5.1. Направление необходимых документов для прекращения права хозяйственного ведения на Объекты в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение двух недель с даты заключения Договора.

5.2. Представление уведомлений о государственной регистрации прекращении права хозяйственного ведения на Объекты в течение двух недель с даты их получения:

5.2.1. В Управление учета и разграничения государственной собственности Комитета для внесения изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга одновременно с актом приема-передачи Объектов между Предприятием и Комитетом.

5.2.2. В Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района Санкт-Петербурга Комитета.

6. Управлению (агентству) недвижимого имущества Центрального района Санкт-Петербурга Комитета после представления уведомлений о государственной регистрации прекращения права хозяйственного ведения Предприятия на Объекты, заключить в установленном порядке дополнительное соглашение к Договору о замене ссудодателя.

7. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Учреждением Договора в течение трех месяцев с даты издания распоряжения.

8. Контроль за исполнением пункта 2, 5.2.2, 6 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления координации деятельности районных агентств Комитета, пункта 3 – на начальника Управления подготовки сделок с объектами недвижимости Комитета, пункта 5.2.1 – на начальника Управления учета и разграничения государственной собственности Комитета.

Заместитель председателя Комитета Н.Г. Лордкипанидзе

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

Копия задания, выданного органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

СПб ГКУ "Агентство внешнего транспорта"
(наименование организации)

[redacted] Е.А. Дедков
(подпись) (Ф.И.О.)

"21" 08 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.В.Кукушкина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 76E747A2D77B9590A11A13A7A87416F6
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 13.08.2025 по 06.11.2026

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

№01-21-2378/25-0-1 от 19.09.2025

ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н

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

объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З.Иофа» (основание: распоряжение КГИОП от 07.10.2022 № 403-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Белинского	д.	13	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):

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Агентство внешнего транспорта» (пользователь на основании договора безвозмездного пользования от 18.11.2013 № 1)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Белинского	д.	13	лит.	А	офис/кв.	
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

Дата	22.04.2010, 14.10.2011, 21.08.2007
Номер	9513, 10365, 7551
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З.Иофа» утверждены распоряжением КГИОП от 07.10.2022 № 403-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З.Иофа» утвержден распоряжением КГИОП от 07.10.2022 № 403-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 (архиве 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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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 дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Болгарова** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

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

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Илл. 1. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга Георга Буша (1717–1721) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: Отдел картографии РНБ. Шифр: К $\frac{1-\text{Пб}}{21}$ 2.

Илл. 2. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга Рейнера Оттенса (1725–1729) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: Отдел картографии РНБ. Шифр: К $\frac{1-\text{Пб}}{28}$ 2; К $\frac{1-\text{Пб}}{29}$ 2.

Илл. 3. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга Академии наук (1737) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.

Илл. 4. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга И. Б. Зигхейма (1738) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.

Илл. 5. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга И. Ф. Трускота (1748–1749) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: Источник: РГАВМФ. Ф. 1331. Оп. 4. Д. 991.

Илл. 6. Литейная часть на плане Адмиралтейских и Литейной частей кон. XVIII века с указанием участков и их владельцев. Фрагмент. Копия. Источник: ОР РНБ. ОСРК. Ф. 550. О. IV-56.

Илл. 7. Литейная часть на плане из атласа Санкт-Петербурга Ф. Ф. Шуберта (1828) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: *Шуберт Ф. Ф.* Подробный план столичного города С.-Петербурга. СПб, 1828. Л. XV.

Илл. 8. Литейная часть на плане из атласа Санкт-Петербурга Н. Цылова (1849) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: *Цылов Н.* Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга, с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849. С. 198.

Илл. 9. Проектный чертеж фасада по Литейному пр. дома жены коллежского советника Ольги Кабат, 1853 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 1–2.

Илл. 10. Проектный чертеж фасада по Симеоновской ул. дома жены коллежского советника Ольги Кабат, 1853 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 3–5.

Илл. 11. План участка дома жены коллежского советника Ольги Кабат, 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 11.

Илл. 12. План участка дома действительного статского советника Фадея Ивановича Кабата, 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 27.

Илл. 13. Фиксационный чертеж фасада дома Ш. З. Иофа по Литейному пр. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 464. Л. 12–13.

Илл. 14. Фиксационный чертеж фасада дома Ш. З. Иофа по Симеоновской ул. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 464. Л. 14–16.

Илл. 15. План дома Ш. З. Иофа предполагаемого к перестройке, 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 42.

Илл. 16. Фасад по Литейному пр. дома Ш. З. Иофа с показанием надстройки и переоформления. Архитектор А. Л. Лишневский, 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 43–44.

Илл. 17. Фасад по по Симеоновской ул. дома Ш. З. Иофа, с показанием надстройки и переоформления. Архитектор А. Л. Лишневский, 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 45–47.

Илл. 18. План надстраиваемого 5-го этажа дома Ш. З. Иофа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 48.

Илл. 19. План надстраиваемого 4-го этажа дома Ш. З. Иофа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 49.

Илл. 20. План 3-го этажа дома Ш. З. Иофа с показанием перестроек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 50.

Илл. 21. План 2-го этажа дома Ш. З. Иофа с показанием перестроек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 51.

Илл. 22. План 1-го этажа дома Ш. З. Иофа с показанием перестроек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 52.

Илл. 23. Разреза с фрагментом дворового фасада дома Ш. З. Иофа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 54–56.

Илл. 24. План участка дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 57.

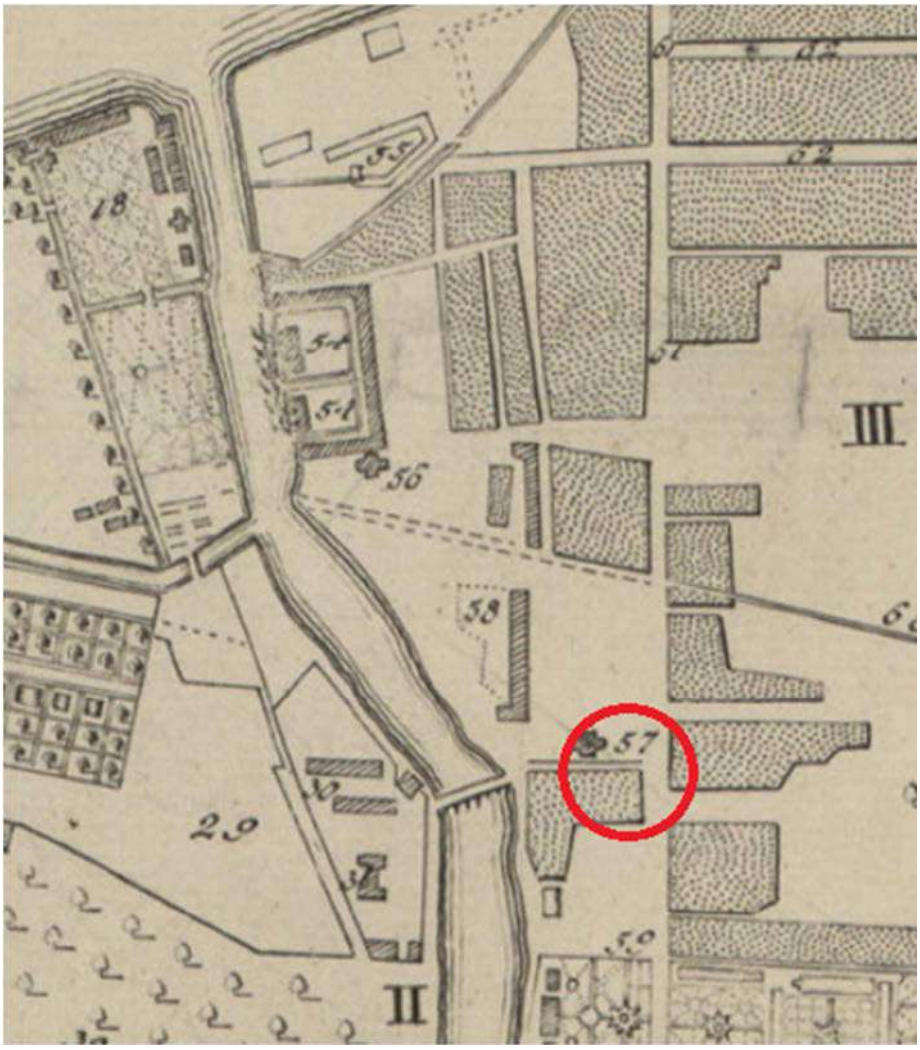
Илл. 25. Чертеж с поэтажным разрезом и с фрагментом дворового фасада дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 59–61.

Илл. 26. План 1-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 63.

Илл. 27. План 2-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 64.
Илл. 28. План 3-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 65.
Илл. 29. План 4-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 66.
Илл. 30. План 5-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 67.
Илл. 31. План 6-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 68.
Илл. 32. План мансарды дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 69.
Илл. 33. Чертеж с поэтажным разрезом и с фрагментом дворового фасада дома княгини Александры Александровны Голицыной. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 70–76.
Илл. 34. Чертеж фасада дома Ш. З. Иофа или княгини А. А. Голицыной по Симеоновской ул. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 78–80**Илл. 35**. Дом Ш. З. Иофа (Дом экскурсанта), 1929–1929 гг. Источник:
www. pastvu.com
Илл. 36. Бойцы МПВО эвакуируют раненого на улице Белинского. На фоне – дом Ш. З. Иофа, 1943 г. Источник: www. pastvu.com
Илл. 37. Вид на часть северного фасада дома Ш. З. Иофа со стороны Литейного пр., 1941–1944 гг. Источник: www. pastvu.com
Илл. 38. Вид на часть северного фасада дома Ш. З. Иофа со стороны Литейного пр., 1982 г. Источник: www. pastvu.com
Илл. 39. Вид на ул. Белинского и северный фасад дома Ш. З. Иофа со стороны наб. р. Фонтанки, 1987 г. Источник: www. pastvu.com

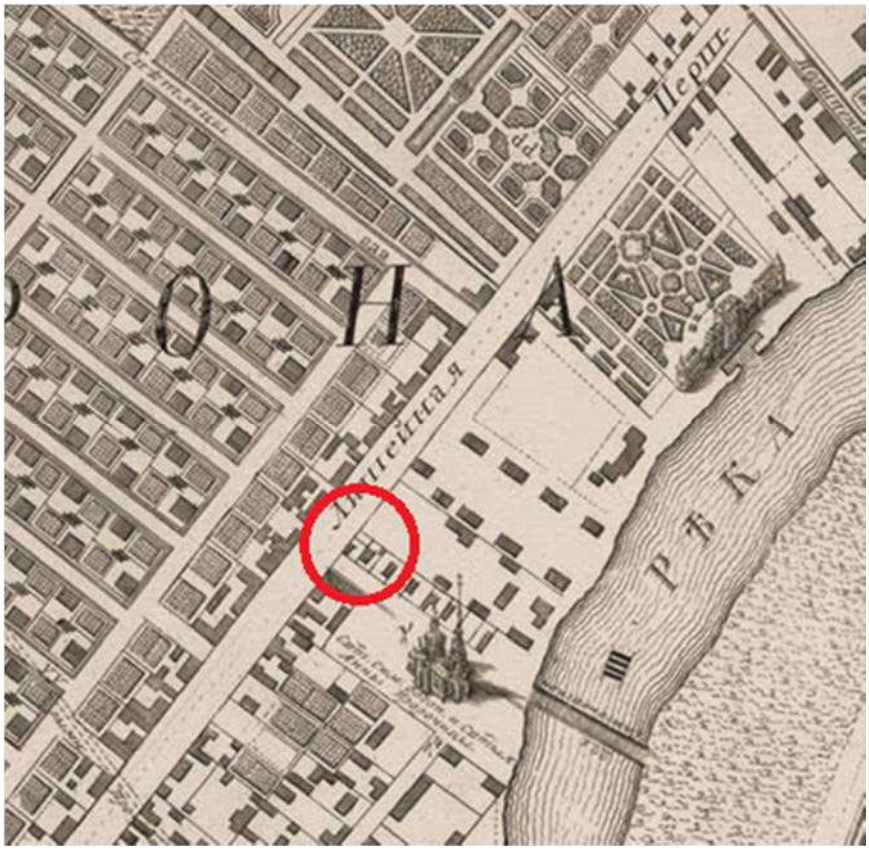
Илл. 1. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга Георга Буша (1717–1721) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: Отдел картографии РНБ. Шифр: К $\frac{1-\text{Пб}}{21}$ 2.

Илл. 2. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга Рейнера Оттенса (1725–1729) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: Отдел картографии РНБ. Шифр: К $\frac{1-\text{Пб}}{28}$ 2; К $\frac{1-\text{Пб}}{29}$ 2.

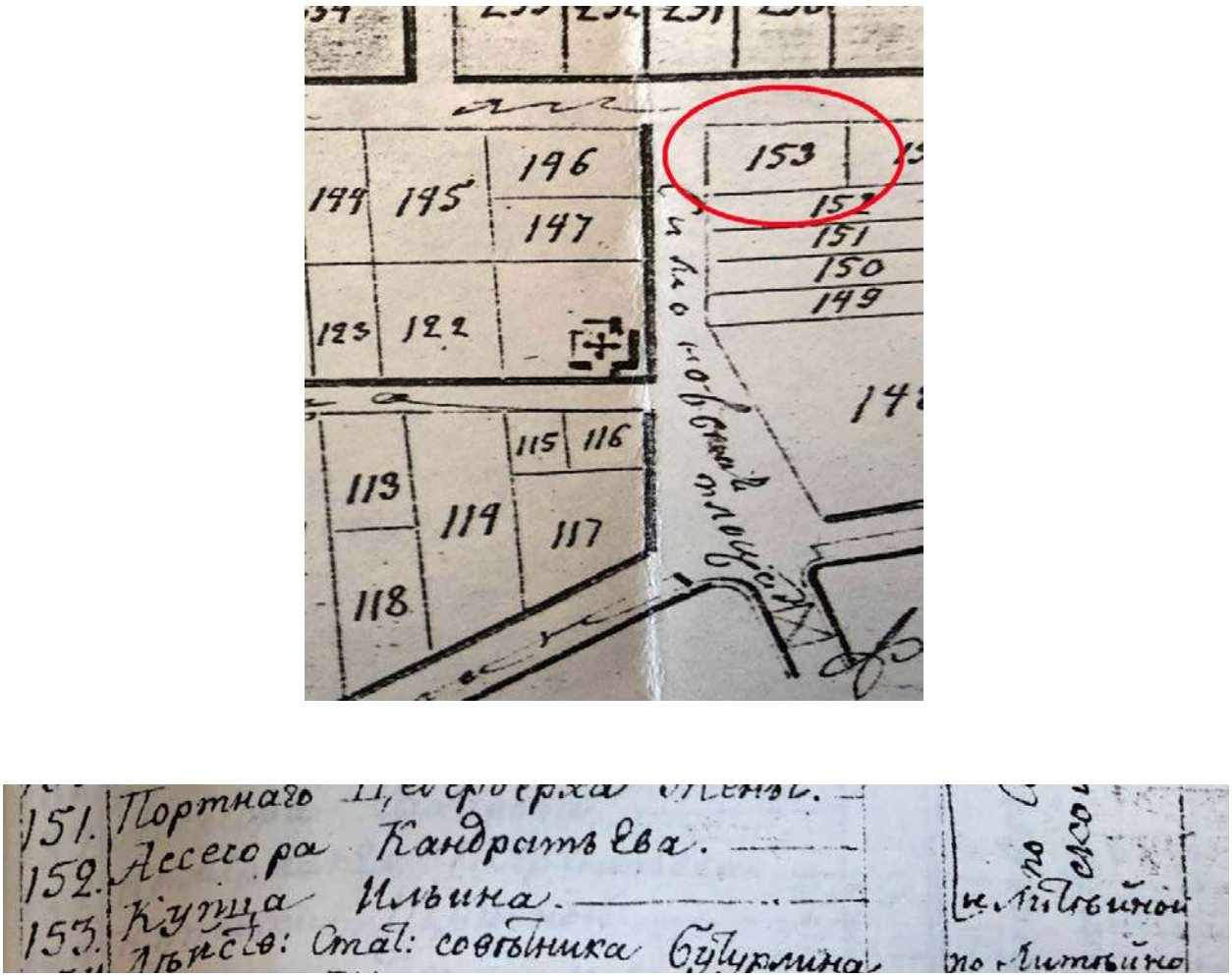


Илл. 3. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга Академии наук (1737) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.

Илл. 4. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга И. Б. Зигхейма (1738) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.



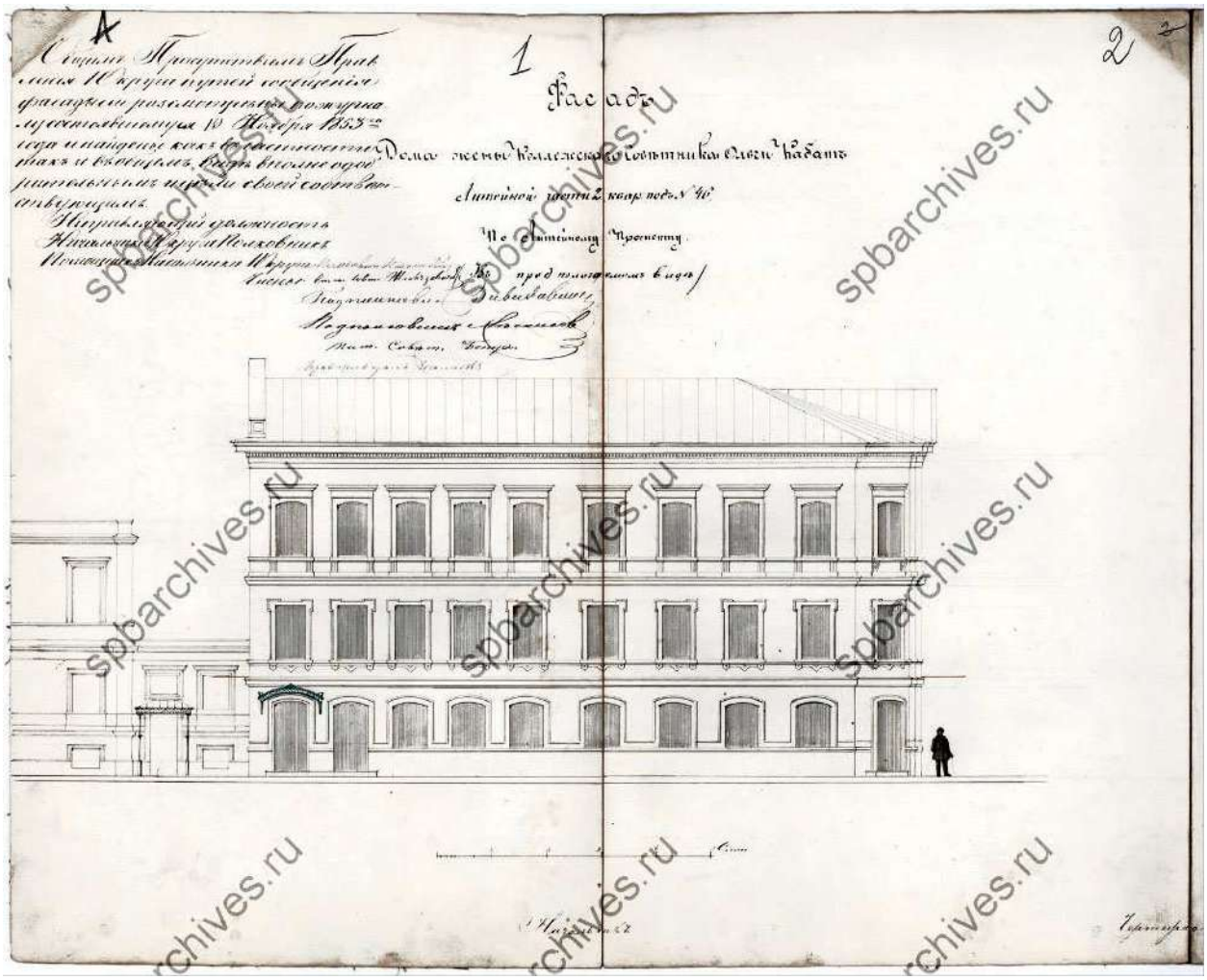
Илл. 5. Литейная часть на плане Санкт-Петербурга И. Ф. Трускота (1748–1749) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: РГАВМФ. Ф. 1331. Оп. 4. Д. 991.



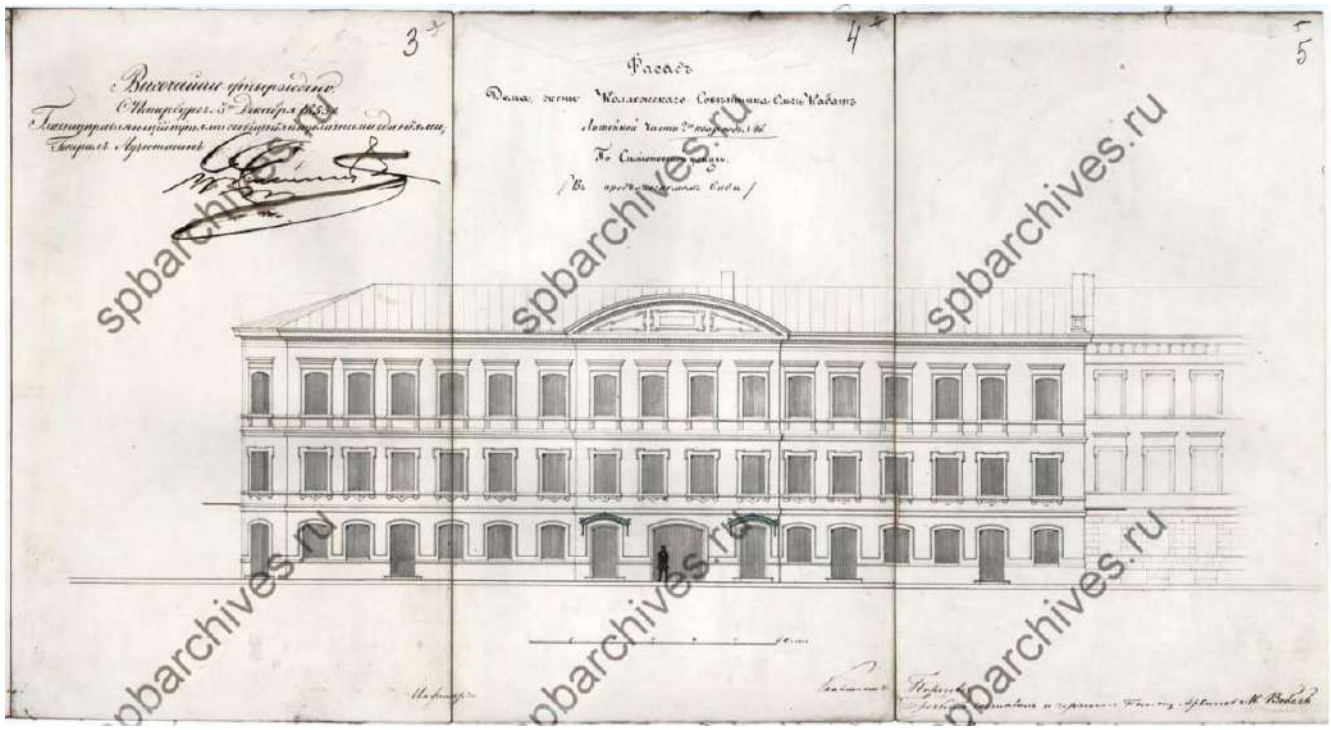
Илл. 6. Литейная часть на плане Адмиралтейских и Литейной частей кон. XVIII века с указанием участков и их владельцев. Фрагмент. Копия. Источник: ОР РНБ. ОСРК. Ф. 550. О. IV-56.

Илл. 7. Литейная часть на плане из атласа Санкт-Петербурга Ф. Ф. Шуберта (1828) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: *Шуберт Ф. Ф.* Подробный план столичного города С.-Петербурга. СПб, 1828. Л. XV.

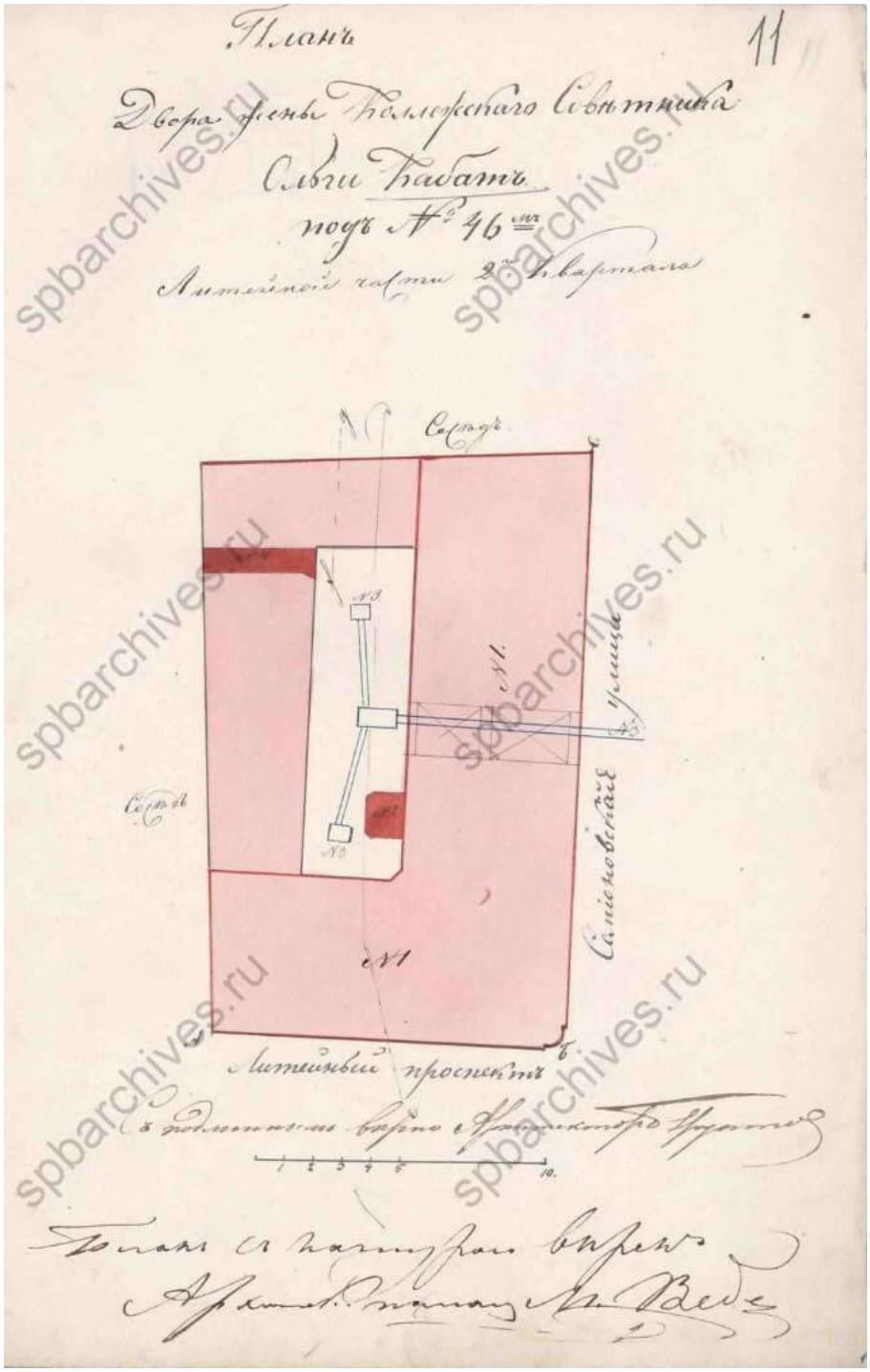
Илл. 8. Литейная часть на плане из атласа Санкт-Петербурга Н. Цылова (1849) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа». Источник: *Цылов Н.* Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга, с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849. С. 198.



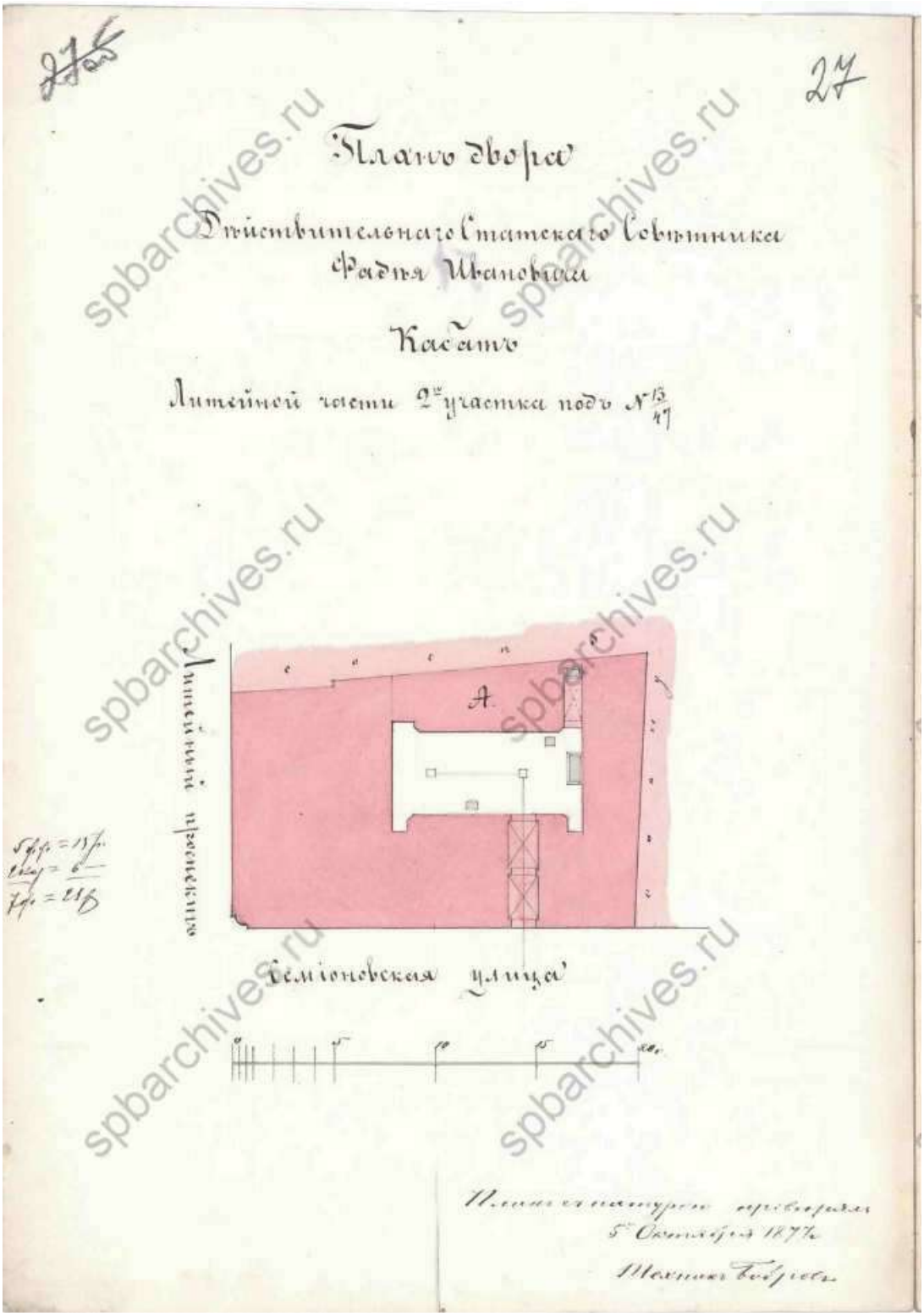
Илл. 9. Проектный чертеж фасада по Литейному пр. дома жены коллежского советника Ольги Кабат, 1853 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 1–2.



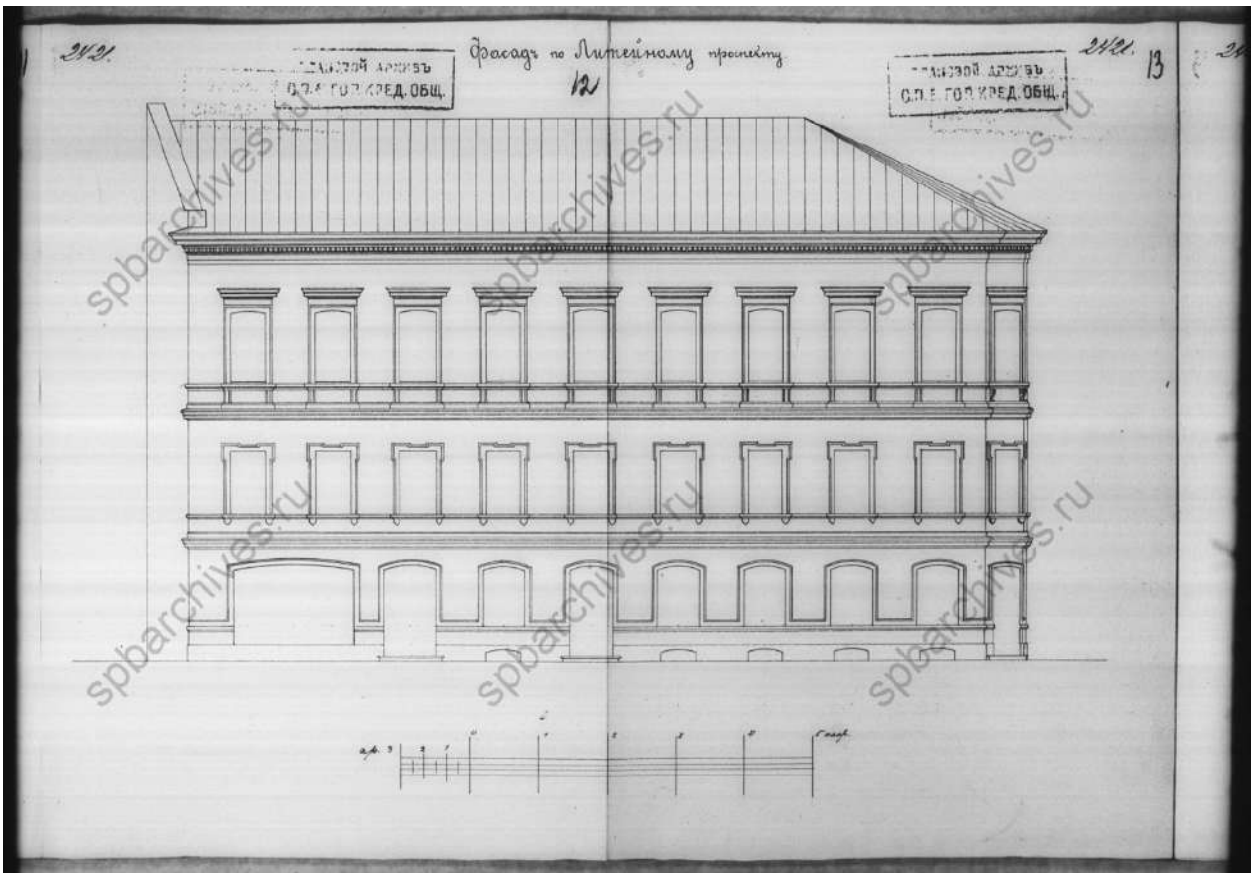
Илл. 10. Проектный чертеж фасада по Симеоновской ул. дома жены коллежского советника Ольги Кабат, 1853 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 3–5.



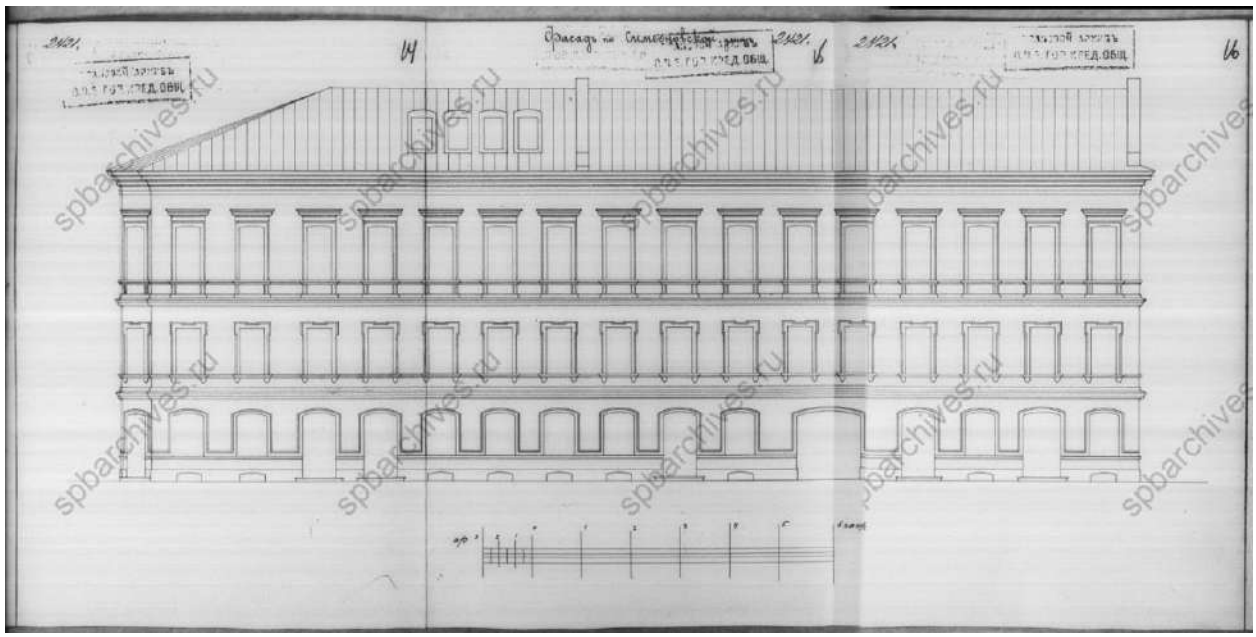
Илл. 11. План участка дома жены коллежского советника Ольги Кабат, 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 11.



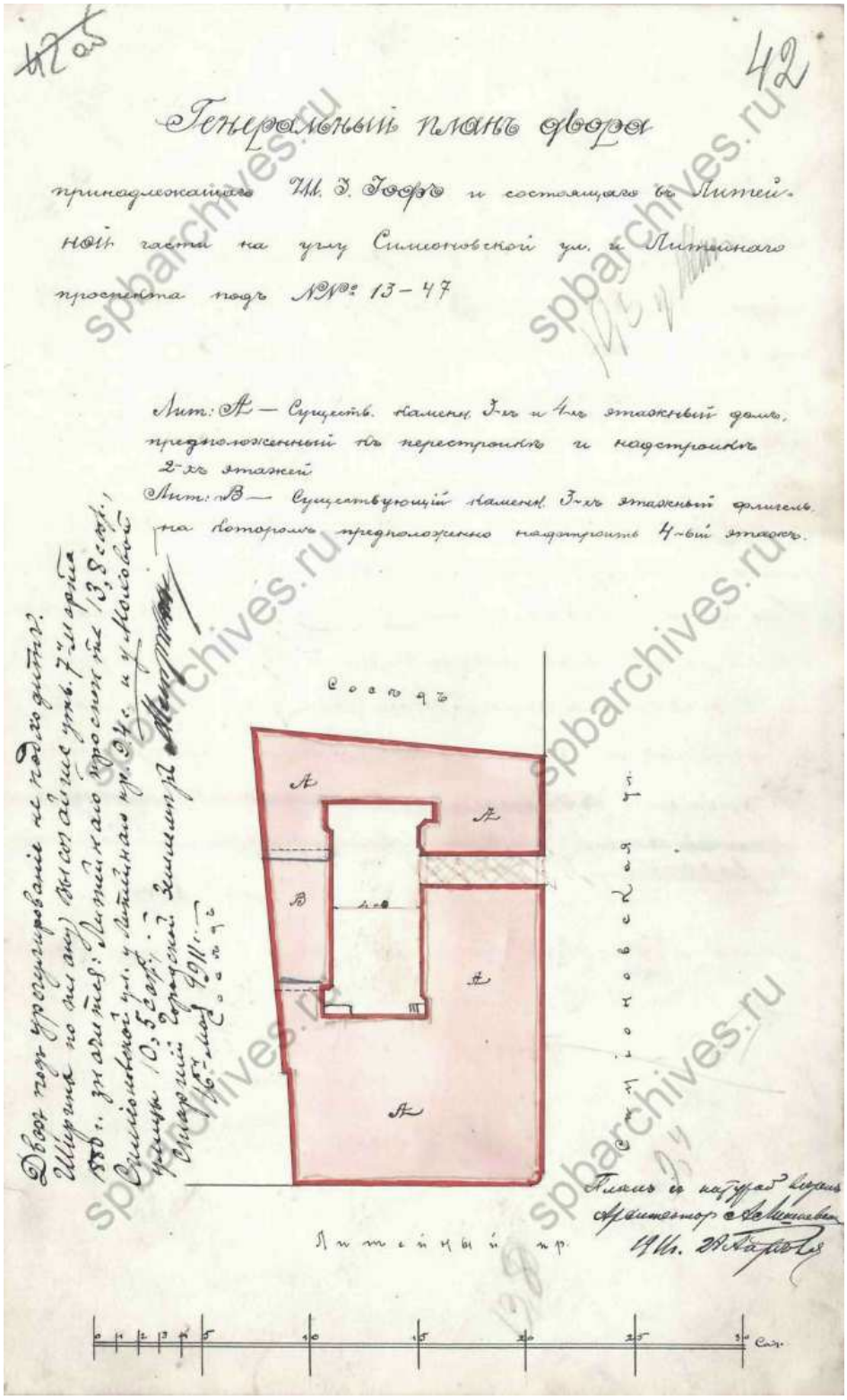
Илл. 12. План участка дома действительного статского советника Фадея Ивановича Кабата, 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 27.



Илл. 13. Фиксационный чертеж фасада дома Ш. З. Иофа по Литейному пр. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 464. Л. 12–13.

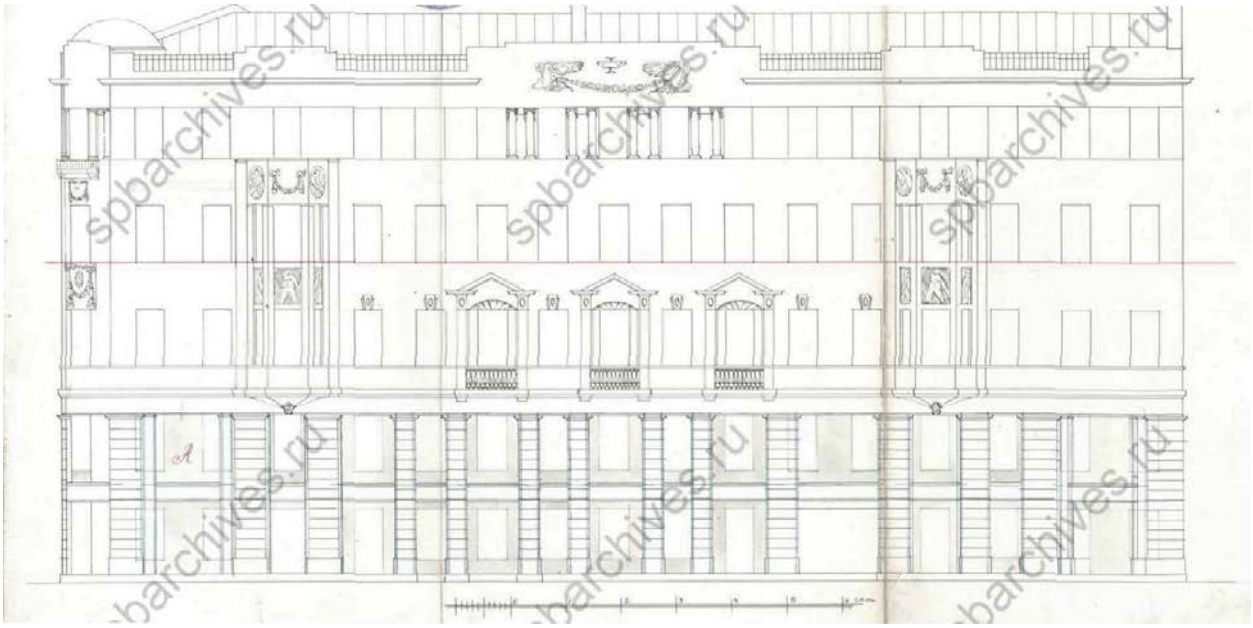


Илл. 14. Фиксационный чертеж фасада дома Ш. З. Иофа по Симеоновской ул. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 464. Л. 14–16.

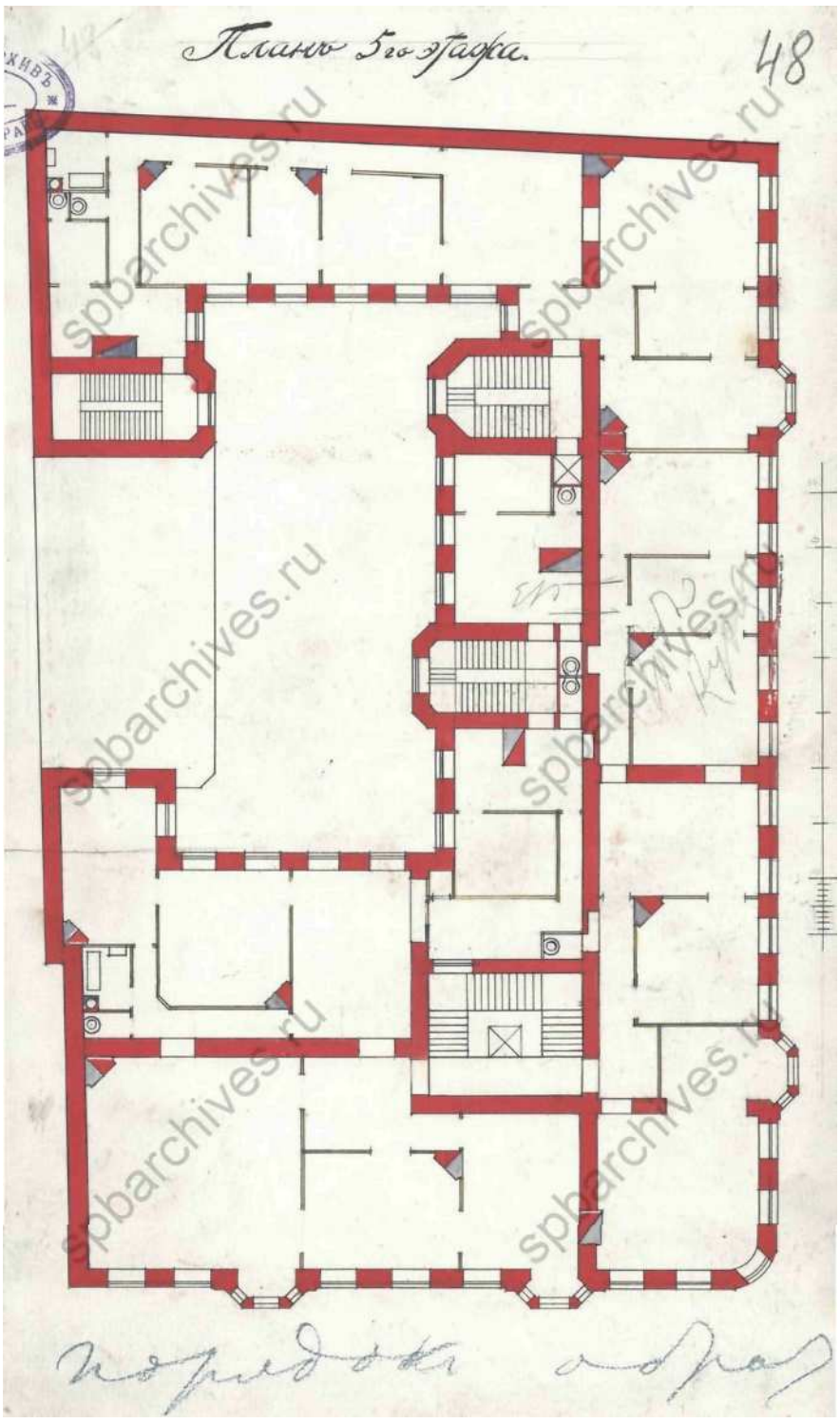


Илл. 15. План дома Ш. З. Иофа предполагаемого к перестройке, 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 42.

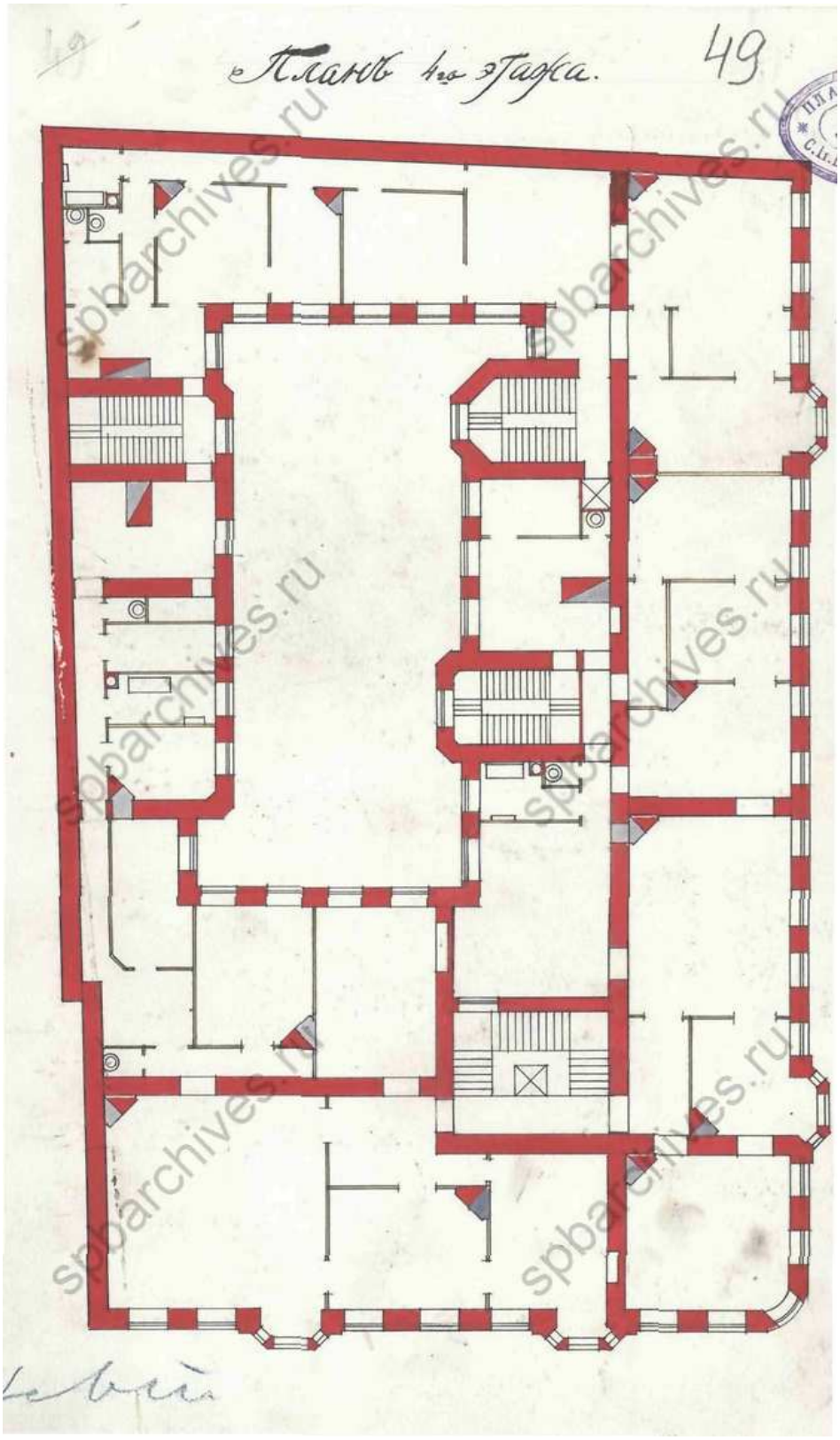
Илл. 16. Фасад по Литейному пр. дома Ш. З. Иофа с показанием надстройки и переоформления. Архитектор А. Л. Лишневский, 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 43–44.



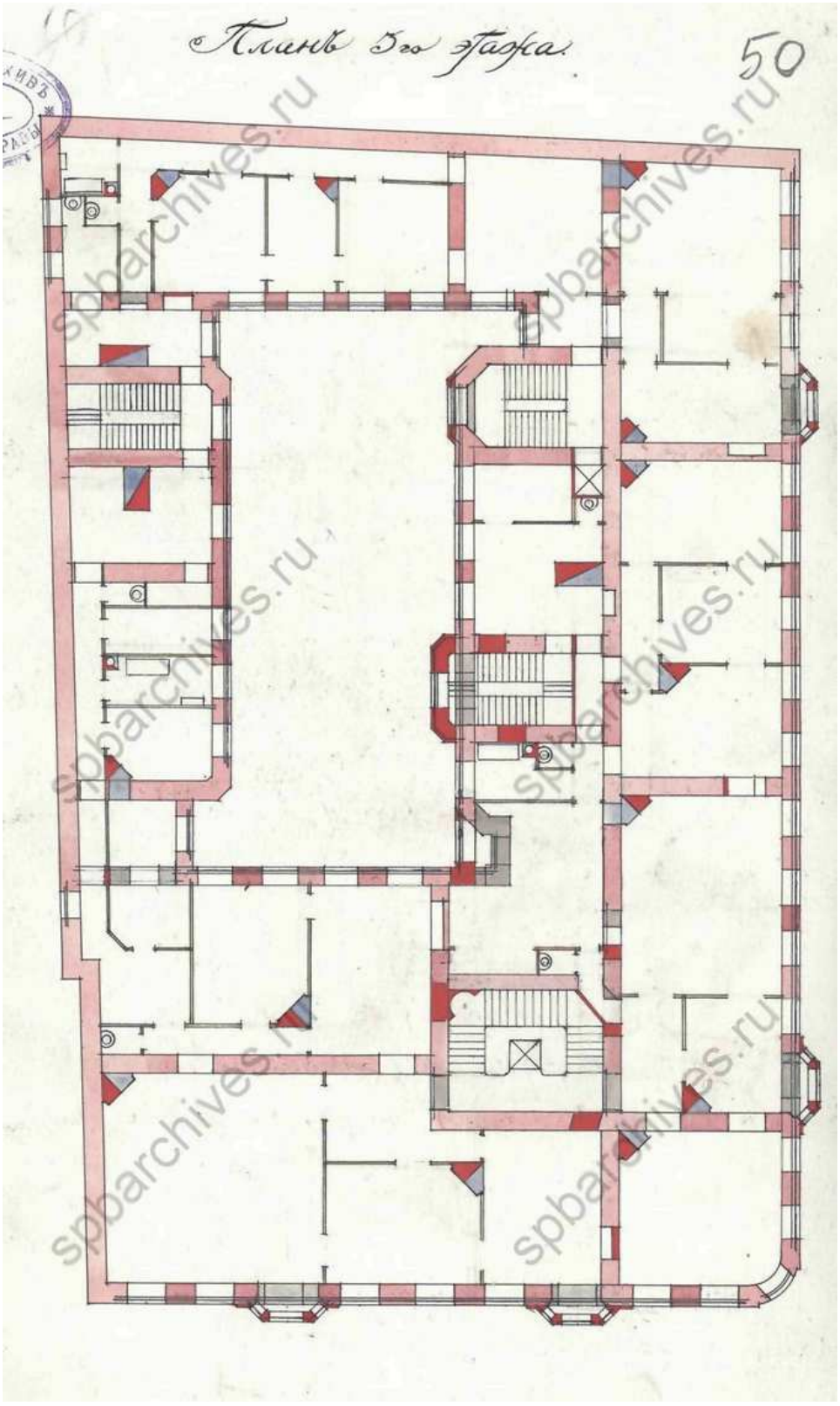
Илл. 17. Фасад по по Симеоновской ул. дома Ш. З. Иофа, с показанием надстройки и переоформления. Архитектор А. Л. Лишневский, 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 45–47.



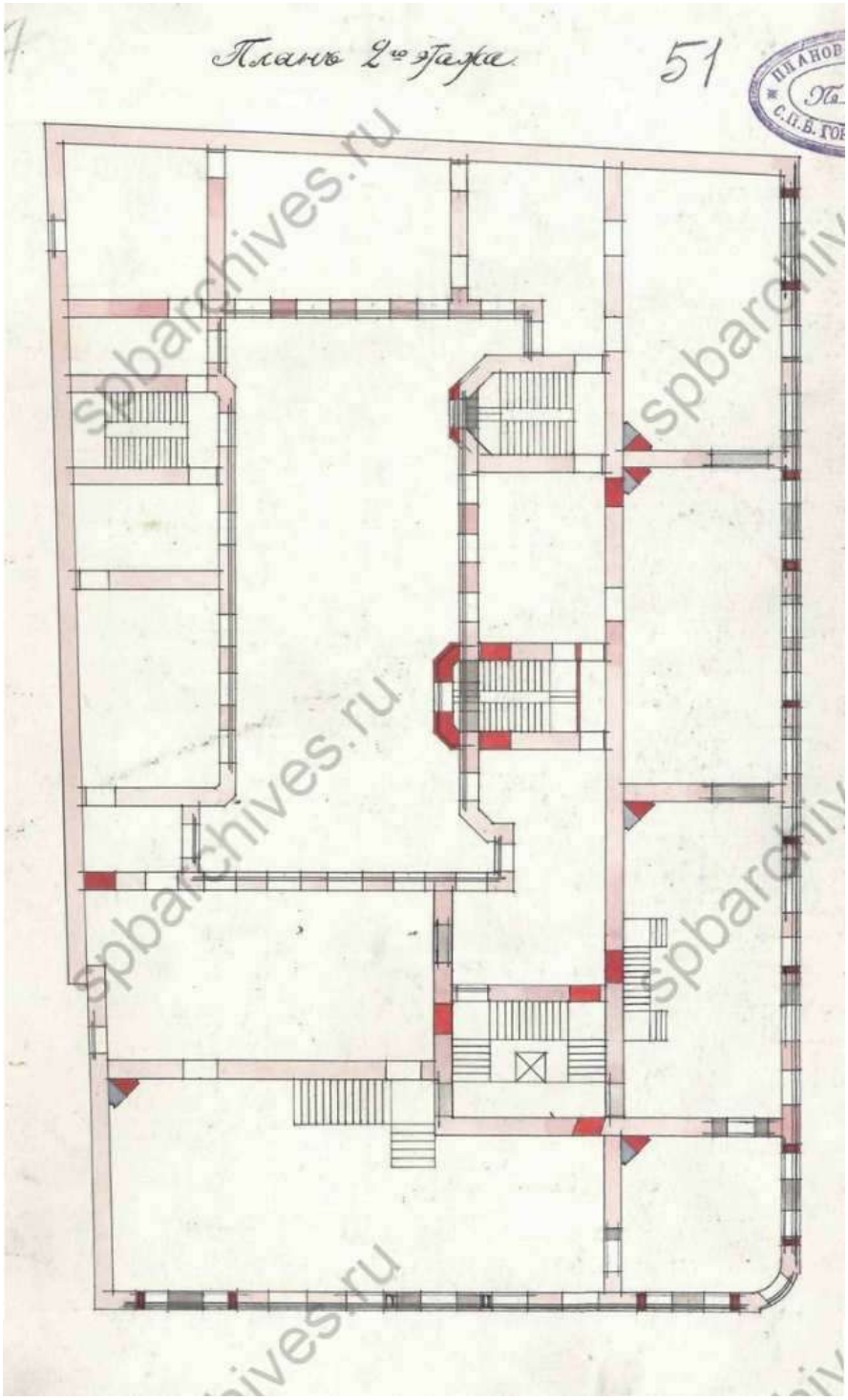
Илл. 18. План надстраиваемого 5-го этажа дома Ш. З. Иофа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 48.



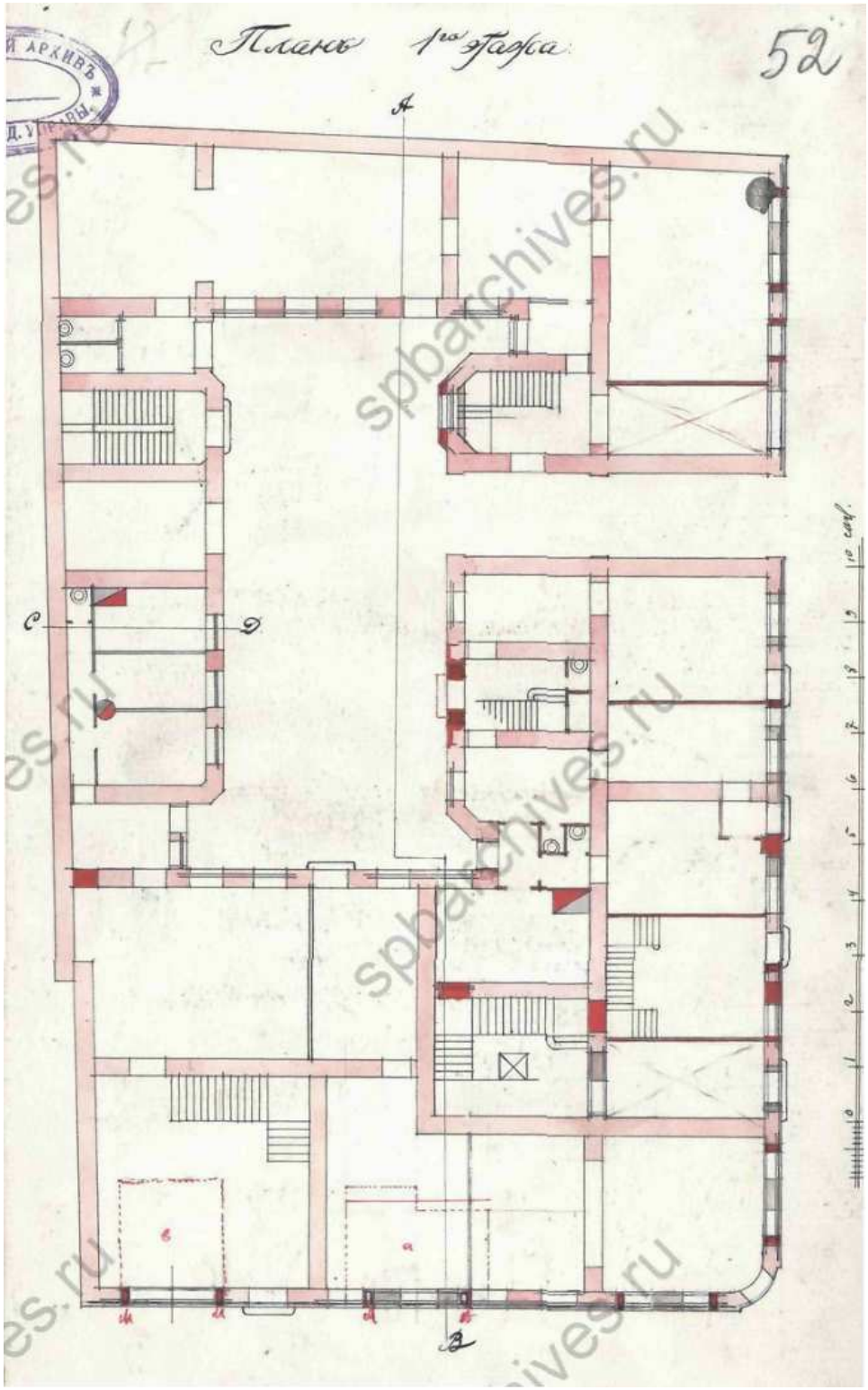
Илл. 19. План надстраиваемого 4-го этажа дома Ш. З. Иофа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 49.



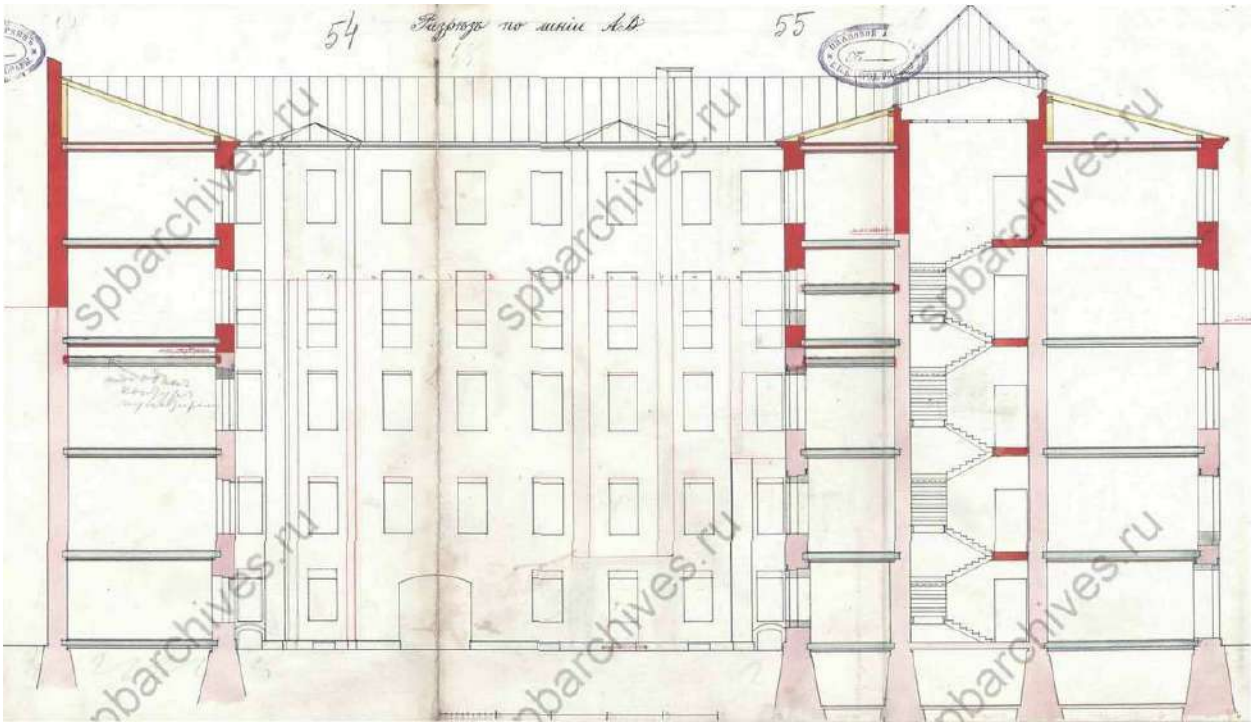
Илл. 20. План 3-го этажа дома Ш. З. Иофа с показанием перестроек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 50.



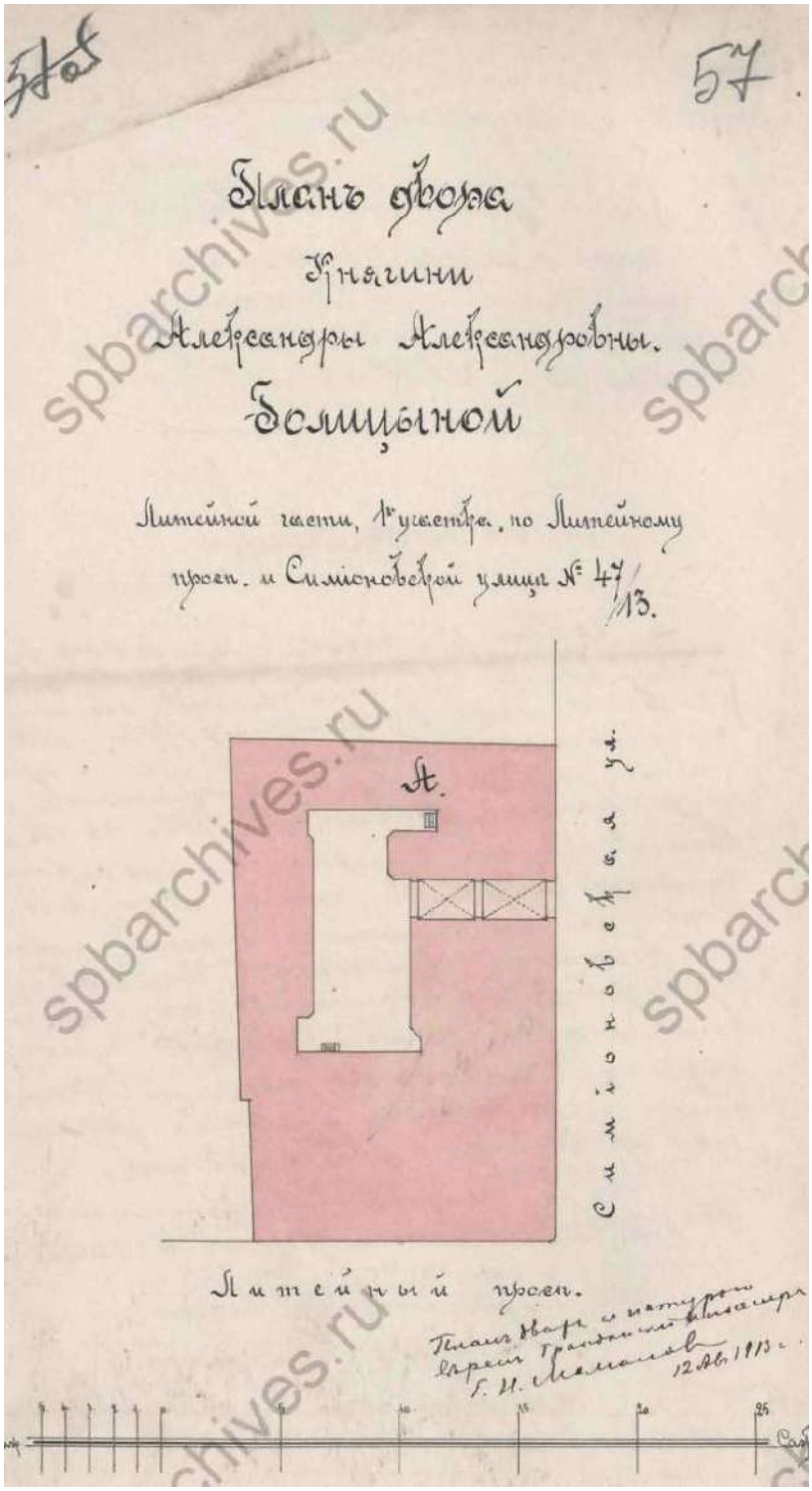
Илл. 21. План 2-го этажа дома Ш. З. Иофа с показанием перестроек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 51.



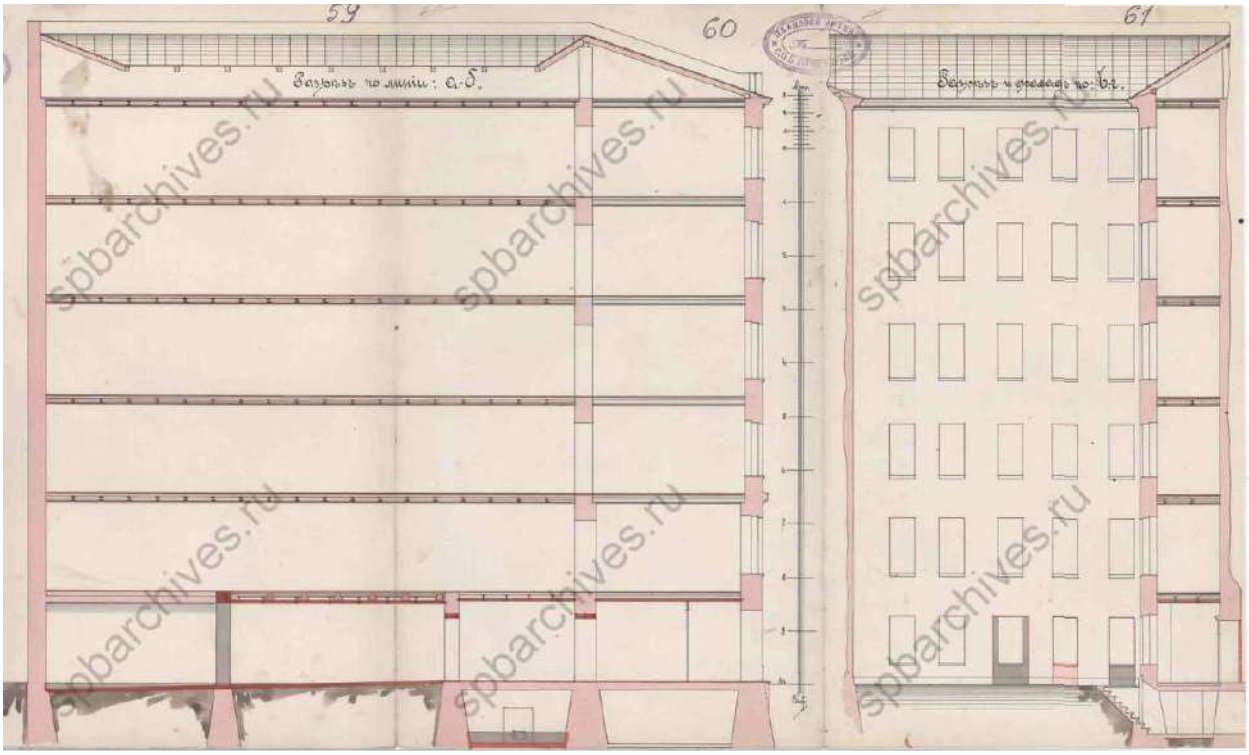
Илл. 22. План 1-го этажа дома Ш. З. Иофа с показанием перестроек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 52.



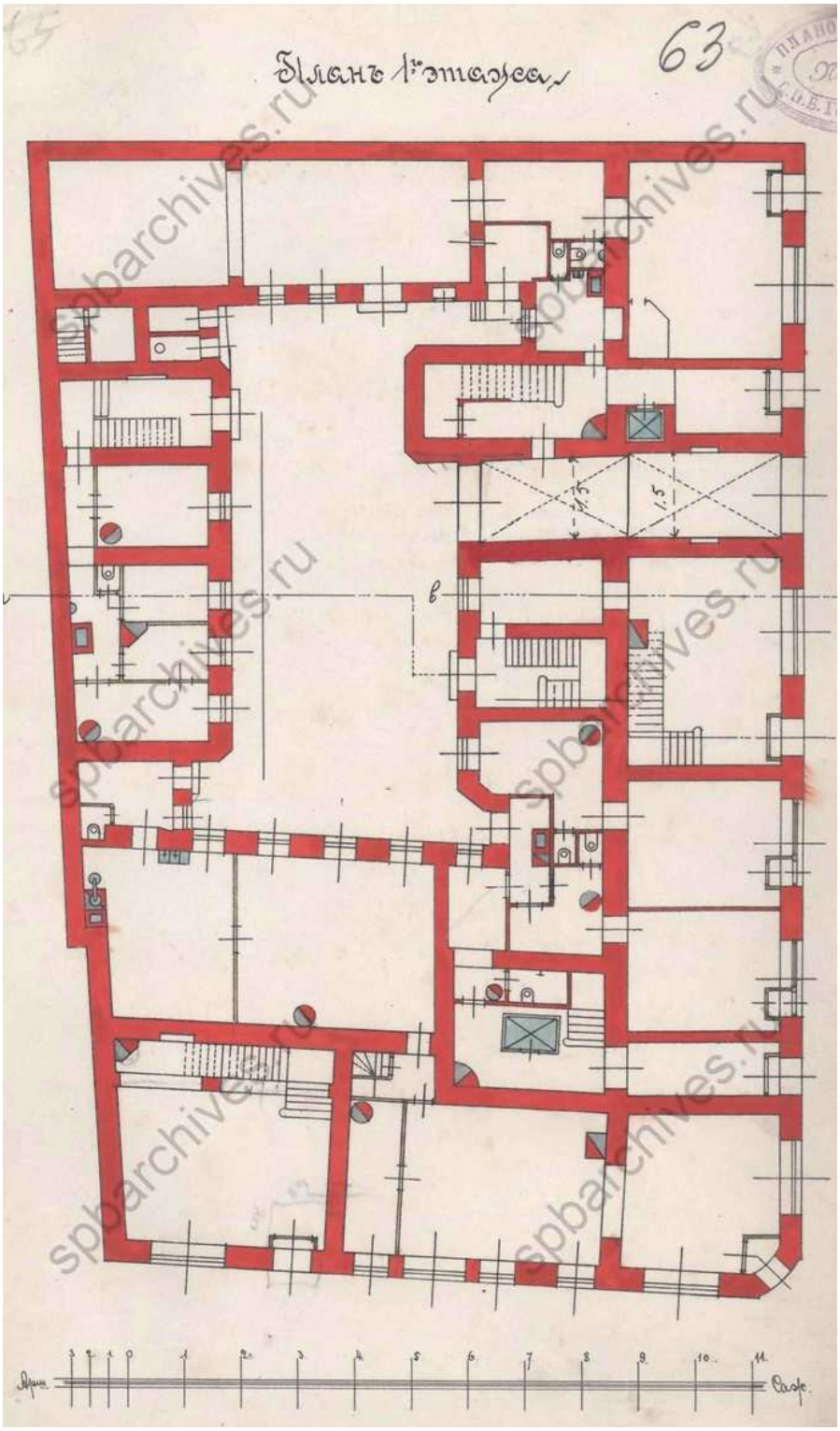
Илл. 23. Разреза с фрагментом дворового фасада дома Ш. З. Иофа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 54–56.



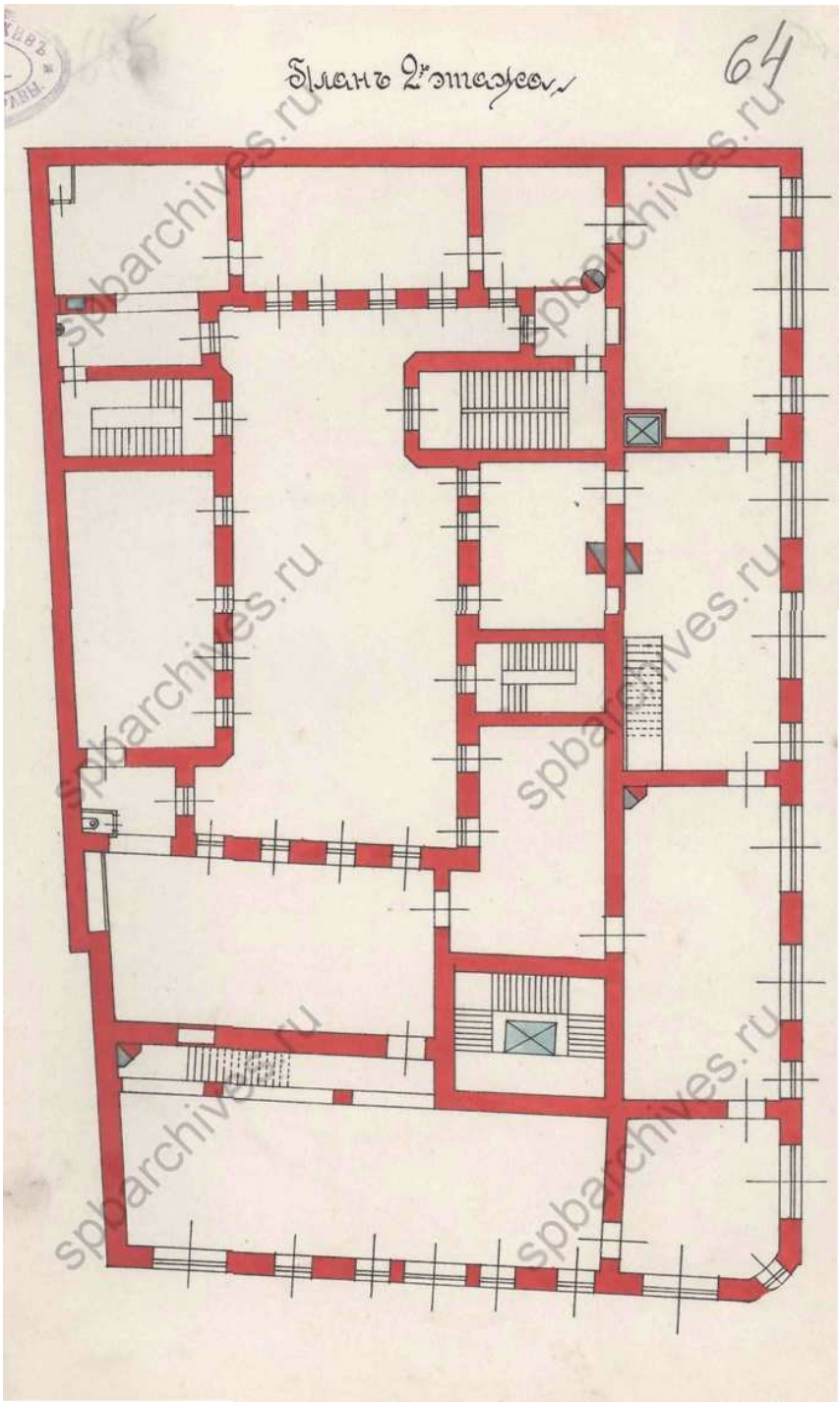
Илл. 24. План участка дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 57.



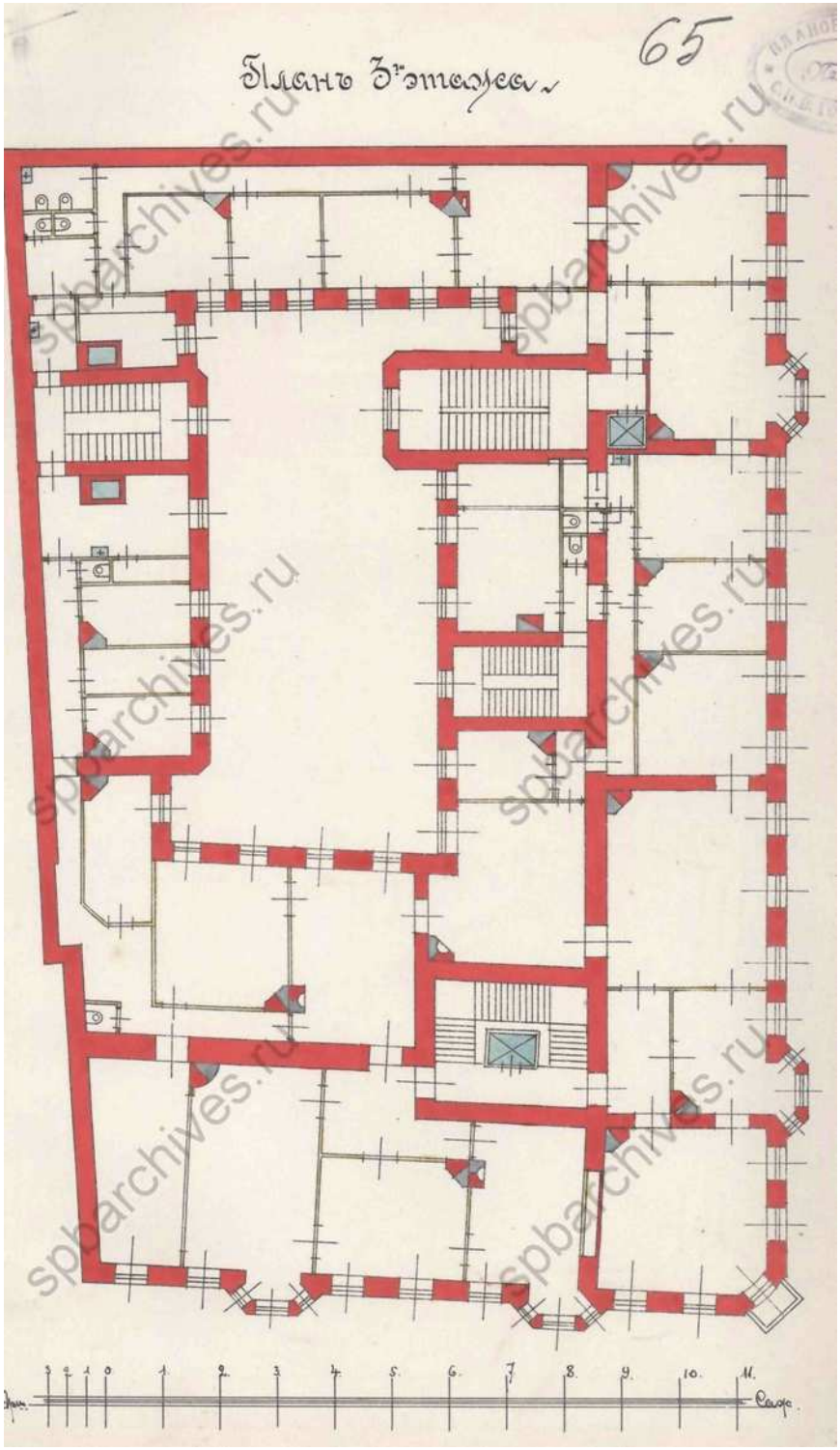
Илл. 25. Чертеж с поэтажным разрезом и с фрагментом дворового фасада дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 59–61.



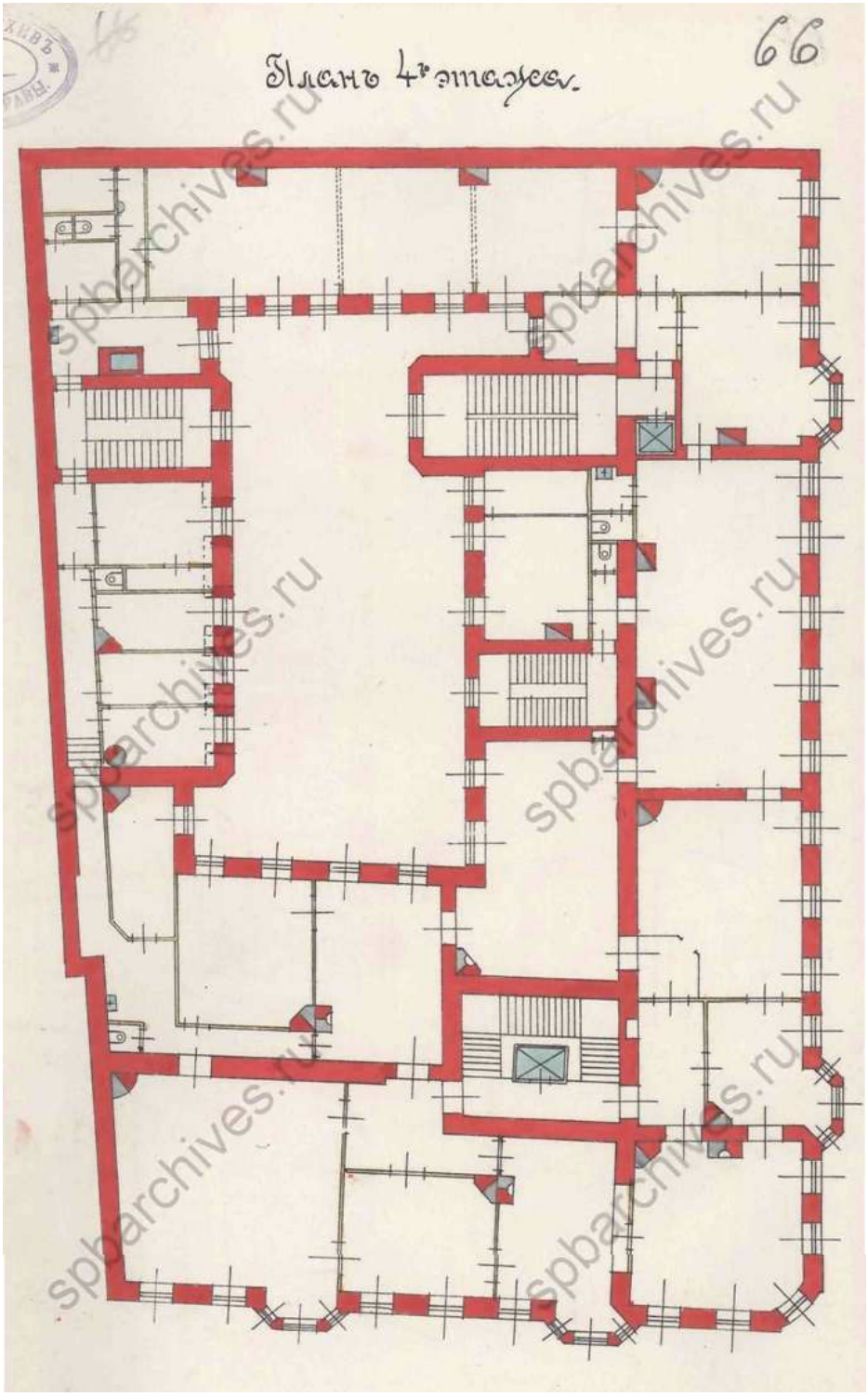
Илл. 26. План 1-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 63.



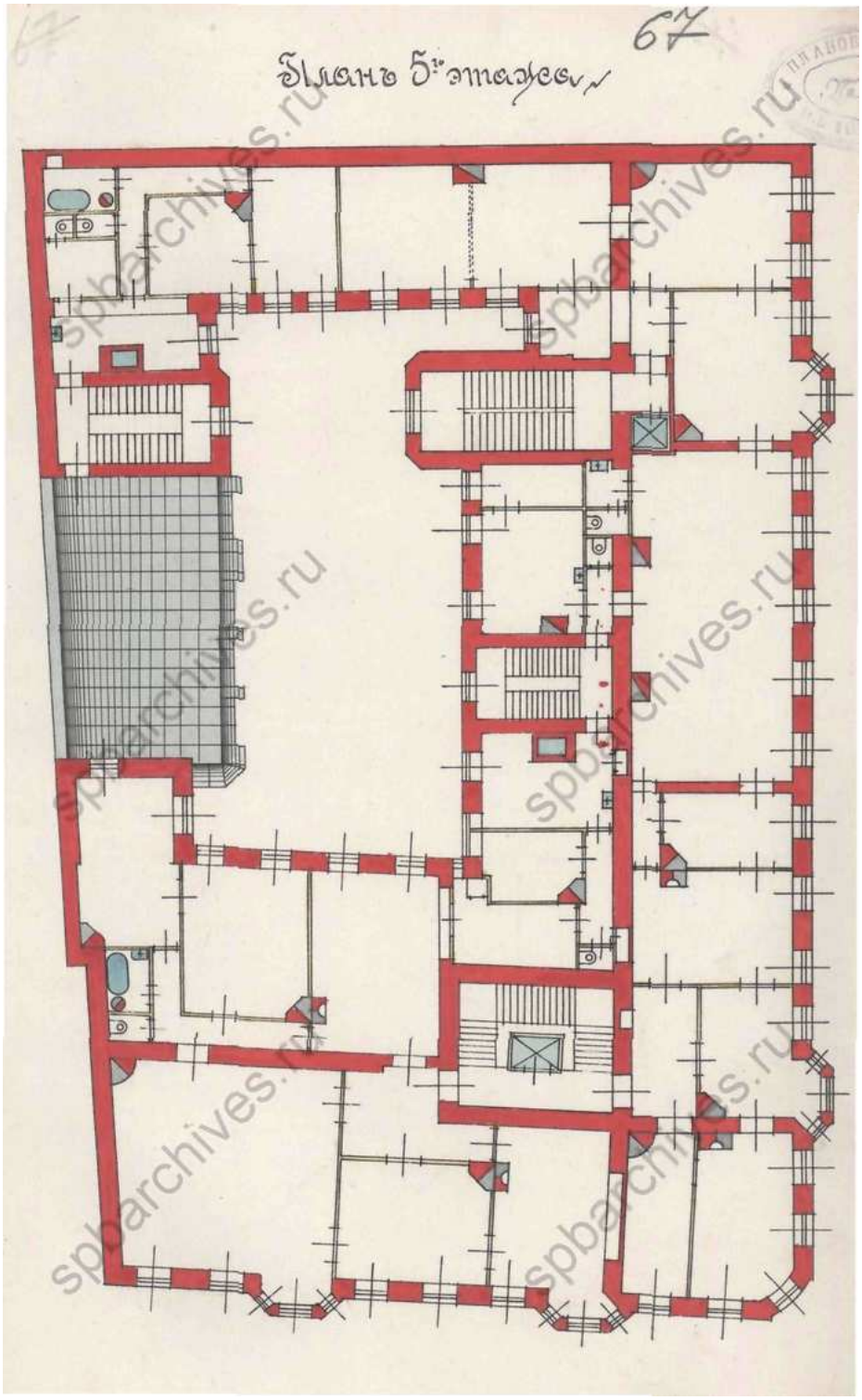
Илл. 27. План 2-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 64.



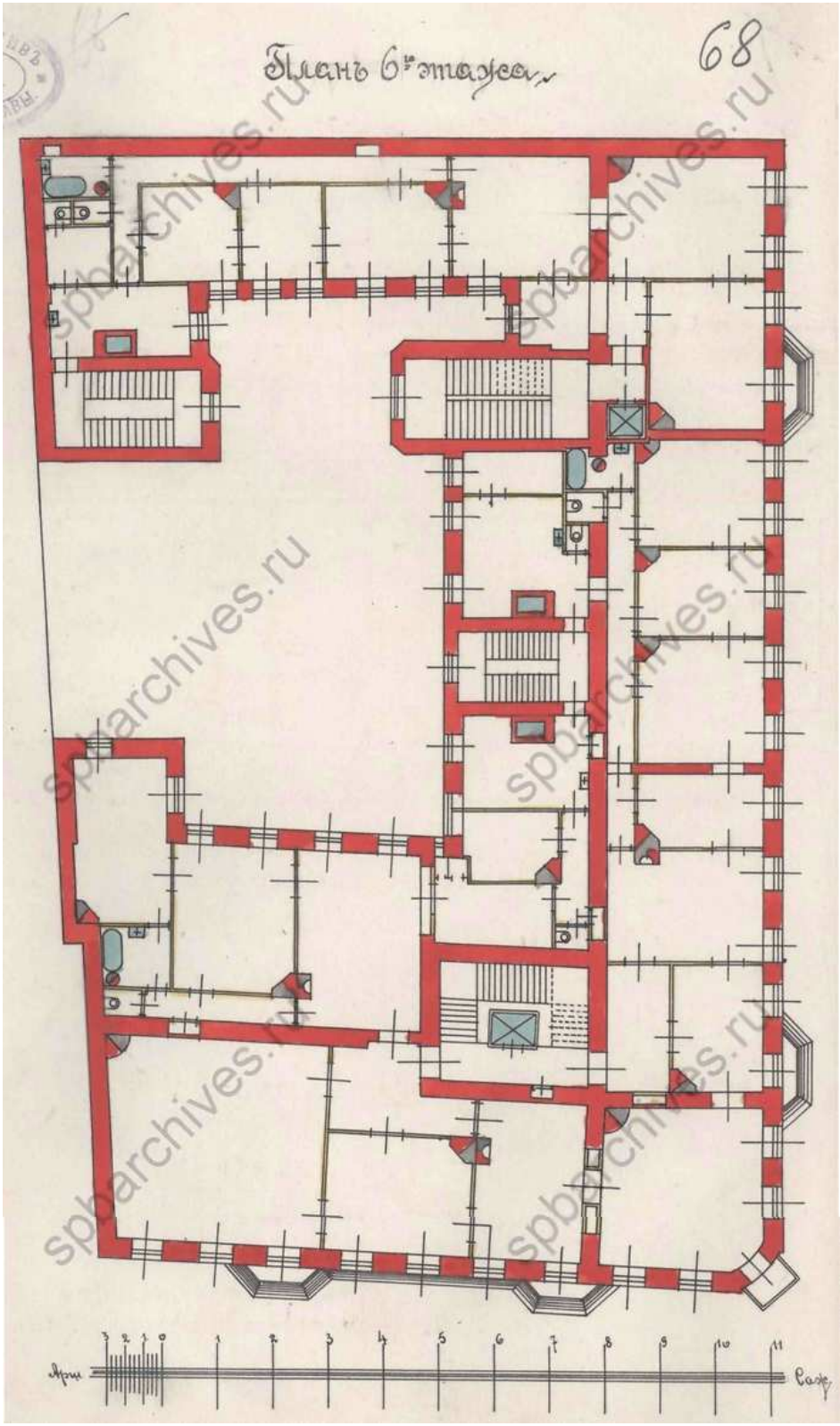
Илл. 28. План 3-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 65.



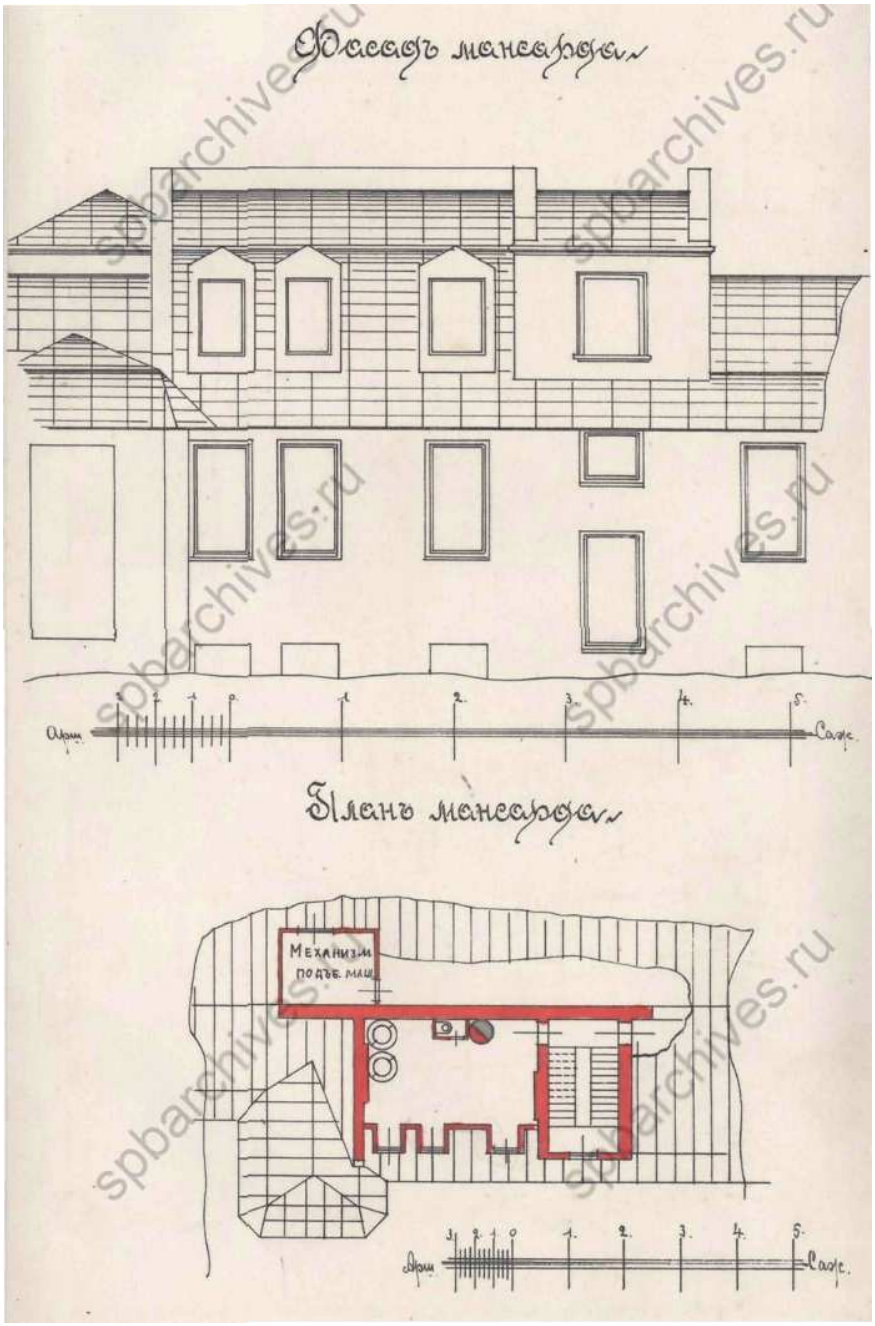
Илл. 29. План 4-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 66.



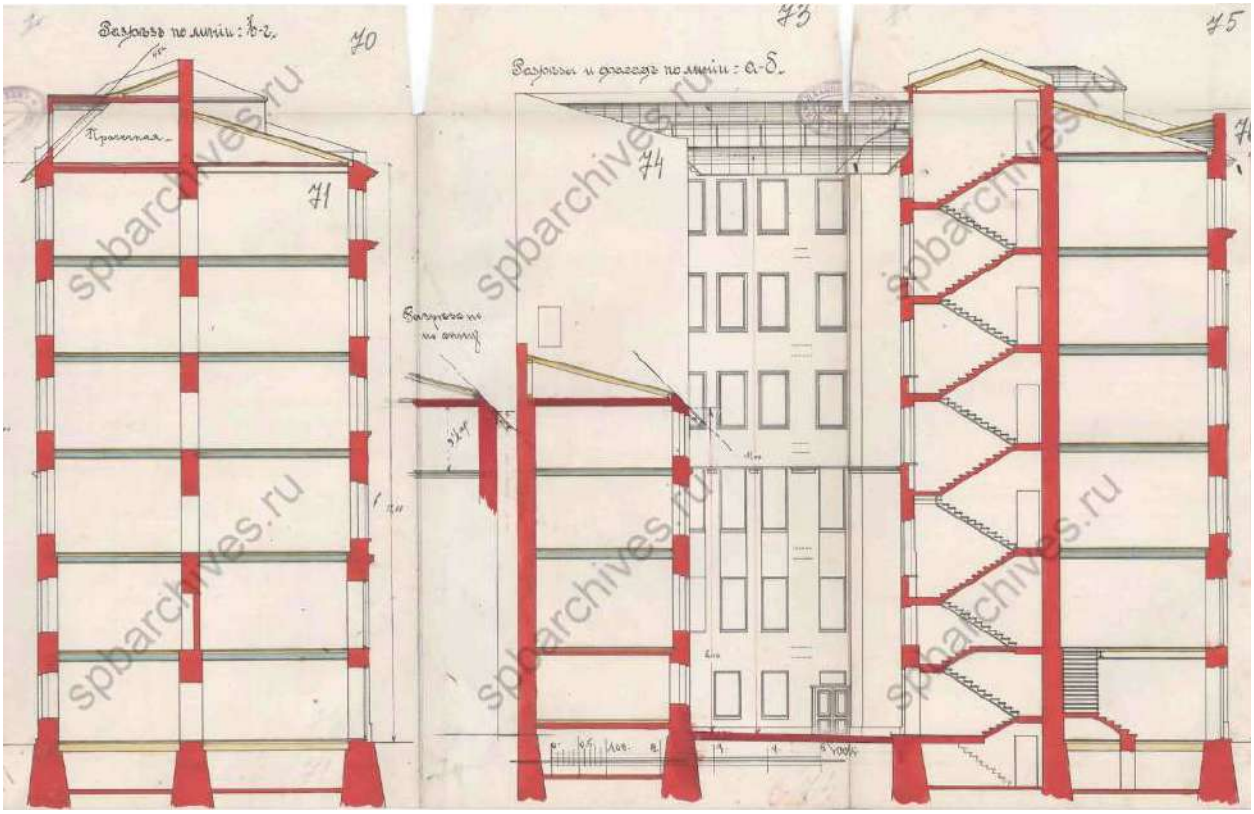
Илл. 30. План 5-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 67.



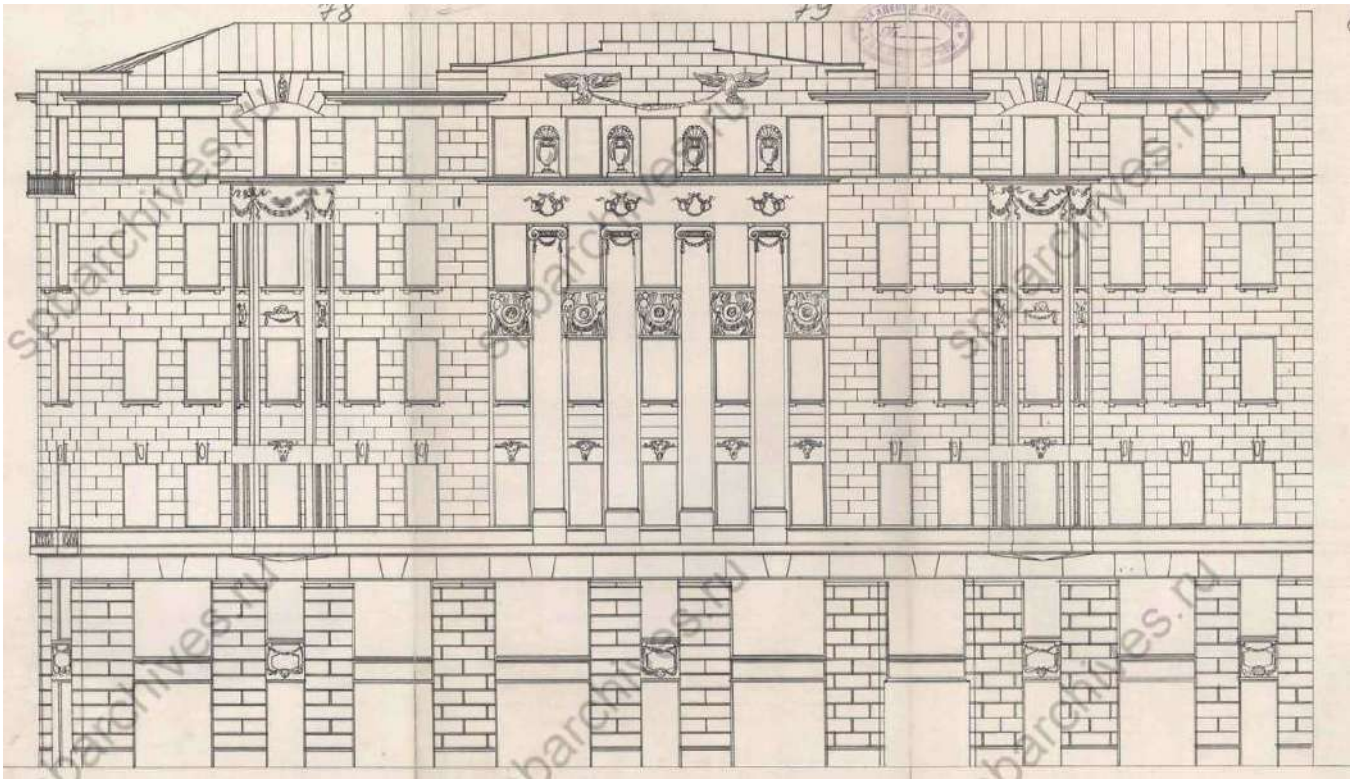
Илл. 31. План 6-го этажа дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 68.



Илл. 32. План мансарды дома княгини Александры Александровны Голицыной, 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 69.



Илл. 33. Чертеж с поэтажным разрезом и с фрагментом дворового фасада дома княгини Александры Александровны Голицыной. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 70–76.



Илл. 34. Чертеж фасада дома Ш. З. Иофа или княгини А. А. Голицыной по Симеоновской ул. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229. Л. 78–80.

Илл. 35. Дом Ш. З. Иофа (Дом экскурсанта), 1929–1929 гг. Источник: www. pastvu.com

Илл. 36. Бойцы МПВО эвакуируют раненого на улице Белинского. На фоне – дом Ш. З. Иофа, 1943 г. Источник: www. pastvu.com

Илл. 37. Вид на часть северного фасада дома Ш. З. Иофа со стороны Литейного пр., 1941–1944 гг. Источник: www. pastvu.com

Илл. 38. Вид на часть северного фасада дома Ш. З. Иофа со стороны Литейного пр., 1982 г. Источник: www. pastvu.com

Илл. 39. Вид на ул. Белинского и северный фасад дома Ш. З. Иофа со стороны наб. р. Фонтанки, 1987 г. Источник: www. pastvu.com

Список источников

Архивные источники:

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
   1.1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4229.
   1.2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6035.
   1.3. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2630А.
   1.4. Ф. 515. Оп. 4. Д. 464.

Библиография:

1. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга: христианская историко-церковная энциклопедия. СПб, 2002. С. 109.
2. Базарова Т. А. Планы петровского Петербурга: источниковедческое исследование. СПб, 2003.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб, 2013.
4. Брюс П. Г. Из «Мемуаров…» // Беспятых Ю. Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. СПб, 1991.
5. Вебер Ф.-Х. «Преображенная Россия» // Беспятых Ю. Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. СПб, 1991.
6. Весь Ленинград и Ленинградская область: адресная и справочная книга на 1930 год. Ч.1. Весь Ленинград. Л., 1930.
7. Весь Ленинград на 1924 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1924.
8. Весь Ленинград: адресная и справочная книга 1935 г. с прил. пл. гор. Ленинграда. Л., 1935.
9. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX–начала XX века. Справочник. СПб, 1996.
10. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 229.
11. Жерихина Е. И. Литейная часть от Невы до Кирочной. СПб, 2004.
12. Кириченко Е. И., Турковская Е. А., Чепель А. И. Архитектор Александр Лишневский / ред. С.А. Веснин, И. П. Дубровская. СПб, 2020.
13. Луппов С. П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. М; Л., 1957.
14. Моисеенко Н. Кафе-автоматы в Ленинграде // Петербургский Коллекционер. 2018. № 3 (107).
15. Путеводитель по Ленинграду. Л., 1929.
16. Родзевич В. М. Историческое описание С.-Петербургского Арсенала за 200 лет его существования: 1712–1912. СПб, 1914.
17. Семенцов С. В., Красникова О. А., Т. П. Мазур, Т. А. Шрадер. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. СПб, 2004.
18. Справочная книга о лицах Петроградского купечества и других званий на 1916 год. СПб, 1916.
19. Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий на 1913 год. СПб, 1913.

20. Станюкович-Денисова Е. Ю. Церковь Симеона Богоприимца и Анны Пророчицы в Петербурге: к истории строительства и реконструкции первоначального облика // Актуальные проблемы теории и истории искусства: сб. науч. статей. Вып. 3. СПб, 2013.
21. Феофан (Прокопович). История императора Петра Великого от рождения его до Полтавской баталии и взятия в плен остальных шведских войск при Перевалочне, включительно. Изд. 2-е. М., 1788.
22. Чепель А. И. Петербург архитектора Лишневского // Двенадцатые и тринадцатые открытые слушания «Института Петербурга»: ежегодные конференции по проблемам петербурговедения, 2005–2006 / ред. Н. В. Скворцова. СПб, 2006.
23. Чепель А. И. Собственные дома архитектора Лишневского на Петербургской стороне // Открытые слушания «Института Петербурга»: ежегодные конференции по проблемам петербурговедения, 2007–2010 / ред. Н. В. Скворцова. СПб, 2010.
24. Шуберт Ф. Ф. Подробный план столичного города С.-Петербурга. СПб, 1828.
25. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга, с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849.

Интернет-ресурсы:

1. https://pastvu.com/
2. http://www.etomesto.ru/
3. https://www.citywalls.ru/.

Иная специальная и техническая документация:

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, Литейный пр., д. 47, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СПб., 2021.
2. Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 – в соответствии с НПА*) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. СПб., 2022.
3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А

в части работ по установке мемориальной доски в память работы прокуратуры в блокадном г. Ленинграде», выполненной ООО «Восстановление» в 2023 г. (Шифр 03/12/20/23). СПб., 2023.

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

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанной ООО «Рестпроект» в 2026 году

г. Санкт-Петербург 03 августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы – 17 лет, место работы – ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: 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 25.03.2002 №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 территорий указанных объектов. Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО "А-проект " (должность – зам. главного архитектора). Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016 Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1003 от 03.06.2025. 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 25.03.2002 №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 территорий указанных объектов.

образование высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519, объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; а также приказа МКРФ от 31.07.2025 № 1392, 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; 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. Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Куминов С.Е.;
- Саюшев Б.М.;

- Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Куминова С.Е.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Саюшева Б.М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанной ООО «Рестпроект» в 2026 году, на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия..

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Куминов С.Е. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Саюшев Б.М. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- Курленьиз Г.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственная за фотофиксацию – Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – с 03 августа 2026 г. по 05 августа 2026 г.
- 03 августа 2026 г. – 04 августа 2026 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 05 августа 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. уведомил членов экспертной комиссии о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы в следующем составе:
- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 07.10.2022 № 403-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- документы технического учета: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Белинского, д. 13, лит А, составленного Филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 09.03.2005 (с текущими изменениями); копии поэтажных планов объекта;
- правоустанавливающие документы:
копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) 20.07.2026 № КУВИ-001/2026-97802088 на здание с кадастровым номером 78:31:0001283:3309 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А;
копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85981895 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3848 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 19-Н;
копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85985991 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3852 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 20-Н;
копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85988539 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3853 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13,

литера. А, пом. 22-Н;
копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85991943 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3854 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 23-Н;
копия выписки из ЕГРН 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85994160 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001283:3855 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера. А, пом. 25-Н;
- копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 05.11.2013 №1004-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, д. 13, литера А»;
- копия задания КГИОП № 01-21-2378/25-0-1 от 19.09.2025 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н).
Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы запрашивать у Заказчика необходимые документы в рабочем порядке.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
[redacted] Подпись: [redacted] 03 августа 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: Подпись: [redacted] 03 августа 2026 г.
[redacted]

Член экспертной комиссии:
[redacted] Подпись: [redacted] 03 августа 2026 г.

Протокол № 2
заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанной ООО «Рестпроект» в 2026 году

Санкт-Петербург 05 августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

[redacted] – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

[redacted] – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

[redacted] – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1392 от 31.07.2025; № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанной ООО «Рестпроект» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З. Иофа" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А» (шифр: ЭЦ-41/26), разработанная ООО «Рестпроект» в 2026 году, соответствуют требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Подпись: 05 августа 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Подпись: 05 августа 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Подпись: 05 августа 2026 г.