А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, включенных в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельных участках непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий указанных объектов, в ходе работ по устройству тепловых сетей, работающей на нужды гостиницы расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от ГТП в д. 7 по Климову пер. до точки подключения на границе земельного участка и устройству тепловых сетей работающей на нужды гостиницы, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП, разработанного ООО «Гелант» в 2026 году (шифр: 22-03/26-2-1-ОСОКН)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 22-03/26-2-1-ОСОКН/Э от 17.08.2026 между государственным экспертом Скрягиной Е.В. и ООО «Гелант».

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период: с 17.08.2026 по 25.08.2026.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» (ООО «Гелант»); ИНН 2721192951; Юридический адрес: 190008, Россия, Санкт-Петербург, город Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А, помещ. 1-Н.

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

Фамилия, имя, отчество:	
Образование:	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность:	Архитектор

Стаж работы:	23 года
Место работы и должность:	Индивидуальный предприниматель Скрягина Е.В., эксперт по проведению историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.04.2026 № 684. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объекта культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт 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 подтверждаю, что предупреждена 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:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, включенных в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, при проведении таких работ на земельных участках непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий указанных объектов, в ходе работ по устройству тепловых сетей, работающей на нужды гостиницы расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от ГТП в д. 7 по Климову пер. до точки подключения на границе земельного участка и устройству тепловых сетей работающей на нужды гостиницы, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, включенных в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельных участках непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий указанных объектов, в ходе работ по устройству тепловых сетей, работающей на нужды гостиницы расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от ГТП в д. 7 по Климову пер. до точки подключения на границе земельного участка и устройству тепловых сетей работающей на нужды гостиницы, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП, разработанный ООО «Гелант» в 2026 году (шифр: 22-03/26-2-1-ОСОКН).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом

самостоятельно:

- проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «Гелант» в 2026 году (шифр: 22-03/26-2-1-ОСОКН);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 28.03.2025 № 82-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 С.Н. Завальевского – М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» *(Приложение № 1)*;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.07.2025 № 155812-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова», 1799–1801 гг., перестройка – 1857 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 1)*;

- копия извлечения из решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» *(Приложение № 2)*;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 № 136839-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», 1910–1912 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 2)*;

- копия распоряжения КГИОП от 26.01.2022 № 66-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» *(Приложение № 2)*;

- копия распоряжения КГИОП от 26.10.2011 № 10-722 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Капустина К.Н.» *(Приложение № 2)*;

- копия распоряжения КГИОП от 07.12.2026 № 10-671 «О внесении дополнения в распоряжение КГИОП от 26.10.2011 № 10-722 «Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» *(Приложение № 2)*;

- копия распоряжения КГИОП от 23.08.2016 № 40-225 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями *(Приложение № 2)*;

- копия распоряжения КГИОП от 20.04.2017 № 07-19-128/17 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.08.2016 № 40-225 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 2)*;

- копия извлечения из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение № 3)*;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» (г. Санкт-Петербург, Климов пер., 5; Прядильный пер., 6), утвержденного КГИОП от 10.04.2002 *(Приложение № 3)*;

- копия распоряжения КГИОП от 07.03.2025 № 38-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» *(Приложение № 3)*;

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной 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 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «Гелант» в 2026 году (шифр: 22-03/26-2-1-ОСОКН).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия, попадающих в зону возможного влияния, а также участков планируемых строительных работ. По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации *(Приложение № 4)*. Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объектов культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены архивные фонды, а также материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлены краткие исторические сведения (п. 10.2 настоящего Акта) и альбомы иконографических материалов *(Приложение № 5)*.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов 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.

Проведенные исследования и анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) совместно с проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанным ООО «Гелант» в 2026 году (шифр: 22-03/26-2-1-ОСОКН), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 22-03/26-2-1-ОСОКН), разработанный ООО «Гелант» в 2026 году, выполнен в рамках реализации стадии рабочей документации: «Устройство тепловых сетей работающей на нужды гостиницы расположенной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А от ГТП в д. 7 по Климову пер. до точки подключения на границе земельного участка» и «Устройство тепловых сетей работающей на нужды гостиницы расположенной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП».

Право проектной деятельности ООО «Гелант» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 24489 от 25 июня 2024 г. (переоформлена на основании приказа № 750 от 24.04.2025).

ООО «Гелант» имеет свидетельство Ассоциации СРО «Балтийское объединение проектировщиков» Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-042-05112009, и Ассоциация СРО «Портал Изыскателей» Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-052-22092021.

Территория, в границах которой планируется устройство тепловых сетей находится в Адмиралтейском районе города, в сложившейся жилой и общественно-деловой застройке.

В документации рассматриваются следующие участки:

- с кадастровым номером 78:32:0001070:4 и без кадастрового номера – участки, на которых планируется устройство тепловых сетей;
- с кадастровым номером 78:32:0001070:3392 – участок, имеющий общую границу с территорией, на которой планируется устройство тепловых сетей и в границах которого расположен объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом

К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9.

На участке проектируемая тепловая сеть проходит по подвальному помещению здания объекта культурного наследия (рассматривается в отдельной проектной документации по заданию КГИОП);

- с кадастровым номером 78:32:0001070:12 – участок, имеющий общую границу с территорией, на которой планируется устройство тепловых сетей и в границах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6;

- с кадастровым номером 78:32:0001070:3001 – участок, имеющий общую границу с территорией, на которой планируется устройство тепловых сетей и в границах которого расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А.

Территория проектируемых работ полностью располагается на территории исторического поселения, исторического центра Санкт-Петербурга в средовой зоне 2, единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 участок ОЗРЗ-1(32) и территориальной зоне 41974 «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами».

На основании ст. 36 Федерального закона №73−ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) в представленной на государственную историко-культурную экспертизу документации произведен анализ и оценка возможного негативного влияния от производства земляных работ по устройству тепловых сетей на следующие объекты культурного наследия, границы которых имеют непосредственную связь (общую границу) с участками проведения работ:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А;

- объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9;

- выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6.

Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А:

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А) с наименованием «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», датировка: 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., согласно распоряжению КГИОП № 82-рп от 28.03.2025 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения *(Приложение №1)*.

Вышеуказанным распоряжением КГИОП утверждены границы и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» *(Приложение № 1)*. Границы территории объекта культурного наследия определены по обрезу фундаментов здания. Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.07.2025

№ 155812-р объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова», 1799–1801 гг., перестройка – 1857 г., расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 782511441850005, вид объекта – памятник *(Приложение № 1)*.

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» согласно сведениям Государственной региональная геоинформационной системы Санкт-Петербурга (далее – РГИС) - г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, а также паспорт объекта культурного наследия не оформлены.

Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9:

Объект с наименованием «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, дата сооружения: 1910-1912 гг., автор: гр. Инэ. А.Ф. Бубырь, на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» включен в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения *(Приложение № 2)*.

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание», входящего в состав объект культурного наследия регионального значения «Корпус Кадетский Второй», согласно сведениям РГИС - Санкт-Петербург, Климов переулок, дом 9, литера А.

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 № 136839-р объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», 1910–1912 гг., расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781711299580005, вид объекта - памятник *(Приложение № 2)*.

Распоряжением КГИОП от 26.01.2022 № 66-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» *(Приложение № 2)*.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Климов пер., д. 9, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 26.10.2011 № 10-722 *(Приложение № 2)*. Распоряжением КГИОП от 07.12.2016 № 10-671 внесены изменения в распоряжение КГИОП от 26.10.2011 № 10-722 в части дополнения перечня предметов охраны *(Приложение № 2)*.

Распоряжением КГИОП от 23.08.2016 № 40-225 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации *(Приложение № 2)*. Распоряжением КГИОП от 20.04.2017 № 07-19-128/17 внесены

изменения в распоряжение КГИОП 23.08.2016 № 40-225 в части уточнения пункта 2 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.10.2011 № 10-722; внесение дополнения в распоряжение КГИОП от 26.10.2011 № 10-722 "Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом К.Н. Капустина", утвержденное распоряжением КГИОП от 07.12.20 1 6 № 10-671» и дополнения соответствующим Приложением *(Приложение № 2)*.

Учетные сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6:

Объект с наименованием «Дом Северовых» по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6 (датировка: конец XVIII - начало XIX века; 1842, надстройка; 1849, строительство корпуса по Прядильному переулку; авторы: автор не установлен, арх. Л.В. Глама, арх. Н.П. Гребенка), на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность *(Приложение № 3)*.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» (г. Санкт-Петербург, Климов пер., 5; Прядильный пер., 6) утвержден КГИОП от 10.04.2002 *(Приложение № 3)*.

Распоряжением КГИОП от 07.03.2025 № 38-рп утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6 *(Приложение № 3)*.

10.2. Краткие исторические сведения:

В связи с отсутствием в представленной на экспертизу документации решений, связанных с реставрацией объектов культурного наследия, углубленные исторические исследования при проведении экспертизы, требуемые, главным образом, для определения обоснованности принятых проектных решений по реставрации, не проводились.

Ниже приведены краткие сведения по истории строительства исследуемых зданий, построенные в различные периоды по проектам известных архитекторов.

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание, где с 1886 г. размещалось военно-топографическое училище, в котором преподавали Цингер Н.Я. и Витковский В.В.», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 20, литера Б:

Объект «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» расположен в квартале, ограниченном современной ул. Лабутина (бывш. ул. Прядильной), Прядильным пер., Климовым пер. и наб. реки Фонтанки, и находится на территории Малой Коломны.

Первоначальная застройка района была деревянной, но уже в 1761 году Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения, а чтобы дать достойный пример, еще до этого указа поручает С.И. Чевакинскому на месте Морского полкового двора возвести пятиглавый собор с колокольней в честь св. Николая, покровителя моряков и рыбаков. Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX века — мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне.

На плане 1753 года по линии набережной Фонтанки от Глухого (позднее Прядильного)

переулка до Климова на участках современных домов №№ 159,161,163 показаны четыре отдельных участка с условной застройкой. Первая подробная фиксация межевания участков и застройки отражена на плане Сент-Илера 1765-1777 гг., при этом количество участков осталось неизменным. На участке нынешнего дома №163/12 по наб. реки Фонтанки имеется одноэтажный деревянный дом на две оси по набережной и три по переулку, хозяйственные постройки и въездные ворота с набережной.

Согласно «Сенатскому» плану 1798 года, зафиксировано четыре участка по Фонтанке от Глухого до Климова переулка, из которых два за №№ 413 и 414 занимают территорию нынешнего № 163/12. Застройка на обоих участках фрагментарная, состоит из нескольких разбросанных по территории небольших деревянных строений.

Участок 413 по набережной Фонтанки, первой владелицей которого была Матрена Северова, был продан 1779 года женой бывшего морского саперного батальона поручика А.Ф. Богданова Натальей Ивановой и к 1798 г. вместе с угловым участком № 414, ранее принадлежавшем вдове плотника Адмиралтейского ведомства Семена Васильева Голубева Прасковье Михайловне, был в собственности у Санкт-Петербургского вице-губернатора и действительного статского советника Степана Никитовича Завальевского, который к 1801 году по проекту архитектора А.А. Михайлова 2-го на вновь образованном едином участке (по более поздней нумерации №376) возводит здесь двухэтажный каменный дом в стиле классицизма. Авторство архитектора установлено в правовом акте КГИОП (приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15).

Внешний облик лицевого фасада дома, построенного на участке по проекту архитектора А.А. Михайлова 2-го, отражен на двух фиксационных чертежах, находящихся в ЦГИА СПб. Чертежи, вероятнее всего, выполнены в начале 1850-х годов, когда участок уже принадлежал Северову и предполагалась перестройка. Здание в стиле классицизма на семь осей по набережной Фонтанки, двухэтажное в основном объеме, с мезонином на три оси в центральной части, завершенным классическим треугольным фронтоном. Архитектурное решение центральной части подчеркнуто окнами второго этажа с полуциркульным завершением, декоративными балюстрадами ограждений окон мезонина и балконом по центральной оси, вероятнее всего, на гранитных консолях, что было характерно для построек в стиле классицизма конца XVIII – начала XIX веков. Второй балкон размещался в уровне второго этажа на закругленном углу дома над входом. В целом архитектурно-декоративное решение здания было скромным в деталях, заключаясь в профилированных элементах — наличниках окон центральной части, междуэтажном, подоконном, венчающим карнизах, венчающем карнизе с дентикулами по фронтону. Общее объемно-планировочное решение отличается гармоничностью пропорций.

Фиксационных чертежей фасада первоначального здания по Прядильному переулку в ЦГИА не имеется, но исходя из проекта позднейшей перестройки, по переулку здание имело два этажа и протяженность в 13 осей (с учетом скругленной угловой части дома), сохраненную при перестройке 1850-х годов. Въезд во двор осуществлялся со стороны Прядильного переулка.

Планировка участка до момента продажи С.Н. Завальевским дома отражена на сборной карте 1818-1820 гг. Кроме главного дома, с лицевыми фасадами на красные линии набережной и Прядильного переулка, на участке имелся каменный флигель, расположенный во дворе по межевым границам соседних участков со стороны Фонтанки и Прядильного пер., и деревянные постройки.

Авторы некоторых публикаций по истории застройки этого квартала утверждают, что

построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го дом следует называть домом Завальевского, а не домом Чанжина. Г. Реймерс в своей адресной книге на 1809 год, допустил ошибку, относя адрес дома Завальевского к 3-й Адмиралтейской части под № 327. Участок дома №163/12 (за тогдашним №327) по Фонтанке на тот момент относился к 4-й Адмиралтейской части. Тот же адрес указан в Путеводителе С.И. Аллера 1824 года, что ставит под сомнение указываемую дату продажи дома И.К. Чанжину 1820-годом. В 3-ей Адмиралтейской части дом под №327 с Завальевским не связан. Также строит принять во внимание, что Тапильский, говоря о владельческой истории и соседнего участка (современного №161 по наб. р.Фонтанки), отмечает соседей: справа — В. Климова (по фамилии которого будет назван Климов переулок), справа — Завальевского. Далее имя Чанжина, как владельца указанного дома, по адресным книгам обнаружить не удалось. Возможно, он владел домом достаточно непродолжительное время.

К 1836 году участок и дом, имеющий новый адрес: 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала № 138, принадлежит коллежской асессорше Мусиной-Пушкиной.

Согласно плану 1843 года, построенный для Завальевского дом на углу набережной Фонтанки и Прядильного переулка, все еще существует в прежних габаритах. И хозяйственные постройки — небольшой одноэтажный каменный флигель в три оси по Прядильному пер., примыкающий к границе соседнего участка по Прядильному переулку, как продолжение его – деревянная постройка, и два деревянных строения вдоль границы с соседом по набережной Фонтанки, без выхода на красную линию набережной, предполагаемые к сносу. На их месте предполагался к постройке новый служебный флигель на каменных столбах вдоль внутренних границ соседних участков. Перестройки, несмотря на их незначительность с точки зрения создания архитектурно-художественного облика, проектировались архитектором К.И. Реймерсом, академиком архитектуры.

В 1848 году на участке, по-прежнему принадлежащем Е.И. Мусиной-Пушкиной, Петербургской городской управой согласовывается проект строительства каменных нежилых служб, выходящих лицевым фасадом на набережную Фонтанки и примыкающих к зданию на соседнем участке под №137 (современный адрес — наб. реки Фонтанки, 161), принадлежавшем на 1849 год Солодчикову. Исходя из конструктивных особенностей фасада (наличие по центру широкого и высокого, в виде тройной арки с полуциркульными завершениями, проема), можно предположить, что постройка предназначалась для размещения в ней конюшни. Общее симметричное решение фасада, выполненное в стиле позднего классицизма, с рустованными пилястрами, обрамляющими крайние правый и левый оконные проемы, и разорванным карнизом под треугольным фронтоном, перекликалась с архитектурой главного дома. Местоположение этой постройки указано на чертеже 1851 года, когда уже предполагалась перестройка существующего главного дома, что позволяет предполагать, что проект был осуществлен. Таким образом сформировалась застройка, почти полностью замыкающая периметр участка. Известно, что Мусины-Пушкины, владея каменным домом, построенным С.Н. Завальевским, сдавали квартиры, и комнаты в наем, даже чердак был разделен на «клетушки», которые тоже были в аренде.

К 1850 году Мусины-Пушкины покупают соседний участок Солодчикова (нынешний №161 по наб. реки Фонтанки), а участок на углу набережной Фонтанки и Прядильного поступает во владение почетного гражданина купца М.В. Северова. Участок дома № 163/12 по наб. реки Фонтанки изначально принадлежал Матрене Северовой.

К 1850-1860-м гг. близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствует заселению района музыкантами и актерами, а построенная в конце XIX века

синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга. Изменяется социальный состав населения и, следовательно, востребованность определенного типа жилья. Актуальными становятся доходные дома с квартирами, сдаваемыми внаем. Новый владелец участка решает перестроить доставшееся ему имущество, чтобы увеличить количество квартир. Проект перестройки дома выполняет архитектор Н.А. Сычев. Им подписан первый после плана 1848 года план дома и участка, на котором зафиксированы существующие здания и предполагаемая пристройка со стороны набережной Фонтанки, которая занимает, в том числе, пятно проектированного для Мусиной-Пушкиной служебного флигеля (предполагаемые конюшни и части старых дворовых построек. Дом, построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го, сохраняется, надстраиваясь третьим этажом. Сычев в своем проекте полностью завершает формирование застройки участка, которая образует закрытый с четырех сторон двор. Проезд организуется со стороны Прядильного переулка и оформляется капитальной оградой с воротами.

Содержащиеся в фондах ЦГИА чертежи фасадов, подписанные Н.А. Сычевым, не имеют даты, за исключением проекта лицевого фасада по наб. Фонтанки, утвержденного в 1857 году. План участка от 1861 года, выполненный в связи с постройкой во дворе дровяного сарая, показывает лицевой дом как существующий. Следовательно, можно определить даты постройки существующего ныне дома как 1857–1861 годы.

Н.А. Сычев при разработке проекта не только полностью сохранил существующий объем и конструкции дома постройки Михайлова, надстроив его третьим этажом, но и сохранил детали архитектурного решения фасада, используя их в пристроенном объеме. Надстраивая третий этаж со стороны лицевого фасада, он сохранил треугольный фронтон по 3–5 осям и повторил этот прием на вновь построенной части по 11–13 осям. Вертикальные членения фасада подчеркнуты рустованными пилястрами в уровне первого этажа и гладкими, с фигурными капителями — во втором и третьем. Новый парадный вход организован с набережной, по центральной оси здания. Глубокий руст в первом этаже зрительно подчеркивает симметричные объемы ризалитов небольшого выноса по осям фронтонов и входной группы, перемежаясь с плоским рустом на остальной поверхности стен первого этажа. Той же цели служит и разная форма сандриков — треугольных и прямых. В целом достаточно скромный декор фасада, созданный в эпоху эклектики, но в целом выдержанный в стилистике классицизма, призван напоминать об архитектуре ранее существовавшего дома.

Основные конструктивные изменения в перестроенном здании коснулись организации входов - парадного по центральной оси нового здания — и входов в подвальные помещения с угла здания, по 5-й и по 13-й оси лицевого фасада. Также демонтированы оба балкона. Фасад со стороны Прядильного переулка имеет более скромную отделку, без акцентов и ярких деталей.

По межевой границе с участком дома №161 пристроен трехэтажный флигель для размещения хозяйственных помещений квартир, расположенных в новой части дома и организации черной лестницы. Планировка надстроенного над старым домом третьего этажа в целом повторяла планировку, существовавшую к тому времени на двух нижних этажах.

В течение последней трети XIX века владение неоднократно переходило из рук в руки. В деле Санкт-Петербургского кредитного общества, открытого не ранее 1865 года (дата переименования 4-й Адмиралтейской части в Коломенскую) — дом Готнер; на плане 1881 — как дом Платер, затем Семашко; камер-юнкер З.И. Семашко числится владельцем дома согласно адресным книгам 1893 и 1902. гг. В 1913-1917 годах владельцами дома числятся

наследники Семашко.

По сохранившейся фотографии 1905 г. видно, что здание сохранилось с момента перестройки арх. А.Н. Сычева без изменений. Рядом, на участке дома 161, еще существует построенный в середине XIX века дом Мусиных-Пушкиных, разобранный к 1926 г.

Следует отметить также, что в ЦГИА, в фонде 515, в деле Санкт-Петербургского городского кредитного общества имеются чертежи фасадов со штампом указанного общества, полностью повторяющие проектные чертежи 1857 г. На одном из чертежей имеется датировка – 1878 г. Это говорит о том, что в 1878 г. крыша все еще оставалась в первоначальных габаритах.

Первые изменения коснулись крыши рассматриваемого здания между 1905 и 1926 гг. В результате проведенного ремонта конек крыши изменил свою отметку в сторону понижения, угол наклона кровли также был уменьшен. Как уже говорилось выше, чердачные помещения во второй пол. XIX в. также сдавались внаем, в какой-то момент (в первой четверти XX в.) конструкции и окрытие крыши стали нуждаться в ремонте, при этом ремонт был проведен с понижением высотной отметки конька и искажением первоначальных габаритов крыши, что позволило упростить стропильную систему. Можно предположить, что ремонт крыши с понижением отметки был произведен либо в период Первой мировой войны, либо в 1920-е гг. Об изменении конструкций крыши и планировочной структуры чердака свидетельствует и фиксационный план 3-го этажа с частью чердачного пространства по линии Прядильного пер. На историческом проектном чертеже и фотографии 1905 г. конек крыши значительно выше, чем на фотографиях 1920-х -1950-х гг. и в настоящее время.

В послереволюционный период существующие квартиры в доме были переоборудованы под коммунальные. К началу XXI столетия полностью утрачены дворовые постройки, примыкавшие к брандмауэрной стене дома № 10 по Прядильному пер., и дровяной сарай, располагавшийся в центральной части двора.

В послевоенный период и во второй половине XX в. сохранившееся здание постепенно приходило в упадок, но не подвергалось глобальному капитальному ремонту. Основные утраты постигли архитектурный декор фасада, как результат неполного восполнения разрушавшихся элементов и грубого поновления деталей.

В 1994 году распоряжением мэра Санкт-Петербурга А. Собчака № 612-р от 10 июня 1994 г. дом признали подлежащим реконструкции.

24 февраля 1998 года, губернатор Санкт-Петербурга Яковлев распоряжением № 186-р отменил распоряжение своего предшественника о реконструкции здания.

Выявленным объектом культурного наследия здание признали на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

21 мая 2003 года вышло распоряжение № 1182-ра «О проведении инвестиционных торгов на право заключения инвестиционного договора…». Владельцем дома стало ООО «Агентство недвижимости «Партнер». Окончательно расселен и закрыт дом был в 2014 году. В 2023 году здание выставили на торги.

В настоящее время новым владельцем здания, разработана концепция приспособления дома под гостиницу.

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9:

Дом построен в 1910-1912 гг. архитектором А.Ф. Бубырем в стиле северного модерна и является одним из наиболее выразительных произведений архитектора. Здание занимает

угловой участок и играет важную градостроительную роль, формируя панораму набережной реки Фонтанки и застройку Климова переулка. Архитектурная композиция отличается монументальностью, крупным масштабом, выразительным силуэтом высокой кровли, асимметричной композицией фасадов, эркерами, щипцами и характерной для северного модерна лаконичностью декоративного оформления.

История участка прослеживается с XIX века. По табелям домов Санкт-Петербурга 1869 и 1875 годов владение принадлежало Васильеву. После перенумерации домов в 1889 году участок получил современный номер 159 и перешел семье Капустиных. С 1890-х годов владельцами являлись Николай Иванович, Константин Иванович и Пелагея Сергеевна Капустины, а с 1906 года единственным собственником стал Константин Иванович Капустин.

Капустин К. И. – потомственный почетный гражданин Санкт-Петербурга, известный деятель российского автомобилизма и спорта, один из учредителей Санкт-Петербургского автомобиль-клуба (1902), участник первых российских автомобильных соревнований и рекордсмен по скоростной езде.

Константин Иванович Капустин в 1910 году заказал постройку архитектору Алексею Федоровичу Бубырю. Перед Бубырем стояла сложная задача. Участок, на котором стоит дом №159, расположен среди разновысотной непрезентабельной застройки. Здесь требовалось создать дом-монумент, который бы "держал" довольно обширное пространство вокруг себя.

Дом сдали в 1912-м году.

Мощный объем и необычный силуэт дома неотделим от окружающих здании. Примененные здесь строительные и отделочные материалы - кирпич, цементная штукатурка, гранит, черепица подчеркивают северный характер дома, основные членения фасадов. Фактурные и цветовые сопоставления плоскостей позволяют постичь определенную систему, присущую дому, как, впрочем, и другим постройкам зодчего. Ритмика проемов и простенков соответствует внутренней структуре. Выверенные с почти математической точностью соотношения частей нисколько не мешают эмоциональному воздействию, оказываемому романтическим обликом дома. Главный фасад асимметричен, и ощущение уравновешенности достигнуто приемами, отличными от приемов классического зодчества, главным образом, равновесием масс. Основным элементом фасада является средний эркер, будто вырастающий из стены и объединенный с балконом. Простенки между окнами эркера - не просто масса каменной кладки, благодаря небольшим выступам они приобретают своеобразную скульптурность, «вылепленность». С помощью этих вертикальных элементов (Бубырь охотно и всегда по-разному применял эти простые, но довольно эффектные детали) эркер становится еще более характерным. Нечто подобное можно обнаружить и в древнерусском зодчестве, несмотря на иные образные решения: сходное ощущение материала и выявление пластики стены. Эркер - главный элемент фасада, темные и светлые плоскости слева и справа от него различны по занимаемой площади, но, сдвигая их по высоте и ширине, делая их то выступающими от основного поля стены, то заподлицо с ней, архитектор достигает равновесия масс.

В доме на Фонтанке несколько типов окон, размеры которых кратны размерам маленького проема. Архитектор компонует два узких окна так, чтобы нижерасположенное окно по своему пятну уравновешивало их. Соотношения проемов и простенков образуют единую систему. Светлые (на освещенном фасаде) окна хорошо «работают» на фоне темной фактурной штукатурки. Любой фрагмент стен представляется художественно осмысленным, в том числе и конструктивные элементы (кронштейны, детали кровли).

Другой, более протяженный фасад, отличающийся суровой и чуть таинственной

романтичностью облика, занимает едва ли не половину Климова переулка. В обоих фасадах эркеры и балконы выделены светлой ровной штукатуркой. Гранитная облицовка покрывает лишь часть стены первого этажа и обрамляет входы, она почти не отличается по тону от темной фактурной штукатурки. Следует особо отметить характерное для Бубыря мастерство в решении сопряжений, примыканий угловых элементов (покрытия над угловыми балконами, пе-реходы от стены к кровле, обработка черепичных покрытий). Высокое качество работ, обеспеченное постоянным авторским надзором, представляет сегодня особый интерес. Здесь нет ордерных элементов, декор очень скупо введен в оформление входов и покрытий. По существу, декоративный характер носят мелкая расстекловка верхних частей окон, покрытия черепицей. Декор органично связан с самой структурой дома.

Дворовые фасады по своей выразительности почти не уступают главным. Привлекают внимание разные типы оконных проемов, опорные столбы у входов и объемы лестничных клеток. Дворы уютны и соразмерны человеку. Характерны мягкие в плане овальные лестничные клетки, каждая из которых освещена тремя окнами. Восемь объемов лестничных клеток создают интересное пространственное решение композиции двора. В планах этажей ясно видна структура здания. Примечательна приверженность автора к особой компактности, взаимосвязанности помещений.

Капустин жил в одной из квартир, а остальные сдавал. Во дворе сохранился гараж, организованный специально для хозяйского автомобиля «Рено». Капустин владел домом до революции.

Дом на набережной Фонтанки оставался в его собственности вплоть до 1917 года.

Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6:

Здание представляет собой единое домовладение с замкнутым двором и двумя фасадами, выходящими на Прядильный и Климов переулки. Основной объем здания сложился в несколько этапов в конце XVIII – середине XIX века.

На плане Шуберта 1828 года лицевые дома по Прядильному, 6 и Климову, 5 - каменные, во всю ширину участков, дворовые постройки преимущественно деревянные.

Первоначально был возведен каменный корпус по Климову переулку (автор проекта не установлен). В 1842 году архитектор Л. В. Глама выполнил его надстройку. Современный облик домовладение приобрело в 1849 году, когда по проекту академика архитектуры Н.П. Гребенки, совместно с Н.А. Сычевым, был построен корпус по Прядильному переулку, завершивший формирование единого комплекса.

История участка прослеживается с конца XVIII века. По плану Санкт-Петербурга 1798 года владение принадлежало вдове прядильщика Дербеневой. В начале XIX века собственником стал купец 3-й гильдии Леонтий Дмитриевич Щекин (Щукин), владевший также соседним участком по Климову переулку. Здесь размещалась одна из трех сургучных фабрик Санкт-Петербурга. С середины XIX века домовладение перешло семье Северовых, которой принадлежало вплоть до начала XX века.

В 1860-х годах здесь жила детская писательница Е. Н. Водовозова-Семевская, а в 1870-1880-х и вновь в 1909-1917 годах – инженер-архитектор М. И. Рылло

10.3. Современное состояние объекта:

Территория проектируемых тепловых сетей:

Участок проектирования расположен в историческом центре г. Санкт-Петербурга.

Территория, на которой планируется устройство тепловых сетей, ограничена:

- с севера – участком с объектом культурного наследия «Дом Северовых»;
- с запада – Прядильным переулком и существующей застройкой;
- с юга – набережной реки Фонтанки и существующей застройкой;
- с востока – Климовым переулком.

Участок характеризуется наличием в районе жилой застройки, развитой подземной сетью коммуникаций различного назначения.

Инженерно-геологические условия участка:

Описание инженерно-геологических условий участка приведено на основании материалов «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий «Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского - М. В. Северова» (шифр: 803-24-5-ИГИ; исполнитель ООО «Основание», 2025 г.) и «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для проектирования и строительства объекта: «Реконструкция тепловой сети для подключения объекта: гостиница по адресу: Прядильный пер., д. 12/163» (шифр: 01-26/ИИ.ИГИ; исполнитель ООО «Гардарика», 2026 г).

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к Приморской низине. В геологическом строении участка до исследуемой глубины (15,0 м) принимают участие современные четвертичные техногенные отложения (t IV), морские и озерные отложения (m,l IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые отложения (g III).

С учетом возраста, генезиса, структурно-текстурных особенностей, номенклатурного вида грунтов, согласно ГОСТ 25100-2020, в пределах рассматриваемой глубины бурения выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Четвертичные отложения Q

Современные четвертичные отложения QIV

Техногенные отложения (t IV)

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками, супесями с обломками кирпичей, древесины с примесью органических веществ (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 2.7 до 3.2 м., их подошва пересечена на глубинах от 2.7 до 3.2 м., абс. отметки от «-» 0.6 до 0.6 м.

Относятся к специфическим грунтам, к слежавшимся свалкам грунтов. Характеризуются неоднородностью состава, состояния и свойств как по глубине, так и по простиранию.

Грунты, залегающие в пределах глубины промерзания, согласно табл. Б.27 ГОСТ 25100 классифицируются как сильнопучинистые (ИГЭ-1). Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов согласно расчету по формулам СП 22.13330.2016 на основании климатических характеристик, представленных в СП 131.133330.2020 следующая: для насыпных грунтов (ИГЭ-1) – 1,43 м.

Морские и озерные отложения (m,l IV)

Морские и озерные отложения представлены песками пылеватыми средней плотности серыми насыщенные водой с примесью органических веществ с прослоями супеси, суглинка (ИГЭ 2), песками мелкими средней плотности серыми насыщенными водой (ИГЭ 2а) и песками крупные средней плотности серыми насыщенными водой (ИГЭ 2б). Вскрытая мощность отложений составляет от 1.6 до 3.4 м., их подошва пересечена на глубинах от 4.6 до 6.4 м., абс. отметки от «-» 3.4 до «-» 1.4 м.

Верхнечетвертичные отложения QIII

Озерно-ледниковые отложения (lg III)

Озерно-ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми текучими серыми слоистыми с прослоями песка (ИГЭ 3а) и суглинками тяжелыми пылеватыми текучими коричневыми ленточными тиксотропными (ИГЭ 3). Вскрытая мощность отложений составляет от 3.3 до 4.0 м., их подошва пересечена на глубинах от 11.5 до 12.0 м., абс. отметки от «-» 8.6 до «-» 8.4 м.

Ледниковые отложения (g III)

Ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными серыми с гравием до 5% (ИГЭ 4). Вскрытая мощность отложений составляет от 3.0 до 4.1 м., изучены до глубины 12.3-15.0 м., до абс. отметки от «-» 11.9 до «-» 10.2 м.

Гидрологические условия участка:

Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы (на момент бурения) на глубинах от 2.5 до 3.0 м, на абс. отметках от 0.1 до 1.1 м. Архивными скважинами (1932-1990 гг.) грунтовые воды зафиксированы на глубинах 1,1-2,6 м (абс. отм. минус 0,5 – 2,5 м).

Грунтовые воды приурочены к пескам морских и озерных отложений, прослоям песка в толще озерно-ледниковых суглинках. Водоупором являются ледниковые отложения, кровля которых вскрыта на глубинах от 8.0 до 8.2 м., абс. отметки от «-» 5.1 до «-» 4.4 м.

Питание горизонта инфильтрационное, разгрузка осуществляется в реку Фонтанка.

Максимальное положение уровня грунтовых вод ожидается в неблагоприятные периоды (обильное снеготаяние, выпадение атмосферных осадков) на 1,0 м выше зафиксированного на глубинах 1,5-2,0 м (абс. отм. 1,1-2,1 м).

Согласно СП 11-105-97 часть III участок изысканий относится к I-А-1 (постоянно подтопленные в естественных условиях территории). Подтопление обусловлено высоким положением уровня грунтовых вод.

Сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия:

Ниже представлены сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участкам производства земляных работ по прокладке тепловых сетей.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где с 1886 г. размещалось военно-топографическое училище, в котором преподавали Цингер Н.Я. и Витковский В.В.», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 20, литера Б:

Ниже представлены результаты визуального обследования состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», проведенного в ходе разработки документации в 2026 г., а также краткие сведения архивной справочной документации (шифр проектной документации: П1/2025-П1СПб.).

Здание представляет собой трехэтажное кирпичное здание в стиле классицизм с подвалом и мансардным этажом, в плане здание имеет П-образную форму.

В момент освидетельствования технического состояния объект не эксплуатируется, ведутся работы по приспособлению, ремонту и реставрации объекта в целом. По фасадам установлены строительные леса с защитной сеткой.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Фундаменты – бутовые, ленточные.

Цокольная часть имеет отделку известняковыми блоками. По первым восьми осям фасада по Фонтанке и по фасаду по Прядильному под известняком, частично утопленный в культурном слое сохранился гранитный цоколь первоначального особняка рубежа XVIII–XIX вв.

Стены выполнены из керамического полнотелого кирпича на кладочном известково-песчаном растворе. Отделка фасадов выполнена штукатурным раствором под окраску. В цокольной части и в уровне 1-го этажа поверхность рустованная, в верхних объемах гладкая. Рустованная штукатурная поверхность (квадровый руст) применена трех видов: в зоне центрального ризалита – «под шубу»; в зоне боковых ризалитов и по крайним осям лицевых фасадов (пилястры) – профилированный руст; в западающих частях фасада – неглубокий руст. Неглубокий руст в уровне ризалитов 2-го этажа был утрачен во второй половине XX в.

Лицевой фасад по наб. Фонтанки в 16 осей (включая угловую ось), акцентирован тремя ризалитами небольшого выноса, два крайних ризалита увенчаны треугольными фронтонами.

Перекрытие над подвалом выполнено кирпичными сводами - коробовые с распалубками, цилиндрические, цилиндрические с подпружными арками. Межэтажные перекрытия плоские по деревянным и металлическим балкам. Полы по зданию выполнены из различных материалов, частично демонтированы. Конструкции полов разновидные в зависимости

от назначения помещений.

Крыша объекта мансардного типа выполнена многоскатной. Несущая конструкция представляет собой стропильную систему из деревянных элементов. Основной объем крыши – двускатная стропильная система наслонного типа. Над фронтонами ризалитов в основной объем врезаны два двускатных участка. Крыша части здания, примыкающей к соседнему (наб. р. Фонтанки, д. 161), - односкатная. Кровельное окрытие – металлическое фальцевое. Имеются выпуски вентиляционных каналов и дымоходов. Выход на кровлю осуществляется через слуховые окна.

Для связи между этажами здания предусмотрено четыре лестничных клетки, а также парадная лестница от главного входа со стороны наб. реки Фонтанки и делится на несколько типов исполнения конструкции:

- Прямыми двухмаршевыми с промежуточными площадками. Лестничные марши подшиты досками и оштукатурены по дранке. Лестничные площадки выполнены по кирпичным сводам; также оштукатурены снизу. Марши устроены из наборных каменных ступеней, выполненных из известняка. Ступени уложены по одной стороне на косоур, выполненный из двух кованых металлических полос и защемлены в стену по другой. Косоуры опираются на сводчатые площадки и металлическую балку.

- Трехмаршевыми П-образной конфигурации в плане. Лестничные марши снизу подшиты досками и оштукатурены по дранке. Лестничные площадки также оштукатурены снизу. Марши устроены из наборных каменных ступеней, выполненных из известняка. Ступени уложены по одной стороне на косоур, выполненный из двух кованых металлических полос, и защемлены в стену по другой стороне. Нижняя часть лестничных маршей подшита деревом и оштукатурена.

Проектом предусматривается выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению под пятизвездочную гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова» (исполнитель - ООО «Гелант», 2025 г., шифр проекта: П1/2025-П1СПб).

Общие решения по реставрации, ремонту и приспособлению для современного

использования объекта:

- демонтаж противоаварийных конструкций, перегородок, а также недействующих инженерных коммуникаций и оборудования;
- реставрация гладкой и рустованной штукатурной отделки поверхности стен фасадов;
- реставрация и восстановление штукатурного и лепного декора фасадов;
- реставрация цоколя;
- восстановление приямков;
- восстановление утраченного крыльца и металлического козырька главного входа по оси центрального ризалита;
- усиление и ремонт фундаментов здания, устройство плиты пола;
- мероприятия по предотвращению капиллярного подсоса влаги кирпичной кладки стен;
- ремонт и реставрация кирпичных стен и кирпичной кладки сводов;
- замена и усиление балок перекрытий;
- устройство по балкам новых плит перекрытий;
- перепланировка помещений в габаритах капельных стен для приспособления объекта под гостиницу с устройством кирпичных перегородок и из негорючих ГКЛ;
- устройство бельепровода;
- устройство лифта в объеме служебной лестницы Л-4;
- устройство лестниц для коммуникации подвала с существующими лестницами;
- устройство пандусов и дополнительных ступеней на перепадах отметок перекрытий;
- раскрытие заложенных оконных и дверных проемов;
- усиление проемов и перемычек;
- устройство мансардных окон по лицевому фасаду, выходящему на Прядильный пер., и дворовым фасадам;
- восстановление (в соответствии с предметом охраны) и устройство оконных заполнений;
- восстановление (в соответствии с предметом охраны) и устройство дверных заполнений (в т.ч. противопожарных);
- замена стропильной системы с сохранением материала и восстановлением уровня конька до исторической отметки;
- переборка и восстановление исторических дымовых труб на кровле;
- ремонт вентиляционных труб;
- восстановление кровельного покрытия;
- устройство кровельного ограждения;
- замена и устройство водосточных труб и линейных окрытий;
- устройство инженерных систем здания;
- реставрация отделки потолков в пом. № 58 и пом. № 76;
- комплексная реставрация печей, расположенных в пом. № 131 и пом. №115 (в т.ч. переборка и докомпановка кирпичной кладки; реставрация сохранившихся изразцов и восстановление утраченных изразцов с последующей установкой; восстановление утраченной металлической фурнитуры);
- отделка помещений в соответствии с функциональным назначением;
- комплексные реставрационные работы по помещениям вестибюля 1-Н (1), Пом.1-Н (2), Пом.1-Н (36), парадной лестнице Л-1, служебной лестнице Л-4.

При проведении данных работ сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

Работы в настоящий момент ведутся на основании разрешения КГИОП №01-26-2800/25-0-1 от 26.12.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер, д. 12/163, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования). Выполнены основные конструктивные решения. Планируемый срок завершения работ – до 31.08.2027.

На основании результатов обследования с учетом выполнения работ, предусмотренных проектом приспособления ремонта и реставрации, общее текущее техническое состояние здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенного по адресу: Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, согласно прил. Д СП 22.13330.2016 оценивается как работоспособное (II категория ТС).

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9:

Ниже представлены результаты визуального обследования состояния объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», проведенного в ходе разработки документации в 2026 г., а также краткие сведения архивной справочной документации (шифр документации: 1/18-1119/Д/КР/2024-К/9).

Здание шестиэтажное с подвалом и мансардами, имеет три щипца на северо-восточном и юго-восточном фасадах. Участок поделен на два внутренних заасфальтированных двора. Со стороны наб. р. Фонтанки имеется одна парадная, со стороны пер. Климова две. Вход на остальные лестничные клетки осуществляется со стороны дворовых фасадов.

Воротный проезд расположен в правой части фасада по Климову пер.

Назначение здание – многоквартирный жилой дом.

В момент освидетельствования технического состояния объект эксплуатируется по назначению, инженерные коммуникации функционируют.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Фундаменты – бутовые, ленточные.

Цоколь – гранитные плиты «рваной» фактурой.

Отмостка – асфальтовое покрытие.

Стены – кирпичные. Перегородки кирпичные, деревянные, гипсокартонные, оштукатуренные.

Перекрытия плоские, балочные. Воротные проезды перекрыты трапециевидным и цилиндрическим с распалубками сводами. Покрытия пола различного исполнения, плитка керамическая и метлахская, паркет, ламинат.

Конфигурация крыши – многоскатная, щипцовая. Стропильная система деревянная:

Кровля стальная, фальцевая, по деревянной обрешетке.

Водосточная система – организованная.

Здание оборудовано 8-ми лестничными клетками для сообщения между этажами здания. Ступени каменные, площадки железобетонные по металлическим балкам, покрытие выполнено метлахской плиткой.

Здание оборудовано печами и каминами.

В момент проведения освидетельствования технического состояния в здании ведутся работы по ремонту крыши (ремонт конструкций стропильной системы и замена окрытия) на основании разрешения КГИОП № 01-38-1266/26-0-1 от 29.06.2026. Плановое завершение

работ по данным разрешения до 05.01.2027.

При освидетельствовании технического состояния здания, дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций здания не выявлено. Присутствуют дефекты отделочных слоев по фасадам и интерьерам.

На основании результатов обследования, с учетом выполнения ремонтных работ по конструкциям крыши и окрытия, общее текущее техническое состояние здания объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 159, Климов пер., д. 9, согласно прил. Д СП 22.13330.2016 оценивается как работоспособное (II категория ТС).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6:

Ниже представлены результаты визуального обследования состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых», проведенного в ходе разработки документации в 2026 г., а также краткие сведения архивной справочной документации (шифр: документации: 423/Д/ИС/ТС/КР/2024-К/5).

Здание трехэтажное, состоит из лицевых корпусов по Климову и Прядильному переулкам, образующих периметральную застройку прямоугольного в плане участка с внутренним двором.

Назначение здание – многоквартирный жилой дом.

В момент освидетельствования технического состояния объект эксплуатируется по назначению, инженерные коммуникации функционируют.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, двухпролетная, однопролетная с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Фундаменты – бутовые, ленточные.

Цоколь – известняковая скоба.

Отмостка – асфальтовое покрытие.

Стены здания – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич. Кладка выполнена на известково-песчаном растворе по цепной системе перевязки.

Перекрытия балочные и плитные. Перекрытие вестибюля крестовый кирпичный свод. Арочный проезд перекрыт кирпичным коробовым сводом на подпружных арках. Покрытия пола различного исполнения, плитка, паркет, ламинат.

Конфигурация крыши – двухскатная, односкатная, покрытие 3-ех видов:

- металлическое по деревянным стропилам и обрешетке;
- наплавляемая кровля в ж/б плитам;
- металлическое по ж/б плитам.

Кровля стальная, фальцевая, по деревянной обрешетке.

Водосточная система – организованная.

Здание оборудовано 7-ми лестничными клетками для сообщения между этажами здания. Ступени каменные известняковые. Площадки каменные, из известняковых лещадных плит по кирпичным сводам.

На основании Уведомления № 2-7373/26 от 05.03.2026 о начале выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши) в многократном доме, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Климов пер., д. 5 литера А, ведутся работы. Работы по ремонту крыши здания стадии завершения, планируемый срок завершения работ

по уведомлению – 17.09.2026.

При освидетельствовании технического состояния здания, дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций здания не выявлено. Присутствуют дефекты отделочных слоев по фасадам и интерьерам.

На основании результатов визуального обследования объекта с учетом выполнения ремонтных работ по конструкциям крыши и окрытия общее текущее техническое состояние здания выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Климов пер., д. 5, Прядильный пер., д. 6, согласно прил. Д СП 22.13330.2016 оценивается как работоспособное (II категория ТС).

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, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- материалы фотофиксации *(Приложение № 4)*;
- материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры *(Приложение № 5).*

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

- 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»;
- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции);
- СП 381.1325800.2018. Сооружения подпорные. Правила проектирования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- 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»;
- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997;
- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений;

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004;

- РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022) «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж;

Перечень историко-архивных и библиографических источников, использованных в рамках настоящей экспертизы, представлен в Приложении № 5.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «Гелант» в 2026 году (шифр: 22-03/26-2-1-ОСОКН), выполненный в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, включенных в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельных участках непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий указанных объектов, в ходе работ по устройству тепловых сетей, работающей на нужды гостиницы расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от ГТП в д. 7 по Климову пер. до точки подключения на границе земельного участка и устройству тепловых сетей работающей на нужды гостиницы, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП.

Основные проектные решения:

Ниже приведены основные решения рабочей документации «Устройство тепловых сетей работающей на нужды гостиницы расположенной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А от ГТП в д. 7 по Климову пер. до точки подключения на границе земельного участка» (шифр: 22-03/26-2-1-ТС) и «Устройство тепловых сетей работающей на нужды гостиницы расположенной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП» (шифр: 20-01/26-2-1-ТС), выполненной ООО «ТеплоИнвест» в 2026 г.

Решения по устройству тепловых сетей:

Проектом предусматривается реконструкция тепловой сети, демонтаж существующей и прокладка проектируемой.

1. Проект тепловой сети по шифру: 22-03/26-2-1-ТС:

Проектируемые участки теплосети 2Ду100-2Ду65 мм предусмотрены из стальных бесшовных труб (марка стали Ст20 по ГОСТ 1050) по ГОСТ 8731-74.

Применяемые типы прокладок трубопроводов:

- подземная, в каналах в стальных футлярах;

- прокладка в подвалах (рассматривается в отдельной проектной документации

по заданию КГИОП).

При подземной канальной прокладке и прокладке в стальных футлярах тепловая сеть 2Ду100 мм предусмотрена из стальных бесшовных труб (марка стали Ст20 по ГОСТ 1050) по ГОСТ 8731-74. Изоляция выполнена по ГОСТ 30732-2020, тип ППУ-345, с полиэтиленовой оболочкой с системой операционного дистанционного контроля.

При подвальной прокладке тепловая сеть 2Ду100-2Ду65 мм предусмотрена из стальных бесшовных труб (марка стали Ст20 по ГОСТ 1050) по ГОСТ 8731-74 в минераловатной изоляции из цилиндров, навивных кашированных фольгой. На трубопроводах воздушников и узлов промывки также предусмотрена минераловатная изоляция (запорная арматура также предусмотрена изоляция).

2. Проект тепловой сети по шифру: 20-01/26-2-1-ТС:

На участке с кадастровым номером 78:32:0001070:3001 документацией предусмотрено устройство тепловых сетей работающей на нужды гостиницы, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП.

Диаметр трубопровода 76х4,0 мм.

Проектируемые участки теплосети 2Ду65 мм предусмотрены из стальных бесшовных труб (марка стали Ст20 по ГОСТ 1050) по ГОСТ 8731-74.

Применяемые типы прокладок трубопроводов:

- подземная, в каналах;

- футлярная прокладка;

- прокладка в подвалах (рассматривается в отдельной проектной документации на приспособление объекта под гостиницу по заданию КГИОП).

При подземной канальной прокладке и прокладке в стальных футлярах тепловая сеть 2Ду65 мм предусмотрена из стальных бесшовных труб (марка стали Ст20 по ГОСТ 1050) по ГОСТ 8731-74. Изоляция выполнена по ГОСТ 30732-2020, тип ППУ-345, с полиэтиленовой оболочкой с системой операционного дистанционного контроля.

При подвальной прокладке тепловая сеть 2Ду65 мм предусмотрена из стальных бесшовных труб (марка стали Ст20 по ГОСТ 1050) по ГОСТ 8731-74 в минераловатной изоляции из цилиндров, навивных кашированных фольгой. На трубопроводах воздушников и узлов промывки также предусмотрена минераловатная изоляция (запорную арматуру также изолировать).

Прокладка тепловой сети в каналах и в футлярах предусматривается открытым способом в траншеях. Глубина разработки траншеи составляет от макс. 0,99 м до макс. 1,43 м. Кроме того, проектом предусматривается устройство двух колодцев глубиной 2,19 м. Разработка грунта на указанную глубину будет выполняться под защитой естественного откоса.

3. Благоустройство территории:

После завершения работ по устройству тепловых сетей проектом предусматривается восстановление асфальтобетонного покрытия и газона.

Результаты определения предварительной зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Определение предварительной зоны влияния предполагаемых работ проведена на основании требований п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».

На его основании при прокладке протяженных отрытых выработок (траншей)

предварительно назначенный радиус зоны влияния зависит от глубины выемки грунта и его конструкции ограждения. Глубина разработки траншеи составляет от макс. 0,99 м до макс. 1,43 м. Кроме того, проектом предусматривается строительство двух колодцев в объеме траншей теплотрассы глубиной 2,19 м. Разработка грунта на указанную глубину будет выполняться под защитой естественного откоса.

Согласно расчетам, размер предварительной зоны влияния от линии тепловых сетей составит от 3,96 м до 8,76 м.

Таким образом, в предварительную зону влияния от земляных работ по прокладке тепловых сетей попадают все рассматриваемые объекты культурного наследия: объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6.

Для участков тепловой сети, проводимых в подвалах здания объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, необходимо предусмотреть оценку влияния в рамках отдельно разрабатываемого проекта по ремонту или приспособлению. Устройство ввода и участка тепловой трасы проходящей в объеме подвала до ИТП объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, предусматривается проектной документацией по сохранению объекта (шифр проектной документации: П1/2025-П1СПб, работы в данный момент выполняются согласно разрешению КГИОП №01-26-2800/25-0-1 от 26.12.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия).

Оценка воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Геотехнические расчеты были реализованы в специализированном программном комплексе Plaxis. Геомеханическая модель основания строилась на основе анализа и обобщения материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных для рассматриваемой территории.

Воздействие на объекты культурного наследия при откопке траншей определено расчетом.

Расчет выполнен с учетом моделирования различных стадий длякажного рассматриваемого объекта:

Для сечения 1-1 расчет выполнен с учетом моделирования трех стадий:

Стадия 1: Существующее состояния грунтового массива и построение фундамента объекта культурного наследия «Дом Северовых».

Стадия 2: Выемка грунта.

Стадия 3: Обратная засыпка.

Для сечения 2-2 расчет выполнен с учетом моделирования пяти стадий:

Стадия 1: Существующее состояния грунтового массива и построение фундамента объекта культурного наследия «Доходный дом К.Н. Капустина».

Стадия 2: Установка шпунтового ограждения.

Стадия 3: Выемка грунта на глубину 1 м и установка распорки.

Стадия 4: Выемка грунта до проектной отметки.

Стадия 5: Устройство дренажного колодца с обратной засыпкой.

Для сечения 3-3 расчет выполнен с учетом моделирования пяти стадий:

Стадия 1: Существующее состояния грунтового массива и построение фундамента объекта культурного наследия «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова».

Стадия 2: Установка шпунтового ограждения.

Стадия 3: Выемка грунта на глубину 0,8 м и установка распорки.

Стадия 4: Выемка грунта до проектной отметки.

Стадия 5: Устройство дренажного колодца с обратной засыпкой.

При расчете осадок при устройстве колодцев, расположенных в непосредственной близости от фундаментов объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» и «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», использовалась двумерная расчетная модель, следовательно, полученные значения осадок отражают условие отсутствия пространственной работы грунтового массива и, как следствие, демонстрируют завышенные значения деформаций.

Фактическая ширина траншеи с учетом углубления под устройство колодца не превышает 1,56 м, что ограничивает развитие зоны деформаций в грунтовом массиве и снижает влияние проектируемых работ на объекты культурного наследия.

По итогам геотехнического расчета установлено, что предусмотренные проектом решения удовлетворяют требованиям норм в части допустимых дополнительных деформаций (осадок) основания объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6, расположенных в непосредственной близости к месту производства работ. Дополнительные расчетные деформации не превышают предельно допустимых значений дополнительных деформаций, установленных СП 22.13330.2016.

С учетом близкого расположения колодцев к фундаментам объектов культурного наследия рекомендуется выполнение работ по устройству колодцев с предварительным креплением стенок котлована деревянным шпунтом. Для обеспечения устойчивости ограждения и ограничения развития деформаций рекомендуется предусмотреть устройство одного яруса распорных элементов на глубине 0,3 м от земной поверхности для объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» и 0,6 м от земной поверхности для объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова».

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций зданий объектов культурного наследия не требуется. Однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций зданий объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6, необходимо соблюдение требований, предусмотренных в представленном на государственную историко-культурную экспертизу проекте обеспечения сохранности.

Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ:

Рабочая документация по устройству тепловых сетей (шифры: 22-03/26-2-1-ТС, 20-01/26-2-1-ТС) предусматривает решения по максимально возможному сокращению сроков строительства, применению технологии работ, исключающей динамическое воздействие на объекты культурного наследия.

При устройстве дренажных колодцев разработку грунта рекомендуется производить с предварительным креплением стенок деревянным шпунтом с устройством одного яруса распорных элементов на глубине 0,3 м от земной поверхности для объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» и 0,6 м от земной поверхности для объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова».

Работы по откопке траншей в непосредственной близости от объектов культурного наследия (на расстоянии от 1 метров и менее) выполнять ручным способом, без механизации.

Поскольку глубина разработки грунта под прокладываемые инженерные коммуникации не превышает глубины заложения фундаментов сохраняемых зданий, устройство траншей под тепловые сети допускается производить открытым способом, под защитой естественного откоса.

Исходя, из вышеизложенного следует, что при производстве работ согласно представленным решениям, здания, являющиеся объектами культурного наследия, находятся вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических требований и последовательности этапов производства работ.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной геотехнической оценки влияния проектируемых работ по рабочей документации «Устройство тепловых сетей работающей на нужды гостиницы расположенной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А от ГТП в д. 7 по Климову пер. до точки подключения на границе земельного участка» и «Устройство тепловых сетей работающей на нужды гостиницы расположенной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП», необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций зданий объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния, отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Для зданий, являющихся объектами культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, на основании требований, п. 4.4 СП 305.1325800.2017, п. 12.5 СП 22.13330.2016 и п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 необходимо установить срочный режим геотехнического мониторинга поскольку данные здания попадают в расчетную зону влияния, в пределах которой дополнительные деформации более 1,0 мм.

На выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., д. 5, Прядильный пер., д. 6, влияние отсутствует, следовательно, необходимость геотехнического мониторинга отсутствует.

Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объектов культурного наследия.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и обеспечение сохранности конструкций зданий объектов культурного наследия.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198−2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

На основании п. 4.16 ГОСТ Р 56198−2014 при оказании влияния на здания, являющиеся объектами культурного наследия, следует начинать мониторинг за три месяца до начала оказываемых воздействий, в данном случае до начала работ по откопке траншей для прокладки тепловых сетей и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий.

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов и относительной разности осадок фундаментов зданий объектов культурного наследия;

- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий объектов культурного наследия, фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в несущих конструкциях кирпичных стен),

- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на стенах здания, попадающих в зону влияния. Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам и трещиномерам.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы, методы проведения мониторинга и периодичность.

2. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния здания, фиксация дефектов.

3. Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).

4. На обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки, трещиномеры или датчики для контроля за их динамикой развития (при необходимости).

5. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.

6. Определение фактических кренов стен и неравномерности осадок зданий объектов культурного наследия (до начала производства работ).

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение (стартовый отчет).

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью зданий объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния) осуществляется:

- визуальный контроль технического состояния конструкций зданий объектов культурного наследия; контроль состояния маяков, трещиномеров или датчиков на трещинах;

- геодезические измерения деформаций существующего здания.

К основным критериям изменения технического состояния объектов культурного наследия, при достижении которых требуется приостановка строительно-монтажных работ и приглашение представителей контролирующих организаций (ГАСН и КГИОП) на площадку

строительства для принятия решения о дальнейшем порядке строительства (очередность производства СМР, изменения технологии производства, щадящие методы и т.п.), относятся:

- появление новых трещин в конструкциях;
- раскрытие старых трещин, которое фиксируется по техническому состоянию маячков, установленных до начала производства работ;
- достижение предельных расчетных дополнительных осадок;
- скорость развития осадок превышает 1 мм/сутки (определяется по интерполяции между циклами мониторинга).

В случае наличия одного из указанных критериев работы вблизи зданий объектов культурного наследия приостанавливаются, фиксируется состояние контролируемых параметров. Геотехнический мониторинг проводится с периодичностью 1 раз в сутки, при достижении условной стабилизации осадок, раскрытия трещин, работы возобновляются при постоянном мониторинге.

В самом наихудшем случае, когда фактическая (измеряемая в процессе мониторинга при производстве земляных работ) осадка может превысить предельно допустимые значения, необходимо в процессе производства работ производить компенсационные мероприятия, позволяющие остановить или компенсировать полученные дополнительные осадки здания. В качестве таких мероприятий могут применяться различные инъекционные методики по нагнетанию под фундаменты специальных расширяющихся составов или механическая корректировка деформаций с применением домкратов (при больших значениях осадок).

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий, предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы ГАСН и КГИОП.

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

• уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий;

• оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией;

• информирование государственных контрольных органов (ГАСН, КГИОП и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий и сооружений.

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза. Организация, проводящая мониторинг, обязана представлять ежемесячный отчет по мониторингу Заказчику.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от проектируемых трасс тепловых сетей, предусмотрены меры, необходимость соблюдения которых является обязательным требованием:

1. Организовать систематический мониторинг для зданий, являющихся объектами культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова»

по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9.

2. При производстве работ по проектной документации необходимо обеспечить безопасную эксплуатацию объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к земельному участку производства работ.

3. Поскольку глубина разработки грунта под прокладываемые и подводимые к зданиям инженерные коммуникации не превышает глубины заложения фундаментов сохраняемых зданий, устройство тепловых сетей допускается производить следующим образом:

- разработка траншеи под линию тепловой сети – открытым способом, под защитой естественных откосов;

- возведение дренажных колодцев в траншеях с углублением под колодцы – открытым способом, под защитой ограждающей конструкции из деревянного шпунта, заглубленного в грунт ниже дна траншей, при устройстве одного уровня распорных конструкций.

4. В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием недопустимости его повреждения или нарушения планировки прилегающей территории.

5. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции) в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

6. Предусмотреть мероприятия по защите окружающей территории от строительных отходов и мусора при производстве работ. Мусор систематически вывозить.

7. Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объектов культурного наследия.

8. Категорически запрещается производить в пределах территорий объектов культурного наследия и в непосредственной близости мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

9. Вводы тепловой сети в здание объекта культурного наследия, а также транзитные подкладки сети в границах зданий, являющихся объектом культурного наследия, не расстраиваются данным разделом. Данные решения предусматриваются отдельной проектной документацией на основании Разрешения КГИОП.

10. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, оказывающих влияние на объекты культурного наследия, а также устройства любых временных или служебных автодорог, требуется разработка нового (или корректировка настоящего) раздела проектной документации, обосновывающего обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной

близости к участку производства работ. Далее новый (откорректированный) раздел должен быть согласован, совместно с актом историко-культурной экспертизы в КГИОП.

На основании проведенной оценки влияния работ по рабочей документации «Устройство тепловых сетей работающей на нужды гостиницы расположенной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А от ГТП в д. 7 по Климову пер. до точки подключения на границе земельного участка» (шифр: 22-03/26-2-1-ТС) и «Устройство тепловых сетей работающей на нужды гостиницы расположенной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП» (шифр: 20-01/26-2-1-ТС), а также совместно с представленным на государственную историко-культурную экспертизу проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 22-03/26-2-1-ОСОКН), разработанным ООО «Гелант» в 2026 году, в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 ФЗ №73 установлено:

• Объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, на основании требований СП 22.13330.2016, попадают в расчетную зону влияния от строительных работ.

• Предусмотренные проектом решения удовлетворяют требованиям норм в части допустимых дополнительных осадок и не превышают предельно допустимых значений, установленных согласно требованиям СП 22.13330.2016.

• Выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., д. 5, Прядильный пер., д. 6, в расчетную зону влияния от производства работ по прокладке тепловой сети не попадает.

• По результатам комплексной оценки влияния проектируемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций рассматриваемых зданий объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния, отсутствует.

• На основании требований п. 4.4 СП 305.1325800.2017, п. 12.5 СП 22.13330.2016 и п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 необходимо установить срочный режим геотехнического мониторинга для зданий объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, поскольку здания попадают в расчетную зону влияния, в пределах которой дополнительные деформации более 1,0 мм;

• Геотехнический мониторинг согласно требованиям п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 необходимо начать за 3 месяца до начала проведения строительных работ, вести на протяжении всего периода производства работ, и далее 2 года после завершения строительных работ.

• Для гарантированного обеспечения сохранности зданий объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, включенных в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6, при производстве работ обязательно выполнение мероприятий, изложенных в представленной на государственную историко-

культурную экспертизу документации.

• Необходимость в разработке компенсирующих мероприятий для объектов культурного наследия отсутствует.

• Сохранность рассматриваемых зданий объектов культурного наследия, при соблюдении технологий и порядка производства работ обеспечена.

• «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 22-03/26/2-1-ОСОКН) разработан с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов.

• В представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия информация представлена в достаточном объеме, материалы и технические решения разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36.

• Меры, запланированные и отраженные в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия, направлены на обеспечение целостности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия на момент производства работ и достаточны для их сохранности.

Таким образом, реализация предусмотренных решений соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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:

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, и «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, включенных в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельных участках непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий указанных объектов, в ходе работ по устройству тепловых сетей, работающей на нужды гостиницы расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от ГТП в д. 7 по Климову пер. до точки подключения на границе земельного участка и устройству тепловых сетей работающей на нужды гостиницы, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А, от точки подключения на границе земельного участка до ввода в помещение ИТП, разработанного ООО «Гелант» в 2026 году (шифр: 22-03/26-2-1-ОСОКН), экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия, при проведении

земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

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. Учетная документация для объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А.

Приложение № 2. Учетная документация для объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9.

Приложение № 3. Учетная документация для выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 25 августа 2026 г.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Скрягина Е.В.

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

Учетная документация для объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

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

28.03.2025 № 82-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 С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы (Рег.№ 01-24-3107/24-0-0 от 14.11.2024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.02.2025 № 02-03-1/2025:

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 С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Чанжина (М.В.Северова)», числящийся под номером 373.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», утвержденный КГИОП 10.06.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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.

6. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

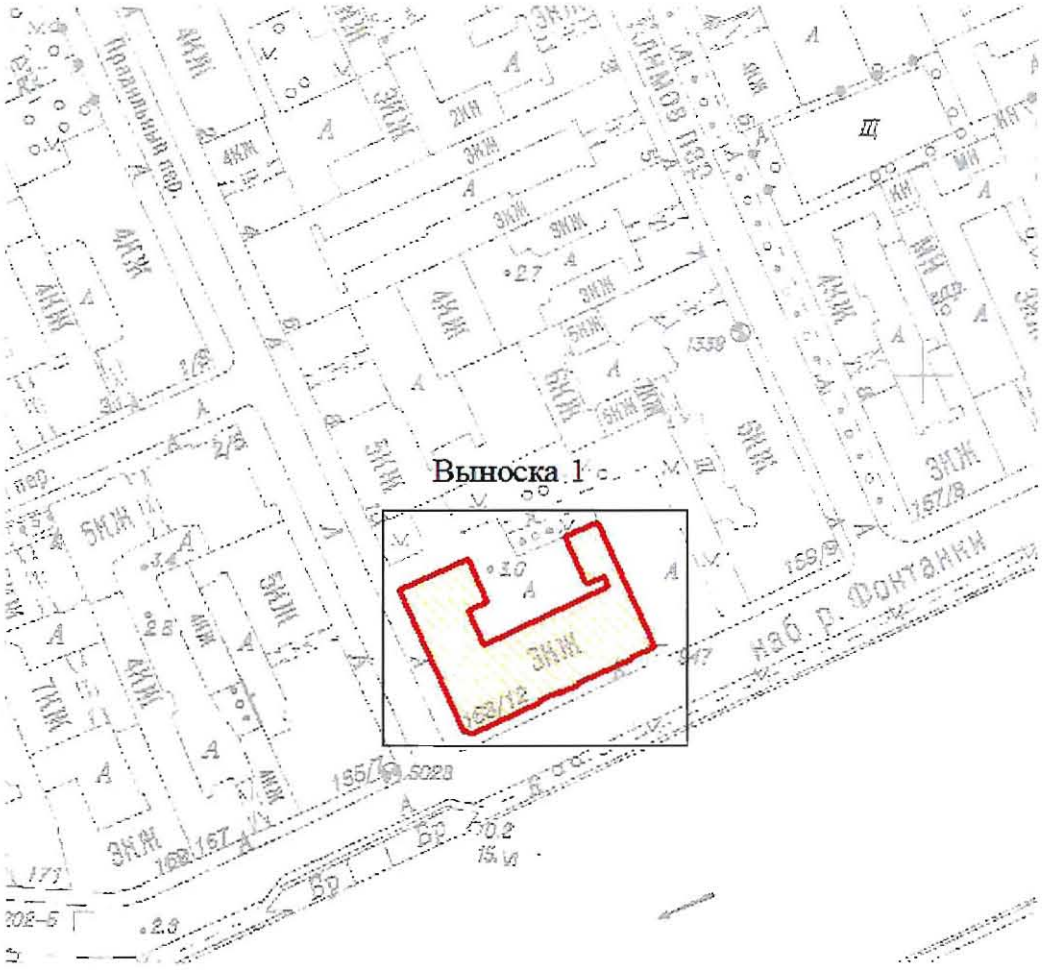
Заместитель председателя КГИОП **Ю.О. Богачева**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 28.03.2025 № 82-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



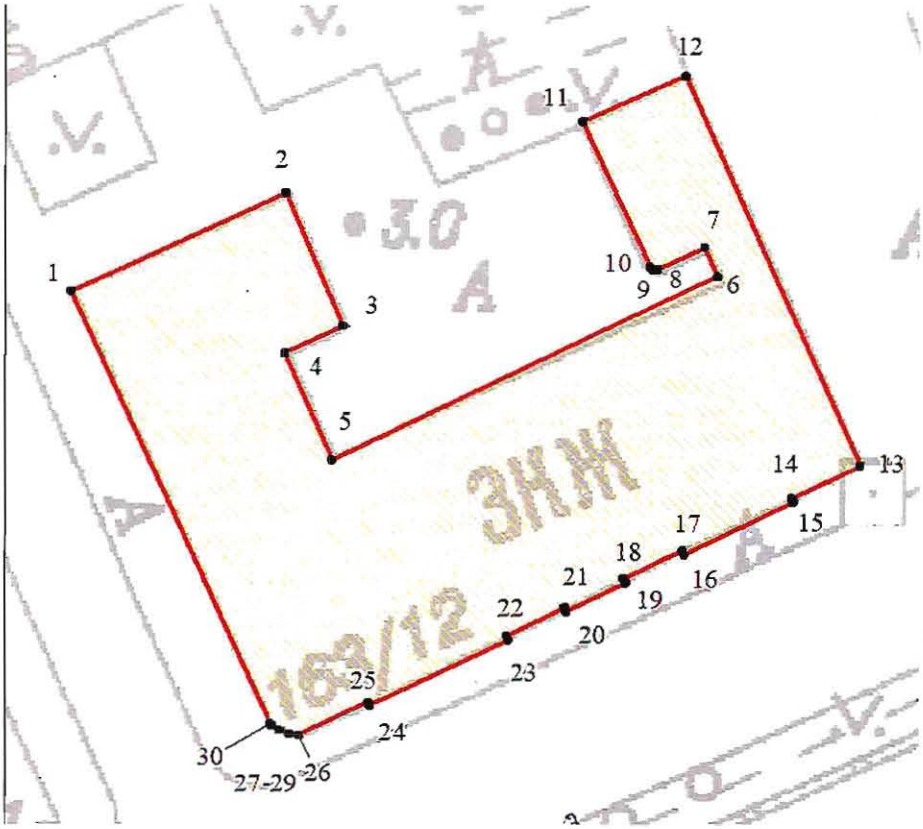
масштаб 1:2000

Условные обозначения

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

2. Схема поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	92162.31	112507.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	92153.58	112510.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	92151.77	112507.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	92144.75	112510.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	92156.90	112535.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	92158.81	112534.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

8	92157.31	112531.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	92157.37	112531.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	92157.53	112531.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	92166.98	112526.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	92169.95	112533.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	92144.39	112545.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	92142.26	112540.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	92142.01	112540.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	92138.55	112533.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	92138.81	112533.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

18	92136.98	112529.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	92136.75	112529.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	92134.87	112525.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	92135.11	112525.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	92133.29	112521.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	92133.02	112521.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	92128.69	112512.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	92128.92	112512.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	92126.72	112508.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	92126.80	112507.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

28	92127.02	112506.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	92127.32	112506.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	92127.40	112506.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 28.03.2025 № 82-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

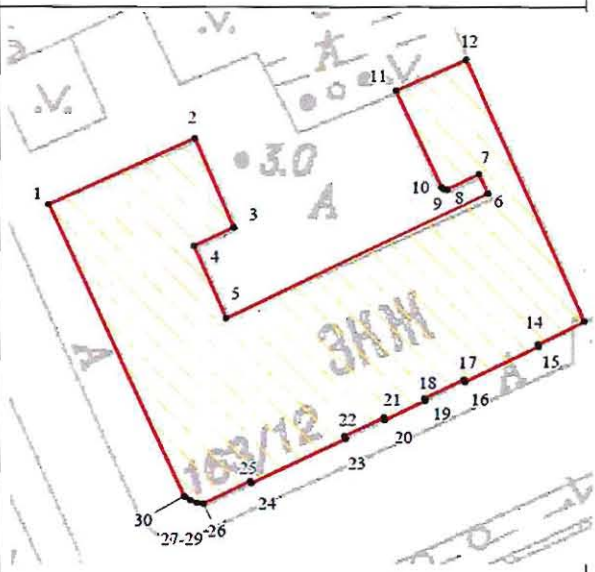
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

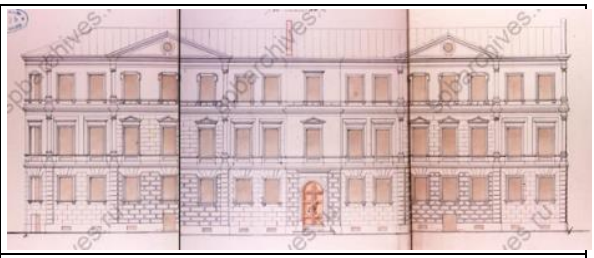
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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.

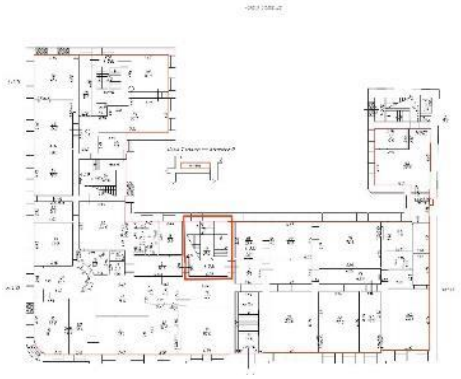
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 28.03.2025 № 82-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

п/п №	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое местоположение здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала: формирует угол Прядильного переулка и набережной р. Фонтанки; Исторические* габариты (по венчающий карниз, включая фронтоны) и конфигурация (П-образное) в плане трехэтажного здания с высоким цокольным этажом, состоящего из углового основного здания и прямоугольного флигеля, примыкающего со стороны двора; * здесь и далее, если не оговаривается отдельно, под термином «историческнй» следует понимать историческис элементы предмета охраны, уже существовавшие на 1857 г. исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши, включая историческую высотную отметку конька и исторический угол наклона скатов кровли;** **в настоящее время историческая отметка конька искажена (занижена) материал окрытия крыши – листовой металл с фальцевым соединением; исторические дымовые трубы: местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич); ***	

		***перестроены в пер. между 1905 и 1926 г.:	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторический тип конструкции крыши: деревянная стропильная. исторические отметки межэтажных перекрытий;	
		своды:	
		Исторические сводчатые конструкции цокольного этажа, включающие: коробовые с распалубками, с подпружными арками (пом.1-8; пом.141 -143; 145 -146; 148 - 158); Цилиндрический свод (пом.147);	

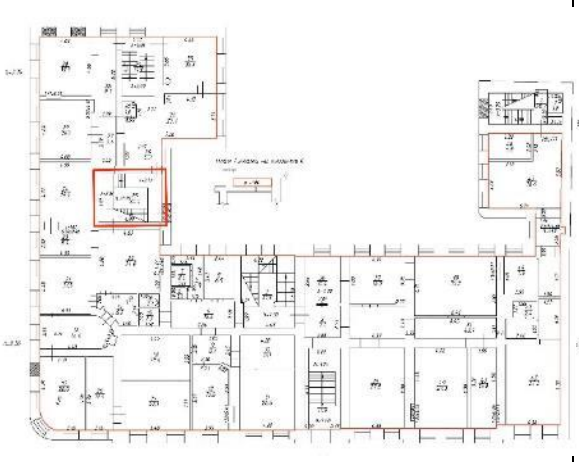
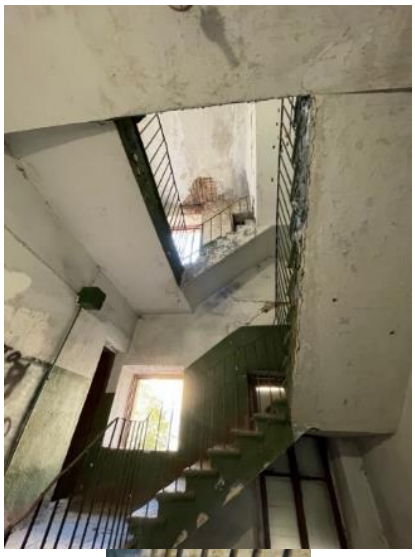
		Цилиндрический свод с подпружной аркой (пом.144).	
		Крестовые своды с подпружными арками парадного вестибюля 1-Н(1); Пом 1-Н(2); 1-Н(36): Крестовый свод.	

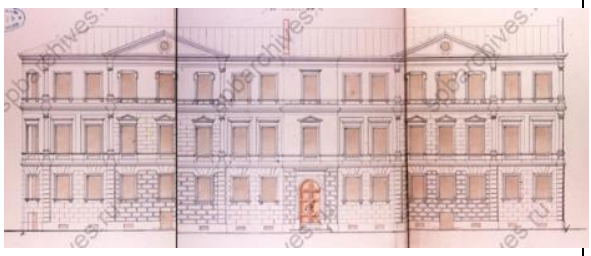
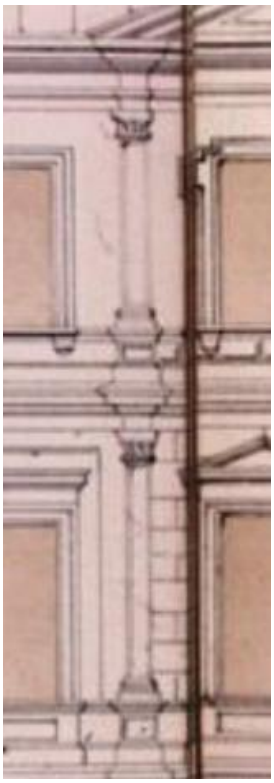
		Пологие цилиндрические своды с распалубками межэтажных площадок парадной лестницы (Л-1).	
		лестницы:	
		средистенная лестница в девять ступеней парадного вестибюля, ступени из гранита - габариты (включая проступь и подступенок), материал, профиль;	
		парадная лестница Л-1 (соединяет 1-3 этажи): маршевая, ступени лещадной плиты консольно заделаны в стены – материал, профиль (включая проступь и подступенок), в основании нижнего марша первая ступень имеет скругление; ограждения лестничных маршей в виде металлических стоек круглого сечения, с тремя профилированными перевязками (в основании, по центру и под деревянным поручнем), в основании ограждения первого лестничного марша – кованая волютообразная деталь – габариты, местоположение, материал, рисунок, профиль;*	

5

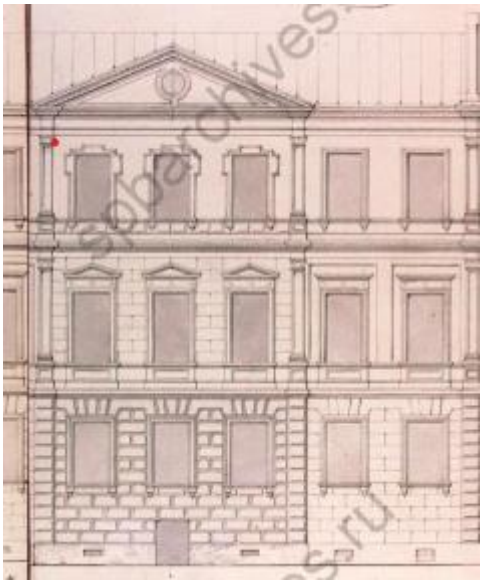
		*в настоящее время ограждения большей частью утрачены	

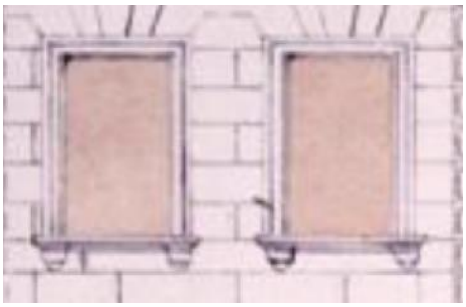
		профилированный деревянный поручень – местоположение, габариты, материал, профиль;	

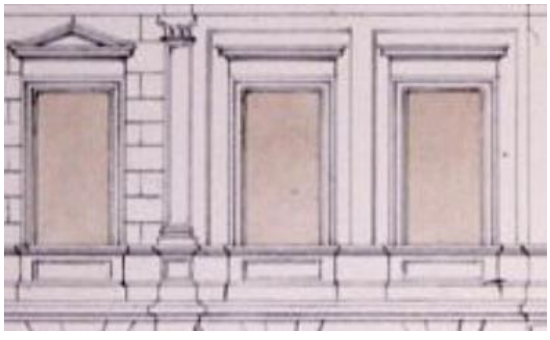
		служебная лестница (Л-4) с межэтажной площадки цокольного - 1-го этажей по 3-й этаж**: маршевая с прямыми и поворотными маршами, ступени лещадной плиты, консольно заделанные в стену - материал, профиль (включая проступь и подступенок); ограждения лестичных маршей в виде круглых металлических стоек простого рисунка – местоположение, материал, профиль. деревянный профилированный поручень – местоположение, материал (дерево), профиль. **лестничный марш с 3го этажа на чердак не относится к предмету охраны объекта	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен вестибюля и парадной лестницы.	

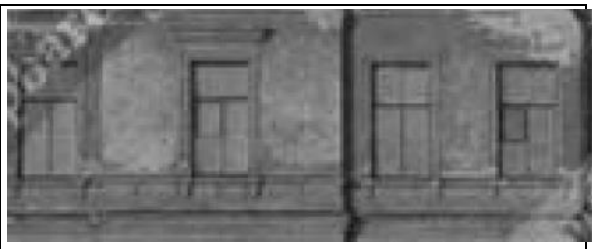
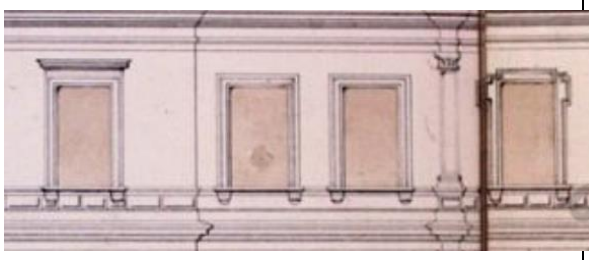
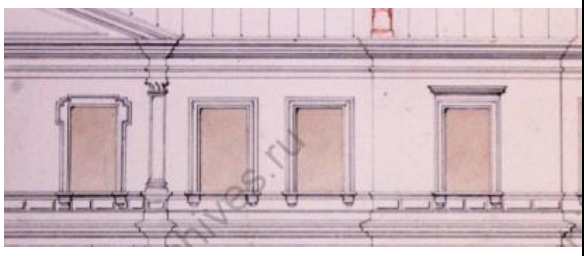
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение в приемах ранней эклектики, стилизующей классицизм; **лицевой фасад**, *выходящий на красную линию набережную реки Фонтанки, шириной в 16 световых осей (в том числе угловая световая ось):* вертикальные членения в три ризалита небольшого выноса: центральный ризалит парадного входа – по 9-й световой оси; два боковых ризалита, увенчанных треугольными фронтонами – в три световые оси по 4-й – 6-й световым осям и 12-й и 14-й световым осям); горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим окрытием (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под оконными проемами 2-го и 3-го этажей;	  
		Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов, облицованные известняком: гранитные элементы цоколя, относящиеся к более ранней постройке, в зоне от угла до центрального входа, частично утопленные в культурном слое – местоположение, габариты, материалы (известняк, гранит).	

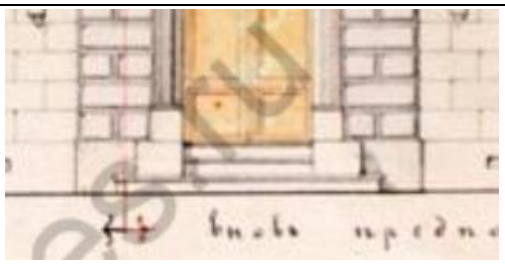
		Материал и характер отделки фасадов - в уровне 1-го этажа рустованная штукатурная поверхность 3-х видов: в зоне ризалитов глубокий квадровый руст с 2-мя фактурами – «под шубу» в зоне центрального ризалита и профилированный в зоне боковых ризалитов; две пилястры с глубоким квадровым рустом, фланкирующие угловую зону; аналогичные фланкирующие рустованные пилястры боковых ризалитов; завершающая фасадную плоскость рустованная пилястра, расположенная после 16й оси (1й этаж); западающие части фасада имеют неглубокий квадровый руст; историческое колористическое решение лицевых фасадов по результатам расчисток;	

		в уровне 2-го (исключая боковые ризалиты) и 3-го этажей – гладкая окрашенная штукатурка;	
		тонкий руст в уровне 2-го этажа боковых ризалитов – исторические габариты, местоположение, рисунок;* *в настоящее время утрачен	 
		профилированный штукатурный венчающий карниз большого выноса (в том числе карнизы треугольных фронтонов ризалитов);	

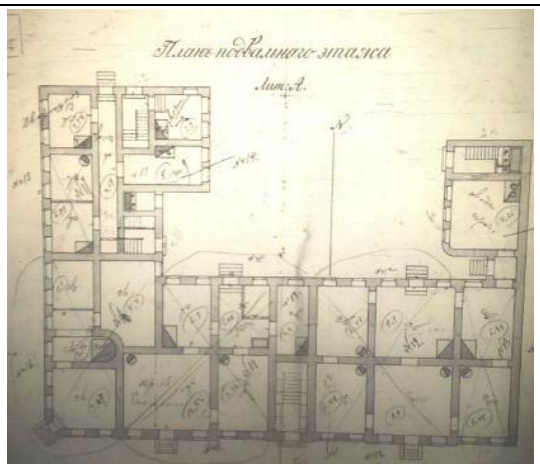
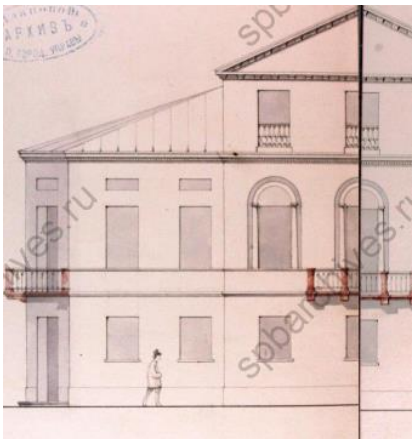
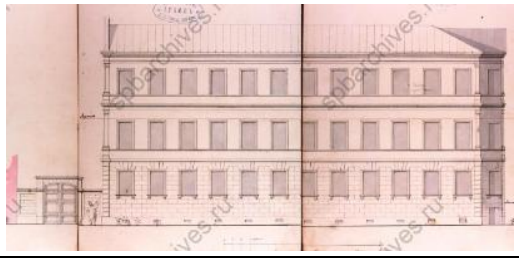
		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – 1–3 этажи; прямоугольные, близкие к квадрату – цокольный этаж; окна-люкарны – фронтоны ризалитов);	
		оформление оконных проемов:	
		1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах – местоположение, габариты, профили (согласно иконографии);	

		2 этаж –линейные профилированные сандрики западающих частей фасада, с рядами лепных стилизованных сухариков; треугольные профилированные сандрики ризалитов, с рядами лепных стилизованных сухариков; профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа – местоположение, габариты, профили (согласно иконографии); лежачие прямоугольные неглубокие ниши в подоконных простенках 2-го этажа – местоположение, габариты, профиль (согласно иконографии);	 

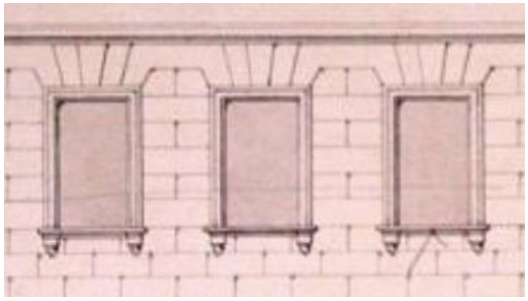
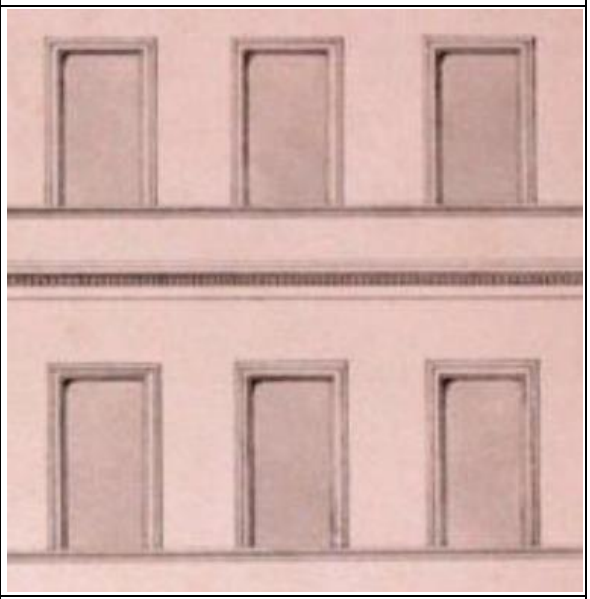
		3 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах западающих частей фасада и центрального ризалита - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); линейный сандрик оконного проема центрального ризалита – габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); профилированные наличники «с ушками» на лепных кубических кронштейнах двух боковых ризалитов– габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); пояс тонкого руста в подоконных простенках в зонах трех ризалитов - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии);	  
		оконные заполнения 1-3-го этажа: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (шестичастная); рисунок расстекловки окон цокольного этажа – расстекловка на 2 стекла, с форточкой;	

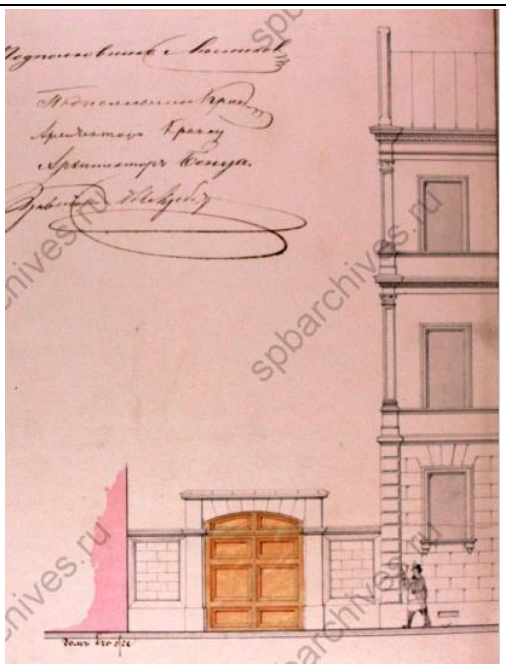
		Декор фасада: гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, фланкирующие угловую 1-ю световую ось и боковые ризалиты – габариты, местоположение, иконография (рисунок капители: листья аканта, стилизованные волюты, круглая розетка в карнизной части); Две аналогичные пилястры, завершающие плоскость фасада, расположенные после 16-й световой оси.	
		Историческое местоположение и габариты крыльца главного входа (согласно иконографии): в три ступени, со 2-й ступени с уступчатым парапетом.	

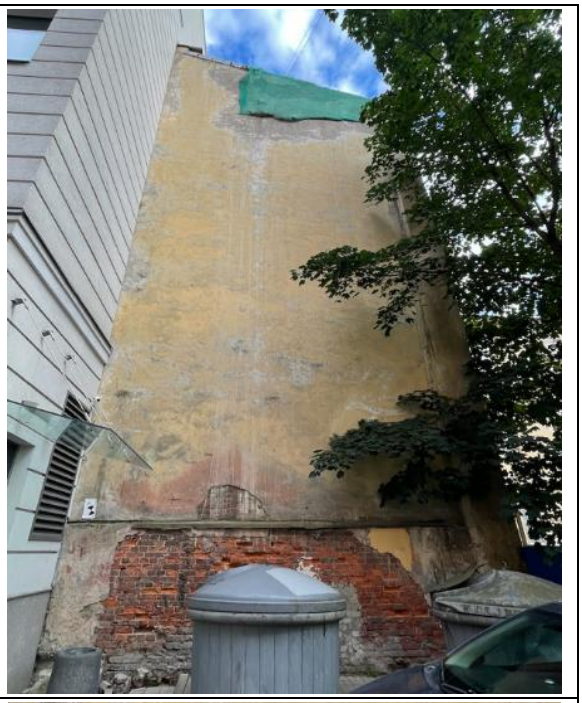
		Портал главного входа центрального ризалита с полуциркульным завершением, в профилированном обрамлении - исторические габариты, конфигурация, профили; линейный сандрик над входным проемом, с тянутым профилированным декором - круглый медальон под сандриком, фланкированный двумя фигурным филенками;	
		дверное заполнение главного входа (согласно иконографии): двери двустворчатые, каждая створка на три филенки, полуциркульная глухая фрамуга на две филенки – историческое местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профили). Исторические (вторая половина XIX в.) местоположение, габариты, материал и рисунок козырька над главным входом (кованого металла, прямоугольный в плане, двускатный, большого выноса, на металлических колонках).	
		Исторические входные проемы цокольного этажа (в приямках): по 1-й (угловой), 5-й и 13-й световым осям – исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты и габариты ширины.* *в настоящее время заложены Исторические местоположение и габариты приямков по 1-й	

		(угловой), 5-й и 13-й световым осям; Дверные заполнения трех приямков (включая угловой) со стороны лицевого фасада по наб. Фонтанки - по материалам иконографии: двери полуторастворные, деревянные, филенчатые, полусветлые (створки остеклены в верхней части) – исторические габариты, местоположение, материал, рисунок филенок, характер расстекловки; Историческое (на первую половину XIX в.) первоначальное местоположение главного входа в здание - по 1-й угловой оси фасада.	 
		фасад со стороны Прядильного переулка: в 12 световых осей, горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим окрытикм (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под окнами 2-го и 3-го этажей;	 

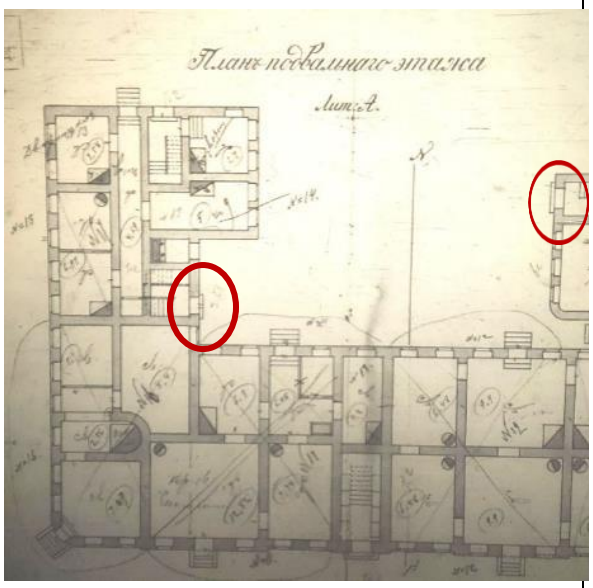
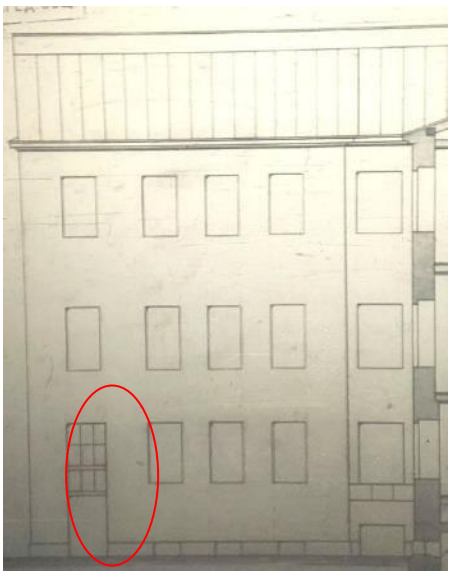
		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой (2–3-й этажи), тонкий квадровый руст (1-й этаж); пилястра с глубоким профилированным квадровым рустом, завершающая плоскость фасада в зоне примыкания к воротам (уровень 1-го этажа).	
		Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов;	
		профилированный венчающий карниз большого выноса;	
		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация: прямоугольные – 1–3 этажи, прямоугольные, близкие к квадрату – цокольный этаж;	

		оформление оконных проемов:	
		1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах;	
		2 и 3 этажи – профилированные наличники, зрительно опирающиеся на подоконную тягу; Лепная порезка в виде сухариков, декорирующая межэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей.	
		оконные заполнения: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (аналогично лицевому фасаду, выходящему на набережную реки Фонтанки – 1-3-й этажи: 6-частная); оконные заполнения цокольного этажа (аналогично фасаду по наб. р. Фонтанки) -исторический материал (дерево) и рисунок расстекловки – на 2 стекла с форточкой.	

		Исторические ворота с каменной оградой (согласно иконографии), ведущие на дворовую территорию: ограда каменная, глухая, декорированная филенками, перемычка ворот лучковой формы, створы ворот с лучковым завершением, каждая створка на 4 филенки - местоположение, габариты, конфигурация, материал ворот (дерево), рисунок (профиль филенок). Декор фасада: гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, завершающие плоскость фасада.	
		дворовые фасады: архитектурное решение в утилитарных формах;	

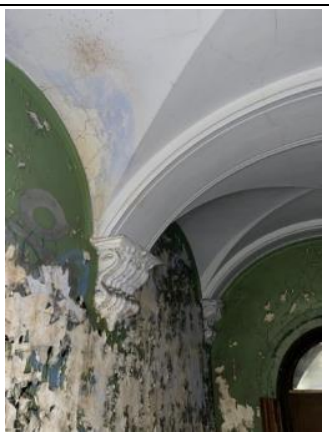
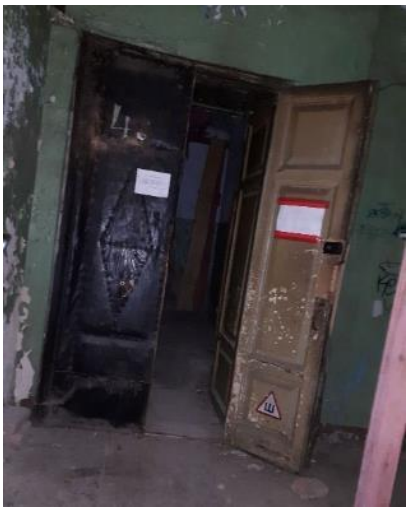
			
		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой;	
		профилированный штукатурный карниз большого выноса;	
		Цоколь, облицованный известняком;	

		оконные проемы: прямоугольные (1–3 этажи), прямоугольные «лежачие» (цокольный этаж);	
		оконные заполнения: единообразие цветового решения, единообразие и исторический характер рисунка расстекловки (шестичастные: 1-3- этажи);	
		Исторические приямки дворового фасада с дверными проемами* (количество -четыре) -местоположение (по 3-й и 9-й световым осям юго-восточного дворового фасада); на северо-западном торцевом фасаде (1-Н); в зоне узкого прохода, соединяющего основной объем и дворовый флигель**), габариты, конфигурация, исторические отметки высоты и габариты ширины; * в настоящее время утрачены **в настоящее время заложен	

		Исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение и габариты двух входных проемов, ведущих на лестницу служебного флигеля Л-2 и на лестницу Л-4 углового основного объема; небольшие крыльца в одну ступень двух вышеназванных входных проемов – исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение, габариты; исторические местоположение, материал (дерево) и иконография двух входных дверей, ведущих в лестничные объемы Л-2 и Л-4 – двери двустворчатые, филенчатые (по историческим аналогам), заполнение объема Л-2 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 9 стекол); заполнение объема Л-4 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 12 стекол);	   Фрамуга проема, ведущего на Л-2

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	**Вестибюль главного входа:**	
		Уступчатый кирпичный парапет вдоль стен (подпорные стенки): габариты, местоположение, конфигурация, отделка окрашенной штукатуркой, профиль;	

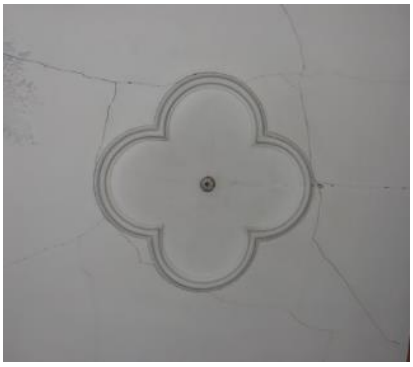
		Облицовка верхней и нижней площадок вестибюля плитами известняка;	
		отделка стен вестибюля неглубоким квадровым рустом;	
		Тамбур с полуциркульным завершением – местоположение, габариты; оформление дверного проема главного входа профилированным деревянным наличником – местоположение, материал, профиль; исторические местоположение, габариты и иконография внутренней двери тамбура, выходящей в вестибюль, аналогичной наружной двустворчатой двери: двери двустворчатые, каждая створка на три филенки, полуциркульная глухая фрамуга на две филенки - исторические местоположение, материал (дерево), рисунок (профили);	

		оформление подпружных арок профилем на ребрах и лепными кронштейнами в пятах арок с декоративными элементами в виде объемных волют;	
		Два деревянных тамбура по сторонам от парадной лестницы (Л-1) в уровне 1-3-го этажей (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обоих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог; двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (по два на каждой стороне – всего четыре на каждом этаже) – исторические местоположение, габариты, материал, рисунок (профиль филенок, согласно иконографии: в уровне 1-го и 3-го этажей каждая створка на три филенки; в уровне 2-го этажа каждая створка на 4 филенки);	 

		Пом1-Н (36) оформление оснований крестовых сводов профилированными декоративными элементами, профилированная тяга по периметру крестового свода;	
		Помещение парадной лестницы:	
		Массивные кронштейны, поддерживающие марши парадной лестницы, декорированные растительными и волютообразными завитками, их местоположение (по два в основании междуэтажных площадок), габариты и конфигурация;* *два кронштейна межэтажной площадки 1-2-го этажей в настоящее время утрачены	

		профилированная тяга с падугой по периметру потолка над парадной лестницей, центральная часть выделена круглым медальоном;	
		Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	
		Помещение лестницы Л-4:	
		деревянные тамбуры дверных проемов, по сторонам от лестницы, в уровне 1-3-го этажей, аналогично тамбуру вестибюля (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обоих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные филенчатые панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог; двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (каждая створка на три филенки) -	

		в уровне 1-3-го этажей, в каждом проеме по две двери, по четыре двери на каждом этаже – исторические местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профиль филенок, согласно иконографии);	
		Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	
		Помещение 76, 2 этаж:	
		Комплексная отделка потолка тянутым профилированным декором с падугой: сложно профилированная тяга по периметру, потолочная геометрическая композиция из профилированных тяг, образующих зеркала разнообразной формы, с круглой розеткой (в виде медальона) в центральном зеркале со скругленными углами, вдоль сторон которой расположены прямоугольные зеркала с ромбами посередине;	

		Помещение 58, 2 этаж:	
		оформление потолка аналогично оформлению в помещении 76, 2 этаж, но в центральном зеркале со скругленными углами розетка в виде квадрифолии, вдоль которой расположены зеркала в штукатурном обрамлении с фигурными сложно профилированными деталями.	 

		Помещение 131, 3 этаж:	
		печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, профилированный карниз над нижней секцией, в завершении – пояс фигурных изразцов с растительным орнаментом и фигурное навершие;* габариты и местоположение топочного отверстия; *навершие с утратами, демонтировано	
		Помещение 115, 3 этаж:	
		печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, венчающий профилированный карниз; габариты и местоположение топочного отверстия.	

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 июля 2025 г. Москва № 155812-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова», 1799–1801 гг., перестройка – 1857 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова», 1799–1801 гг., перестройка – 1857 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782511441850005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Обрывалин Сергей Геннадиевич**
Кем выдан:
Номер:
8317B4BA9AE09C3618419ED10C85B05564182EDA

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

Учетная документация для объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9

О. В. Тарасова

28.9.93

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета А.Н.Беляев

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов ПРОТОКОЛЬНЫЙ СЕКТОР

Приложение
к ...ению малого Совета
Пе...бургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
	ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН	
1.	Доходный дом М.А.Соловейчика с флигелем. 1-я пол.XIX в.; 1833 г. - перестройка, арх.А.И.Жоффрио; 1907 г. - арх.Б.И.Гиршович.	Большой пр., 3 Репина ул., 16
2.	Дом купца А.Ф.Юнкера. 1854 г., арх.Р.А.Гедике; 1893-1898 гг. - флигель и службы, арх.Э.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель.	Большой пр., 10
3.	Доходный дом Н.П.Демидова. 1910 г., гр.инж.В.А.Косяков, худ.-арх.Г.А.Косяков; 1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Шим.	Большой пр., 50
4.	Дворец культуры им.С.М.Кирова с территорией. 1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий, С.Н.Казак; планировка площади - арх.Н.А.Троцкий.	Большой пр., 83
5.	Церковь Богоматери Милующей. 1889-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков, Д.К.Пруссак.	Большой пр., 100
6.	Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий:	
6.1.	Церковь Смоленской Богоматери. 1785-1790 гг., арх.А.А.Иванов; 1-я треть XIX в. - перестройка.	Камская ул., 24
6.2.	Святые ворота с примыкающими флигелями.	

1	2	3
6.3.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон.XVIII - XIX вв.; 1883 г. - пристройка, арх.К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 16
6.4.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон.XVIII - XIX вв.; 1900 г. - пристройка, арх.В.А.Демьяновский.	Камская ул., 18
6.5.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. 1883 г., арх.К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 20
6.6.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон.XVIII - XIX вв.; 1883 г. - флигель, арх.К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 22
7.	Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой). 1-я пол.XIX в.; 1884-1885 гг. - особняк с зимним садом, арх.А.И.Ковшаров; 1871 г. - фабрика и 4 флигеля, арх.А.Р.Гешвенд; 1895-1896 гг. - богадельня, арх.П.Ю.Сюзор.	Кожевенная линия, 27, 28-30 Косая линия, 15б
8.	Подворье Киево-Печерской лавры с церковью Успения Богородицы (комплекс с территорией). 1895-1900 гг., гр.инж.В.А.Косяков при участии гр.инж.Б.К.Правдзика:	Лейтенанта Шмидта наб., 27 15-я линия, 2
8.1.	Церковь Успения Богородицы.	
8.2.	Митрополичий покой.	
8.3.	Братский корпус.	
8.4.	Дом причта.	
8.5.	Конюшни.	
8.6.	Сад.	
8.7.	Ограда.	
9.	Дом Ф.Ф.Утеман. 1-я пол.XIX в.; 1886 г. - перестройка дома, службы, арх.Р.А.Гедике; 1857 г. - флигель, арх.К.И.Реймерс.	Лейтенанта Шмидта наб., 31
10.	Дом академика М.П.Боткина. Нач.XVIII в.; 1883 г. - перестройка, арх.А.К.Бруни.	Лейтенанта Шмидта наб., 41 18-я линия, 1
11.	Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа. 1897 г., арх.Л.Н.Бенуа; 1897 г. - службы; 1914 г. - надстройка, худ.-арх.А.Гунст.	3-я линия, 20

1	2	3
25.	Дом подполковника Брюна с флигелями и сквером в 1-м дворе. 1837-1838 гг., арх.А.М.Болотов; 1886 г. - перестройка, арх.А.И.Иванов.	Московский пр.,7
26.	Дом Киселевской. 1-я пол. XIX в.; 1870 г. - перестройка, арх. Д.С.Черненко.	Московский пр., 8
27.	Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой:	Писарева ул., 10-12
27.1.	Особняк. 1891-1892 гг., арх.А.И. фон Гоген; 1899 г. - расширение, арх.В.А.Шретер.	
27.2.	Дом и службы. 1907-1908 гг., арх.А.И. фон Гоген.	
27.3.	Дворовый корпус. 1914 г., гр.инж.Г.П.Хрщонстовский.	
28.	Дом Жербина. 1-я треть XIX в., автор не установлен; 1838 г. - флигеля.	Пряжки р.наб.,50
29.	Казармы Гвардейского экипажа (комплекс):	
29.1.	Два здания по Екатерингофскому пр. Кон.XVIII и 1-я четв. XIX вв., автор не установлен. XX в. - Две мемориальные доски.	Римского-Корсакова пр., 22 Грибоедова кан. наб., 133
29.2.	Корпуса по набережной. 1840-е гг., воен.инж.М.А.Пасынкин, арх.И.Д.Черник (?)	
29.3.	Ограда, службы.	

1	2	3
30.	Дом [illegible]родских учреждений. 1905-1906 гг., арх.А.Л.Лишневский.	Садовая ул.,55-57 Вознесенский пр., 40-42
31.	Дом кн.Шаховской (купца Чугреева). Нач.XIX в., автор не установлен; 1875 г. - перестройка, арх.Д.Лебедев, Д.С.Черненко; 1903 г. - перестройка, арх.Л.П.Андреев. В этом доме в 1836-1837 гг. жил М.Ю.Лермонтов.	Садовая ул., 61
32.	Дом кн.З.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Шмеллинг.	Фонтанки р.наб.,85
33.	Доходный дом К.Н.Капустина. 1910-1912 гг., гр.инж.А.Ф.Бубырь.	Фонтанки р.наб.,159 Климов пер., 9
34.	Служебные корпуса дворца Безбородко. Кон.XVIII в., арх.Д.Кваренги.	Якубовича ул.,6
35.	Дворец вел.кн.Михаила Михайловича со службами. 1883-1888 гг., арх.М.Е.Месмахер.	Адмиралтейская наб.,8 Черноморский пер.,5
36.	Здание Русского для внешней торговли банка. 1887-1888 гг., арх.В.А.Шретер.	Большая Морская ул.,32
37.	Дом страхового общества "Россия". 1905-1907 гг., арх.А.А.Гимпель, В.В.Ильяшев.	Большая Морская ул.,35
38.	Дом Набоковой. I-я пол.XIX в.; 1901-1902 гг., перестройка, арх.М.Ф.Гейслер, Б.Ф.Гуслистый.	Большая Морская ул.,47
39.	Дом Салтыковой. 1852-1857 гг., арх.П.С.Садовников, Г.Э.Боссе; 1898 г. - надстройка.	Большая Морская ул.,51
40.	Дом Бильдерлинг. I-я пол.XIX в.; 1879 г. - перестройка, арх.Л.Ф.Шперер.	Большая Морская ул.,53
41.	Дом Коровиной. XVIII в.; 1850-е гг., арх.Г.Э.Боссе; Кон.XIX в. - надстройка.	Большая Морская ул.,55
42.	Дворец вел.кн.Кирилла Владимировича. 1869 г., арх.К.Я.Соколов; 1910-е гг., оформление интерьеров, арх.Н.И.Алексеев.	Глинки ул., 13

1	2	3
	1911-1917 гг., гр.инж.А.И.Зазерский, арх.Э.Ф.Виррих, гр.инж.А.Ф.Бубырь, арх.Н.В.Васильев. Корпус по ул.Красной Связи, 17/5 - строительство завершено в 1920-х годах.	Некрасова ул., 60 Греческий пр., 10 Греческий пр., 12 Красной Связи ул., 17 Фонтанная ул., 5
13.	Духовная академия с флигелями и территорией:	Обводного кан.наб., 7
13.1.	Главное здание. 1817-1821 гг., арх.Л.И.Руска, И.И.Шарлемань.	
13.2.	Больничный флигель. I-я пол.XIX в. 1879 г. - надстройка и расширение, арх.Д.В.Люшин.	Обводного кан.наб., 7а
13.3.	Баня и прачечная. I-я пол.XIX в.; 1879 г. - надстройка и расширение, арх.Д.В.Люшин.	Обводного кан.наб., 7б
14.	Библиотека Духовной академии. 1880-1882 гг., арх.Д.В.Люшин.	Обводного кан.наб.,11
15.	Комплекс построек Санкт-Петербургской духовной семинарии с садом и оградой:	Обводного кан.наб., 15 17, 19
15.1.	Главное здание. 1838-1841 гг., арх.А.Ф.Щедрин; 1903 г. - надстройка.	
15.2.	Церковный корпус. 1886-1888 гг., арх.Н.Марков.	
15.3.	Больница. 1879 г., арх.Д.В.Люшин; 1906 г. - перестройка.	
15.4.	"Академический" квартирный флигель. Сер. XIX в.; 1895 г. - перестройка.	Обводного кан.наб., 15
15.5.	"Казачий" квартирный флигель. Сер. XIX в.; 1895 г. - перестройка.	Обводного кан.наб., 19
15.6.	Баня и прачечная. 1904 г.	
15.7.	Образцовая школа. 1905 г.	
15.8.	Службы.	

16.	Подворье Свято-Троицкого Творожковского женского монастыря с церковью св.митрополита Петра и жилыми корпусами. 1911-1913 гг., арх.А.П.Аплаксин.	Роменская ул., 10-12 Днепропетровская ул., 15
17.	Мариинский институт с 2 флигелями, службами, территорией и оградой. 1835-1837 гг., арх.А.И.Штакеншнейдер. 1850-е гг. - кап.ремонт здания. 1876 г. - постройка здания лазарета, арх.Р.А.Гедике. 1904-1905 гг. - надстройка и расширение главного здания и лазарета, арх.Н.Н.Коковцев.	Салтыкова-Щедрина ул., 54
18.	Часовня Валаамского монастыря на участке купчихи Караваевой с двумя жилыми домами:	Синопская наб., 34-36 Бакунина пр., 16
18.1.	Часовня св.Николая. 1832-1833 гг., арх.А.И.Очаков.	
18.2.	Жилой дом (по пр.Бакунина). Нач.XIX в.; 1840 г. - надстройка, арх.А.И.Очаков.	
18.3.	Жилой дом (по Синопской наб.) I-я пол.XIX в. (лавки); 1870 г. - перестройка под жилой дом.	
19.	Дом с примыкающими флигелями Нижегородского торгового дома К.Башкирова с сыновьями. 1889 г., арх.А.В.Иванов.	Синопская наб., 52
20.	Подворье Шестаховского Вознесенского женского монастыря с церковью Божией Матери Шестаховской (с территорией). 1895-1900 гг., арх.Н.Н.Никонов.	Старорусская ул., 8 Кирилловская ул., 2
21.	Особняк с флигелем инженера А.А.Экарева. 1891 г., арх.А.С.Лыткин.	Суворовский пр., 41
22.	Церковь Знаменской Богоматери Старообрядческой общины Поморского согласия со звонницей, жилым домом, оградой и садом. 1906-1908 гг., арх.Д.А.Крыкановский.	Тверская ул., 8
23.	Церковь Пресвятой Богородицы Федоровской, св.Михаила Малеина и Александра Невского в честь 300-летия дома Романовых. 1911-1914 гг., гр.инж.С.С.Кричинский.	Товарный пер., 16 Полтавская ул., 7
24.	Дом Александро-Невской лавры. 1823 г., арх.В.П.Петров; 1863 г., 1887 г. - перестройки.	Черноречный пер.,6

ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН

1.	Дом Санкт-Петербургского епархиального братства. 1899-1900 гг., арх.Н.Н.Никонов.	Боровая ул., 52а
2.	Церковь праведного Иова на Волковом кладбище. 1880-е гг., арх.И.А.Аристархов.	Камчатская ул.,6
3.	Дом престарелых и увечных граждан (Николаевский дом призрения):	Расстанная ул.,20 Тамбовская ул., 80-82
3.1.	Главное здание с 8 флигелями. 1843 г., арх.А.Ф.Щедрин.	
3.2.	Лицевые дома по Тамбовской ул. 1913 г., арх.Г.А.Косяков, гр.инж.В.А.Косяков.	

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

18 декабря 2017 г. Москва № 136839-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», 1910–1912 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», 1910–1912 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711299580005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Минкультуры России**
Кем выдан:
Номер: 00E1036E1B07E0D280E7115814F1AE26EC

О.В.Рыжков

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

26.01.2022 № 66-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина»

В соответствии со статьей 3.1, 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» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29380/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб. 159, Климов пер., 9, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб. 159, Климов пер., 9, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

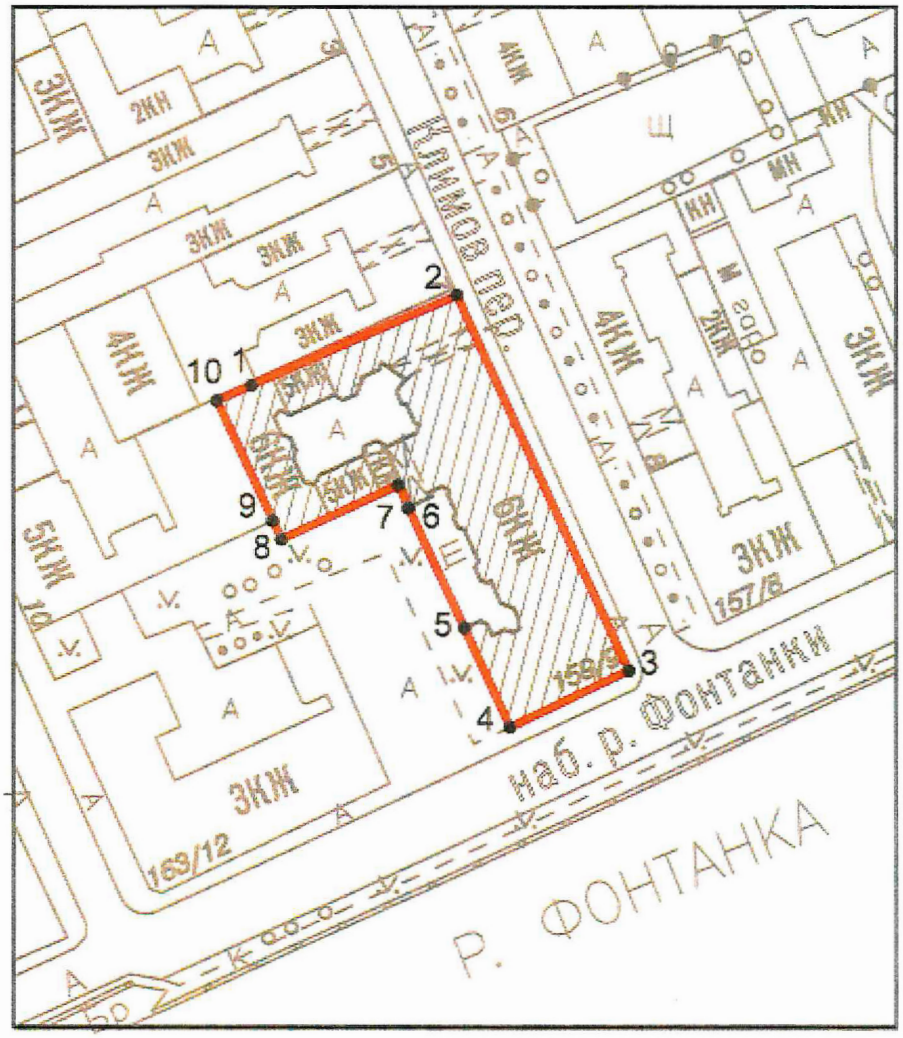
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 26.01.2022 №66-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб. 159, Климов пер., 9

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92208.54	112522.65	Геодезический метод	0.10	–
2	92222.99	112555.94	Геодезический метод	0.10	–
3	92162.49	112583.75	Геодезический метод	0.10	–
4	92153.41	112564.55	Геодезический метод	0.10	–
5	92169.38	112557.10	Геодезический метод	0.10	–
6	92188.77	112548.08	Геодезический метод	0.10	–
7	92192.42	112546.44	Геодезический метод	0.10	–
8	92183.71	112527.48	Геодезический метод	0.10	–
9	92186.71	112526.10	Геодезический метод	0.10	–
10	92206.04	112517.05	Геодезический метод	0.10	–
1	92208.54	112522.65	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 26.01.2022 № 66-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб. 159, Климов пер., 9

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

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

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

26.10.2011 № 10-722

Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Капустина К.Н.»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Капустина К.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Климов пер., д. 9, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

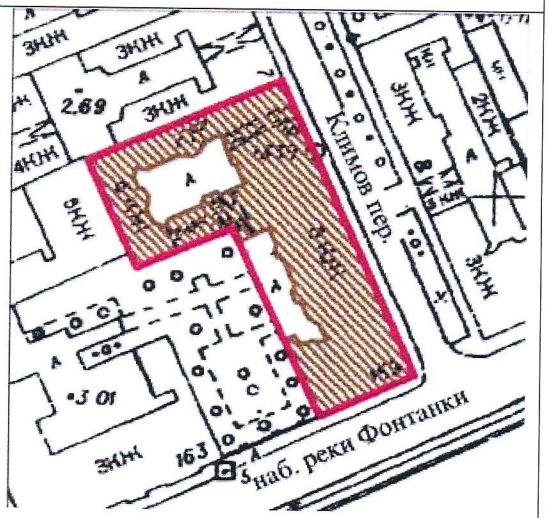
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

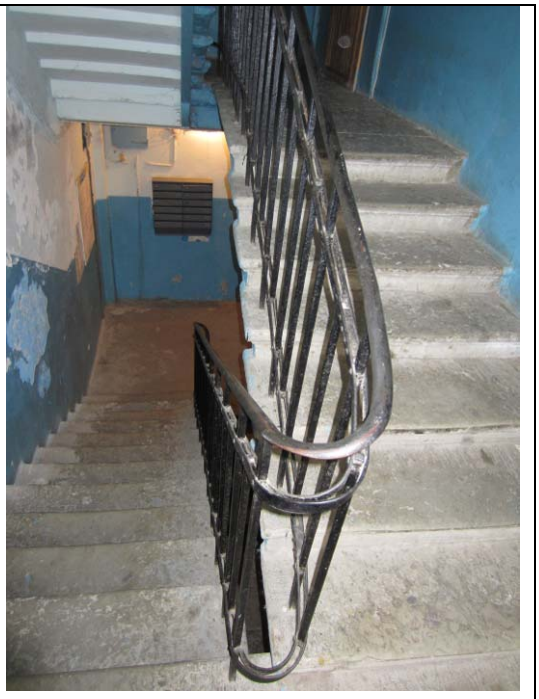
Заместитель председателя КГИОП А.А. Разумов

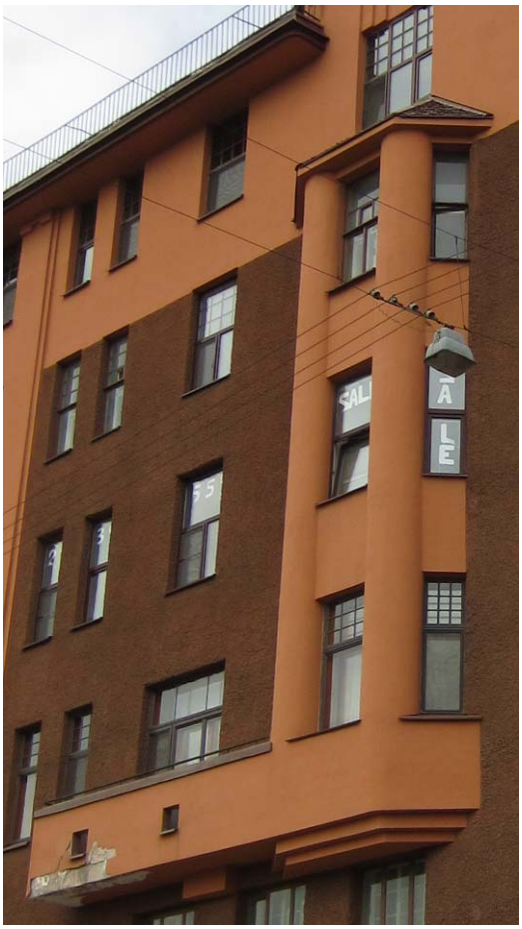
Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.10.2011 № 10-722

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Капустина К.Н.»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Климов пер., д. 9, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация шестиэтажного здания с мансардами, включая три щипца северо-восточного и юго-восточного фасадов, два воротных проезда, ризалиты дворовых фасадов, эркер юго-восточного фасада и четыре эркера северо-восточного фасада; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная, полувальмовая).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип сводов: трапециевидный (воротный проезд северо-восточного фасада);	

		цилиндрический с распалубками (воротный проезд юго-западного фасада);	
		цилиндрический с распалубками (вестибюль парадного входа);	
		три парадные лестницы – местоположение, габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический с овалами в верхней части);	

		пять лестниц – местоположение, габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	юго-восточный фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасада – гранитные плиты «рваной» фактуры (в уровне 1-го этажа), фактурная штукатурка, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты; заполнение оконных и дверных проемов – исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и рисунок; историческое цветовое решение фасада – темная фактурная штукатурка, более светлая гладкая штукатурка;	
		балкон в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – материал (оштукатуренный кирпич);	

		балкон в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами); навес над балконом – местоположение, габариты, конфигурация, тип окрытия (черепичный), материал (керамика);	
		балкон в уровне 3-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – материал (оштукатуренный кирпич); окрытие эркера в уровне 3-5-го этажей – керамическая черепица;	
		угловой балкон в уровне 6-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение (оштукатуренный кирпич); щипец, декорированный профилированными тягами и машикулями;	

		северо-восточный фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасада – гранитные плиты «рваной» фактуры в уровне 1-го этажа, фактурная штукатурка, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) и габариты; заполнение оконных и дверных проемов – исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и рисунок; историческое цветовое решение фасада – темная фактурная штукатурка, более светлая гладкая штукатурка;	
		два балкона на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – материал (оштукатуренный кирпич);	
		окрытие эркера в уровне 3-6-го этажей – керамическая черепица; выступающий фриз в уровне 5-6-го этажей из рядов черепицы; щипец, декорированный филенками;	

		балкон на стилизованных кронштейнах в уровне 6-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок;	
		оформление эркеров – стилизованные кронштейны, терраса (в уровне 3-5-го этажей), балкон (в уровне 6-го этажа); ограждение балкона – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами);	
		навес в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация, тип окрытия (черепица), материал (керамика); окрытие эркера в уровне 3-6-го этажей – керамическая черепица); балкон на стилизованных кронштейнах в уровне 6-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (оштукатуренный кирпич); щипец, декорированный лопатками;	
		юго-западный фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, лучковая) и габариты; заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок;	

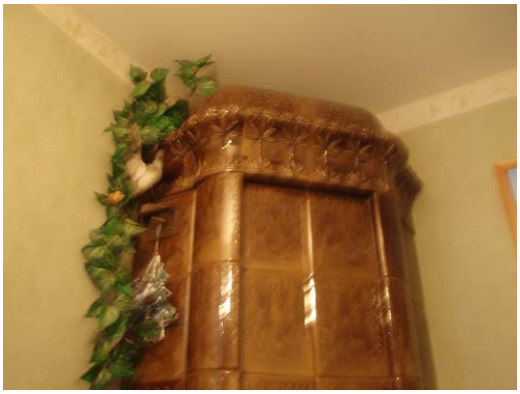
		оформление воротного проезда – полуцилиндрические пилястры;	
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; воротный проем – местоположение (в уровне 1-го этажа), конфигурация (лучковая) и габариты; дверные и оконные проемы 1-го этажа – ширина и отметка высоты; оконные и дверные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, лучковая) и габариты; заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок; подшивка венчающего карниза – материал (дерево).	

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль парадного входа: покрытие пола – материал (керамическая метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (коричневый, белый, серый);	
		парадные лестницы: покрытие пола лестничных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (коричневый, белый, серый);	
		лестницы: покрытие пола лестничных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (коричневый, белый);	

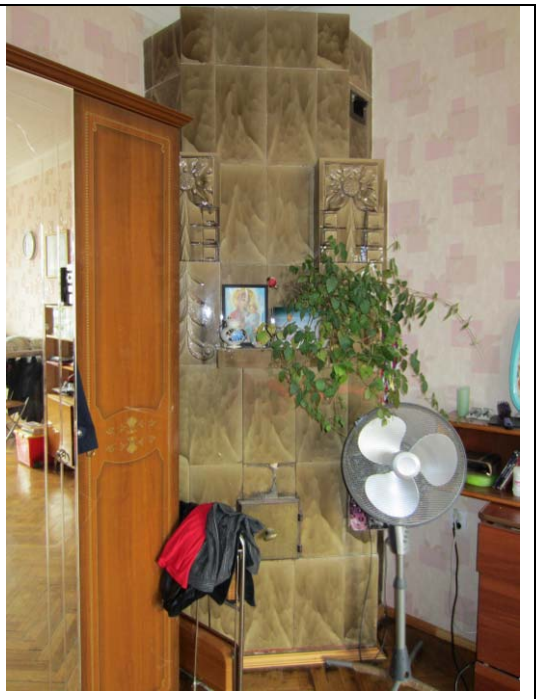
		квартира № 6 (комната № 10 площадью 19,3 кв.м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная зелеными глазурованными прямоугольными изразцами; нижний ярус: по обе стороны топки – орнамент из стилизованных стволов деревьев с ветками, скрученными в спираль; профилированная полочка; верхний ярус: фриз из узких прямоугольных изразцов с орнаментом в виде спиралей); квартира № 9 (комната № 5 площадью 18, 5 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная серо-коричневыми рельефными глазурованными изразцами; полочка, декорированная овами и акантом; второй ярус: ниша; фриз, карниз и навершие с орнаментом);	
		квартира № 9 (комната № 3 площадью 26, 3 кв. м.): печь (угловая, с центральным ризалитом, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; по углам – ризалиты, декорированные растительно-геометрическим орнаментом, в виде башен, между которыми небольшая прямоугольная полочка); квартира № 11 (комната № 12 площадью 24,1 кв. м.): оформление потолка – лепная розетка в виде трех перекрещивающихся лавровых венков, обрамленных овалом; орнамент в виде реющих лент, бантов, лиственных побегов с бутонами, картушей; печь (угловая, с центральным ризалитом, облицованная	

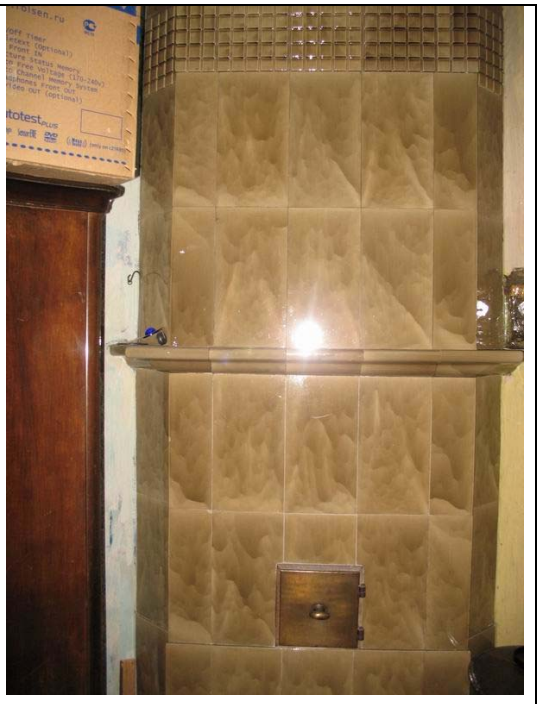
		коричневыми глазурованными изразцами; по углам – пилоны, декорированные растительно-геометрическим орнаментом, между которыми небольшая прямоугольная полочка); квартира № 17 (комната № 3 площадью 24,8 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная коричневыми глазурованными изразцами, с полочкой, с закругленными углами; в верхней части второго яруса – гирлянда, перевитая лентами с бантами; навершие со скругленными углами); печь (угловая, одноярусная, облицованная квадратными глазурованными голубыми изразцами; фриз с орнаментом растительного рисунка; профилированный карниз с орнаментом; прямоугольное навершие с цветочным орнаментом); квартира № 22 (комната б/н площадью 23,8 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, облицованная коричневыми глазурованными изразцами, с полочкой, с закругленными углами; в верхней части второго яруса – гирлянда, перевитая лентами с бантами; навершие со скругленными углами); квартира № 22 (комната № 5 площадью 21,5 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, скругленная по бокам, облицованная глазурованными прямоугольными изразцами болотного цвета с резьбой в виде трельяжной сетки; нижний ярус: на профилированном основании; профилированная полочка с выкружкой, орнамент в виде листа аканта и ленты из бус; верхний ярус: ниша; фриз, выложенный восьмиугольными удлиненными плитками с орнаментом из аканта, ограниченного с двух сторон полосой ионików и бус; профилированный карниз с акантами; аттик из розетт, чередующихся с пальметтами);	

		квартира № 9 (комната № 9 площадью 20,3 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная зелеными глазурованными прямоугольными изразцами; нижний ярус: по обе стороны топки – орнамент из стилизованных стволов деревьев с ветками, скрученными в спираль; профилированная полочка; верхний ярус: фриз из узких прямоугольных изразцов с орнаментом в виде спиралей); квартира № 33 (комната № 1 площадью 24, 4 кв. м.): оформление потолка – лепная прямоугольная композиция из волют и аканта; печь (угловая, трехчастная, с центральным ризалитом, облицованная серо-коричневыми глазурованными изразцами с рельефом в виде волн; на высоком прямоугольном основании, орнаментированном парными по вертикали лепестковыми розеттами; в центре – прямоугольная ниша с маленькой полукруглой полочкой на консоли; орнамент из фестонов в виде листьев на длинном стебле; расширенная средняя часть с полосой лиственного орнамента; верхняя часть в виде угловых башен); квартира № 44 (комната № 7 площадью 25, 4 кв. м.): печь (угловая, одноярусная, облицованная квадратными глазурованными белыми изразцами; фриз из мелких квадратных изразцов коричневого цвета, расположенных в два ряда в шахматном порядке); квартира № 44 (комната № 8 площадью 14,3 кв. м.): печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, с закругленными углами и навершием, облицованная квадратными глазурованными белыми изразцами; фриз из изразцов, орнаментированных лавровым венком с лентами и бантом);	

		квартира № 67 (комната № 3 площадью 12,3 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с закругленными углами, облицованная коричневыми рельефными глазурованными изразцами с волнообразным рисунком; в центральной части – ниша; фриз, декорированный растительным орнаментом в виде пальметт); квартира № 21 (комната № 8 площадью 25, 3 кв. м.): оформление потолка – лепная розетка растительного орнамента; печь (угловая, двухъярусная, облицованная зелеными глазурованными рельефными изразцами; профилированный карниз с орнаментом; навершие высокое фигурное, в тимпане – орнамент в виде лилии); квартира № 24 (комната № 8 площадью 20, 8 кв. м.): печь (угловая, одноярусная, облицованная светло-коричневыми глазурованными гладкими изразцами; фриз с волнистым орнаментом);	 

		квартира № 29 (комната б/н площадью 19, 3 кв. м.): оформление потолка – розетка овального очертания из вьющихся цветов и листьев ландыша; печь (угловая, с центральным ризалитом, двухъярусная, облицованная серо-коричневыми квадратными глазурованными изразцами; нижний ярус: на гладком плинте; фриз из двух изразцов с орнаментом в виде елочки; прямоугольный карниз с выкружкой); верхний ярус: с закругленным навершием, выложенным по периметру изразцами с орнаментом в виде елочки); квартира № 31 (комната № 2 площадью 25, 3 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицованная коричневыми с разводами глазурованными изразцами; профилированная полочка, фриз с орнаментом растительного рисунка); квартира № 34 (комната № 9 площадью 25, 6 кв. м.): оформление потолка – лепная розетка тонкой прорисовки в виде трапеции; цветочная розетка в обрамлении извивающихся удлиненных листьев, цветочных бутонов; печь (угловая, одноярусная; облицованная рельефными прямоугольными зелено-коричневыми глазурованными изразцами; плинт с цветочным орнаментом; над топкой узкая вертикальная ниша, декорированная профилем, полочкой и свисающими растительными побегами; в верхней части – лиственный орнамент; навершие в виде угловых башен); квартира № 42 (комната № 9 площадью 14, 4 кв. м.): печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, с закругленными углами и навершием, облицованная глазурованными белыми изразцами; фриз с орнаментом из венков с лентами и бантом); квартира № 7 (комната № 10 площадью 25,8 кв. м.):	

		печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная серо-зелеными с разводами глазурованными изразцами; верхний ярус: центральный ризалит в верхнем ярусе разбивается на два боковых, возвышающихся в виде башен; основная поверхность заглублена, с прямоугольным навершием без орнамента; между ризалитами – прямоугольная полочка; ризалиты, декорированные в нижней части стилизованной елочкой, в верхней части – стилизованным подсолнухом и двумя рядами квадратиков; боковые части декорированы чешуйчатым орнаментом);	
		квартира № 7 (комната № 7 площадью 17, 8 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная серо-коричневыми глазурованными изразцами; нижний ярус: полочка с выкружкой, под полочкой два изразца с орнаментом в виде елочки; верхний ярус: изразцы с орнаментом в виде елочки в навершии);	
		квартира № 63 (комната № 4 площадью 17, 7 кв. м.): оформление потолка – лепная розетка в виде ветвей ландыша;	

		квартира № 63 (комната № 5 площадью 23, 5 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, облицованная светло-коричневыми с прожилками изразцами; ярусы разделены полочкой; фриз с поясом мелкой рустовки).	

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

07.12.2016 № 10-671

О внесении дополнения в распоряжение КГИОП от 26.10.2011 № 10-722 «Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина»

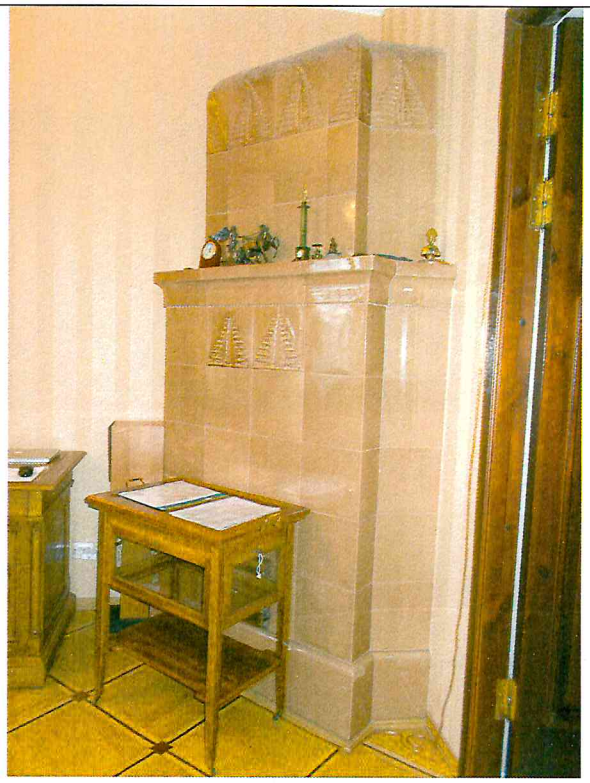
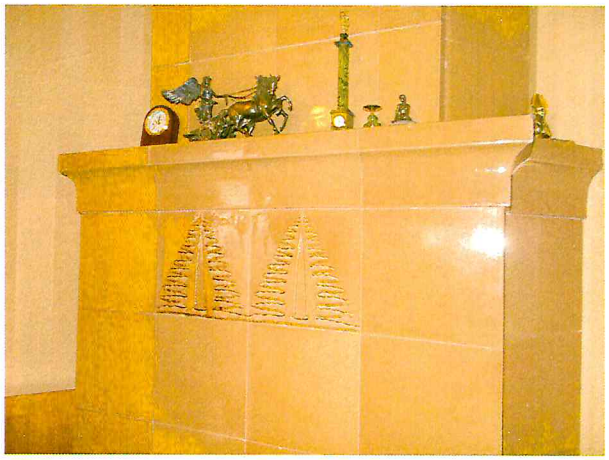
1. Дополнить пункт 5 приложения к распоряжению КГИОП от 26.10.2011 № 10-722 «Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» после слов «квартира № 63 (комната № 5 площадью 23, 5 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, облицованная светло-коричневыми с прожилками изразцами; ярусы разделены полочкой; фриз с поясом мелкой рустовки).» согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 07.12.2016 № 10-671

		квартира № 5: комната № 2, площадью 22,2 кв.м.: печь угловая, двухъярусная, глазурованного светло-коричневого изразца; в верхней части фронтальной стороны и в навершии с рельефным рисунком в приемах стиля «модерн»; с профилированными плинтом и полочкой; навершие со скругленными углами; топочное отверстие прямоугольной формы, с латунной дверцей; время: нач. XX в.;	 
		комната № 5, площадью 14,3 кв.м.: оформление плафона – профилированная рама с квадратными филенками по углам; в центре – квадратная лепная розетта с лавровым венком в центре и лавровыми ветвями по углам;	

		комната № 6, площадью 36,0 кв.м.: оформление плафона – в центре перекрытия лепная розетта из лаврового венка, перевязанного двумя бантами и пронзенного тирсом, фланкированным пальметтами; внутри венка – три перекрещенных малых венка, в центре – дубовый, по бокам – лавровые;	
		печь угловая, одноярусная, глазурованного светло-коричневого изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний; с рельефными изразцами с рисунком в приемах стиля «модерн»; на боковой стороне – латунные вьюшка и вентиляционная решетка; время: нач. XX в.;	

		квартира № 6: комната № 10, площадью 19,3 кв.м.: оформление плафона – в центре перекрытия лепная розетта растительного рисунка;	

		печь угловая, двухъярусная, глазурованного болотно-зеленого изразца; в верхней части и на фронтальной стороне нижнего яруса с рельефным рисунком в приемах стиля «модерн»; с профилированными высоким плинтом и полочкой; топочное отверстие квадратной формы, с латунной дверцей; время: нач. XX в.;	

		квартира № 21: комната № 8, площадью 25,3 кв.м.: оформление плафона – в центре лепная ромбовидная розетта из цветов и стеблей;	
		печь угловая, двухъярусная, глазурованного рельефного болотно-зеленого изразца с рисунком в приемах стиля «модерн»; со скругленными углами, с профилированными высоким плинтом и полочкой; топочное отверстие прямоугольной формы, с латунной дверцей; на боковой стороне верхнего яруса вьюшка с металлической дверцей; верхний ярус с прямоугольной нишей, завершен профилированным карнизом с широким фризом цветочного рисунка; время: нач. XX в.;	

		комната № 7, площадью 19,2 кв.м.: оформление плафона – в центре лепная квадратная розетта растительного рисунка;	
		печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратной формы, с латунной дверцей; на боковой стороне слева – латунная вьюшка; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца с провисающей гирляндой с фестонами, перевязанными бантами; время: нач. XX в.;	

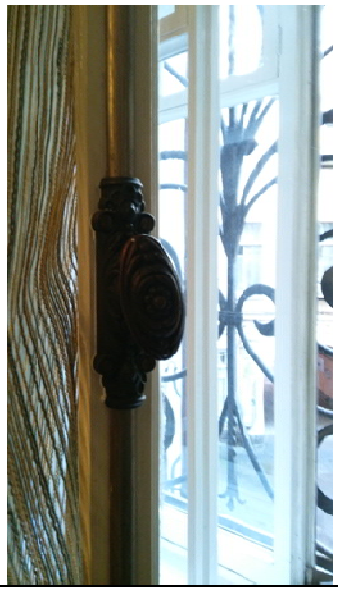
		квартира № 22: комната № 11, площадью 23,2 кв.м.: оформление плафона – в центре лепная ромбовидная розетта из цветов и стеблей;	
		печь угловая, двухъярусная, глазурованного светло-коричневого изразца; топочное отверстие квадратной формы, с латунной дверцей; со скругленными углами и завершением; с профилированной полочкой; в верхней части фриз рельефного изразца с провисающей гирляндой с фестонами, перевязанными бантами; время: нач. XX в.;	
		комната № 5, площадью 21,5 кв.м.: оформление плафона – профилированная круглая розетта из листьев аканта и фриза из пальметт;	

8

		печь угловая, двухъярусная, глазурованного рельефного серо-коричневого изразца с рисунком «трельяжная сетка»; со скругленными углами, с профилированными высоким плинтом и полочкой, с порезками ионик и пальметтами; топочное отверстие квадратной формы, с латунной дверцей; на боковой стороне верхнего яруса две вьюшки с металлической дверцей; верхний ярус с прямоугольной нишей, завершен профилированным орнаментированным карнизом с широким фризом растительного рисунка; аттик из фриза из чередующихся розетт и волют, акротерии в виде пальметт; время: нач. XX в.;	

		комната № 13, площадью 12,6 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца венков, перевязанных бантами; время: нач. XX в.;	
		со стороны комнаты № 12, площадью 10,0 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратной формы с латунной дверцей; в нижней части другой стороны – латунная вентиляционная решетка; время: нач. XX в.;	
		квартира № 24: комната № 8, площадью 20,6 кв.м.: оформление плафона – профилированная рама с квадратными филенками по углам, в центре лепная ромбовидная розетта из цветов и стеблей;	

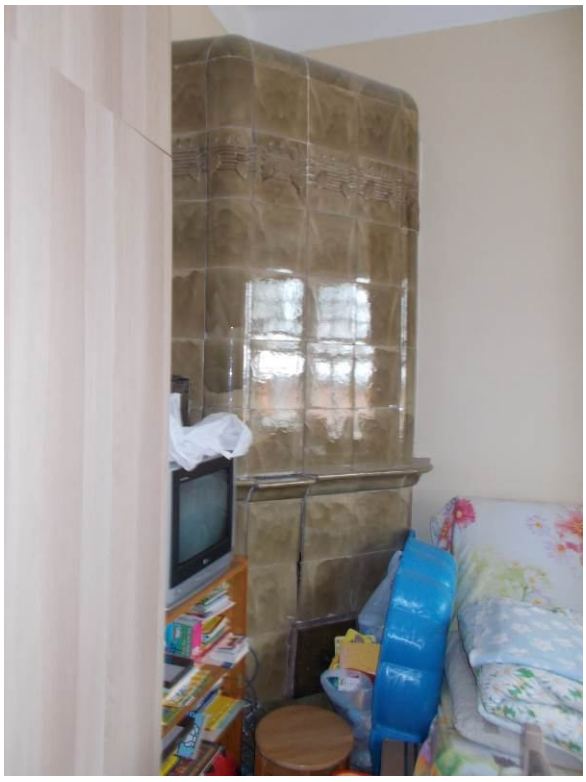
		печь угловая, одноярусная, глазурованного светло-коричневого изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца с рисунком в приемах стиля «модерн»; топочное отверстие квадратной формы с латунной дверцей; в верхней части фронтальной стороны латунная вьюшка; время: нач. XX в.;	
		комната № 7, площадью 20,2 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца, с двумя латунными вьюшками; время: нач. XX в.;	

		квартира № 26: комната: оформление плафона – профилированная круглая розетта растительного рисунка; печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратное с латунной дверцей; на левой стороне с двумя латунными вьюшками; в верхней части фриз из мелких изразцов кобальтового и белого цветов с рисунком «шашка»; время: нач. XX в.; приборы оконные – шпингалет латунный (?), поворотный, с накладными фигурными деталями, центральная – с овальной орнаментированной ручкой;	 

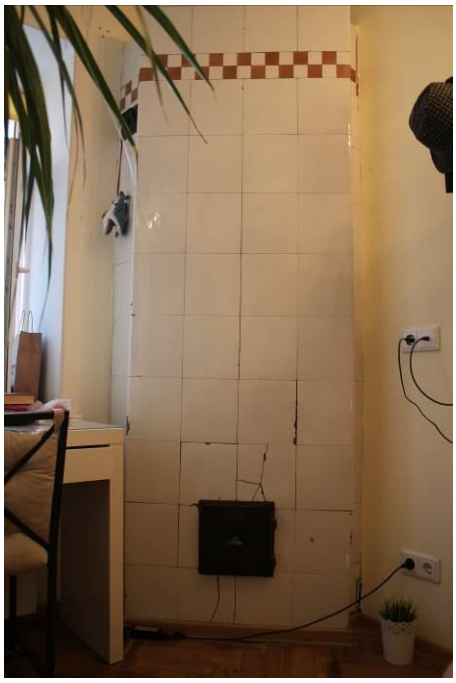
		комната: оформление плафона – в центре перекрытия лепная розетта в форме восьмиугольника с порезками «бусы», ионником; по внешнему краю с волютами из листьев и побегов аканта, розеттами, пальметтами; печь угловая, одноярусная, глазурованного светло-коричневого изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний с фризом из рельефных изразцов с рисунком в приемах стиля «модерн»; в нижней половине фронтальной стороны прямоугольная ниша с полуциркульной полочкой на конусообразном основании, под полочкой рельефные изразцы с тремя декоративными деталями; нижняя половина печи с рельефными изразцами с волнообразным рисунком; топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей; на профилированном плинте с рельефными изразцами цветочного рисунка; время: нач. XX в.;	

		приборы оконные – шпингалет латунный (?), поворотный, с накладными фигурными деталями, центральная – с овальной орнаментированной ручкой;	
		приборы оконные – защелки для фрамуги – латунные, с круглыми ручками;	

		квартира № 30: комната № 8, площадью 24,2 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного болотного изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний с фризом из рельефных изразцов с рисунком в приемах стиля «модерн»; в нижней половине фронтальной стороны прямоугольная ниша с полуциркульной полочкой на конусообразном основании, под полочкой рельефные изразцы с тремя декоративными деталями; нижняя половина печи с рельефными изразцами с волнообразным рисунком; топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей; на профилированном плинте с рельефными изразцами цветочного рисунка; время: нач. XX в.; со стороны комнаты № 9 – печь одноярусная, глазурованного белого изразца, с двумя латунными вьюшками и двумя вентиляционными решетками; время: нач. XX в.;	

		комната № 7, площадью 17,3 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного болотного изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца с провисающей гирляндой с фестонами, перевязанными бантами; на боковой стороне справа две латунные вьюшки; время: нач. XX в.;	
		квартира № 31: комната № 5, площадью 21,7 кв.м.: печь угловая, двухъярусная, глазурованного болотного изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца с рисунком в приемах стиля «модерн»; с профилированной полочкой; топочное отверстие квадратной формы с латунной дверцей; время: нач. XX в.;	

		квартира № 32: комната № 9, площадью 24,3 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного болотного изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний с фризом из рельефных изразцов с рисунком в приемах стиля «модерн»; в нижней половине фронтальной стороны прямоугольная ниша с полуциркульной полочкой на конусообразном основании, под полочкой рельефные изразцы с тремя декоративными деталями; нижняя половина печи с рельефными изразцами с волнообразным рисунком; топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей; на профилированном плинте с рельефными изразцами цветочного рисунка; время: нач. XX в.;	
		комната № 5, площадью 23,8 кв.м.: печь угловая, двухъярусная, глазурованного рельефного бордового изразца с рисунком в приемах стиля «модерн»; со скругленными углами, с профилированными высоким плинтом и полочкой; топочное отверстие прямоугольной формы, с латунной дверцей; на боковой стороне верхнего яруса вьюшка с металлической дверцей; верхний ярус с прямоугольной нишей, завершен профилированным карнизом с широким фризом цветочного рисунка; время: нач. XX в.;	

		квартира № 34: комната № 9, площадью 24,8 кв.м.: оформление плафона – профилированная рама с квадратными филенками по углам, в центре лепная ромбовидная розетта из цветов и стеблей; печь угловая, одноярусная, глазурованного болотного изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний с фризом из рельефных изразцов с рисунком в приемах стиля «модерн»; в нижней половине фронтальной стороны прямоугольная ниша с полуциркульной полочкой на конусообразном основании, под полочкой рельефные изразцы с тремя декоративными деталями; нижняя половина печи с рельефными изразцами с волнообразным рисунком; топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей; на профилированном плинте с рельефными изразцами цветочного рисунка; время: нач. XX в.; квартира № 39: комната № 3, площадью 12,6 кв.м.; комната № 2, площадью 19,4 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратное с латунной дверцей; на левой стороне с двумя латунными вьюшками; в верхней части фриз из мелких изразцов светло-коричневого и белого цветов с рисунком «шашка»; время: нач. XX в.;	 

		квартира № 42: комната № 9, площадью 14,4 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца венков, перевязанных бантами; топочное отверстие квадратной формы с латунной дверцей; слева сверху с латунной вьюшкой; время: нач. XX в.;	
		квартира № 55: комната № 5, площадью 20,2 кв.м.: оформление плафона – в центре перекрытия профилированная круглая розетта растительного рисунка;	

		печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратное с латунной дверцей; на правой стороне сверху с латунной вьюшкой; в верхней части фриз из мелких изразцов кобальтового и белого цветов с рисунком «шашка»; время: нач. XX в.;	
		квартира № 55: комната № 5, площадью 21,7 кв.м.: оформление плафона – в центре перекрытия профилированная круглая розетта растительного рисунка;	
		комната № 9, площадью 11,7 кв.м.: оформление плафона – профилированная круглая розетта из листа аканта;	

		квартира № 60: комната № 5, площадью 21,2 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратное с латунной дверцей; на левой стороне с двумя латунными вьюшками; в верхней части фриз из мелких изразцов светло-коричневого и белого цветов с рисунком «шашка»; время: нач. XX в.;	
		квартира № 2: комната № 6, площадью 21,9 кв.м.: оформление плафона – в центре перекрытия лепная розетта в форме восьмиугольника с порезками «бусы», ионником; по внешнему краю с волютами из листьев и побегов аканта, розеттами, пальметтами.	

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

23 АВГ 2016 № 40-225

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., д. 9, литера А (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Фонтанки р. наб., 159; Климов пер., 9), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта (собственнику или иному владельцу земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия), другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 23 АВГ 2016 № 40-225

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Доходный дом К.Н. Капустина"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Доходный дом К.Н. Капустина"

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

1910-1912 гг. гр. инж. А.Ф. Бубырь

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Решение малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327	от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица	Фонтанки р. наб. Климов пер.	д.	159 9	корп./стр.	---	помещение/квартира	---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Климов переулок, д. 9, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 04.02.2016 № 90-14591589)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.07.2005 г., согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.10.2011 № 10-722, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 72 (семьдесят два) изображения,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения лестничных клеток со стороны наб. реки Фонтанки, Климова пер. и дворовых фасадов и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и реставрации крыши, подвалов, помещений общедомового имущества (парадных (Л-1, Л-2, Л-4) и черных (Л-3, Л-5, Л-6, Л-7, Л-8) лестниц), в том числе балконы и козырьки, относящиеся к общедомовому имуществу, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Работы могут быть выполнены в соответствии с положениями ст. 56.1 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении

на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.07.2005;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 26.10.2011 № 10-722;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

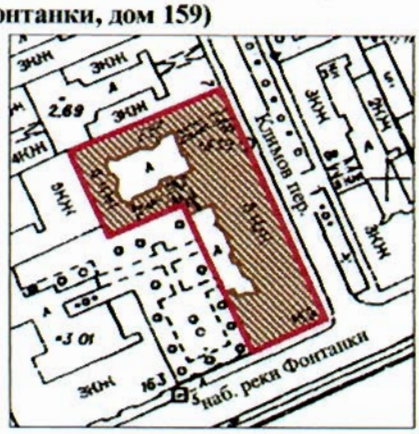
[redacted] Б.М. Кириков

М.П.

"27" июля 2005

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Капустина К.Н."

г.Санкт-Петербург,Фонтанки наб.р., 159; Климов пер., 9
(Адрес: г.Санкт-Петербург, Климов переулок, дом 9, литер А, наб. реки Фонтанки, дом 159)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

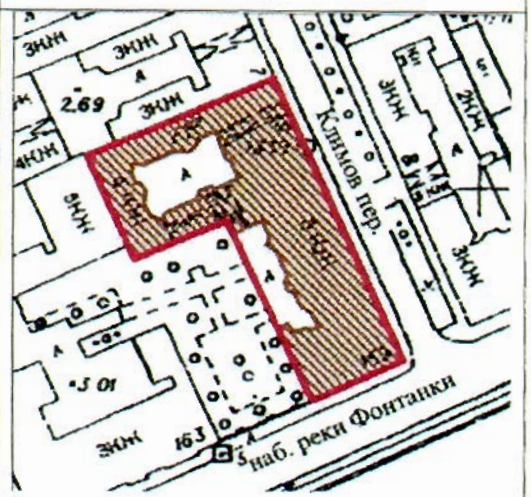
граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2
к охранному обязательству

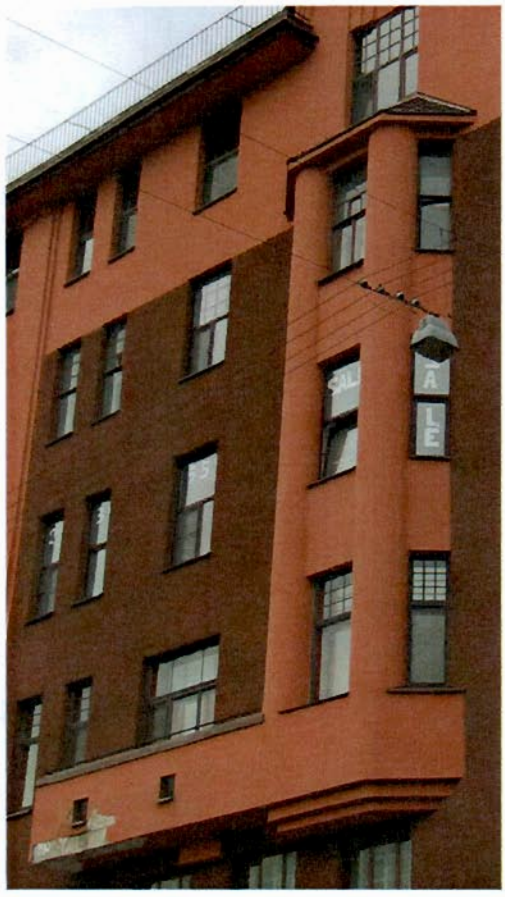
Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.10.2011 № 10-722

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Капустина К.Н.»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Климов пер., д. 9, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация шестиэтажного здания с мансардами, включая три щипца северо-восточного и юго-восточного фасадов, два воротных проезда, ризалиты дворовых фасадов, эркер юго-восточного фасада и четыре эркера северо-восточного фасада; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная, полувальмовая).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип сводов: трапециевидный (воротный проезд северо-восточного фасада);	

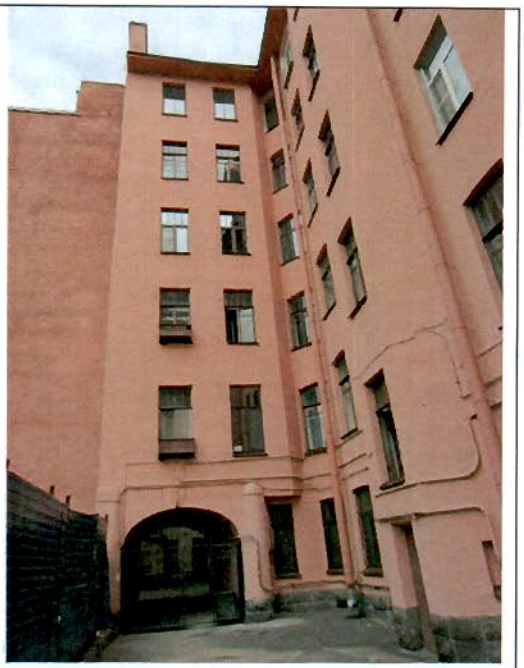
		цилиндрический с распалубками (воротный проезд юго-западного фасада);	
		цилиндрический с распалубками (вестибюль парадного входа);	
		три парадные лестницы – местоположение, габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический с овалами в верхней части);	

		пять лестниц – местоположение, габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	юго-восточный фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасада – гранитные плиты «рваной» фактуры (в уровне 1-го этажа), фактурная штукатурка, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты; заполнение оконных и дверных проемов – исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и рисунок; историческое цветовое решение фасада – темная фактурная штукатурка, более светлая гладкая штукатурка;	
		балкон в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – материал (оштукатуренный кирпич);	

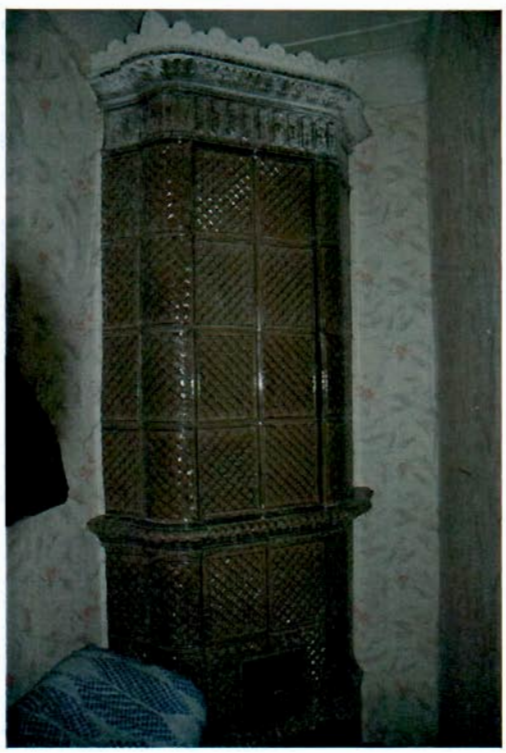
		балкон в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами); навес над балконом – местоположение, габариты, конфигурация, тип окрытия (черепичный), материал (керамика);	
		балкон в уровне 3-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – материал (оштукатуренный кирпич); окрытие эркера в уровне 3-5-го этажей – керамическая черепица;	
		угловой балкон в уровне 6-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение (оштукатуренный кирпич); щипец, декорированный профилированными тягами и машикулями;	

		северо-восточный фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасада – гранитные плиты «рваной» фактуры в уровне 1-го этажа, фактурная штукатурка, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) и габариты; заполнение оконных и дверных проемов – исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и рисунок; историческое цветовое решение фасада – темная фактурная штукатурка, более светлая гладкая штукатурка;	
		два балкона на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – материал (оштукатуренный кирпич);	
		окрытие эркера в уровне 3-6-го этажей – керамическая черепица; выступающий фриз в уровне 5-6-го этажей из рядов черепицы; щипец, декорированный филенками;	

		балкон на стилизованных кронштейнах в уровне 6-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок;	
		оформление эркеров – стилизованные кронштейны, терраса (в уровне 3-5-го этажей), балкон (в уровне 6-го этажа); ограждение балкона – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами);	
		навес в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация, тип окрытия (черепица), материал (керамика); окрытие эркера в уровне 3-6-го этажей – керамическая черепица); балкон на стилизованных кронштейнах в уровне 6-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (оштукатуренный кирпич); щипец, декорированный лопатками;	
		юго-западный фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, лучковая) и габариты; заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок;	

		оформление воротного проезда – полуцилиндрические пилястры;	
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты «рваной» фактуры; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; воротный проем – местоположение (в уровне 1-го этажа), конфигурация (лучковая) и габариты; дверные и оконные проемы 1-го этажа – ширина и отметка высоты; оконные и дверные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, лучковая) и габариты; заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок; подшивка венчающего карниза – материал (дерево).	

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль парадного входа: покрытие пола – материал (керамическая метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (коричневый, белый, серый);	
		парадные лестницы: покрытие пола лестничных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (коричневый, белый, серый);	
		лестницы: покрытие пола лестничных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (коричневый, белый);	

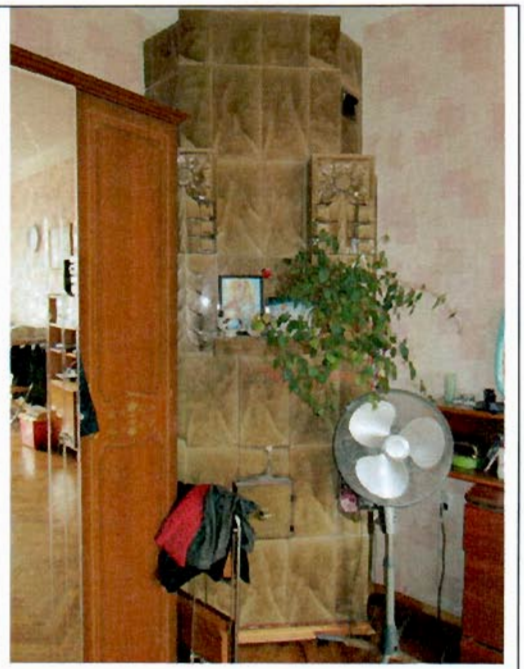
		квартира № 6 (комната № 10 площадью 19,3 кв.м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная зелеными глазурованными прямоугольными изразцами; нижний ярус: по обе стороны топки – орнамент из стилизованных стволов деревьев с ветками, скрученными в спираль; профилированная полочка; верхний ярус: фриз из узких прямоугольных изразцов с орнаментом в виде спиралей); квартира № 9 (комната № 5 площадью 18, 5 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная серо-коричневыми рельефными глазурованными изразцами; полочка, декорированная овами и акантом; второй ярус: ниша; фриз, карниз и навершие с орнаментом);	
		квартира № 9 (комната № 3 площадью 26, 3 кв. м.): печь (угловая, с центральным ризалитом, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; по углам – ризалиты, декорированные растительно-геометрическим орнаментом, в виде башен, между которыми небольшая прямоугольная полочка); квартира № 11 (комната № 12 площадью 24,1 кв. м.): оформление потолка – лепная розетка в виде трех перекрещивающихся лавровых венков, обрамленных овалом; орнамент в виде реющих лент, бантов, лиственных побегов с бутонами, картушей; печь (угловая, с центральным ризалитом, облицованная	

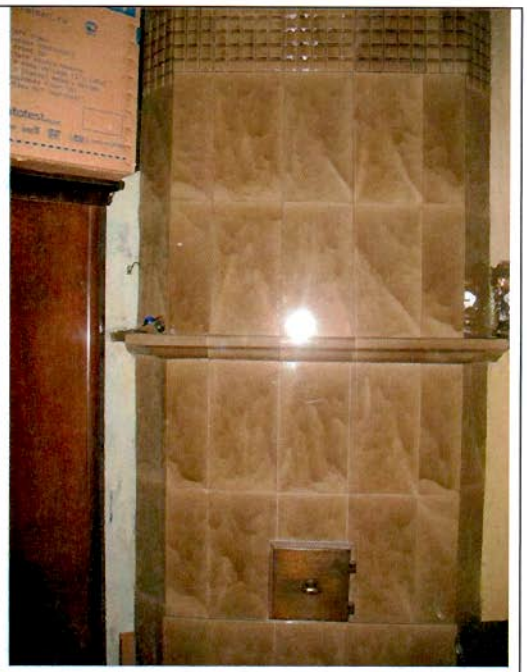
		коричневыми глазурованными изразцами; по углам – пилоны, декорированные растительно-геометрическим орнаментом, между которыми небольшая прямоугольная полочка); квартира № 17 (комната № 3 площадью 24,8 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная коричневыми глазурованными изразцами, с полочкой, с закругленными углами; в верхней части второго яруса – гирлянда, перевитая лентами с бантами; навершие со скругленными углами); печь (угловая, одноярусная, облицованная квадратными глазурованными голубыми изразцами; фриз с орнаментом растительного рисунка; профилированный карниз с орнаментом; прямоугольное навершие с цветочным орнаментом); квартира № 22 (комната б/н площадью 23,8 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, облицованная коричневыми глазурованными изразцами, с полочкой, с закругленными углами; в верхней части второго яруса – гирлянда, перевитая лентами с бантами; навершие со скругленными углами); квартира № 22 (комната № 5 площадью 21,5 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, скругленная по бокам, облицованная глазурованными прямоугольными изразцами болотного цвета с резьбой в виде трельяжной сетки; нижний ярус: на профилированном основании; профилированная полочка с выкружкой, орнамент в виде листа аканта и ленты из бус; верхний ярус: ниша; фриз, выложенный восьмиугольными удлиненными плитками с орнаментом из аканта, ограниченного с двух сторон полосой ионников и бус; профилированный карниз с акантами; аттик из розетт, чередующихся с пальметтами);	

		квартира № 9 (комната № 9 площадью 20,3 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная зелеными глазурованными прямоугольными изразцами; нижний ярус: по обе стороны топки – орнамент из стилизованных стволов деревьев с ветками, скрученными в спираль; профилированная полочка; верхний ярус: фриз из узких прямоугольных изразцов с орнаментом в виде спиралей); квартира № 33 (комната № 1 площадью 24, 4 кв. м.): оформление потолка – лепная прямоугольная композиция из волют и аканта; печь (угловая, трехчастная, с центральным ризалитом, облицованная серо-коричневыми глазурованными изразцами с рельефом в виде волн; на высоком прямоугольном основании, орнаментированном парными по вертикали лепестковыми розеттами; в центре – прямоугольная ниша с маленькой полукруглой полочкой на консоли; орнамент из фестонов в виде листьев на длинном стебле; расширенная средняя часть с полосой лиственного орнамента; верхняя часть в виде угловых башен); квартира № 44 (комната № 7 площадью 25, 4 кв. м.): печь (угловая, одноярусная, облицованная квадратными глазурованными белыми изразцами; фриз из мелких квадратных изразцов коричневого цвета, расположенных в два ряда в шахматном порядке); квартира № 44 (комната № 8 площадью 14,3 кв. м.): печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, с закругленными углами и навершием, облицованная квадратными глазурованными белыми изразцами; фриз из изразцов, орнаментированных лавровым венком с лентами и бантом);	

		квартира № 67 (комната № 3 площадью 12,3 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с закругленными углами, облицованная коричневыми рельефными глазурованными изразцами с волнообразным рисунком; в центральной части – ниша; фриз, декорированный растительным орнаментом в виде пальметт);	
		квартира № 21 (комната № 8 площадью 25, 3 кв. м.): оформление потолка – лепная розетка растительного орнамента; печь (угловая, двухъярусная, облицованная зелеными глазурованными рельефными изразцами; профилированный карниз с орнаментом; навершие высокое фигурное, в тимпане – орнамент в виде лилии);	
		квартира № 24 (комната № 8 площадью 20, 8 кв. м.): печь (угловая, одноярусная, облицованная светло-коричневыми глазурованными гладкими изразцами; фриз с волнистым орнаментом);	

		квартира № 29 (комната б/н площадью 19, 3 кв. м.): оформление потолка – розетка овального очертания из вьющихся цветов и листьев ландыша; печь (угловая, с центральным ризалитом, двухъярусная, облицованная серо-коричневыми квадратными глазурованными изразцами; нижний ярус: на гладком плинте; фриз из двух изразцов с орнаментом в виде елочки; прямоугольный карниз с выкружкой); верхний ярус: с закругленным навершием, выложенным по периметру изразцами с орнаментом в виде елочки); квартира № 31 (комната № 2 площадью 25, 3 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицованная коричневыми с разводами глазурованными изразцами; профилированная полочка, фриз с орнаментом растительного рисунка); квартира № 34 (комната № 9 площадью 25, 6 кв. м.): оформление потолка – лепная розетка тонкой прорисовки в виде трапеции; цветочная розетка в обрамлении извивающихся удлиненных листьев, цветочных бутонов; печь (угловая, одноярусная; облицованная рельефными прямоугольными зелено-коричневыми глазурованными изразцами; плинт с цветочным орнаментом; над топкой узкая вертикальная ниша, декорированная профилем, полочкой и свисающими растительными побегами; в верхней части – лиственный орнамент; навершие в виде угловых башен); квартира № 42 (комната № 9 площадью 14, 4 кв. м.): печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, с закругленными углами и навершием, облицованная глазурованными белыми изразцами; фриз с орнаментом из венков с лентами и бантом); квартира № 7 (комната № 10 площадью 25,8 кв. м.):	

		печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная серо-зелеными с разводами глазурованными изразцами; верхний ярус: центральный ризалит в верхнем ярусе разбивается на два боковых, возвышающихся в виде башен; основная поверхность заглублена, с прямоугольным навершием без орнамента; между ризалитами – прямоугольная полочка; ризалиты, декорированные в нижней части стилизованной елочкой, в верхней части – стилизованным подсолнухом и двумя рядами квадратиков; боковые части декорированы чешуйчатым орнаментом);	
		квартира № 7 (комната № 7 площадью 17, 8 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная серо-коричневыми глазурованными изразцами; нижний ярус: полочка с выкружкой, под полочкой два изразца с орнаментом в виде елочки; верхний ярус: изразцы с орнаментом в виде елочки в навершии);	
		квартира № 63 (комната № 4 площадью 17, 7 кв. м.): оформление потолка – лепная розетка в виде ветвей ландыша;	

		квартира № 63 (комната № 5 площадью 23, 5 кв. м.): печь (угловая, двухъярусная, облицованная светло-коричневыми с прожилками изразцами; ярусы разделены полочкой; фриз с поясом мелкой рустовки).	

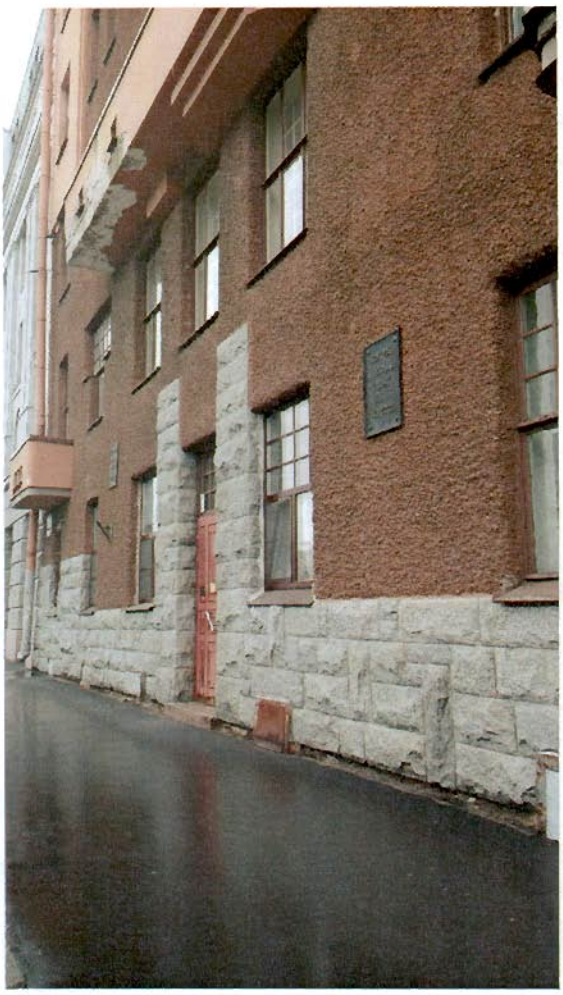
Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Доходный дом К.Н. Капустина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., д.9, литера А
(согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327:
Фонтанки р. наб., 159; Климов пер., 9)

1. Лицевой фасад со стороны наб. реки Фонтанки

2. Лицевой фасад по Климову пер.

3, 4. Охранные доски со стороны лицевого фасада по наб. реки Фонтанки



5. Воротный проезд со стороны Климова пер.

6, 7, 8. Дворовые фасады, северный двор

9, 10, 11, 12. Дворовые фасады, южный двор

13, 14, 15. Лестница № 1

16, 17. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 5

18, 19. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 6

20, 21, 22. Лестница № 2

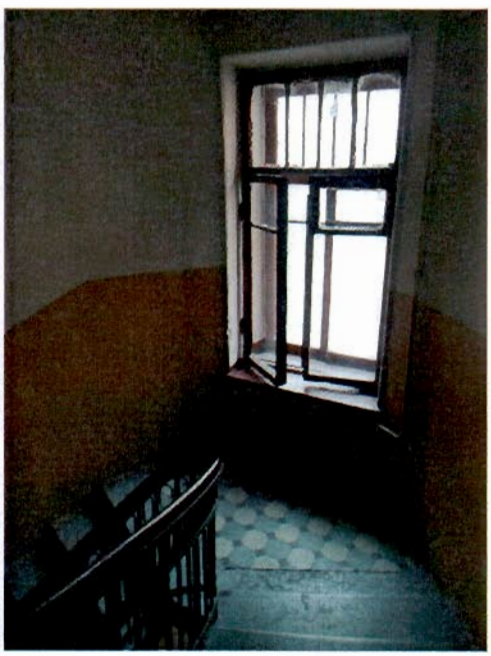
23, 24, 25, 26. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 21

27, 28, 29, 30, 31. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 22

32, 33. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 24

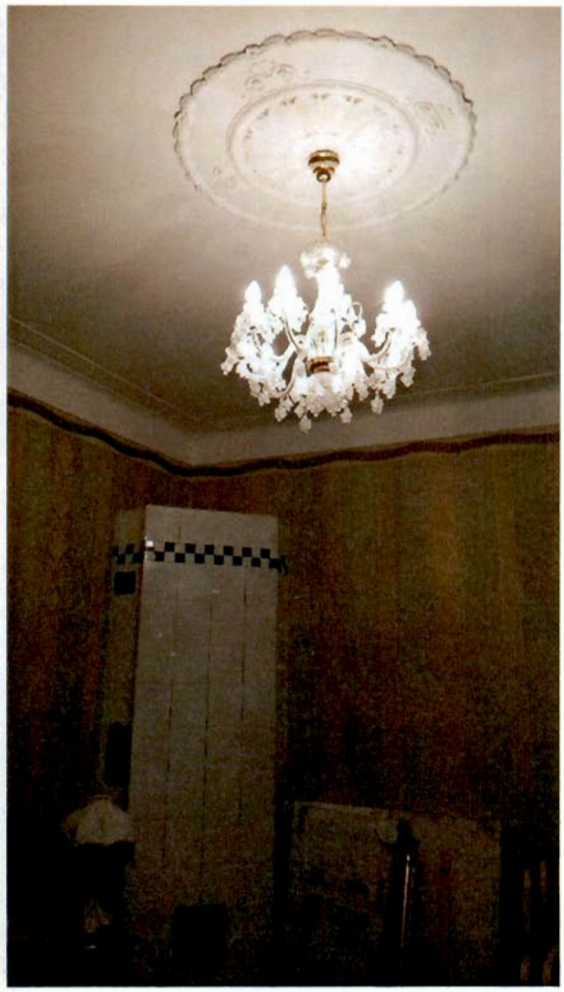
34, 35. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 24

36, 37, 38. Лестница № 3



39. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 26

40, 41, 42. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 26



43, 44. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 30

45, 46. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 31

47, 48. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 32

49, 50. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 34

51, 52, 53. Лестница № 4

54. Помещения чердака с лестницы № 4

55, 56. Лестница № 5

57. Лестница № 5

58, 59. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 39

60, 61. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 42

62, 63. Лестница № 6

64, 65. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 55

66, 67. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 57 и 60

68, 69, 70. Лестница № 7

71. Декоративно-художественная отделка квартир, кв. 2

72. Помещения чердака со стороны лестницы № 7

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

20 АПР 2017 № 04-19-128/17

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.08.2016 № 40-225 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 23.08.2016 № 40-225 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Охранное обязательство) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 Охранного обязательства слова «перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.10.2011 № 10-722, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» дополнить словами «внесение дополнения в распоряжение КГИОП от 26.10.2011 № 10-722 "Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом К.Н. Капустина", утвержденное распоряжением КГИОП от 07.12.2016 № 10-671».

1.2. Изложить пункт 2 раздела «Приложение» Охранного обязательства в следующей редакции:

«2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.10.2011 № 10-722; внесение дополнения в распоряжение КГИОП от 26.10.2011 № 10-722 "Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом К.Н. Капустина", утвержденное распоряжением КГИОП от 07.12.2016 № 10-671».

1.3. Дополнить приложение № 2 Охранного обязательства согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня издания распоряжения.

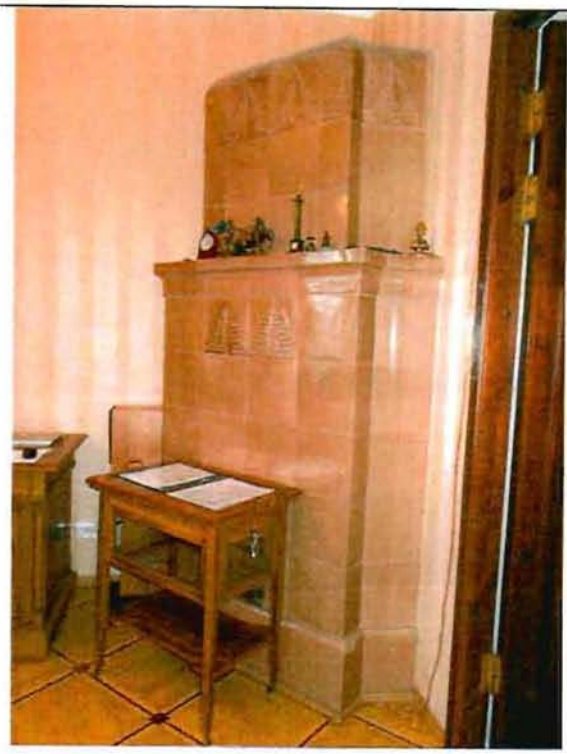
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 29 АПР 2017 № 04-19-128/17

		квартира № 5: комната № 2, площадью 22,2 кв.м.: печь угловая, двухъярусная, глазурованного светло-коричневого изразца; в верхней части фронтальной стороны и в навершии с рельефным рисунком в приемах стиля «модерн»; с профилированными плинтом и полочкой; навершие со скругленными углами; топочное отверстие прямоугольной формы, с латунной дверцей; время: нач. XX в.;	
		комната № 5, площадью 14,3 кв.м.: оформление плафона – профилированная рама с квадратными филенками по углам; в центре – квадратная лепная розетта с лавровым венком в центре и лавровыми ветвями по углам;	

		комната № 6, площадью 36,0 кв.м.: оформление плафона – в центре перекрытия лепная розетта из лаврового венка, перевязанного двумя бантами и пронзенного тирсом, фланкированным пальметтами; внутри венка – три перекрещенных малых венка, в центре – дубовый, по бокам – лавровые;	
		печь угловая, одноярусная, глазурованного светло-коричневого изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний; с рельефными изразцами с рисунком в приемах стиля «модерн»; на боковой стороне – латунные вьюшка и вентиляционная решетка; время: нач. XX в.:	

		квартира № 6; комната № 10, площадью 19,3 кв.м.; оформление плафона – в центре перекрытия лепная розетта растительного рисунка;	

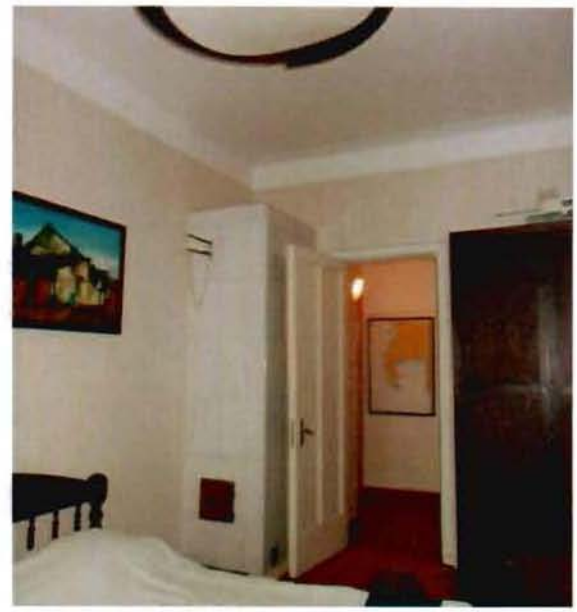
		печь угловая, двухъярусная. глазурованного болотно-зеленого изразца; в верхней части и на фронтальной стороне нижнего яруса с рельефным рисунком в приемах стиля «модерн»; с профилированными высоким плинтом и полочкой; топочное отверстие квадратной формы, с латунной дверцей; время: нач. XX в.;	

		квартира № 21: комната № 8, площадью 25,3 кв.м.: оформление плафона – в центре лепная ромбовидная розетта из цветов и стеблей:	
		печь угловая, двухъярусная, глазурованного рельефного болотно-зеленого изразца с рисунком в приемах стиля «модерн»; со скругленными углами, с профилированными высоким плинтом и полочкой; топочное отверстие прямоугольной формы, с латунной дверцей; на боковой стороне верхнего яруса вьюшка с металлической дверцей; верхний ярус с прямоугольной нишей, завершен профилированным карнизом с широким фризом цветочного рисунка; время: нач. XX в.;	

		комната № 7. площадью 19.2 кв.м.: оформление плафона – в центре лепная квадратная розетта растительного рисунка:	
		печь угловая. одноярусная. глазурованного белого изразца: топочное отверстие квадратной формы. с латунной дверцей: на боковой стороне слева – латунная вьюшка: со скругленными углами и завершением: в верхней части фриз рельефного изразца с провисающей гирляндой с фестонами. перевязанными бантами: время: нач. XX в.:	

		квартира № 22: комната № 11. площадью 23,2 кв.м.: оформление плафона – в центре лепная ромбовидная розетта из цветов и стеблей:	
		печь угловая. двухъярусная. глазурованного светло-коричневого изразца: топочное отверстие квадратной формы. с латунной дверцей: со скругленными углами и завершением: с профилированной полочкой: в верхней части фриз рельефного изразца с провисающей гирляндой с фестонами. перевязанными бантами: время: нач. XX в.:	
		комната № 5. площадью 21,5 кв.м.: оформление плафона – профилированная круглая розетта из листьев аканта и фриза из пальметт:	

		печь угловая, двухъярусная, глазурованного рельефного серо-коричневого изразца с рисунком «трельяжная сетка»; со скругленными углами, с профилированными высоким плинтом и полочкой, с порезками ионик и пальметтами; топочное отверстие квадратной формы, с латунной дверцей; на боковой стороне верхнего яруса две вьюшки с металлической дверцей; верхний ярус с прямоугольной нишей, завершен профилированным орнаментированным карнизом с широким фризом растительного рисунка; аттик из фриза из чередующихся розетт и волют, акротерии в виде пальметт; время: нач. XX в.;	

		комната № 13, площадью 12.6 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца венков, перевязанных бантами; время: нач. XX в.;	
		со стороны комнаты № 12, площадью 10.0 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратной формы с латунной дверцей; в нижней части другой стороны – латунная вентиляционная решетка; время: нач. XX в.;	
		квартира № 24: комната № 8, площадью 20.6 кв.м.: оформление плафона – профилированная рама с квадратными филенками по углам, в центре лепная ромбовидная розетта из цветов и стеблей;	

		печь угловая, одноярусная, глазурованного светло-коричневого изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца с рисунком в приемах стиля «модерн»; топочное отверстие квадратной формы с латунной дверцей; в верхней части фронтальной стороны латунная вьюшка; время: нач. XX в.;	
		комната № 7, площадью 20.2 кв.м.; печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца, с двумя латунными вьюшками; время: нач. XX в.;	

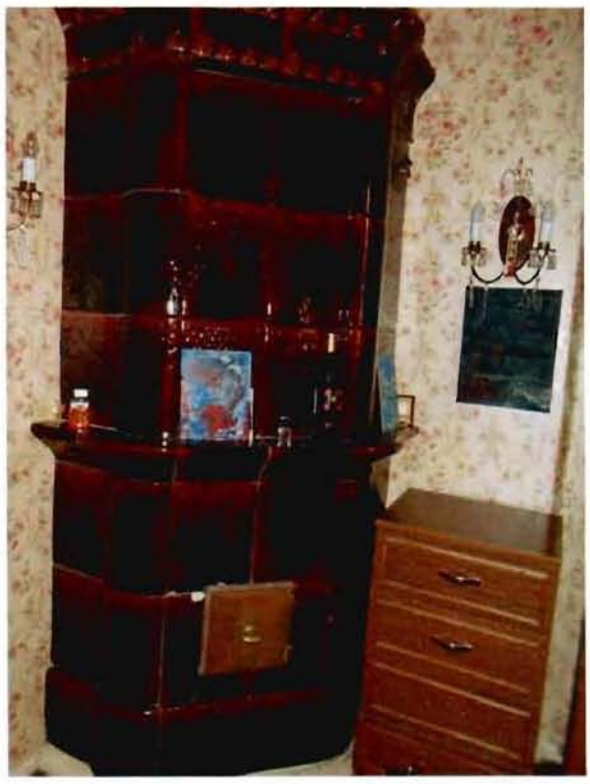
		квартира № 26: комната: оформление плафона – профилированная круглая розетта растительного рисунка: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратное с латунной дверцей; на левой стороне с двумя латунными вьюшками; в верхней части фриз из мелких изразцов кобальтового и белого цветов с рисунком «шашка»; время: нач. XX в.; приборы оконные – шпингалет латунный (?), поворотный, с накладными фигурными деталями, центральная – с овальной орнаментированной ручкой;	

		комната: оформление плафона – в центре перекрытия лепная розетта в форме восьмиугольника с порезками «бусы», ионником: по внешнему краю с волютами из листьев и побегов аканта, розеттами, пальметтами;	
		печь угловая, одноярусная, глазурованного светло-коричневого изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний с фризом из рельефных изразцов с рисунком в приемах стиля «модерн»; в нижней половине фронтальной стороны прямоугольная ниша с полуциркульной полочкой на конусообразном основании, под полочкой рельефные изразцы с тремя декоративными деталями; нижняя половина печи с рельефными изразцами с волнообразным рисунком; топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей; на профилированном плинте с рельефными изразцами цветочного рисунка; время: нач. XX в.;	

		приборы оконные – шпингалет латунный (?), поворотный, с накладными фигурными деталями, центральная – с овальной орнаментированной ручкой;	
		приборы оконные – защелки для фрамуги – латунные, с круглыми ручками;	

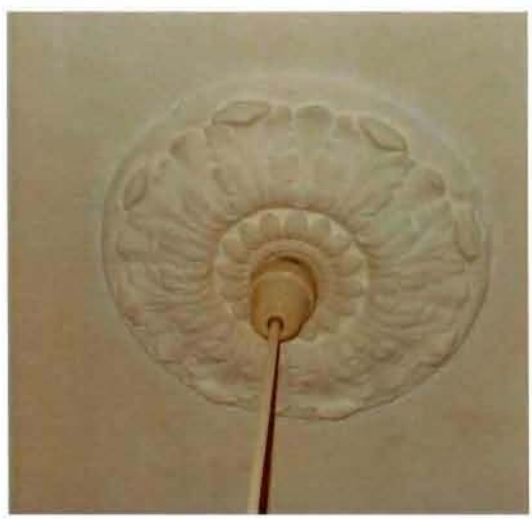
		квартира № 30: комната № 8. площадью 24.2 кв.м.: печь угловая. одноярусная. глазурованного болотного изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний с фризом из рельефных изразцов с рисунком в приемах стиля «модерн»; в нижней половине фронтальной стороны прямоугольная ниша с полуциркульной полочкой на конусообразном основании. под полочкой рельефные изразцы с тремя декоративными деталями; нижняя половина печи с рельефными изразцами с волнообразным рисунком; топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей; на профилированном плинте с рельефными изразцами цветочного рисунка; время: нач. XX в.;	
		со стороны комнаты № 9 – печь одноярусная. глазурованного белого изразца. с двумя латунными вьюшками и двумя вентиляционными решетками; время: нач. XX в.;	

		комната № 7. площадью 17.3 кв.м.: печь угловая. одноярусная. глазурованного болотного изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца с провисающей гирляндой с фестонами. перевязанными бантами; на боковой стороне справа две латунные вьюшки; время: нач. XX в.;	
		квартира № 31: комната № 5. площадью 21.7 кв.м.: печь угловая. двухъярусная. глазурованного болотного изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца с рисунком в приемах стиля «модерн»; с профилированной полочкой; топочное отверстие квадратной формы с латунной дверцей; время: нач. XX в.;	

		квартира № 32: комната № 9, площадью 24,3 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного болотного изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний с фризом из рельефных изразцов с рисунком в приемах стиля «модерн»; в нижней половине фронтальной стороны прямоугольная ниша с полуциркульной полочкой на конусообразном основании, под полочкой рельефные изразцы с тремя декоративными деталями; нижняя половина печи с рельефными изразцами с волнообразным рисунком; топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей; на профилированном плинте с рельефными изразцами цветочного рисунка; время: нач. XX в.;	
		комната № 5, площадью 23,8 кв.м.: печь угловая, двухъярусная, глазурованного рельефного бордового изразца с рисунком в приемах стиля «модерн»; со скругленными углами, с профилированными высоким плинтом и полочкой; топочное отверстие прямоугольной формы, с латунной дверцей; на боковой стороне верхнего яруса вьюшка с металлической дверцей; верхний ярус с прямоугольной нишей, завершен профилированным карнизом с широким фризом цветочного рисунка; время: нач. XX в.;	

		квартира № 34: комната № 9, площадью 24.8 кв.м.: оформление плафона – профилированная рама с квадратными филенками по углам, в центре лепная ромбовидная розетта из цветов и стеблей; печь угловая, одноярусная, глазурованного болотного изразца; навершие из повышенных прямоугольных объемов, фронтальная часть сверху криволинейных очертаний с фризом из рельефных изразцов с рисунком в приемах стиля «модерн»; в нижней половине фронтальной стороны прямоугольная ниша с полуциркульной полочкой на конусообразном основании, под полочкой рельефные изразцы с тремя декоративными деталями; нижняя половина печи с рельефными изразцами с волнообразным рисунком; топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей; на профилированном плинте с рельефными изразцами цветочного рисунка; время: нач. XX в.: квартира № 39: комната № 3, площадью 12.6 кв.м.; комната № 2, площадью 19.4 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратное с латунной дверцей; на левой стороне с двумя латунными вьюшками; в верхней части фриз из мелких изразцов светло-коричневого и белого цветов с рисунком «шашка»: время: нач. XX в.:	

		квартира № 42: комната № 9, площадью 14.4 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; со скругленными углами и завершением; в верхней части фриз рельефного изразца венков, перевязанных бантами; топочное отверстие квадратной формы с латунной дверцей; слева сверху с латунной вьюшкой; время: нач. XX в.;	
		квартира № 55: комната № 5, площадью 20.2 кв.м.: оформление плафона – в центре перекрытия профилированная круглая розетта растительного рисунка;	

		печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратное с латунной дверцей; на правой стороне сверху с латунной вьюшкой; в верхней части фриз из мелких изразцов кобальтового и белого цветов с рисунком «шашка»; время: нач. XX в.;	
		квартира № 55; комната № 5, площадью 21,7 кв.м.: оформление плафона – в центре перекрытия профилированная круглая розетта растительного рисунка;	
		комната № 9, площадью 11,7 кв.м.: оформление плафона – профилированная круглая розетта из листа аканта;	

		квартира № 60: комната № 5, площадью 21,2 кв.м.: печь угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца; топочное отверстие квадратное с латунной дверцей; на левой стороне с двумя латунными вьюшками; в верхней части фриз из мелких изразцов светло-коричневого и белого цветов с рисунком «шашка»; время: нач. XX в.;	
		квартира № 2: комната № 6, площадью 21,9 кв.м.: оформление плафона – в центре перекрытия лепная розетта в форме восьмиугольника с порезками «бусы», ионником; по внешнему краю с волютами из листьев и побегов аканта, розеттами, пальметтами.	

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

Учетная документация для выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

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

(с изменениями на 31 июля 2026 года)
(редакция, действующая с 7 августа 2026 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 марта 2026 года N 55-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 19.03.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 марта 2026 года N 56-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 25.03.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 марта 2026 года N 57-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 24.03.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 6 апреля 2026 года N 68-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 07.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 6 апреля 2026 года N 69-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 08.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 16 апреля 2026 года N 75-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 17.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2026 года N 84-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 30.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 мая 2026 года N 96-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 14.05.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 29 мая 2026 года N 104-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.06.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 24 июля 2026 года N 125-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 28.07.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 24 июля 2026 года N 126-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 29.07.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 29 июля 2026 года N 127-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 30.07.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 31 июля 2026 года N 130-рп;

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 31 июля 2026 года N 132-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 04.08.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 31 июля 2026 года N 133-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 07.08.2026).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 31 июля 2026 года)
(редакция, действующая с 7 августа 2026 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р. - См. предыдущую редакцию					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р. - См. предыдущую редакцию					
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"-
5	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 476-р. - См. предыдущую редакцию					
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	-"-
7	Дом Л.И.Штиглица (Запасной дворец вел.кн.Павла Александровича)	1824; 1894, строительство корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. С.А.Поленов	Адмиралтейского кан.наб., 29; Галерная ул., 54	среднее	-"-
8	Дом М.Маркевича	XVIII век; 1845	автор не установлен арх. И.Д.Корсини	Английская наб., 12; Галерная ул., 11	хорошее	-"-
9	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17. - См. предыдущую редакцию					
10	Дом С.П.Горсткина (С.М.Толстого)	XVIII век; 1869; 1884, надстройка;	автор не установлен	Английская наб., 22; Замятин пер., 1	среднее	-"-

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

141	Дом Т.М.Любищевой	1910	гражд. инж. Г.П.Хржонстовский	Канонерская ул., 19-21	хорошее	-"-
142	Дом Владимирцевой	1-я четверть XIX века; 1852	автор не установлен арх. Е.Е.Аникин	Канонерская ул., 22; Садовая ул., 101 (дом по Канонерской ул.)	среднее	-"-
143	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Климов пер., 3	среднее	-"-
144	Дом Северовых	конец XVIII - начало XIX века; 1842, надстройка; 1849, строительство корпуса по Прядильному переулку	автор не установлен арх. Л.В.Глама арх. Н.П.Гребенка	Климов пер., 5, Прядильный пер., 6	среднее	-"-
145	Дом А.П.Максимовой	1910	арх. А.Ф.Барановский	Клинский пр., 2; Рузовская ул., 17	среднее	-"-
146	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 4 октября 2013 года N 10-491. - См. предыдущую редакцию					
147	Комплекс жилых домов Тарасовых	1843-1859	архитекторы И.И.Гальберг, Г.А.Боссе, К.К.Андерсон, Р.И.Кузьмин, А.И.Ланге	1-я Красноармейская ул., 3-5-7-9; Фонтанки р.наб., 116 Три дома с флигелями 2-й половины XIX века в середине исторического участка и бывшее здание бань по переулку Державина на учете КГИОП не состоят	среднее	-"-
147.1	Жилой дом	1858-1859	архитекторы К.К.Андерсон, Р.И.Кузьмин, А.И.Ланге	1-я Красноармейская ул., 3-5-7-9 (правый корпус)	среднее	-"-
147.2	Жилой дом	1843	арх. И.И.Гальберг	1-я Красноармейская ул., 3-5-7-9 (левый корпус)	среднее	-"-
147.3	Жилой дом	1849	арх. Г.А.Боссе	Фонтанки р.наб., 116	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

АД-В-0144

193

УТВЕРЖДАЮ:

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

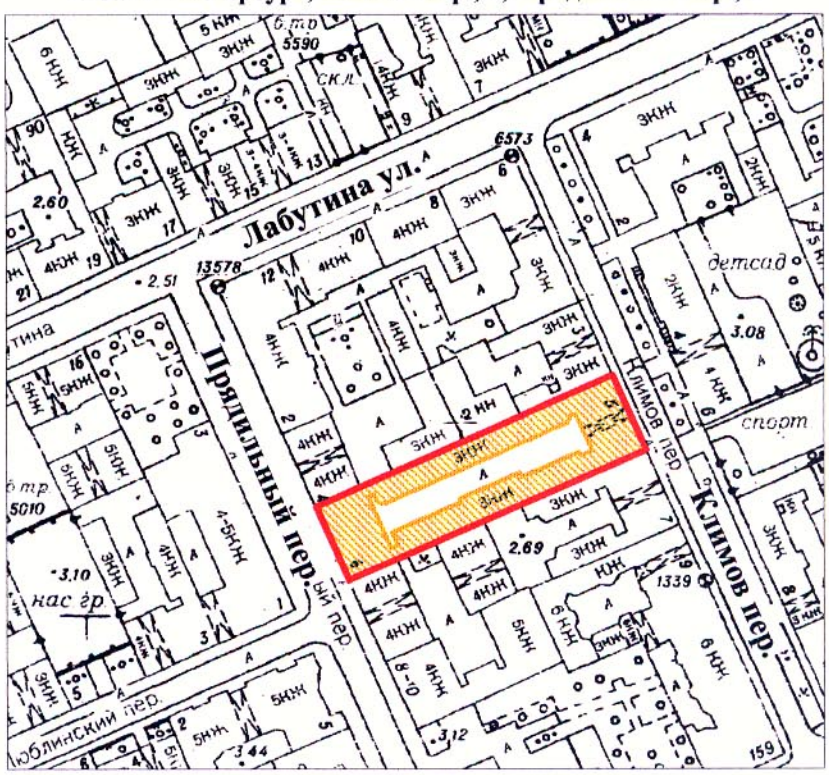
_____ Б. М. Кириков

М.П.

"10" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Северовых"

г. Санкт-Петербург, Климов пер., 5; Прядильный пер., 6



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

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

07.03.2025 № 38-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых»

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Северовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6, согласно приложению к настоящему распоряжению.

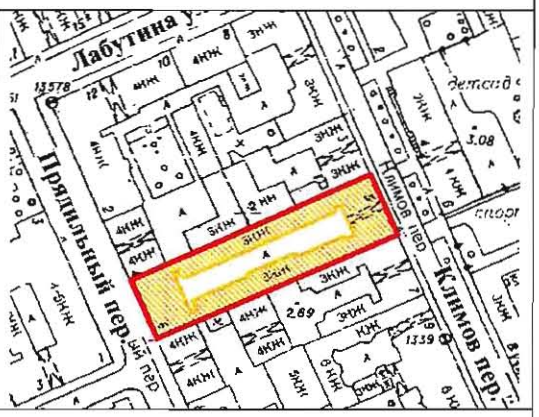
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

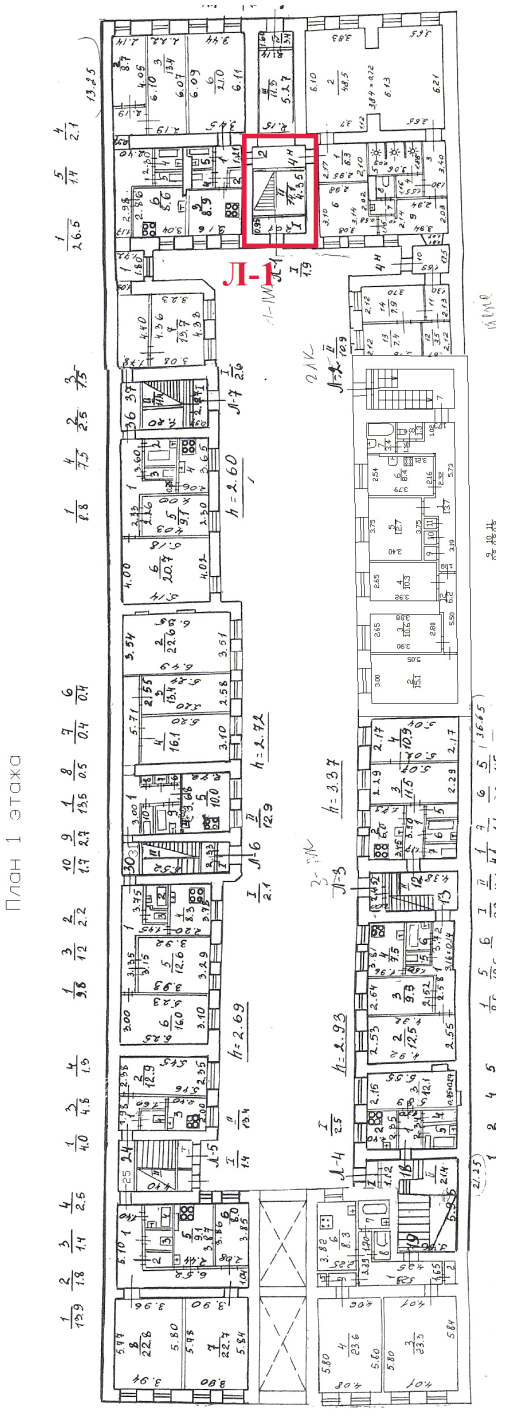
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

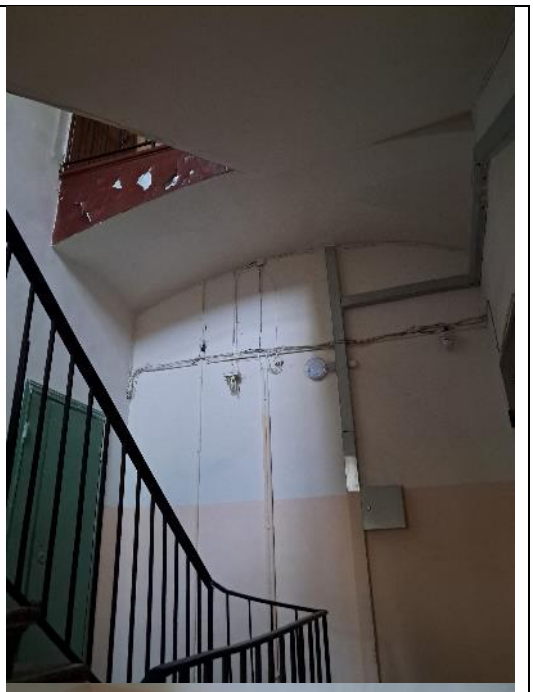
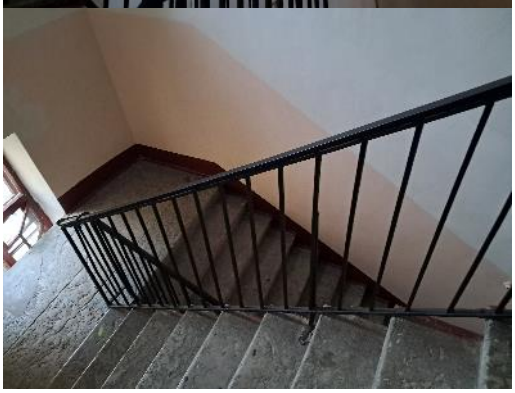
Заместитель председателя КГИОП **Ю.О. Богачева**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 07.03.2025 № 38-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Северовых», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-планировочное решение территорин:	местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трехэтажного здания, состоящего из лицевых корпусов по Климову и Прядильному переулкам и примыкающих к ним дворовых корпусов, образующих периметральную застройку прямоугольного в плане участка с внутренним двором, с воротным проездом в лицевом корпусе по Климову пер; габариты и конфигурация (скатная) крыш; материал кровли-металл.	

3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; коробовый на подпружных арках свод воротного проезда; местоположение лестниц;	 

		Л1 в уровне 2-3 этажа: площадки по сводам, материал ступеней и площадок - известняк; крестовые на подпружных арках своды вестибюля Л-1;	 

		стены и софиты арок вестибюля оформлены фигурными филенками.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Климову переулку: архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Климову переулку в приемах классицизма; фасад симметричной композиции, на 9 световых осей, с воротным проемом по центральной оси; материал и характер отделки цоколя-известняк, материал и характер отделки фасадов поверхности: руст в уровне 1 этажа, гладкая штукатурка; воротный проем-местоположение, габариты, конфигурация (арочный); оконные проемы-местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); единообразие рисунка и цвета оконных заполнений; оформление оконных проемов в уровне 1 этажа - оштукатуренные замковые камни, верный руст;	

		оконные проемы в уровне 2 этажа оформлены профилированными наличниками с линейными сандриками, оконный проем проем по центральной оси оформлен профилированным наличником с треугольным сандриком; профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажа; подоконный карниз в уровне 2 этажа; венчающий карниз (в настоящее время зашит металлом); лицевой фасад по Прядильному переулку: в приемах эклектики, на 9 световых осей, симметричной композиции, с дверным проемом по центральной оси; материал отделки цоколя - известняк, материал и характер отделки фасада: руст в уровне 1 этажа, гладкая штукатурка; дверной проем-местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление-прямоугольный наличник; оконные проемы-местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); единообразие рисунка и цвета оконных заполнений; оформление оконных проемов в уровне 1 этажа - профилированные наличники; оформление оконных проемов в уровне 2 этажа - профилированные наличники с подоконными выступами и прямоугольными филенками в подоконном пространстве;	

		оформление оконных проемов в уровне 3 этажа - профилированные наличники; пилястры на стилизованных базах в межоконных простенках в уровне 2 этажа; лопатки в межоконных простенках в уровне 3 этажа; фриз с прямоугольной филенкой над оконными проемами 1 этажа; раскрепованный подоконный карниз в уровне 2 этажа; широкий профилированный фриз, раскрепованный по осям пилястр, над оконными проемами 2 этажа; профилированный фриз над оконными проемами 3 этажа; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада-гладкая штукатурка; дверные проемы-местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные проемы 1 этажа - местоположение, ширина и отметка высоты, конфигурация (прямоугольная); оконные проемы 2-3 этажа - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); единообразие рисунка и цвета оконных заполнений; венчающие карнизы (в настоящее время зашиты металлом).	

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

Материалы фотофиксации

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9. Общий вид с юго-востока. Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9. Общий вид с юго-востока.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9. Общий вид с востока.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9. Общий вид с юго-востока. Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9. Общий вид внутреннего двора. Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9. Общий вид внутреннего двора. Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А. Вид с юга. Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А. Вид внутреннего двора.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А. Вид с запада. Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А. Вид со двора. Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А. Вид внутреннего двора.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6. Вид с Климова пер.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6. Вид внутреннего двора.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Северовых» по адресу: Санкт-Петербург, Климов пер., 5, Прядильный пер., 6Вид внутреннего двора.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9. Территория проектируемой теплотрассы.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 16. Вид на часть проектируемой теплотрассы близи объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 17. Общий вид на место прокладки проектируемой теплотрассы.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 18. Общий вид на место прокладки проектируемой теплотрассы.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 19. Общий вид на место прокладки проектируемой теплотрассы.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

Фото 20. Существующие инженерные коммуникации в подвале здания объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.

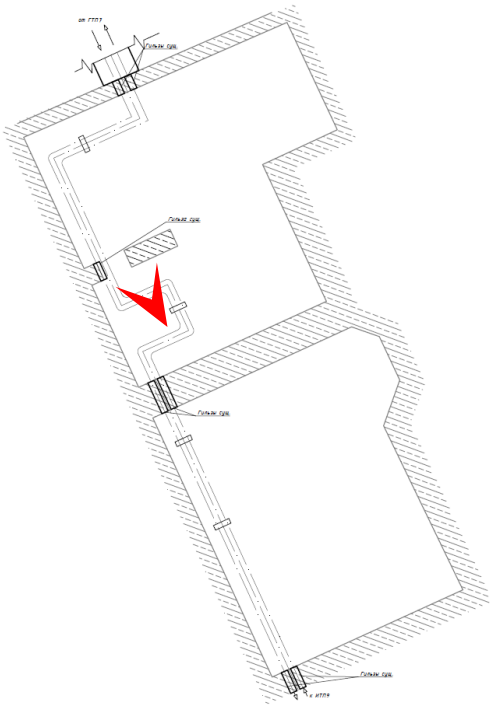
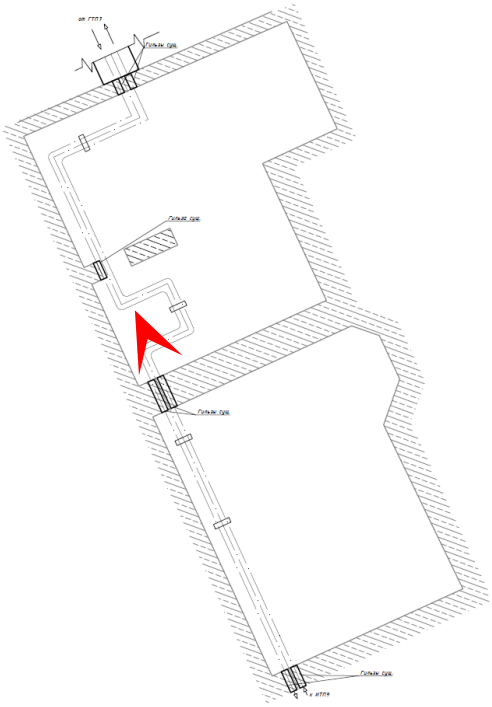


Фото 21. Существующие инженерные коммуникации в подвале здания объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Н. Капустина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 159, Климов пер., 9.
Дата фотофиксации: 17.08.2026.



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

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

Список иллюстраций

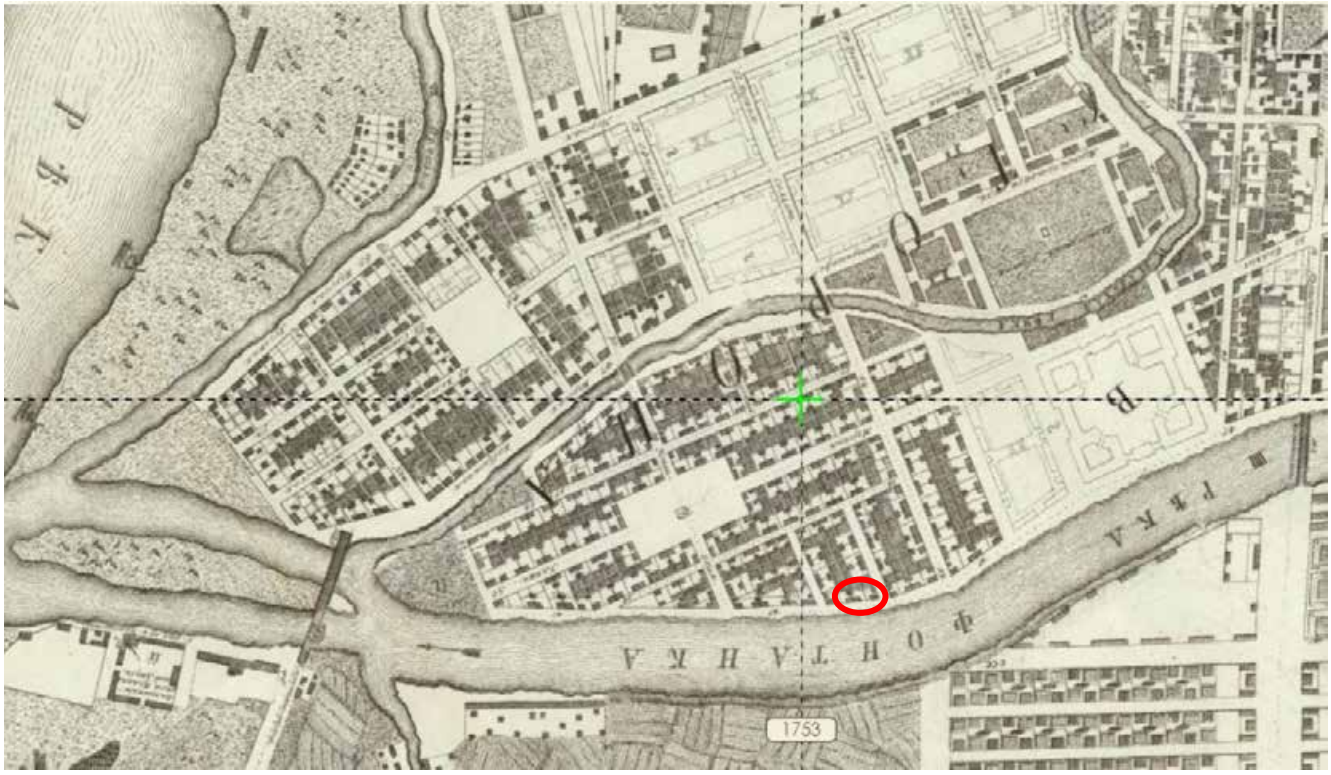
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера.1725.Королевский архив карт. Дания.
Илл. 2. План И.Ф.фон Зигхейма. 1738.
Илл. 2. «Академический план» Трускотта-Махаева. 1753.
Илл. 4. План Трускотта-Махаева. Фрагмент.
Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Спб., 2003.
Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.
Илл. 7. «Сенатский»план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.168. Д.319.
Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Лл.7-8, ок.1857.
Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Л.26. ок.1857
Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.4а-6. 1857.
Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857.
Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.
Илл. 13. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.1.1843.
Илл. 14. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.2.1843.
Илл. 15. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.3. 1843.
Илл. 16. Проект предполагаемой к постройке службы на каменных столбах. ЦГИА Спб.,Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л4. ок.1843.
Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849. Л.52.
Илл. 18. Проект каменных нежилых служб… на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА Спб.Ф.513.Оп.102. Д.3901. Л.5. 1848.
Илл. 19. План двора почетного гражданина М.Северова. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.3а. 1857 г. Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке… ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857 г.
Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова… с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л. 20.
Илл. 22. Фасад по Прядильному переулку. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3901. Лл.27-29.1857.
Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.14-15.1857 г.
Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.18,19.1857.
Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
Илл. 30. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.
Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Прядильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Прядильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.

Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.
Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.
Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.
Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.
Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.
Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.
Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.
Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.
Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.
Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7
Илл. 47. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.
Илл. 48. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.

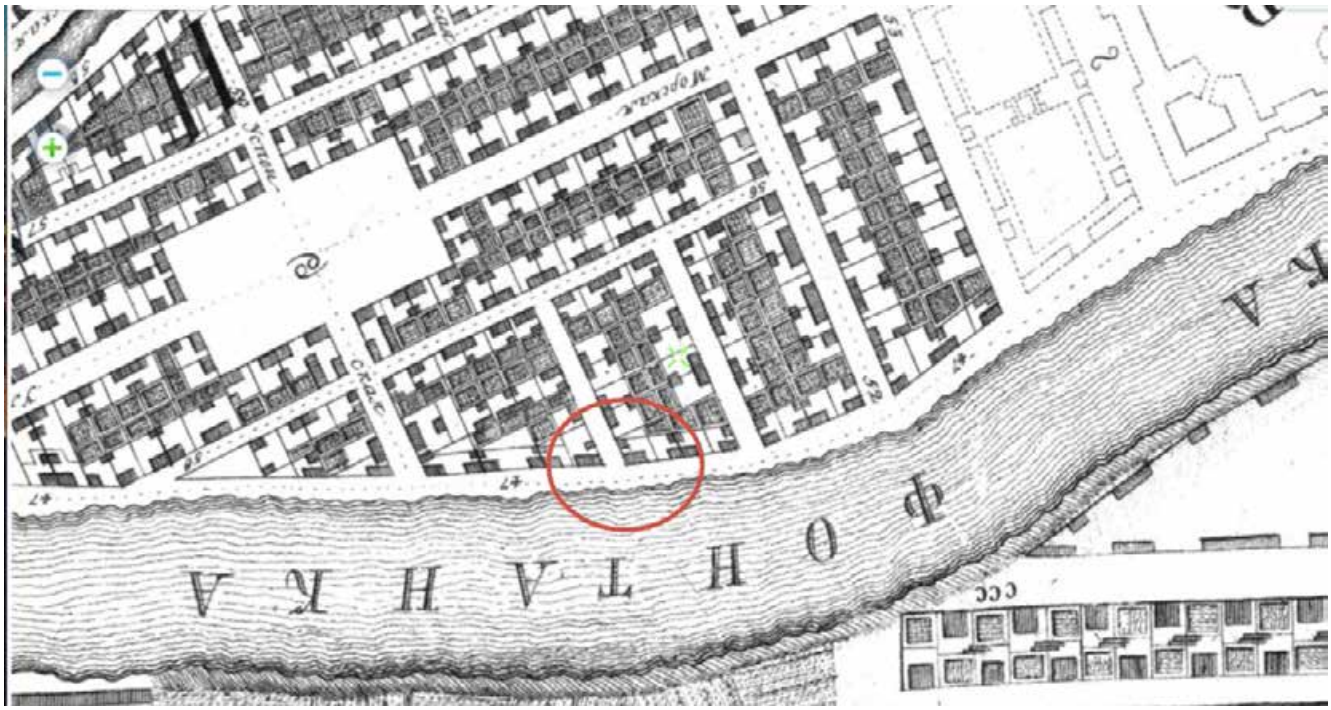
ИЛЛЮСТРАЦИИ

Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера.1725.Королевский архив карт. Дания.

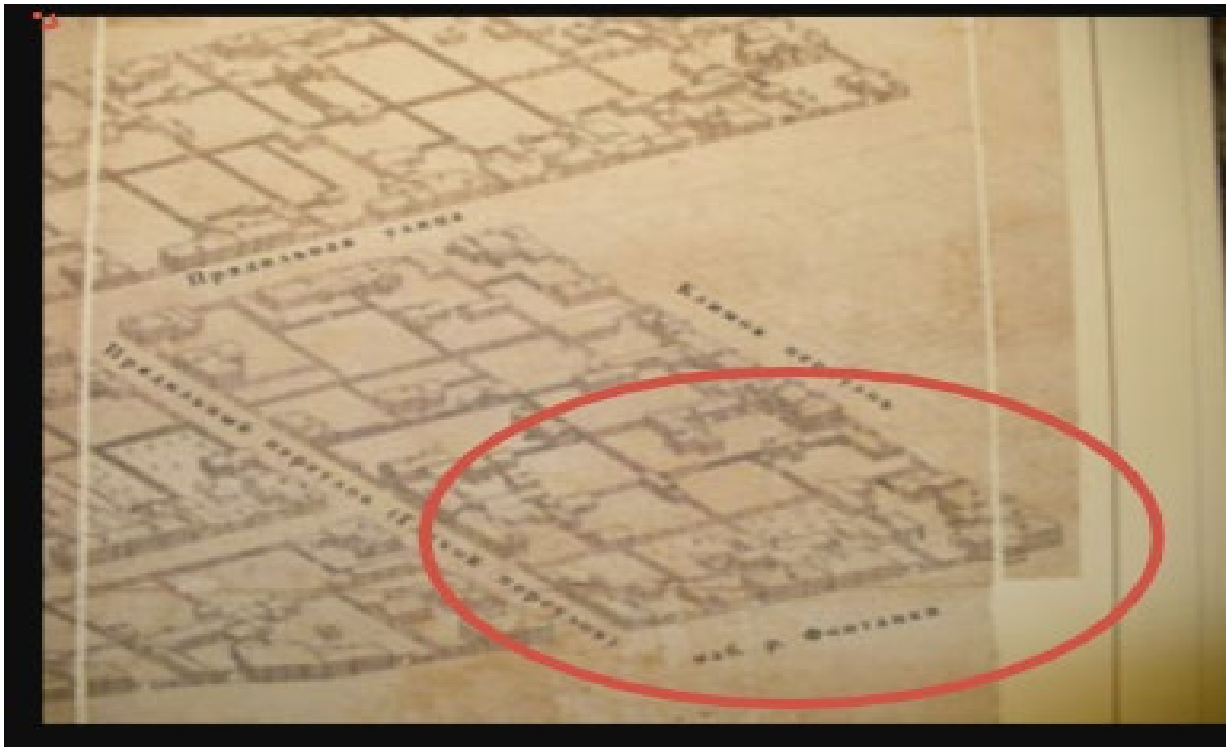
Илл. 2. План И.Ф.фон Зигхейма. 1738.



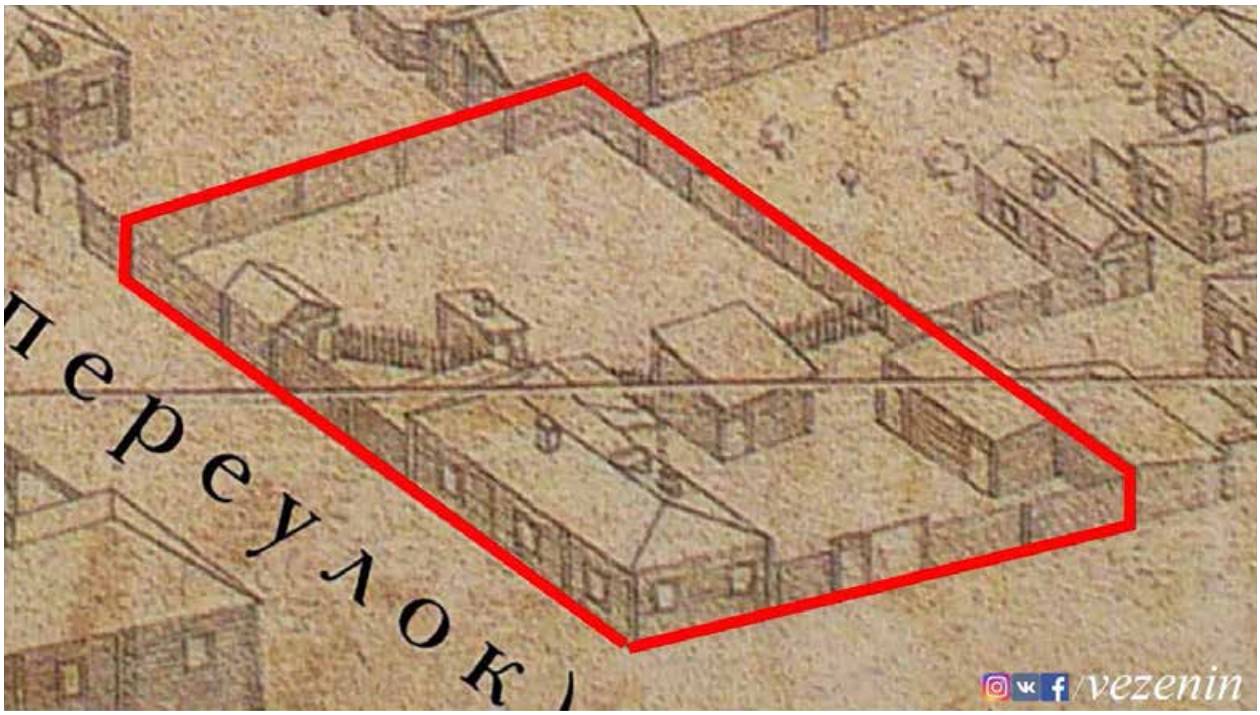
Илл. 3. «Академический план» Трускотта-Махаева. 1753.



Илл. 4. План Трускотта-Махаева. Фрагмент.

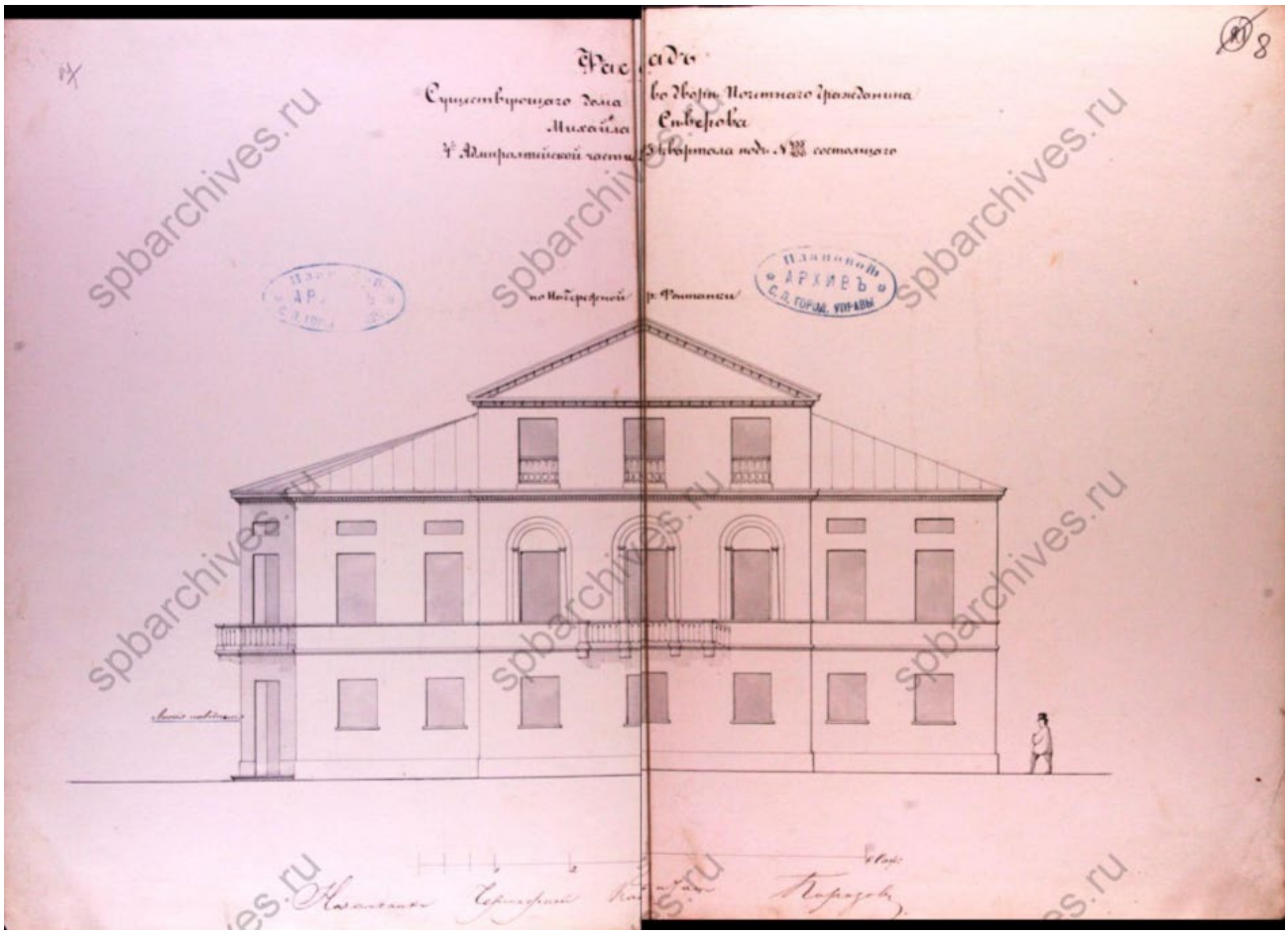


Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Спб., 2003.

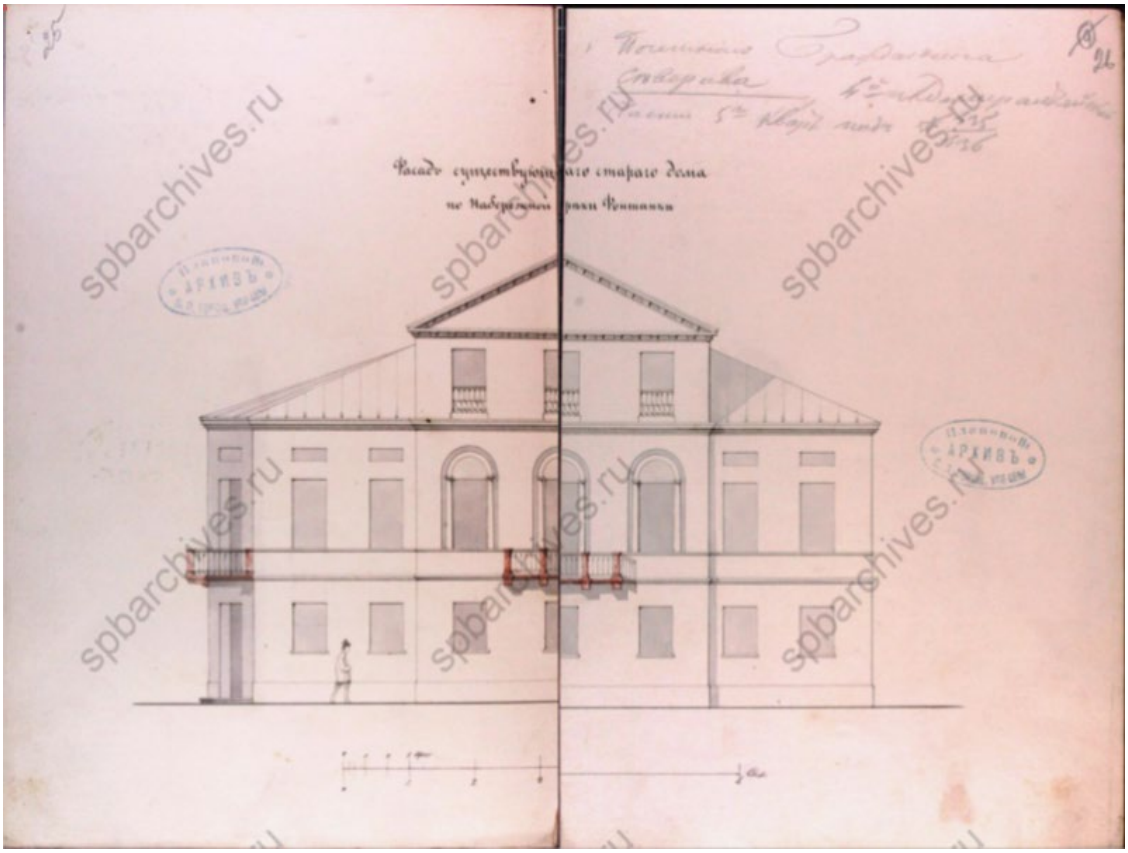


Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.

Илл. 7. «Сенатский» план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.168. Д.319.

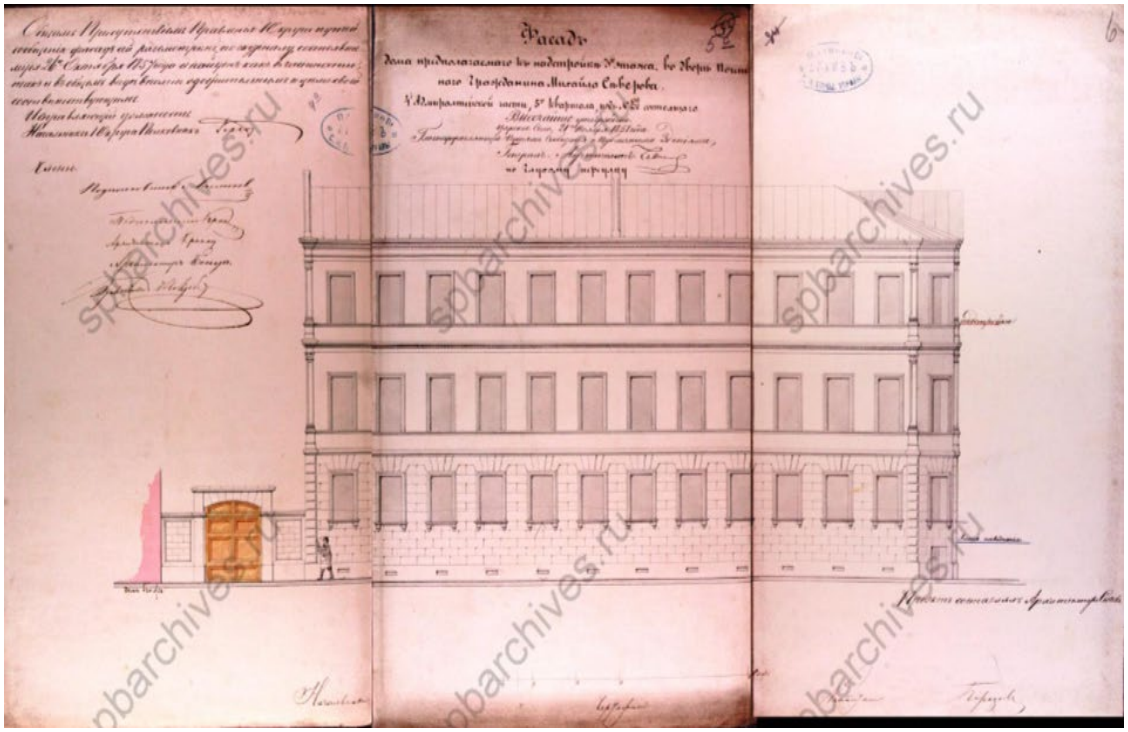


Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Лл.7-8, ок.1857.

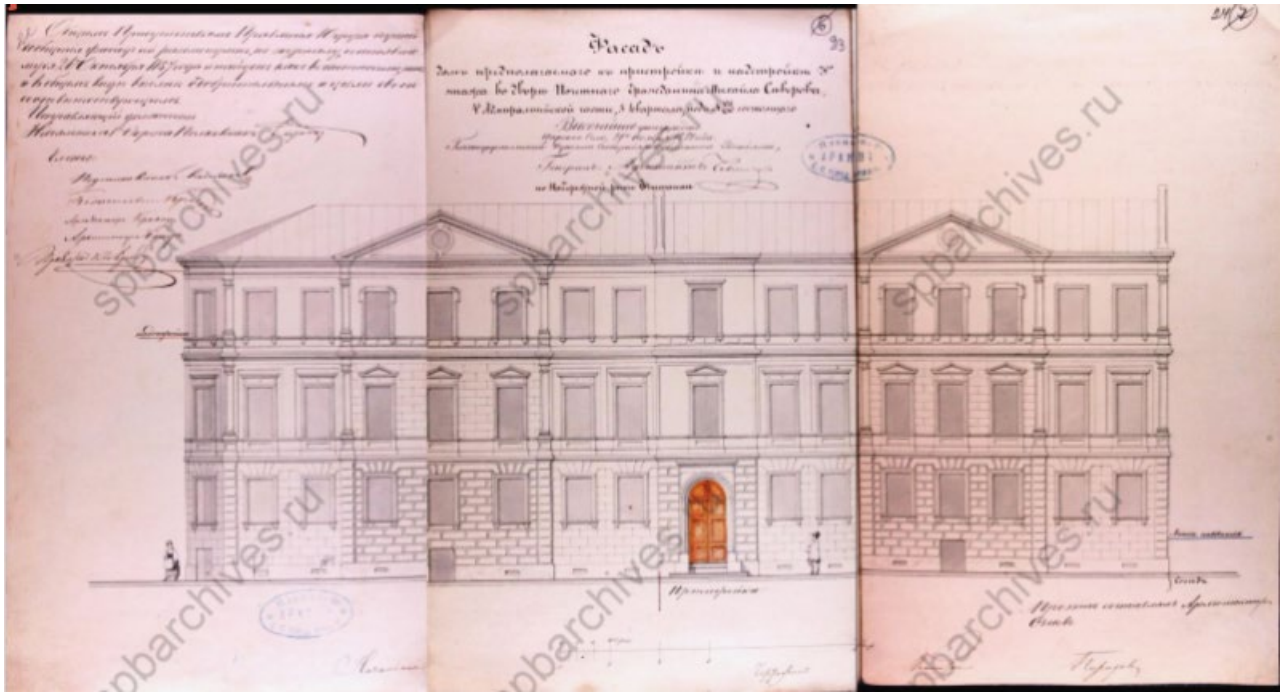


Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова».

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Л.26. ок.1857

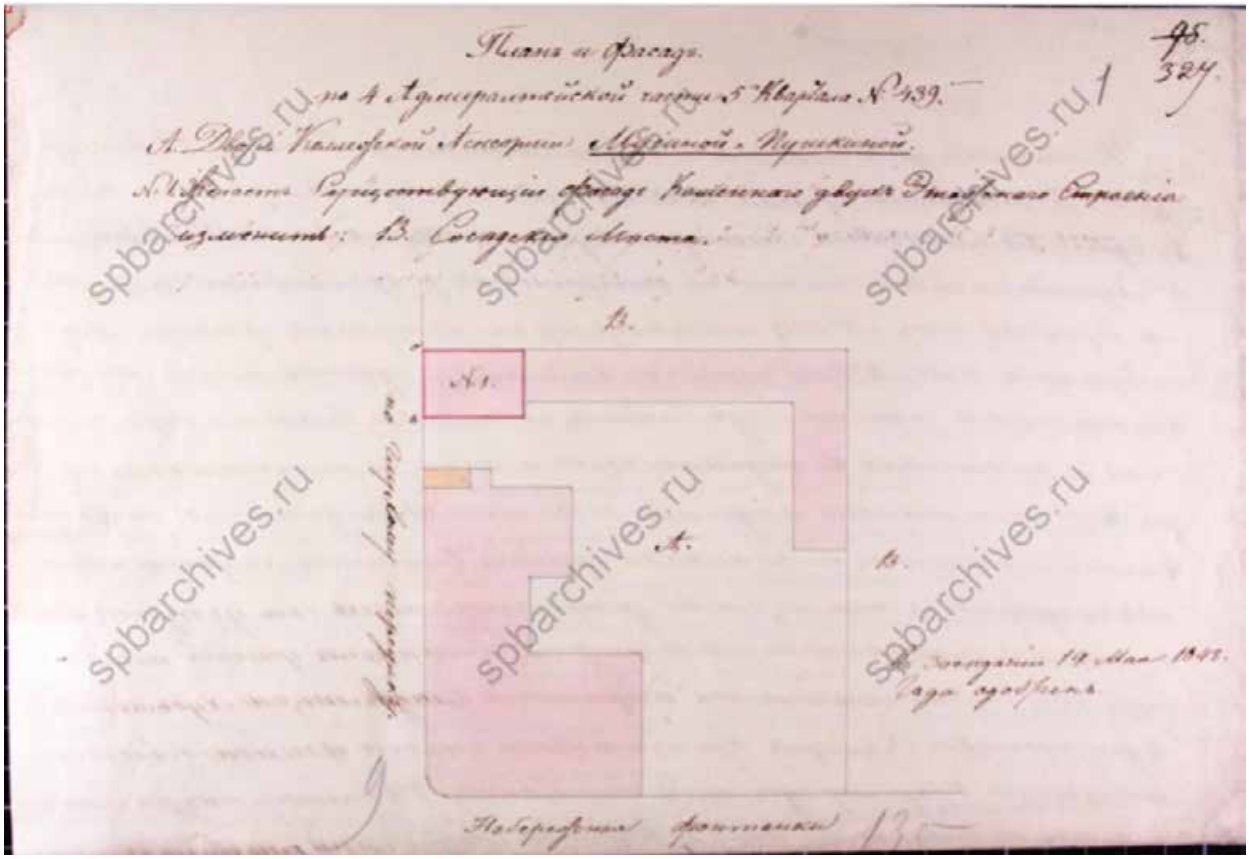


Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.4а-6. 1857.

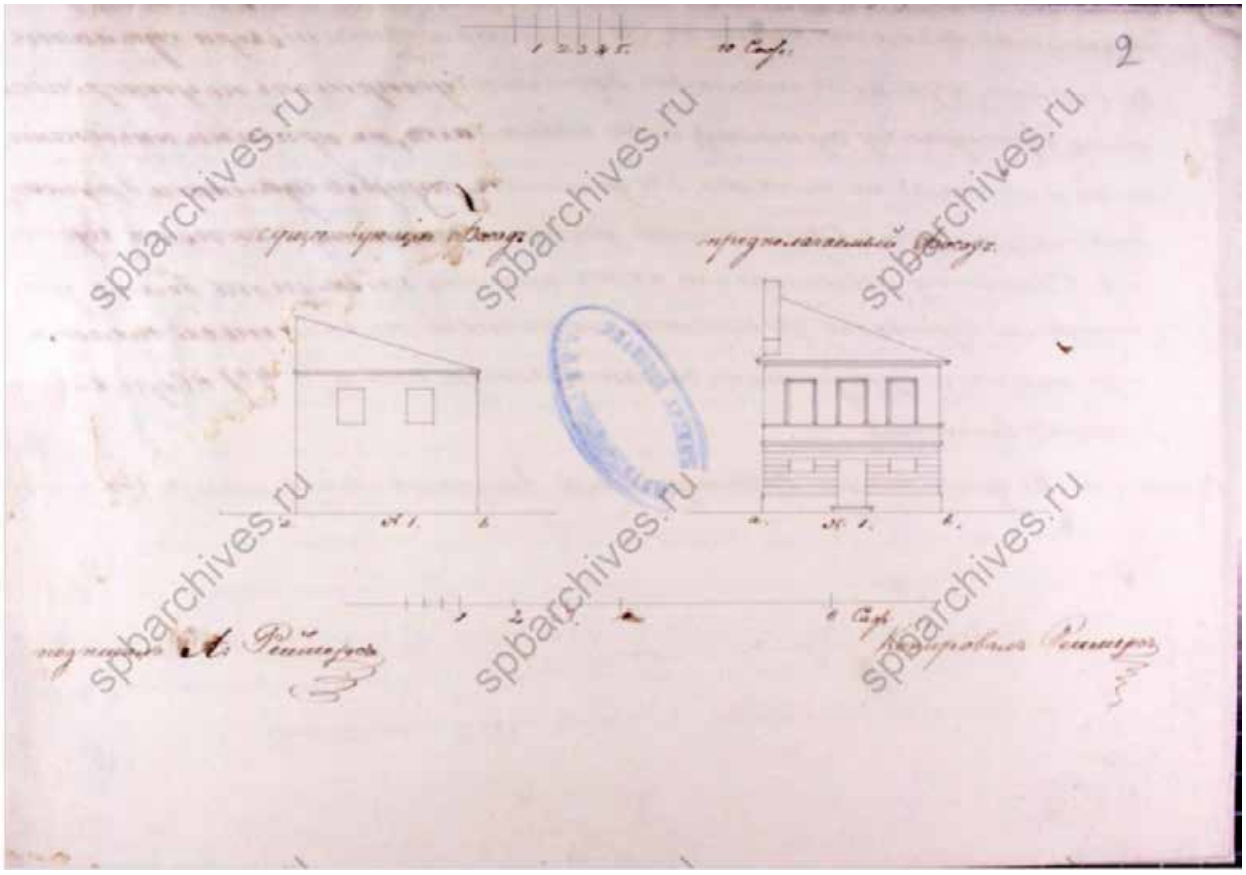


Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857.

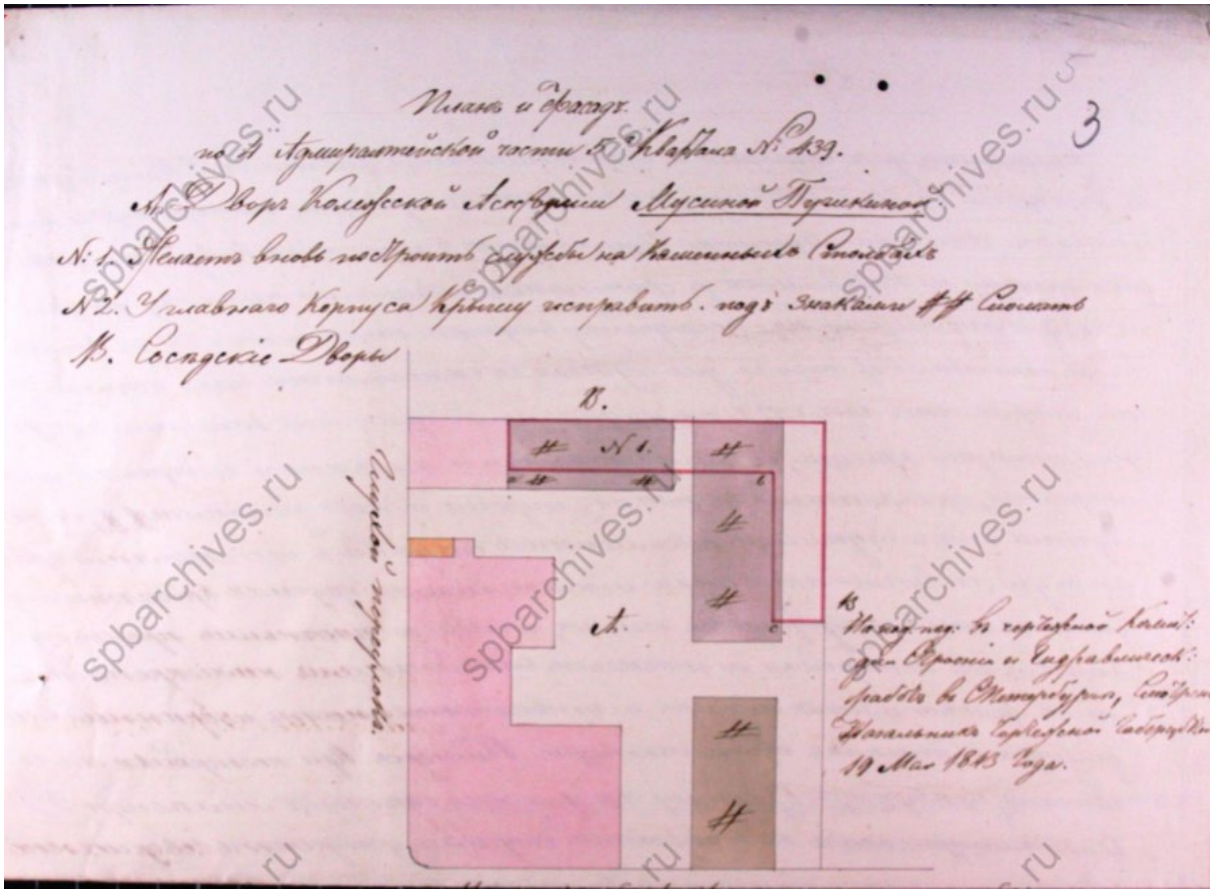
Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.



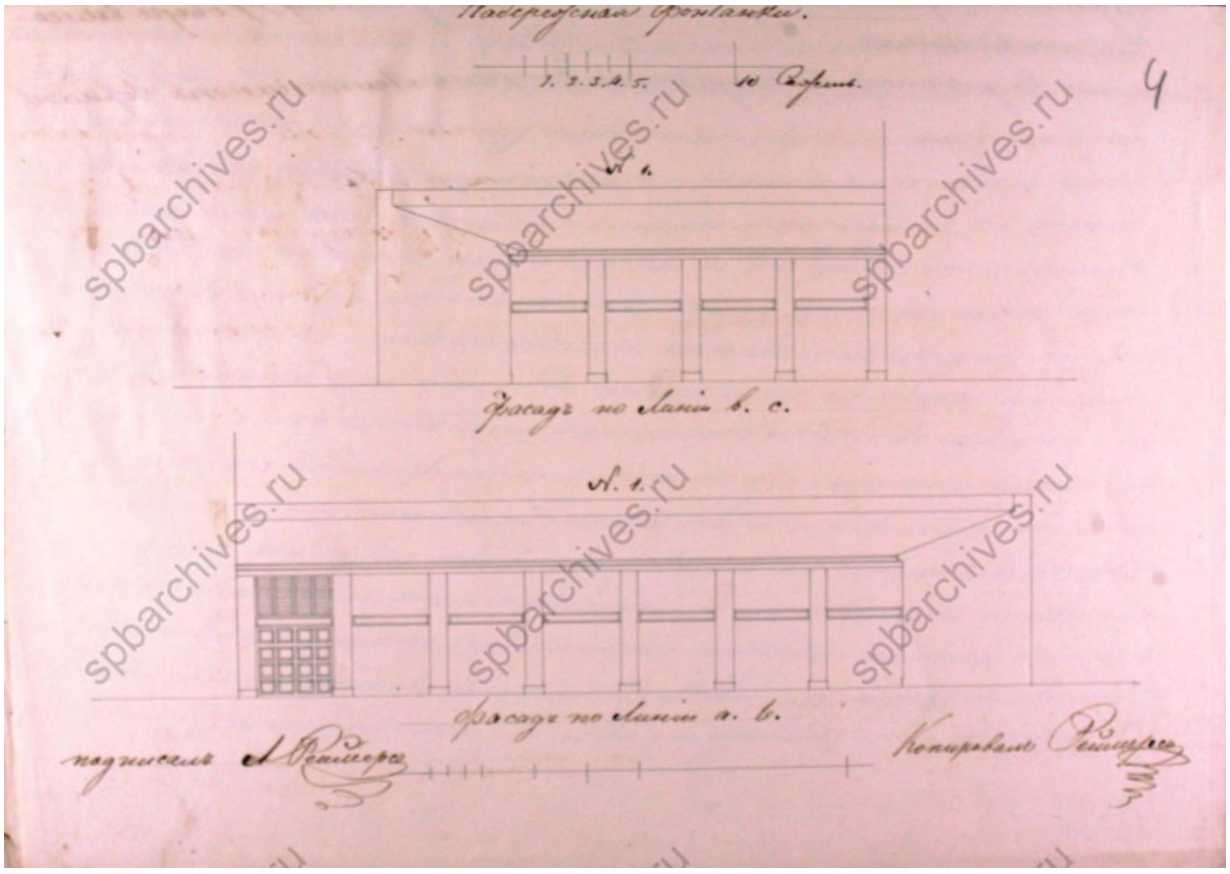
Илл. 13. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.1.1843.



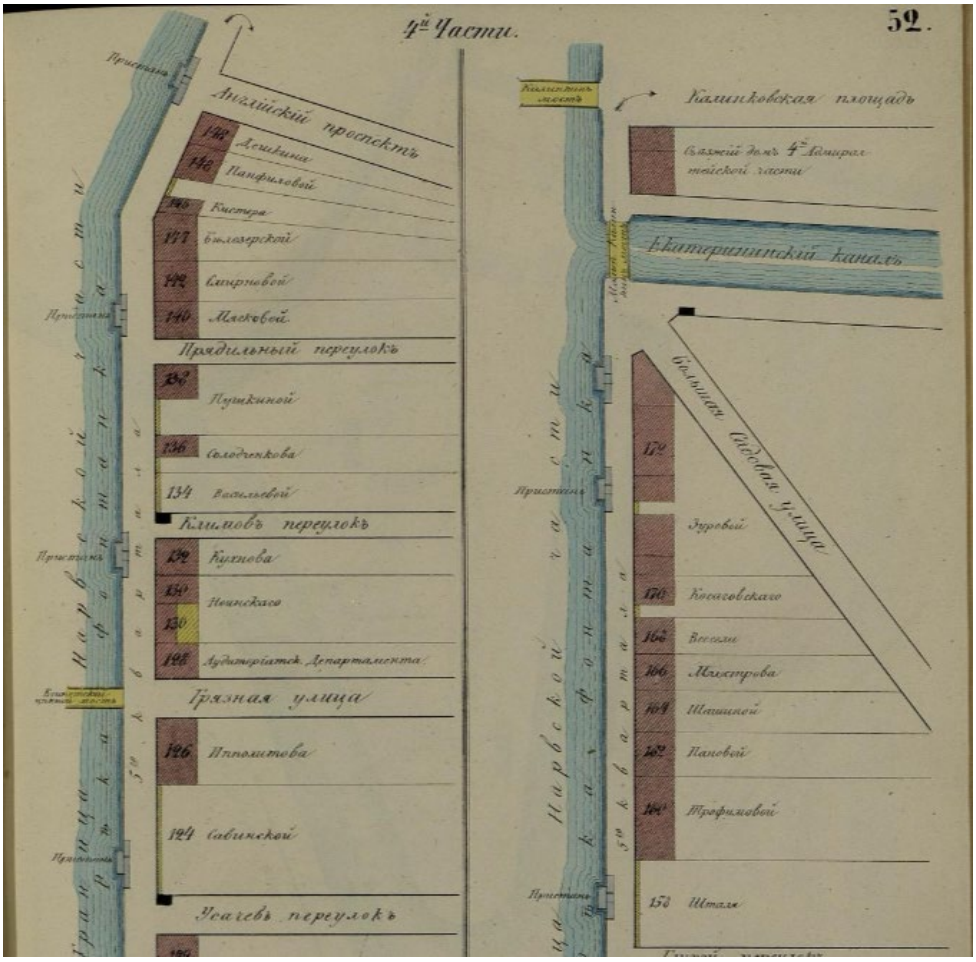
Илл. 14. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.2.1843.



Илл. 15. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.3. 1843.

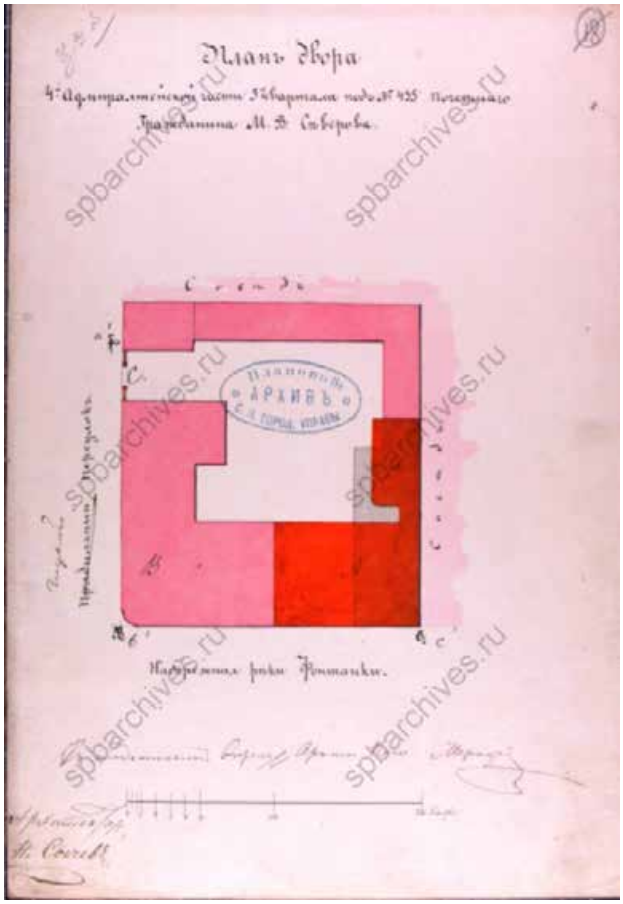


Илл. 16. Проект предполагаемой к постройке службы на каменных столбах. ЦГИА Спб.,Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л4. ок.1843.

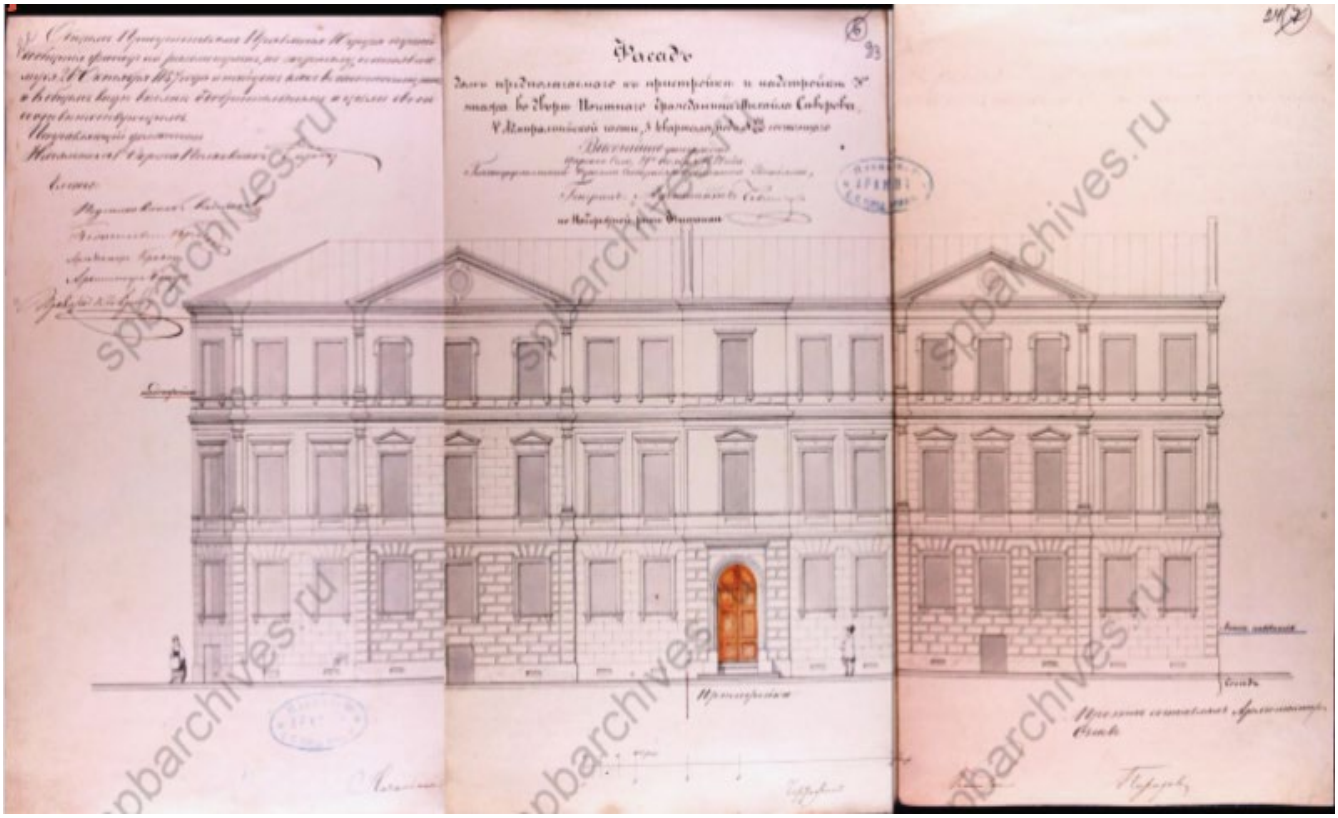


Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849. Л.52.

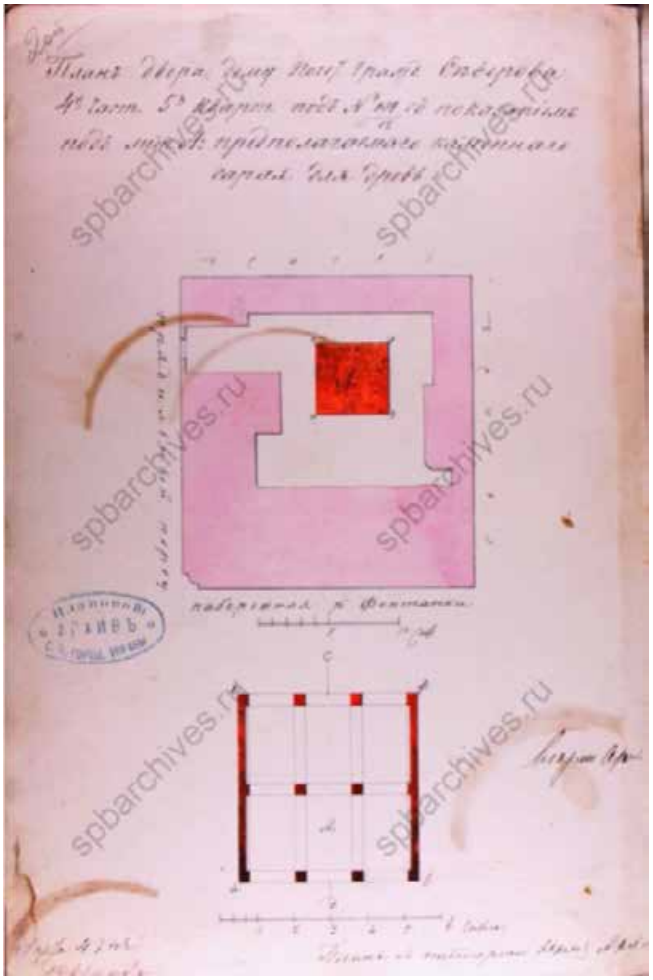
Илл. 18. Проект каменных нежилых служб… на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА Спб.Ф.513.Оп.102. Д.3901. Л.5. 1848.



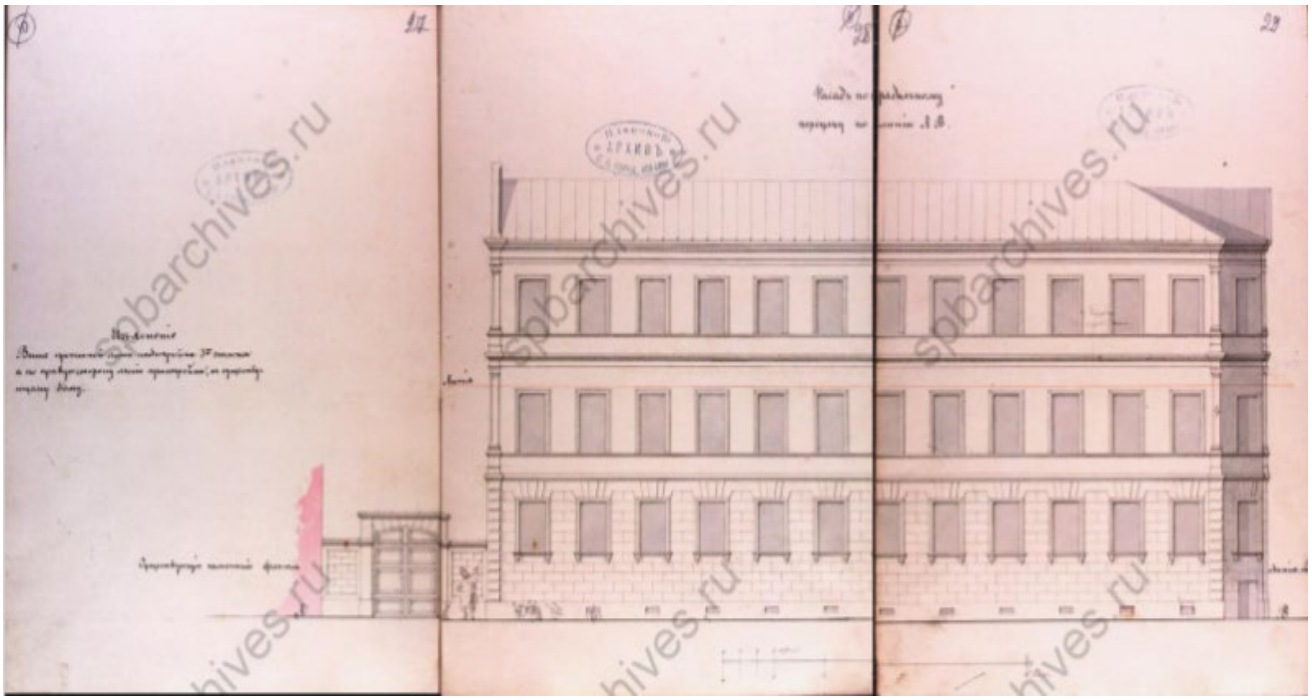
Илл. 19. План двора почетного гражданина М.Северова. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.3а. 1857 г.



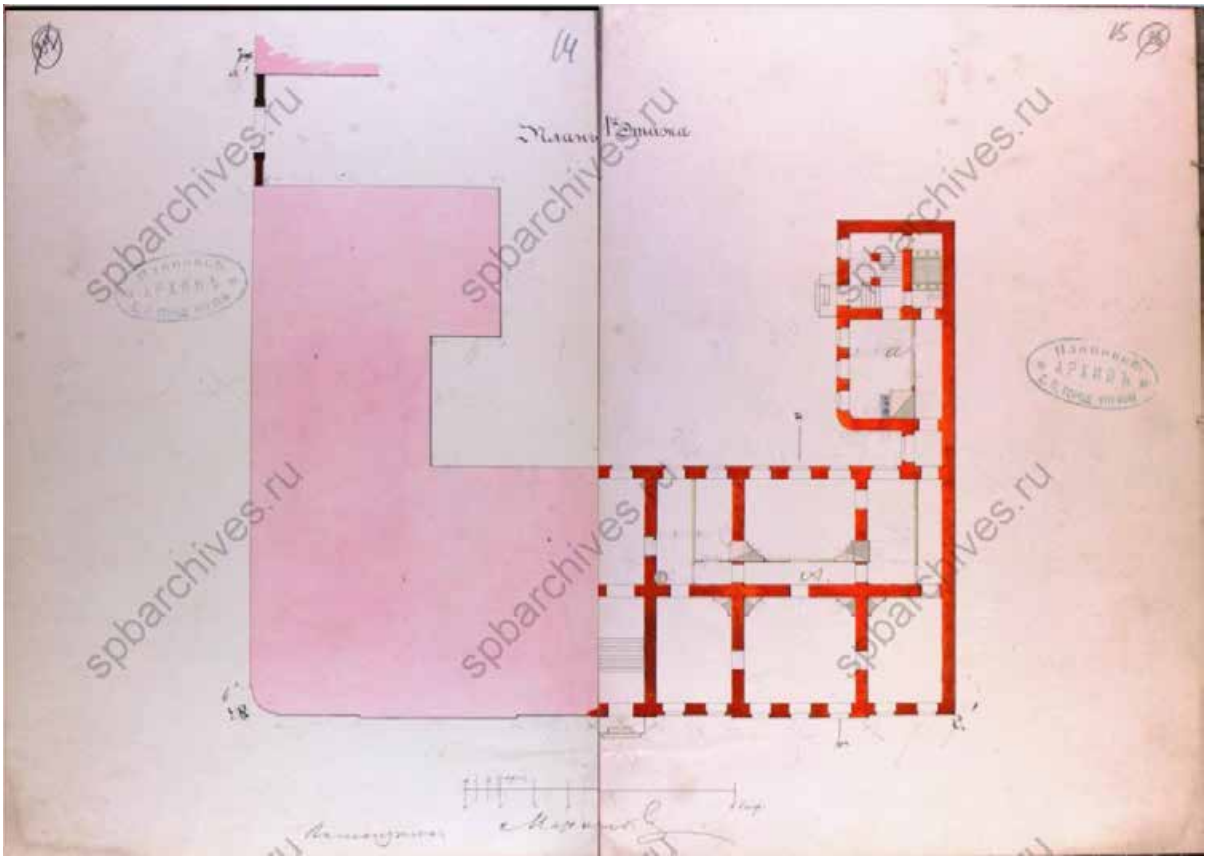
Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке… ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857 г.



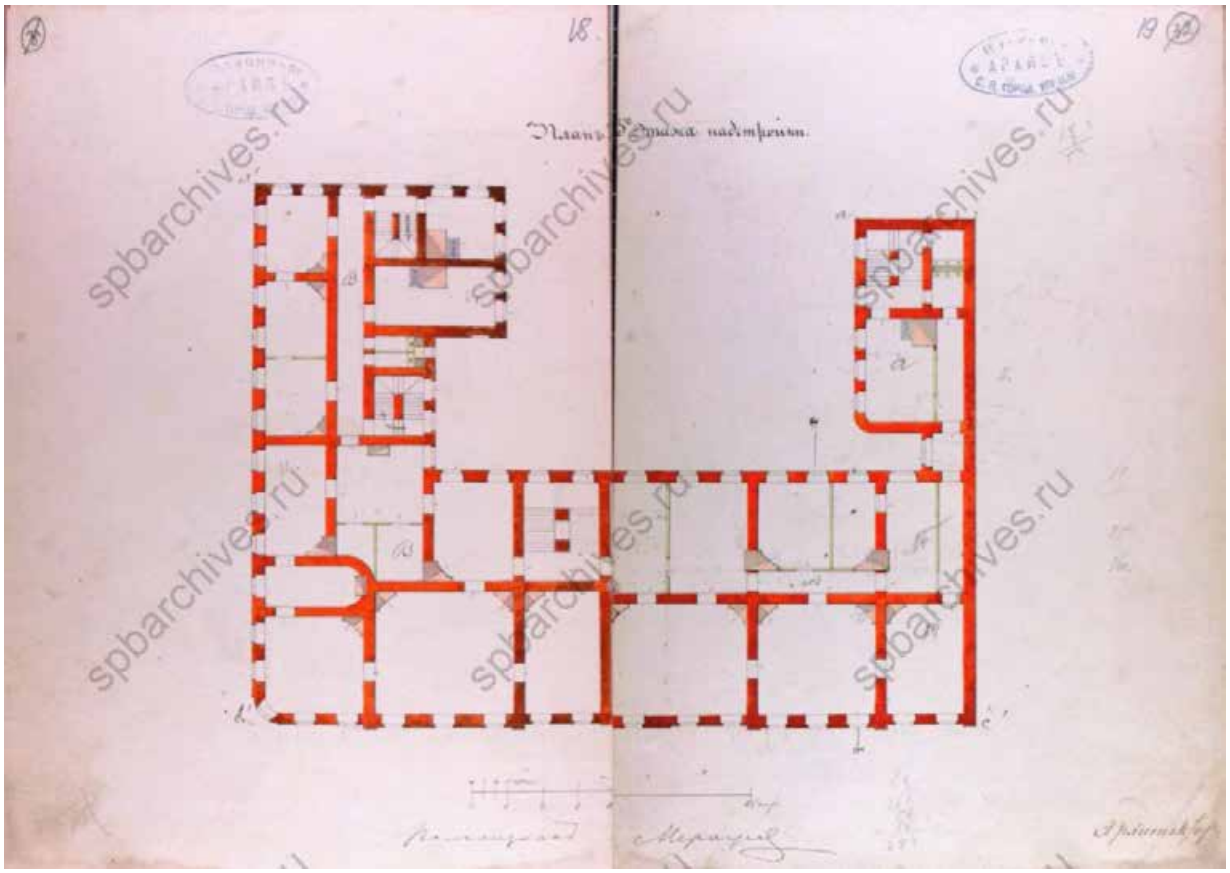
Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова… с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л. 20.



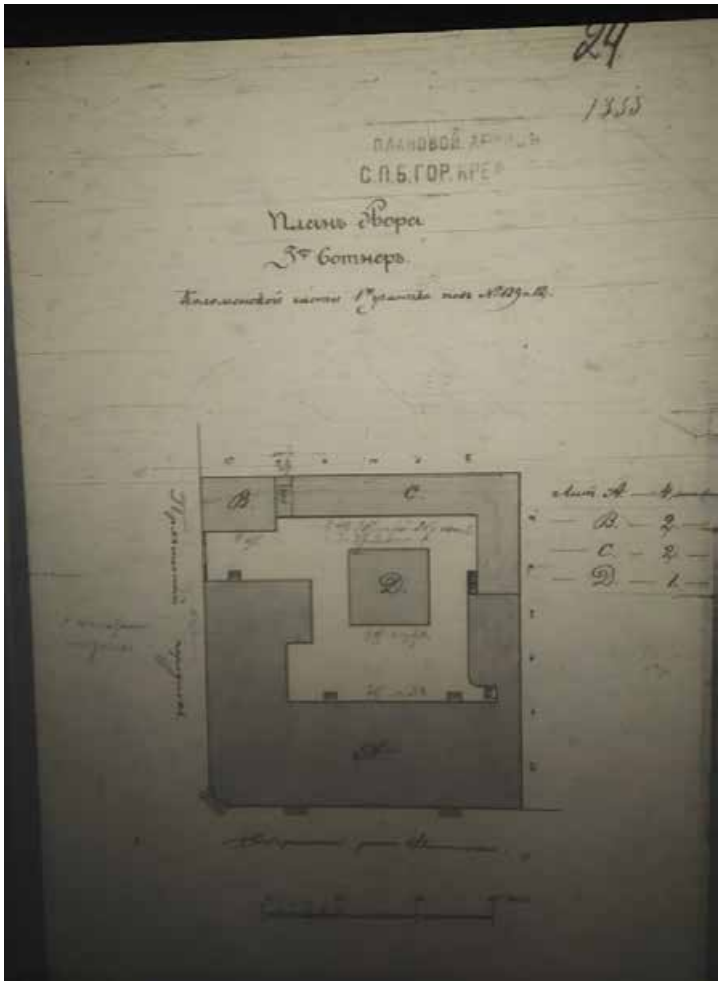
Илл. 22. Фасад по Прядильному переулку. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3901. Лл.27-29.1857.



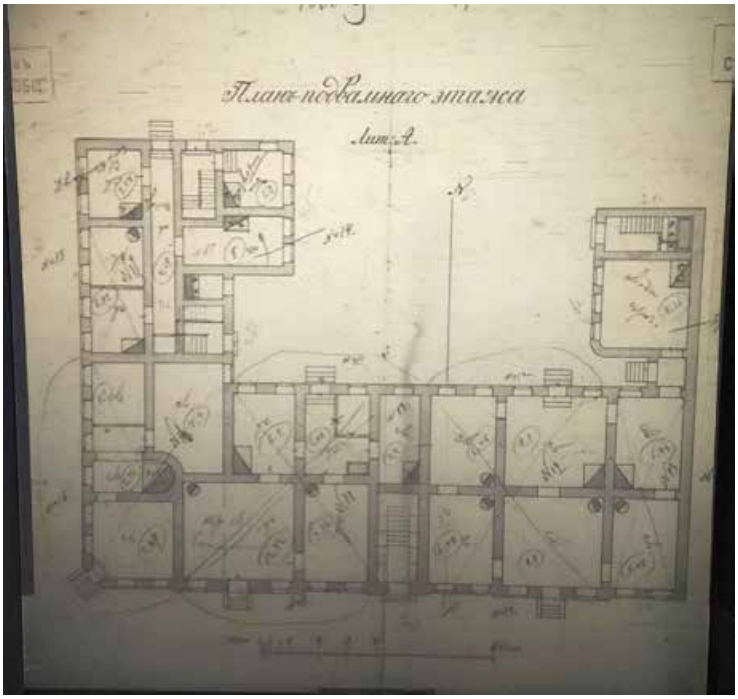
Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.14-15.1857 г.



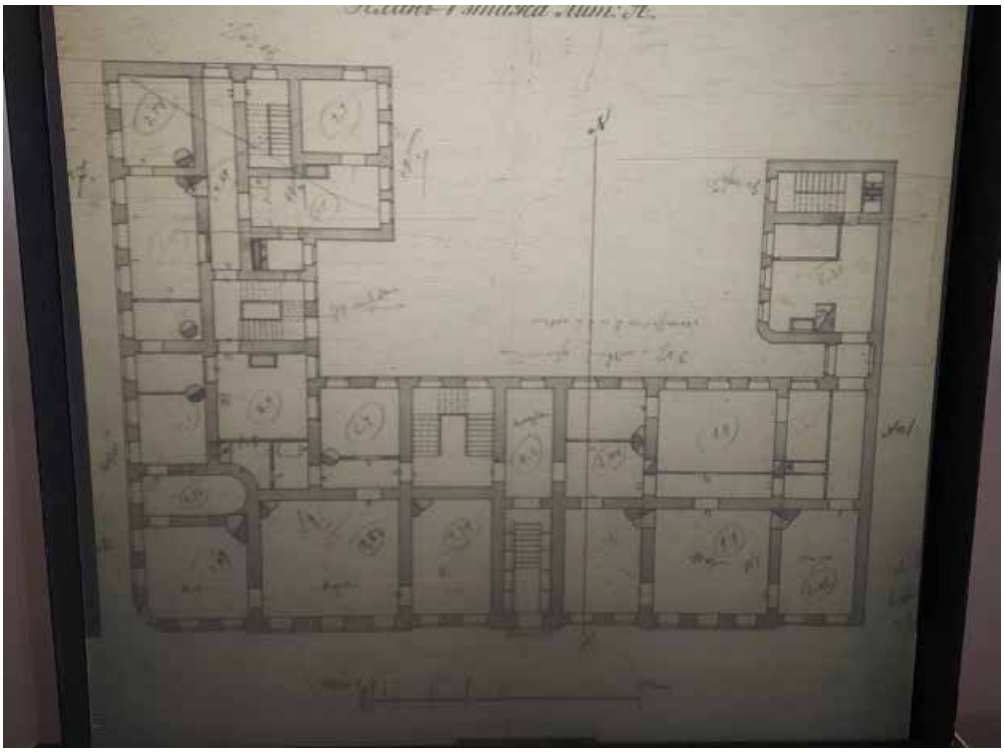
Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.18,19.1857.



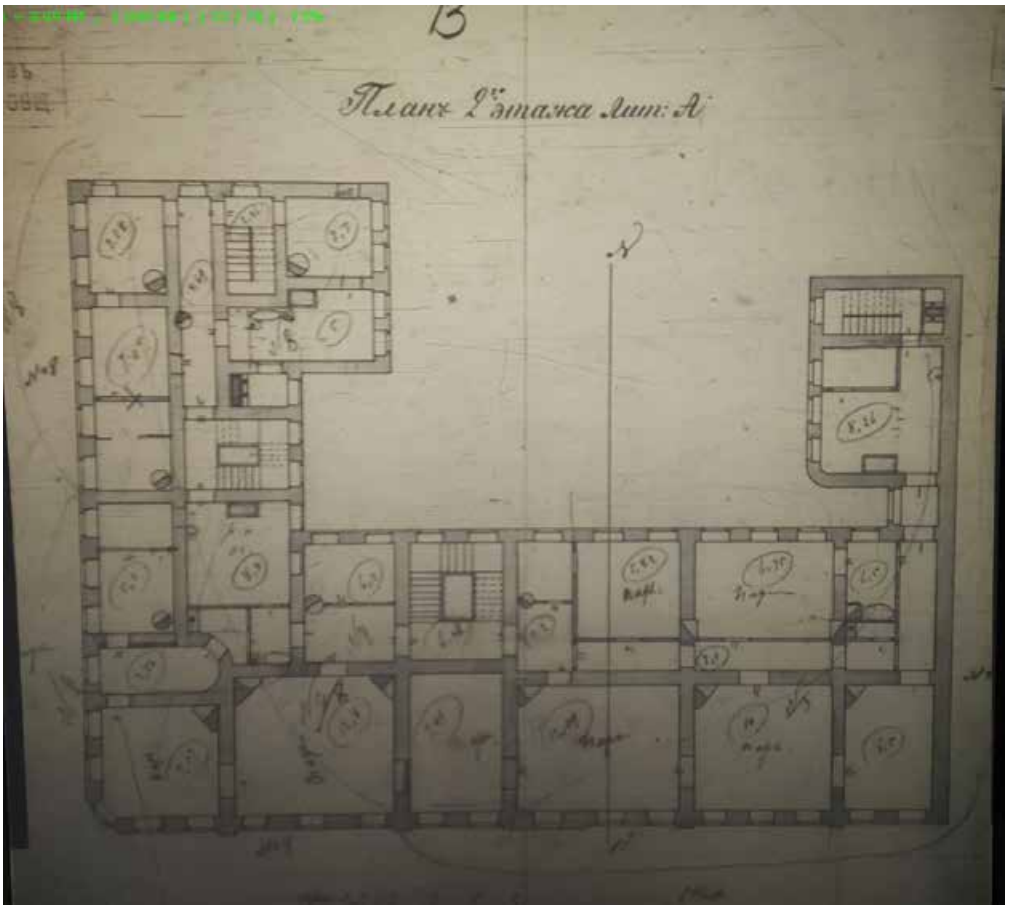
Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.24. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



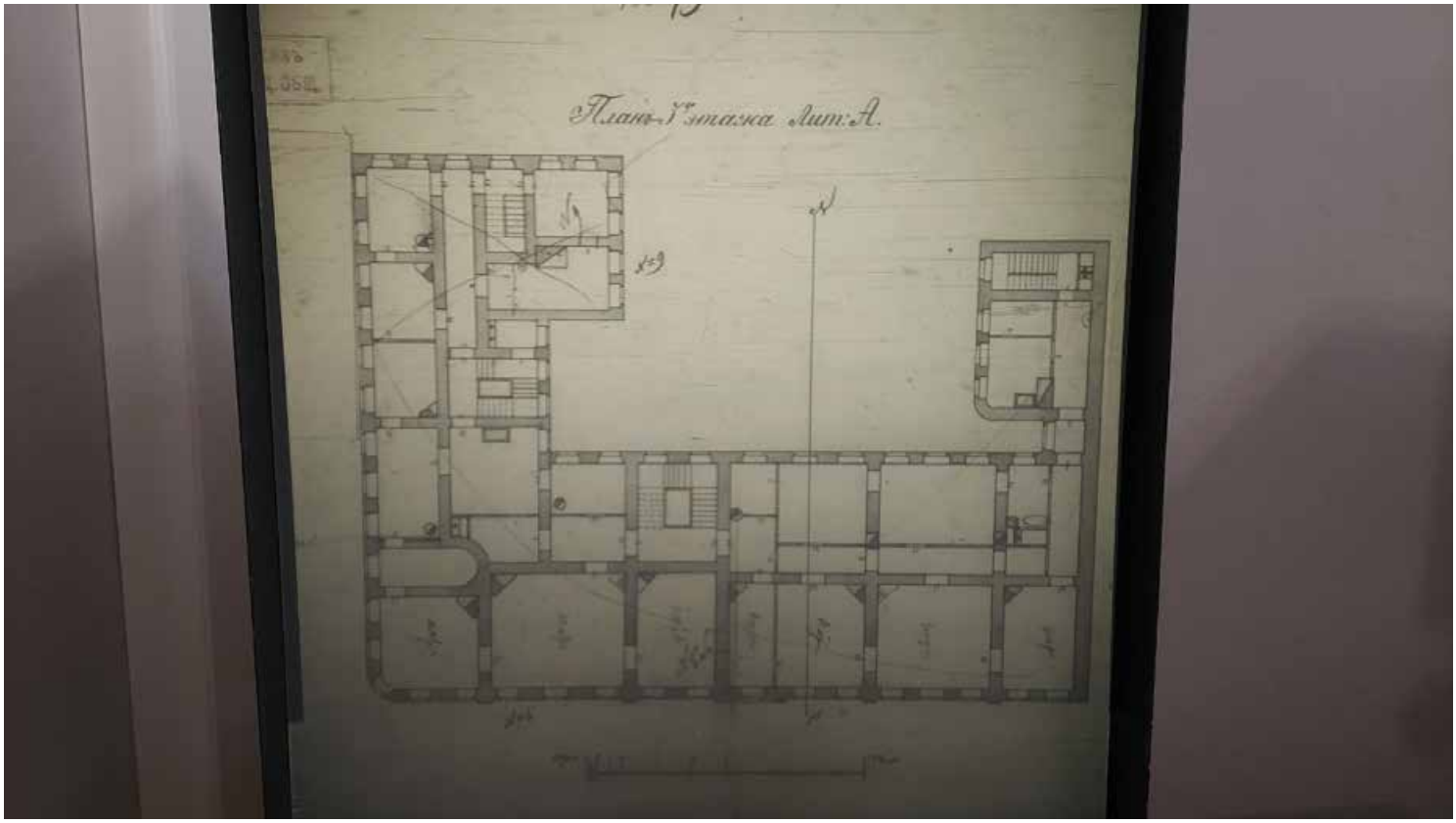
Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.9. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



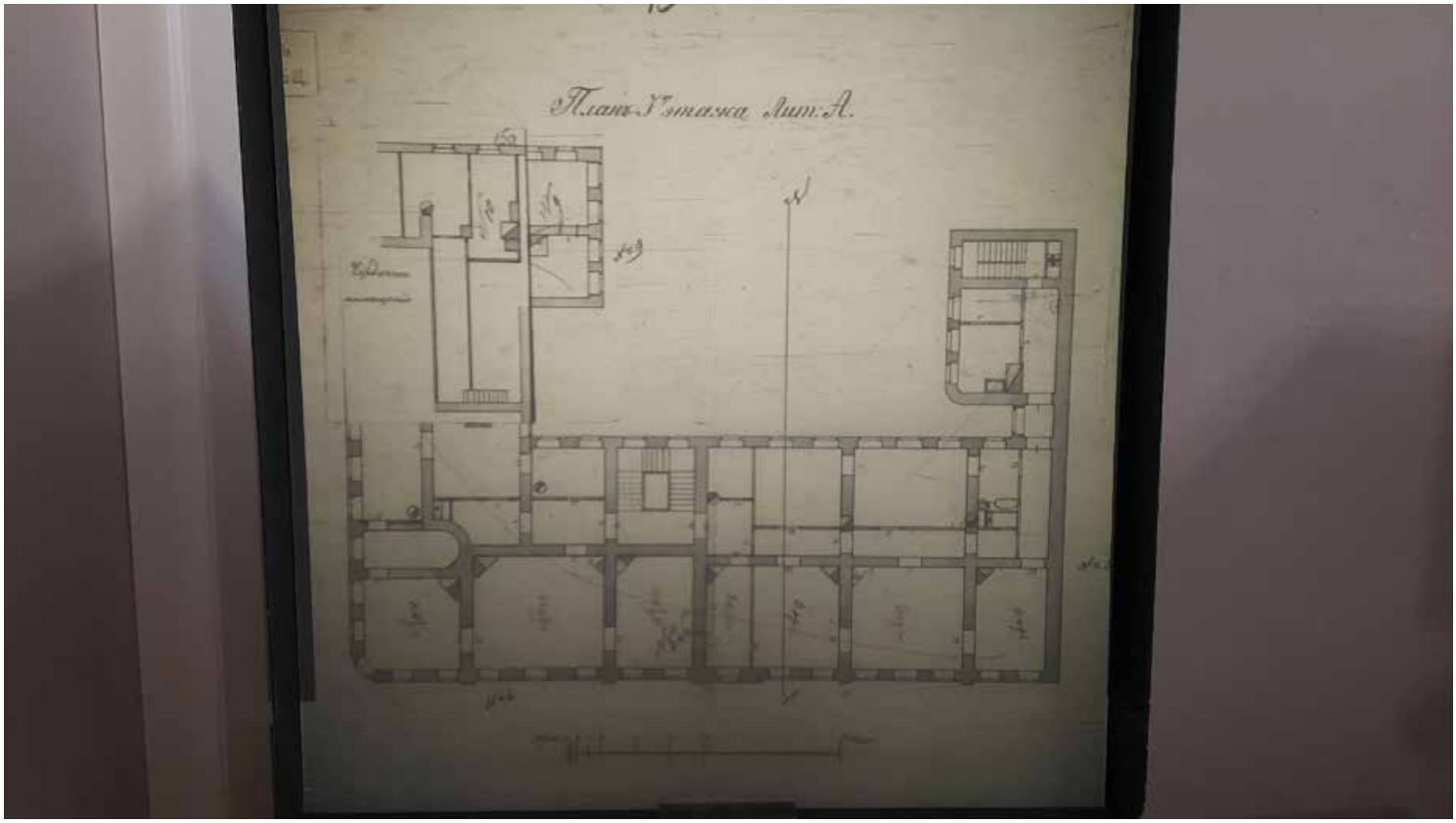
Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.10. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 30. План 3-го этажа с частью чердачного пространства. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15а. Не ранее 1878 г. до 1902 г.

Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.

Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.

Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.

Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Прядильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.

Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Прядильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.

Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.

Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.

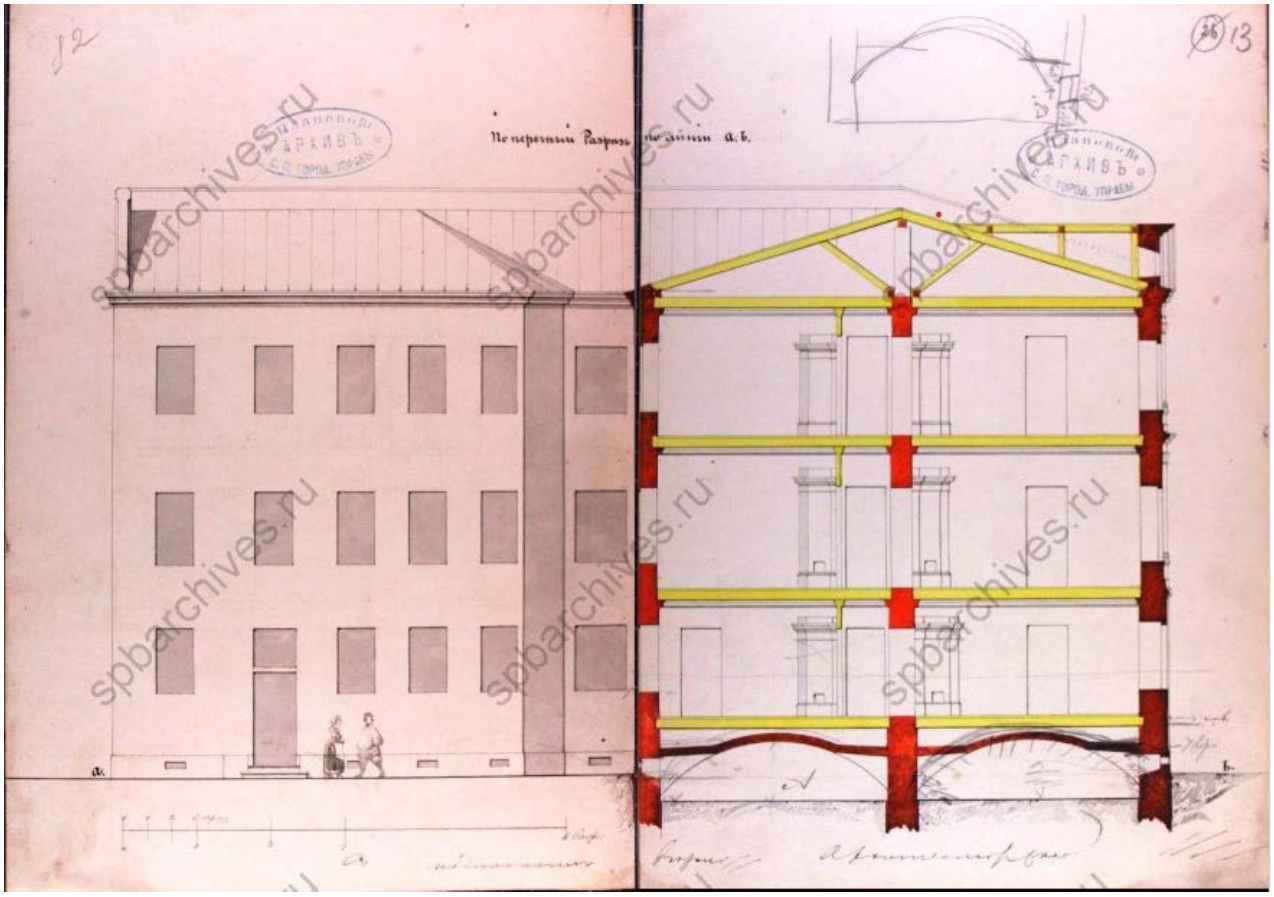
Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.

Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.

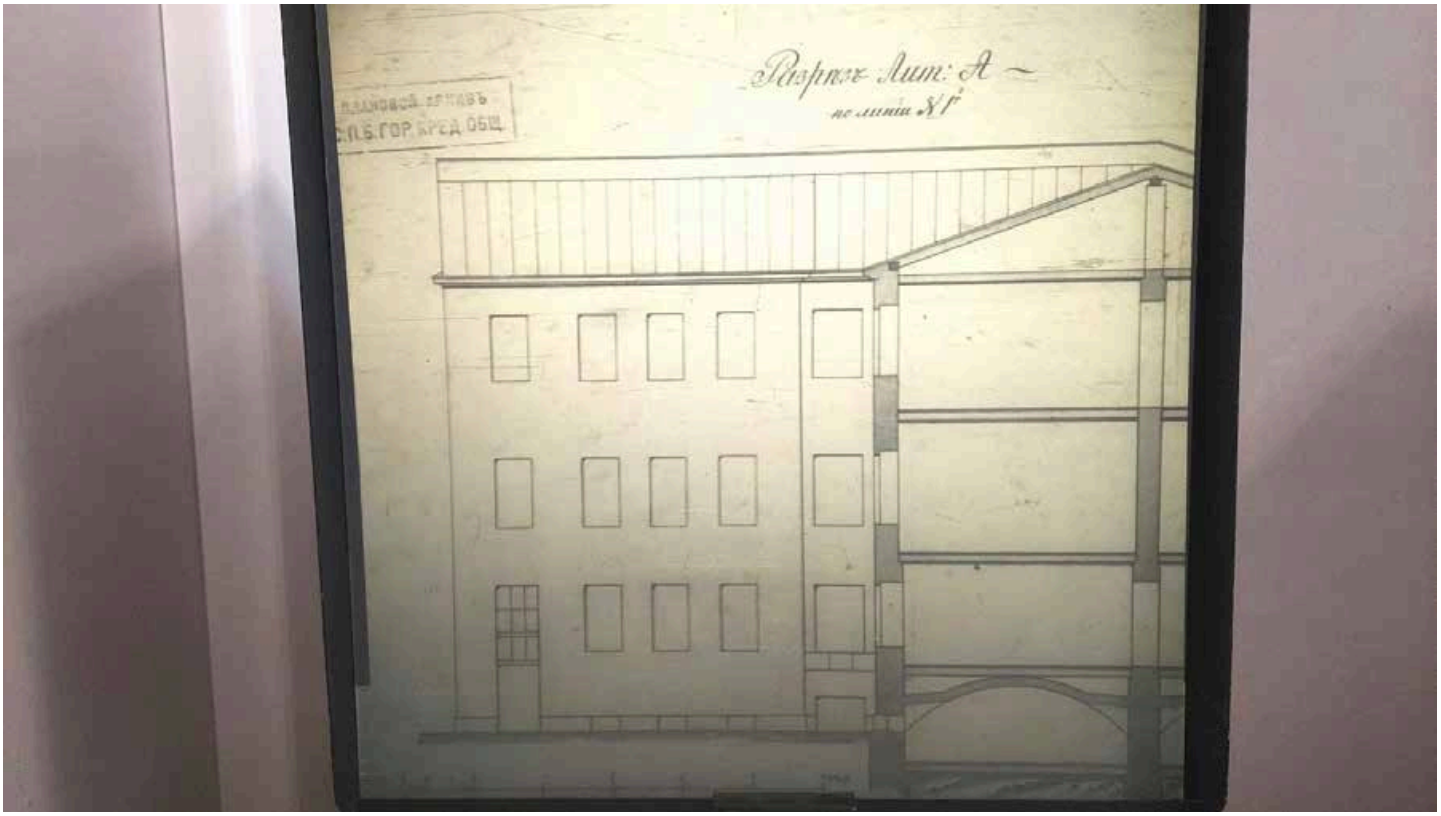
Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.

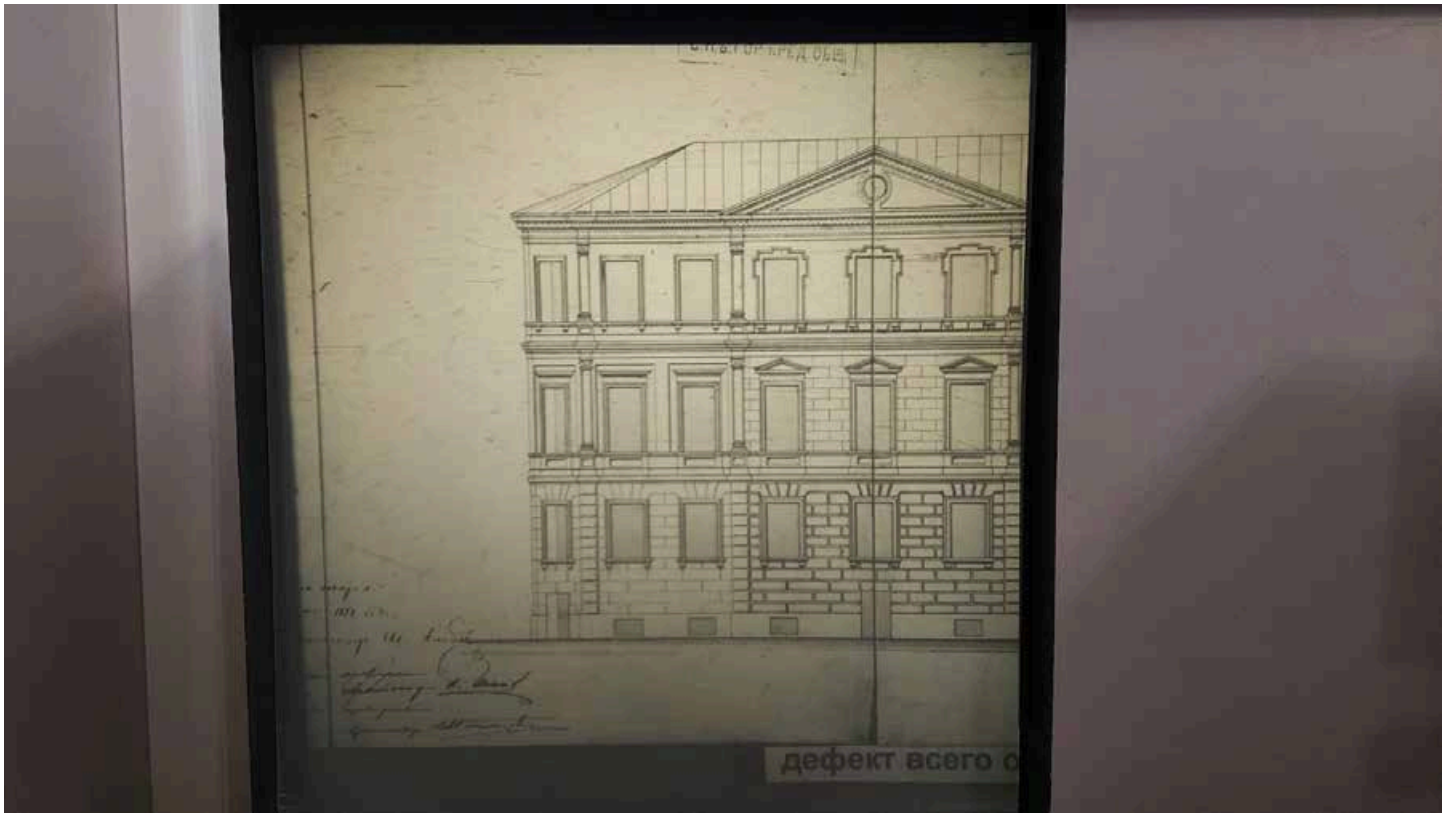
Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.



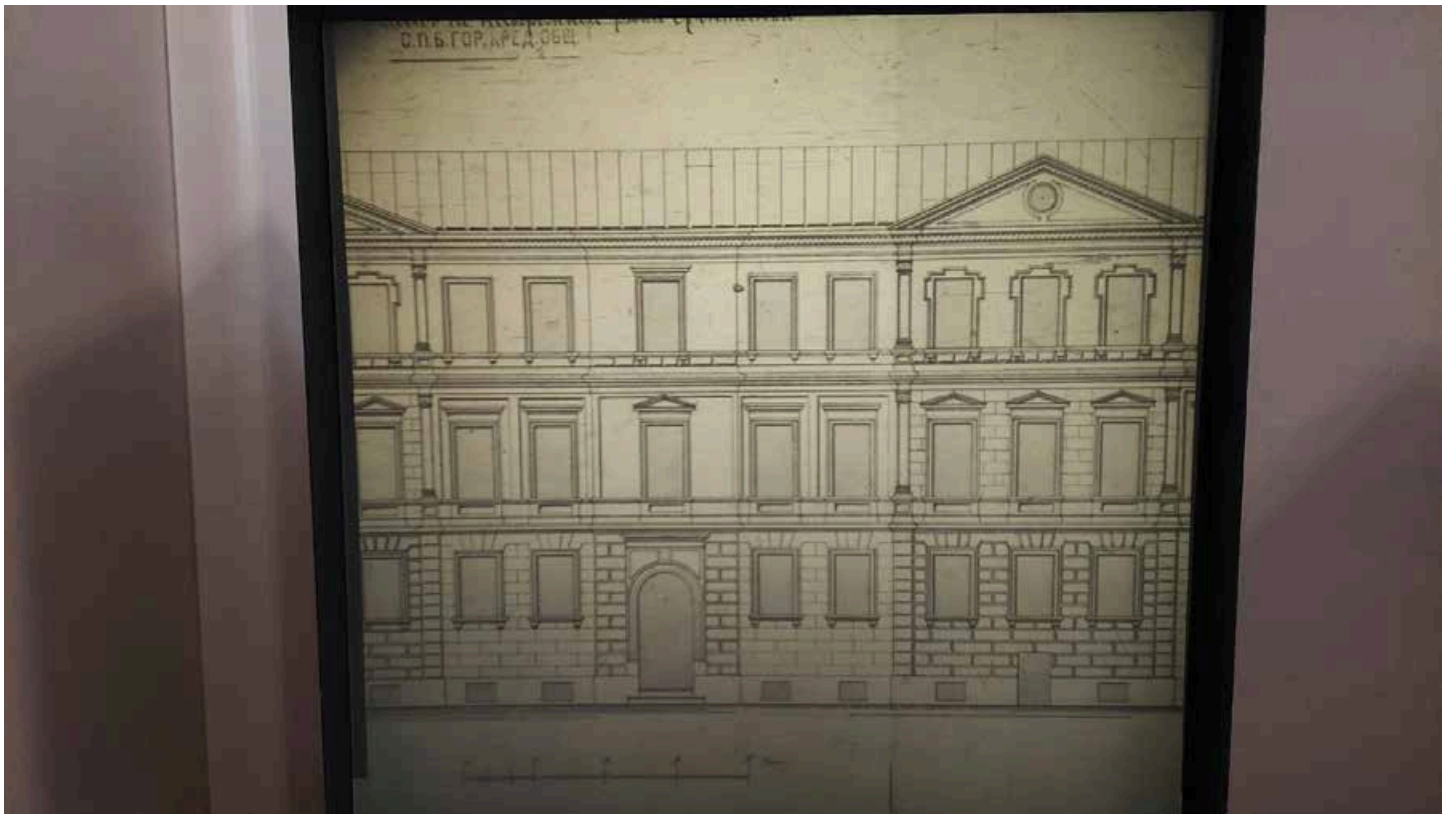
Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.



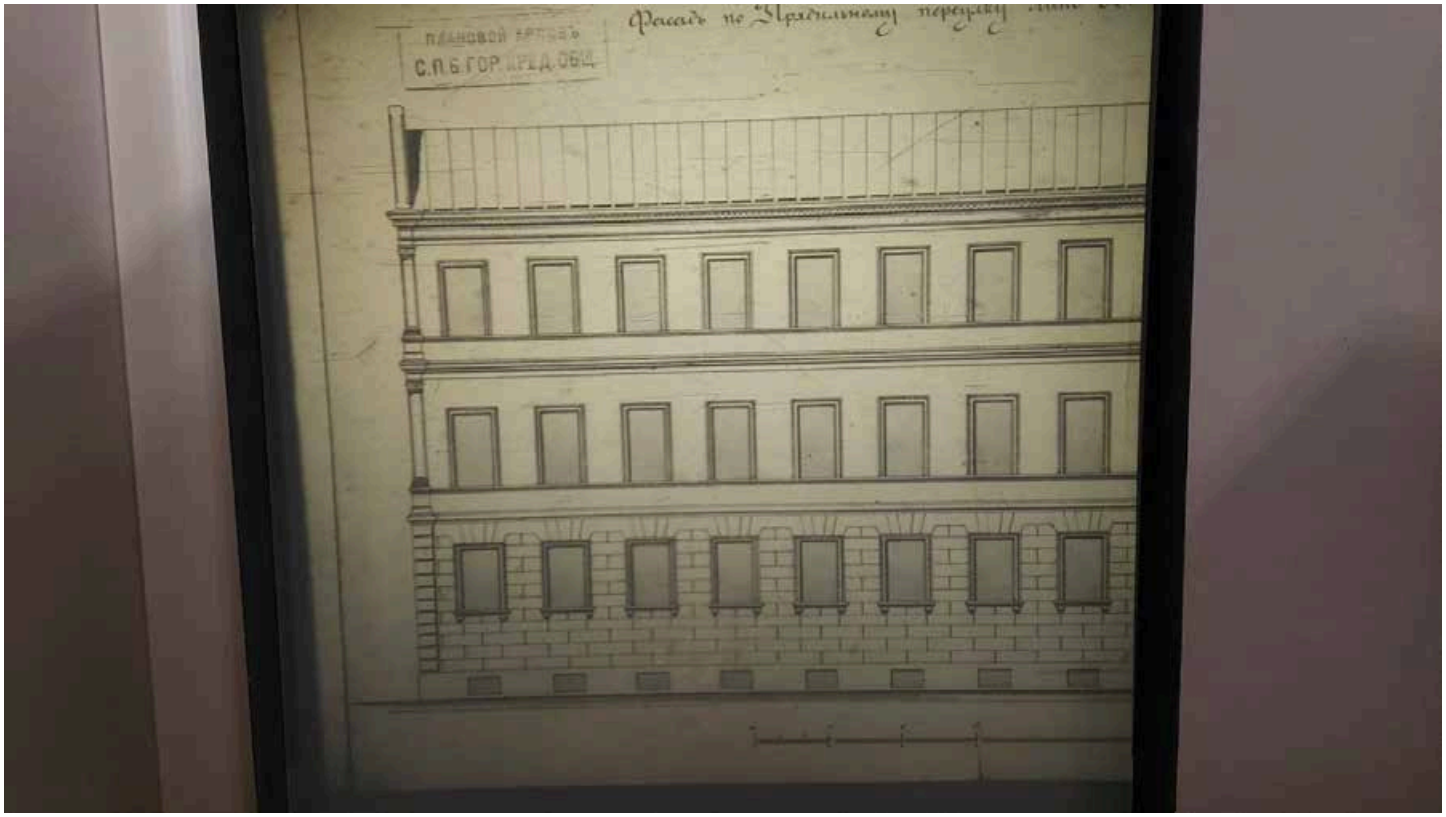
Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.



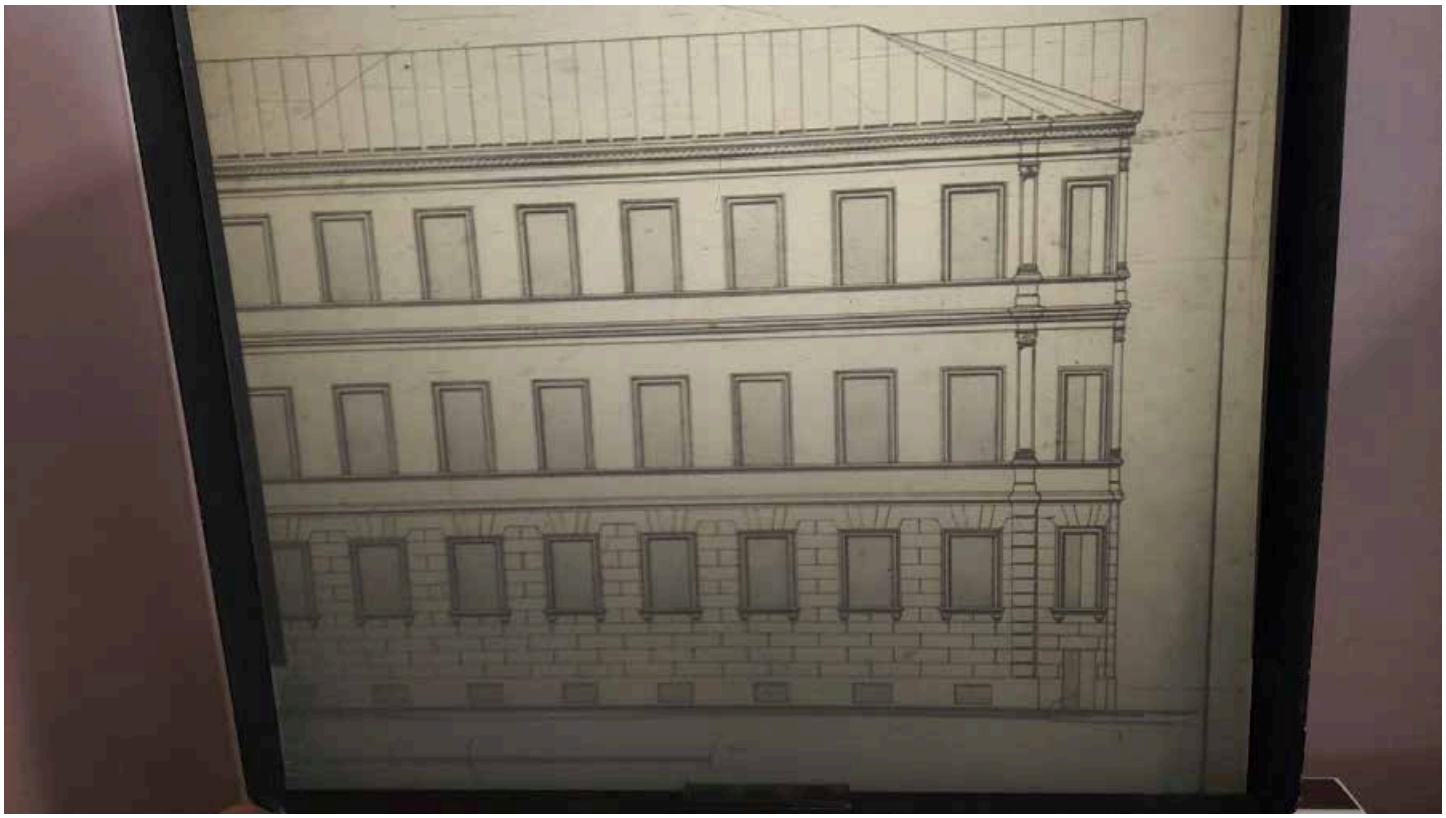
Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.



Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7.



Илл. 47. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.



Илл. 48. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.

Историческая иконография объекта культурного наследия «Доходный дом К.Н. Капустина»

Список иллюстраций:

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1828/

2. План двора по 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала. 1837 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 3, 4.

3. План по 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала под № 438. 1843 г.// Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 5.

4. План по 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала под № 438. 1849 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 9.

5. План двора наследников Васильева, 4-й Адмиралтейской части, 5-го квартала под № 135 // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 10.

6. План двора жены Титулярного Советника Васильева под № 55/557 4-й Адмиралтейской части, 5-го квартала по набережной р. Фонтанки с показанием излишнй земли, обозначенной на плане лит. С. 1853 г.// Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 11-12.

7. План двора К.И. Капустина, Коломенской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки № 159, по Климову переулку № 9. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 14 об.

8. План 1-го этажа. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 15-17.

9. План 2-го этажа. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 18-20.

10. План 3-го этажа. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 21-23.

11. План 4-го этажа. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 24-26.

12. Фасад по Климову переулку. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 28, 30, 32, 34, 36.

13. Фасад по наб. р. Фонтанки // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 38, 39.

14. Генеральный план двора потомственного почетного гражданина Константина Ивановича Капустина, Коломенской части, 1-го уч. на углу набережной р. Фонтанки и Климова переулка № 159/9.1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 55 об.

15. Фасад бокового левого флигеля литеры Б. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 49.

16. Фасад заднего флигеля литеры Б // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 50.

17. План 1-го этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 56, 57.

18. План 2-го этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 58, 59.

19. План 3-го м 5-го этажец. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 60, 61.

20. План 6-го этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 62, 63.

21. План чердака. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 64, 65.

22. Фасад по М-Н. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 66-69.

23. Фасад по О-П. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 70-77.

24. План 2-го этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5678. Л. 8-10.

25. Фасад по оси М-Н. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5678. Л. 58, 60.

26. Фасад по оси О-П. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5678. Л. 62, 64, 66, 68, 70.

27. Набережная реки Фонтанки, дома № 157, 159. 1926 г. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 233538 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34747660

28. Сфинкс на набережной р. Фонтанки (Египетский мост), г. Санкт-Петербург, Россия. Перспектива. Из альбома «Металлический декор в архитектуре Санкт-Петербурга, 1». 1940-1950 г. Номер по КП (ГИК):ГНИМА НФ-ОФ-668/12642 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=66356411

29. Общий вид дома № 9 с угла. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71002

30. Фасад дома № 9. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71003

31. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955 гг. // Источник: https://www.citywalls.ru/house587.html?s=b1i1trvknccj6m95b8kida0qs0

32. Вид на ворота дома № 140, выходящие на набережную реки Фонтанки. Разобраны в конце 1960-х гг. при строительстве гостиницы "Советская". 1966 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-153. Ед.хр.212789.

33. Набережная Фонтанки у Климова переулка. 1965–1979 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/480194

34. Дом по адресу: Фонтанки наб., 159/Климов пер., 9, предположительно 1970-е гг. Источник:

35. Доходный дом на Фонтанке, 159. 1974-1976 гг. // Источник: Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978

36. Дом Капустина, входная группа со стороны Климова переулка. 1975–1985 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/478090

37. Вид на дом 159 по набережной реки Фонтанки. 1980 – 1985 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/1697129

38. Набережная реки Фонтанки, дом 159. 1984 г. Номер в Госкаталоге:47454235 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=47699366

39. Набережная реки Фонтанки, дом 159. 1984 г. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 307776 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=47699371

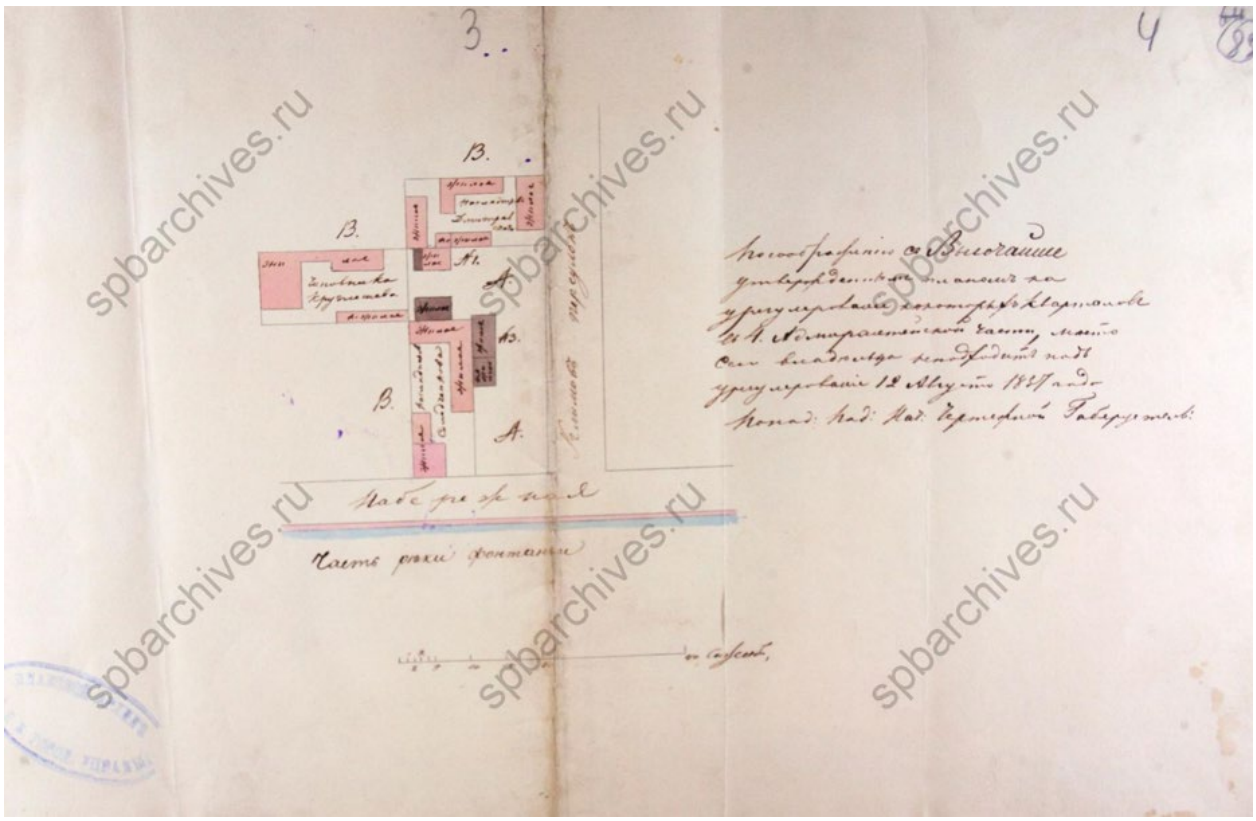
40. Сфинкс на Египетском мосту и дом построенный по проекту архитектора А. Ф. Бубыря (1902 г.). Набережная реки Фонтанки. 1987 г. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 365123 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=44523435

41. Вид на дом № 159 по набережной реки Фонтанки. 1989–1990 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/486514

42. Дом К.И.Капустина. 1990–1998 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/170930

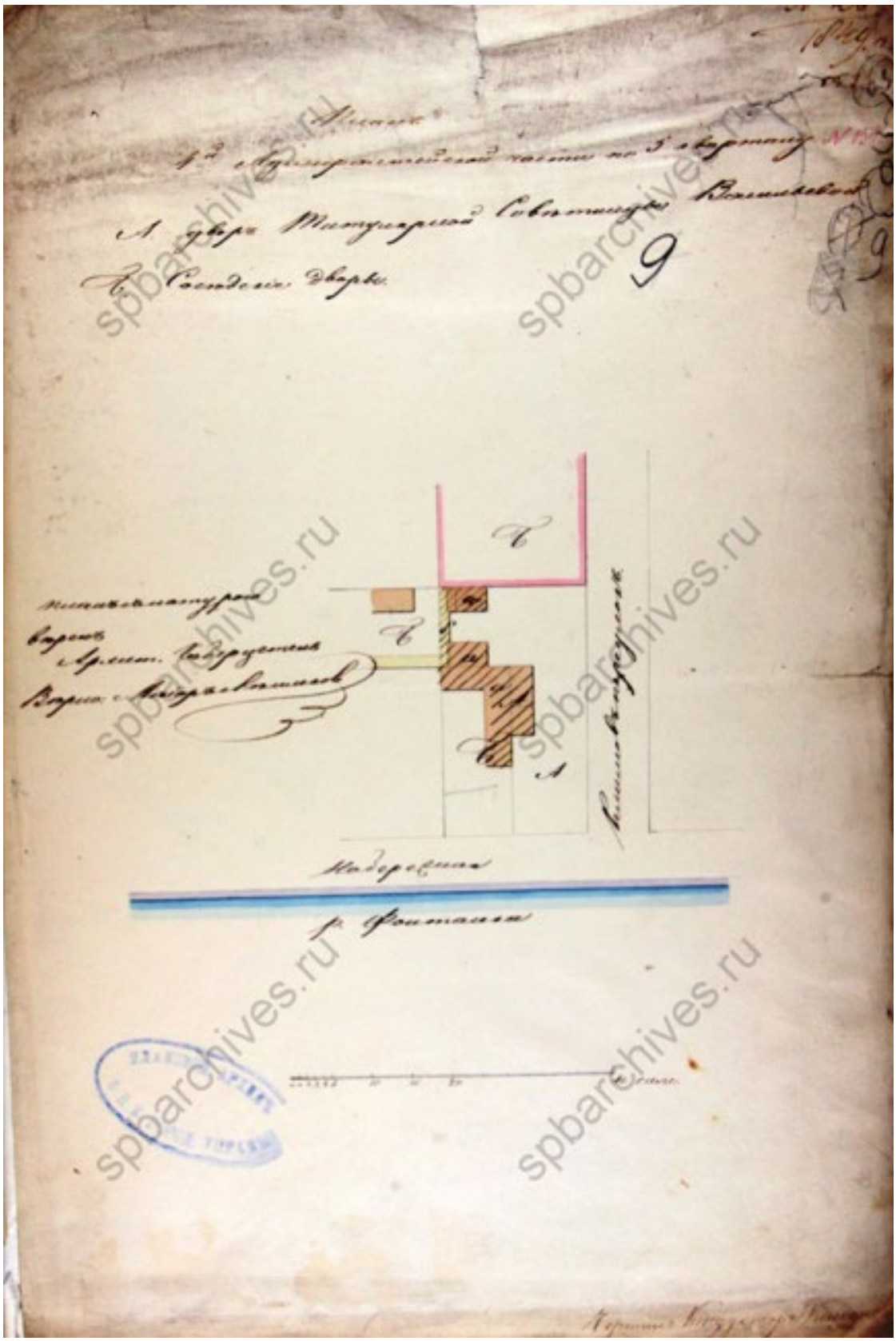
Иконография

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1828/

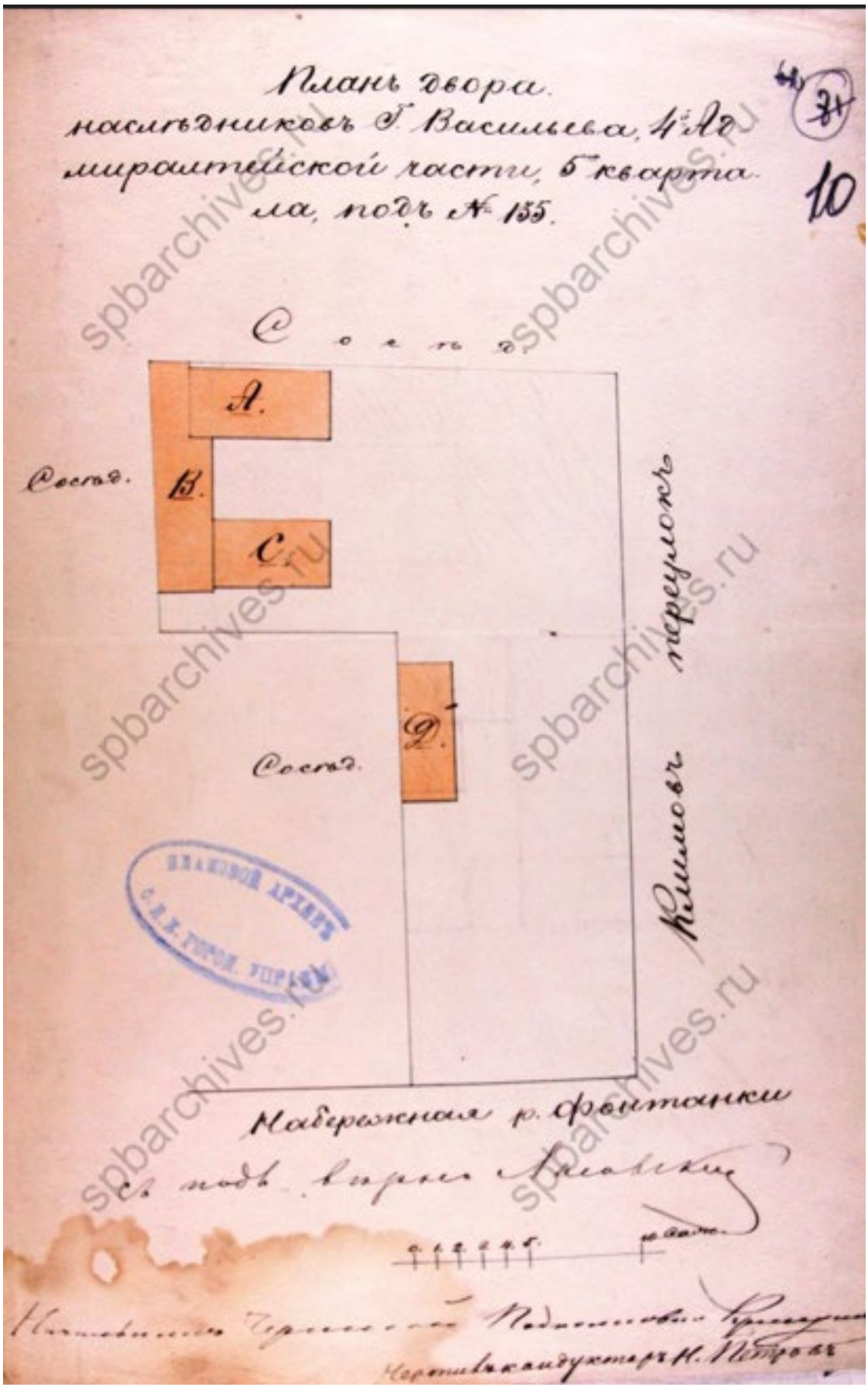


2. План двора по 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала. 1837 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 3, 4.

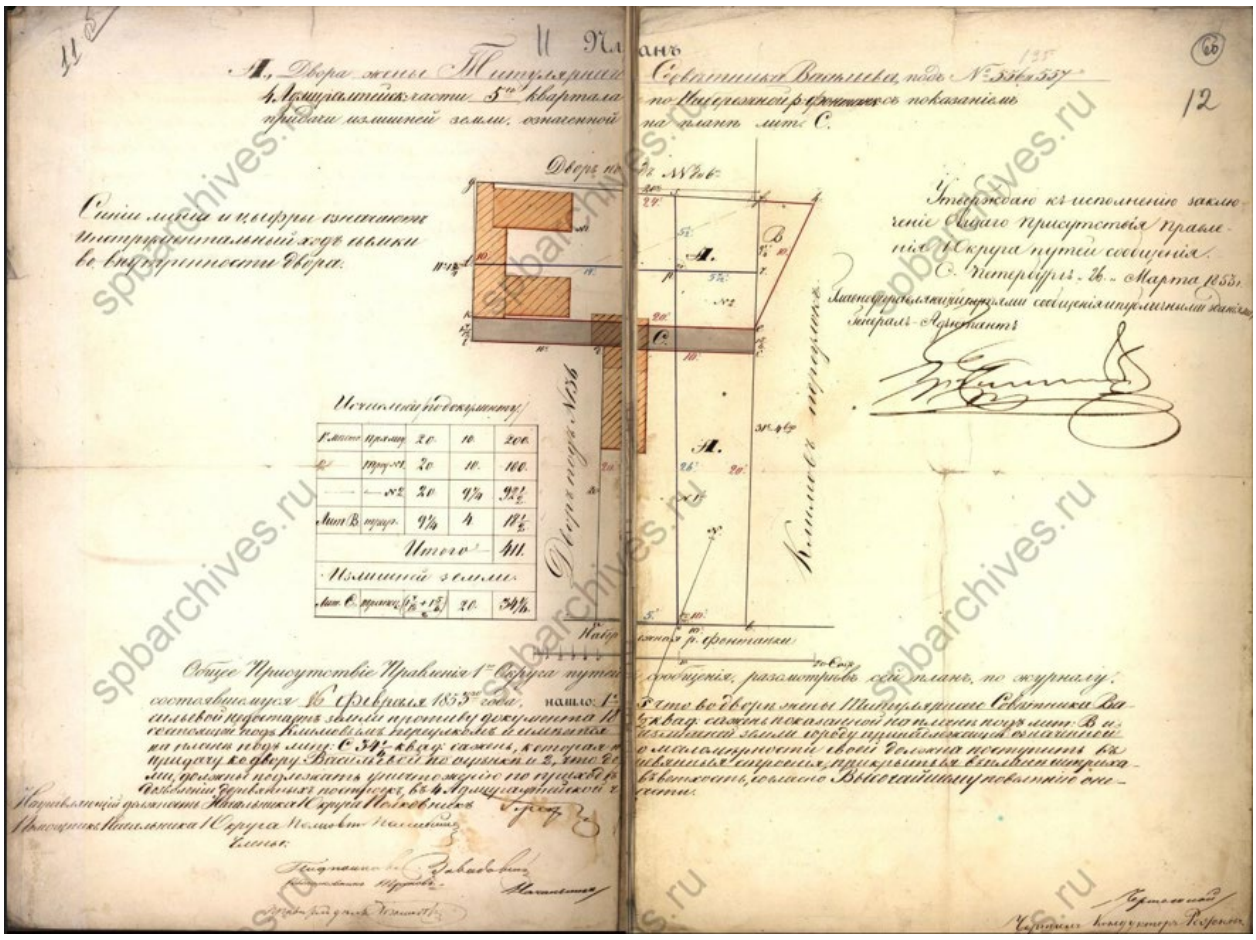
3. План по 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала под № 438. 1843 г.//
Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 5.



4. План по 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала под № 438. 1849 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 9.

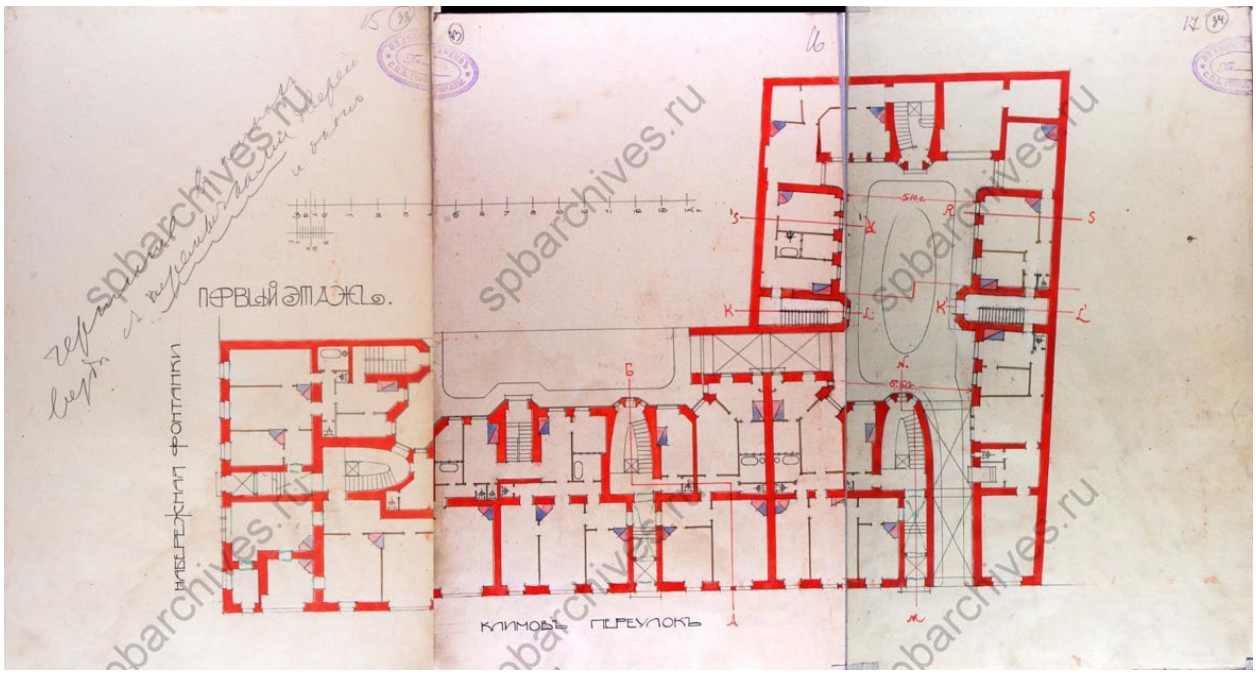


5. План двора наследников Васильева, 4-й Адмиралтейской части, 5-го квартала под № 135 // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 10.

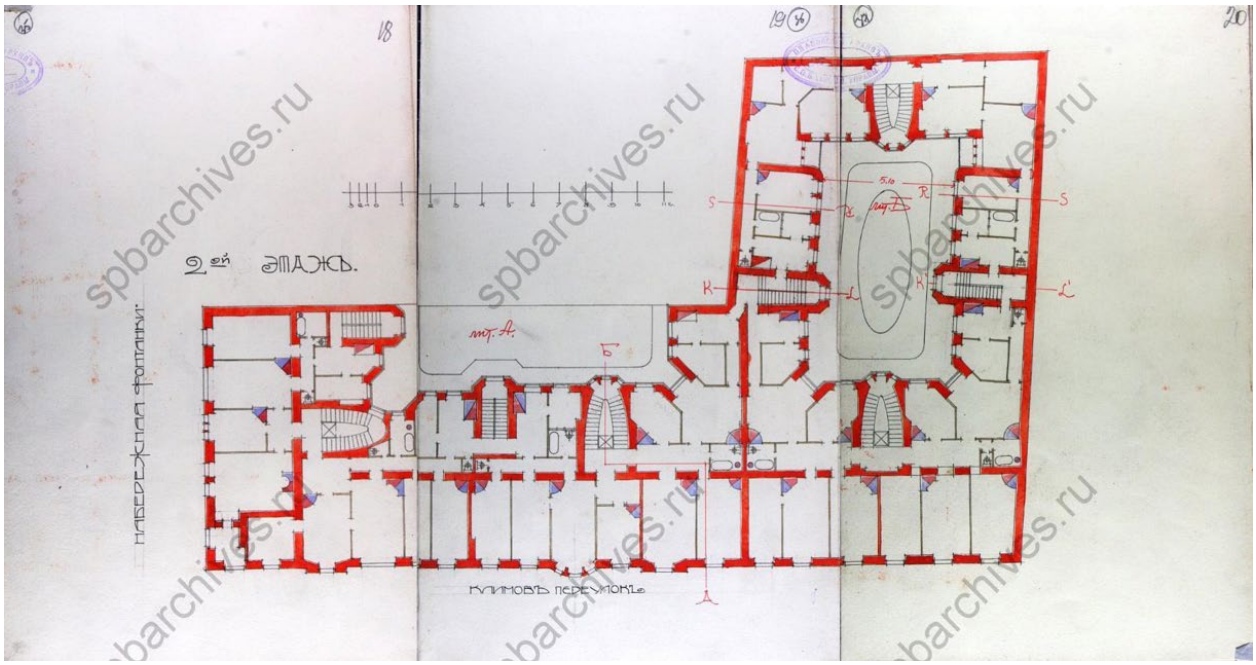


6. План двора жены Титулярного Советника Васильева под № 55/557 4-й Адмиралтейской части, 5-го квартала по набережной р. Фонтанки с показанием излишнй земли, обозначенной на плане лит. С. 1853 г.// Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 11-12.

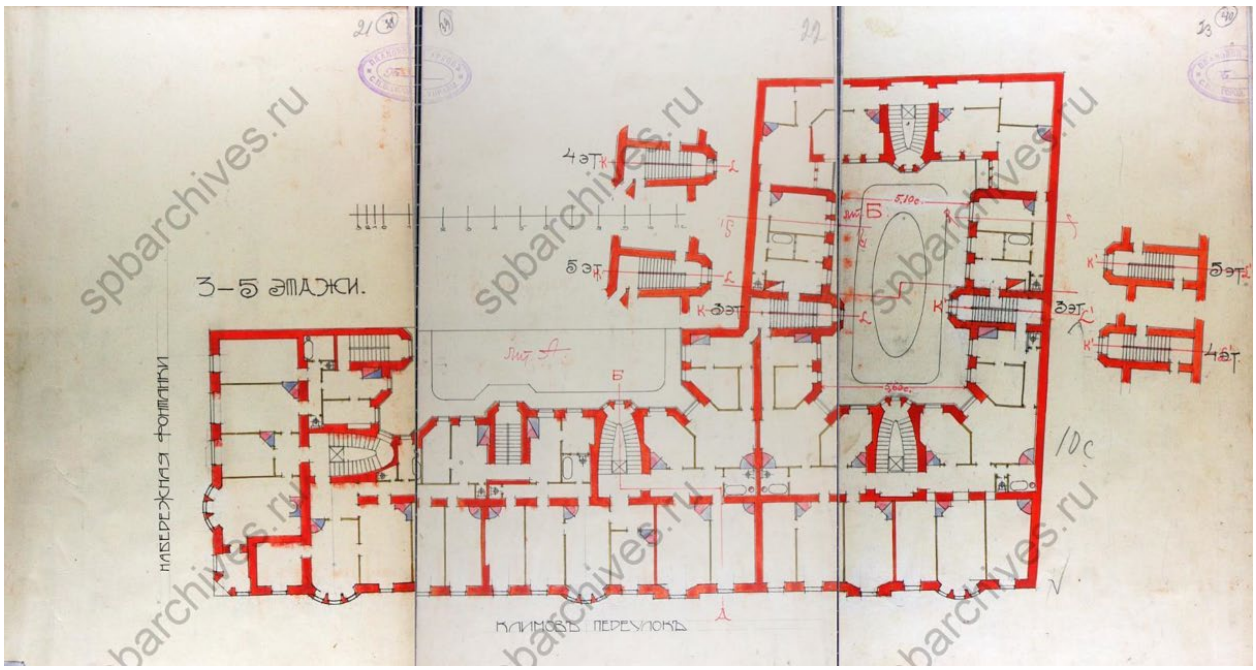
7. План двора К.И. Капустина, Коломенской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки № 159, по Климову переулку № 9. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 14 об.



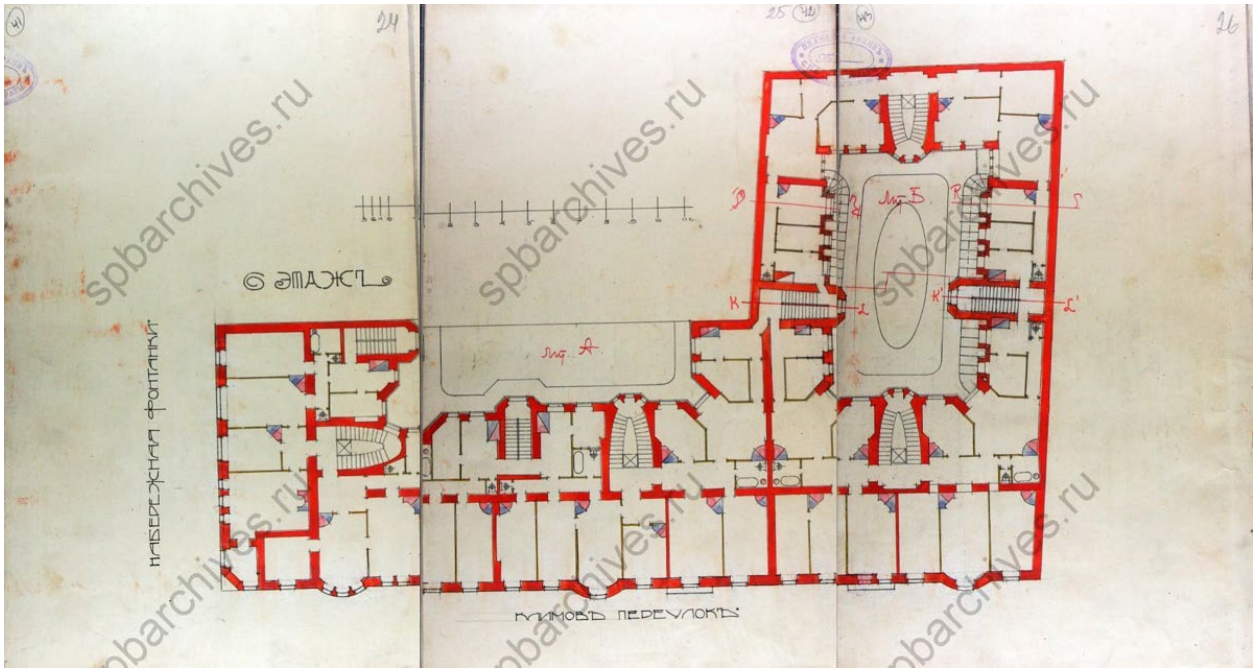
8. План 1-го этажа. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 15-17.



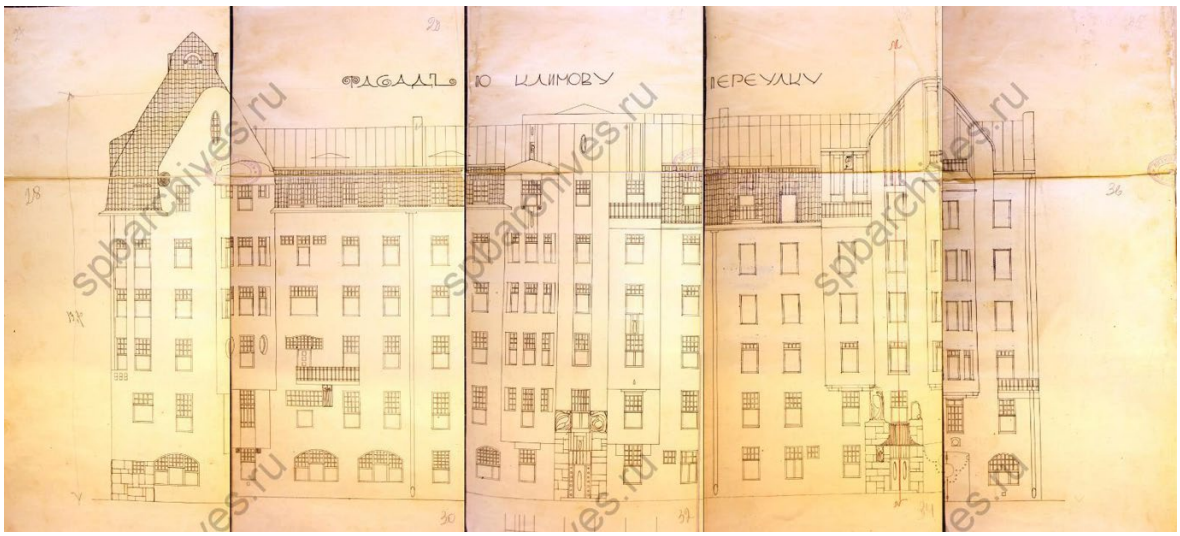
9. План 2-го этажа. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 18-20.



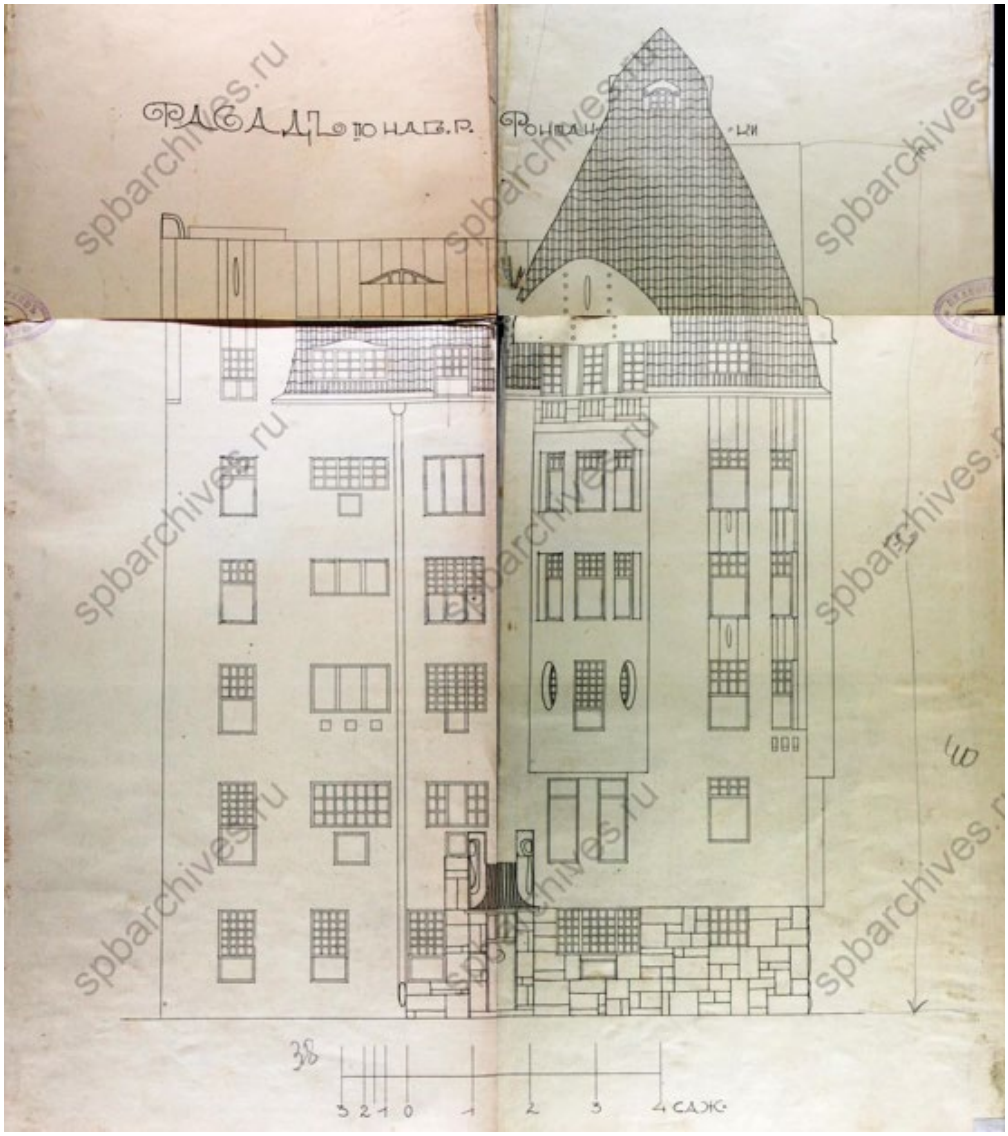
10. План 3-го этажа. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 21-23.



11. План 4-го этажа. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 24-26.

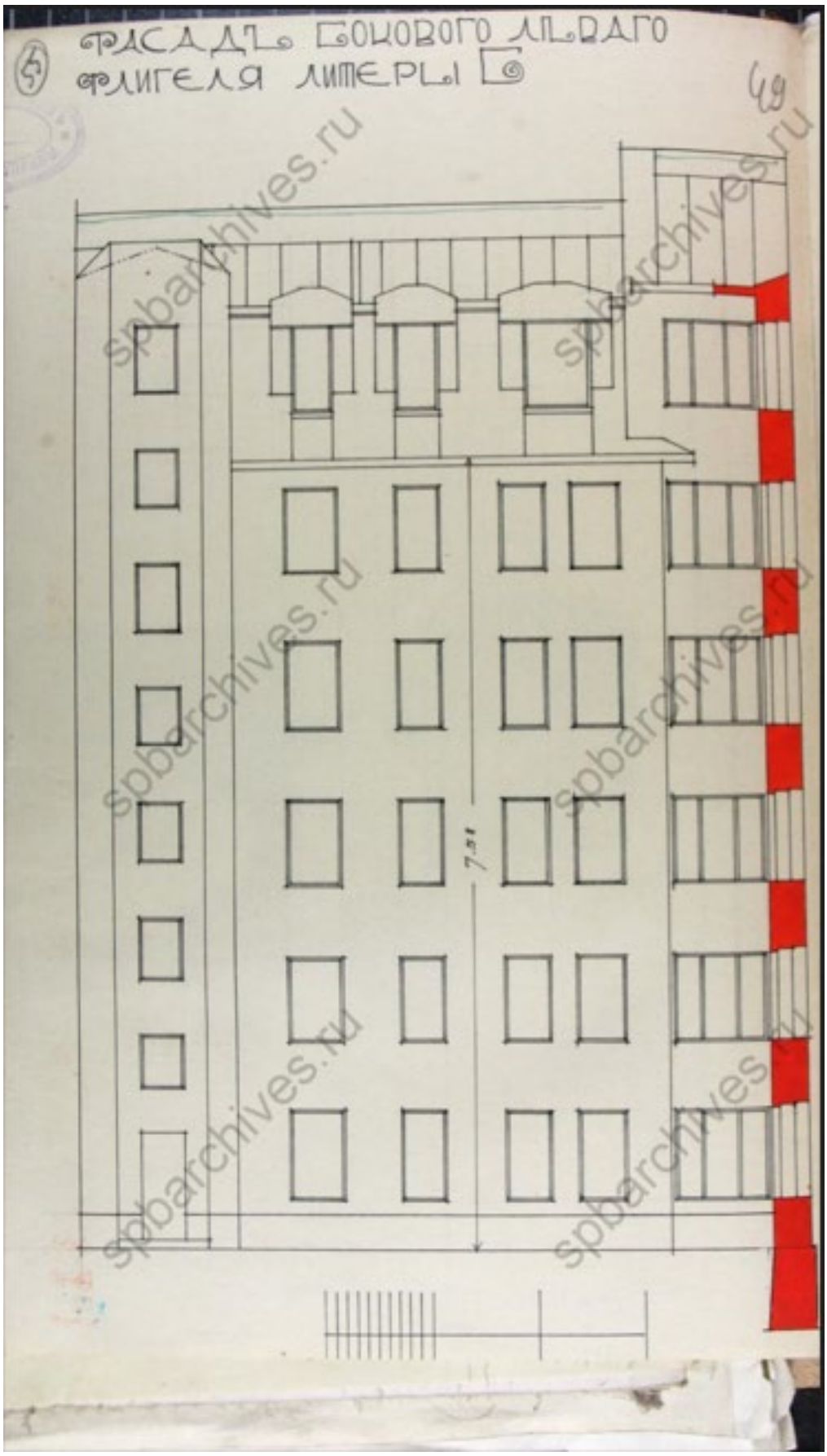


12. Фасад по Климову переулку. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 28, 30, 32, 34, 36.

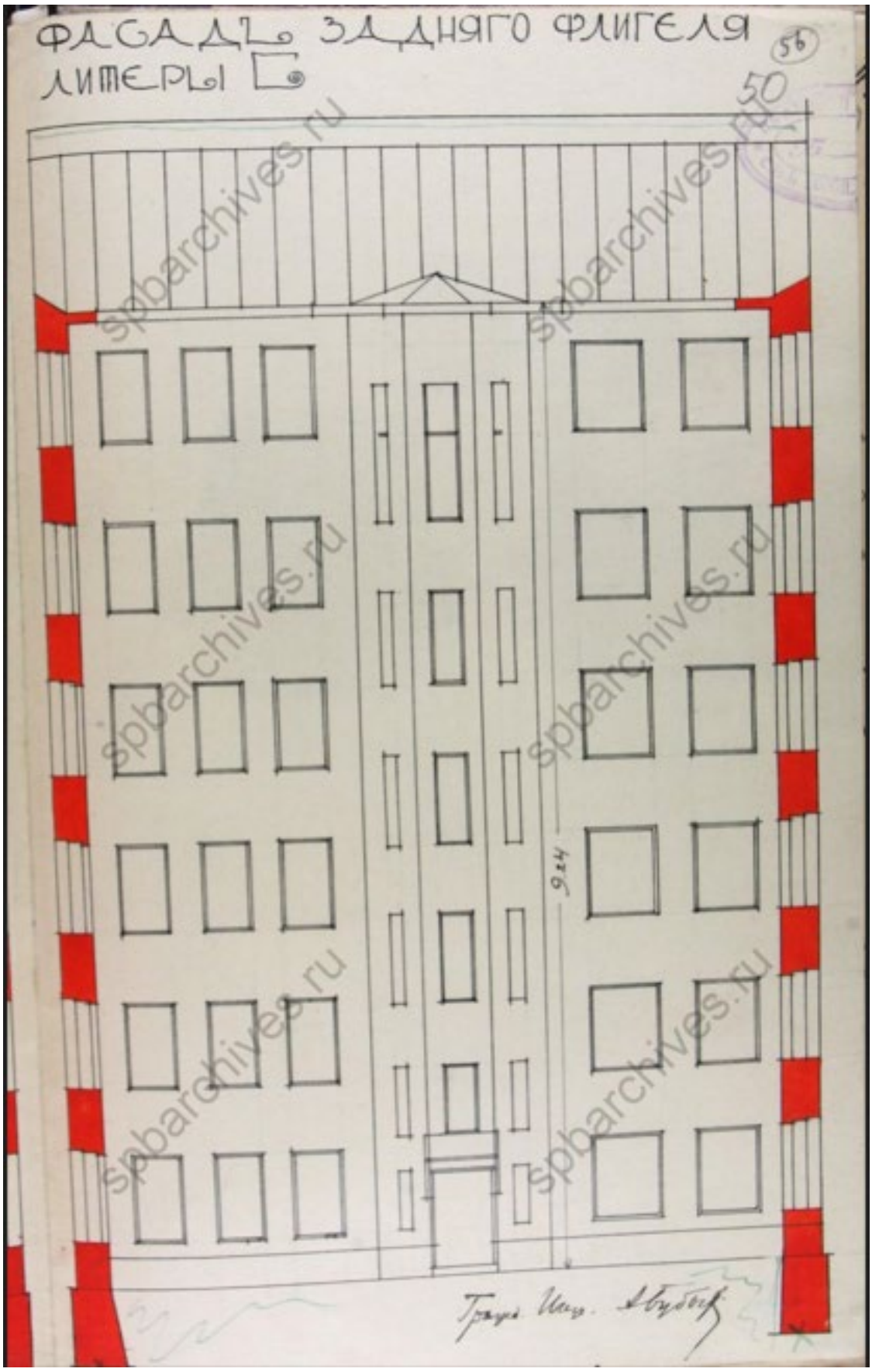


13. Фасад по наб. р. Фонтанки // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 38, 39.

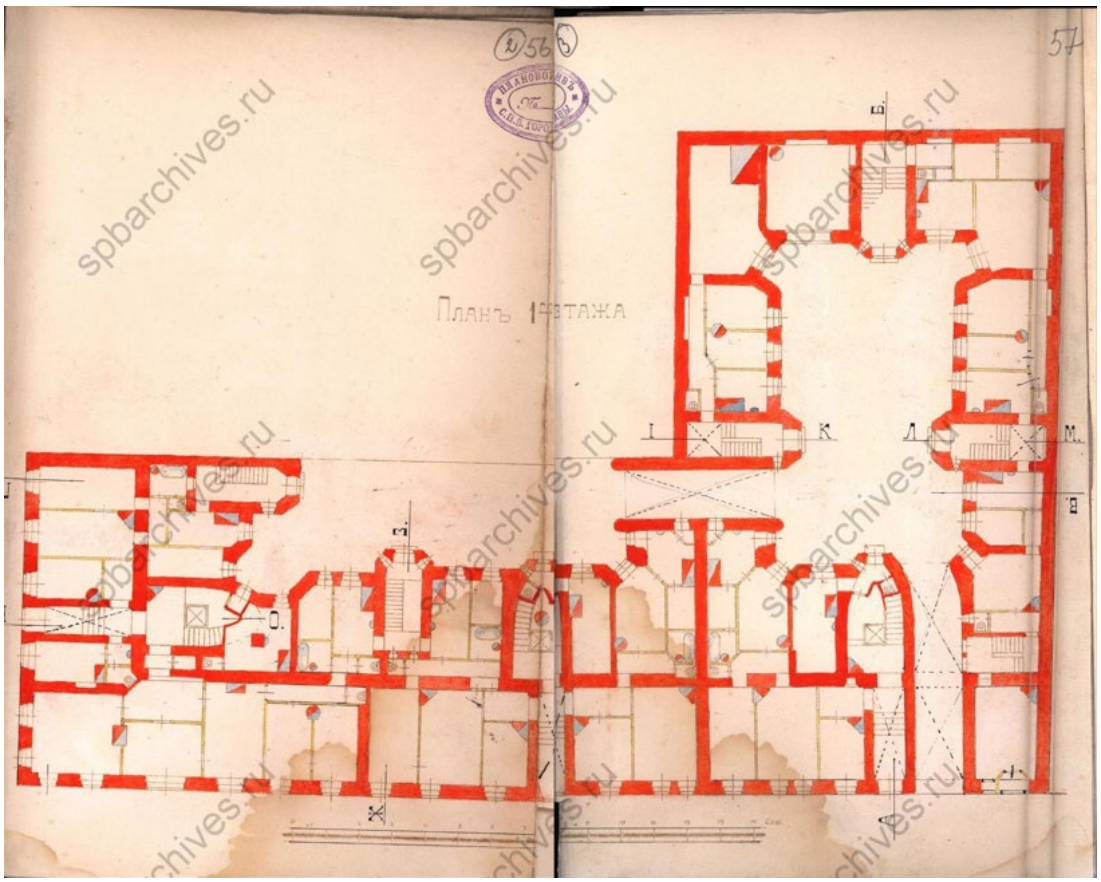
14. Генеральный план двора потомственного почетного гражданина Константина Ивановича Капустина, Коломенской части, 1-го уч. на углу набережной р. Фонтанки и Климова переулка № 159/9.1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 55 об.



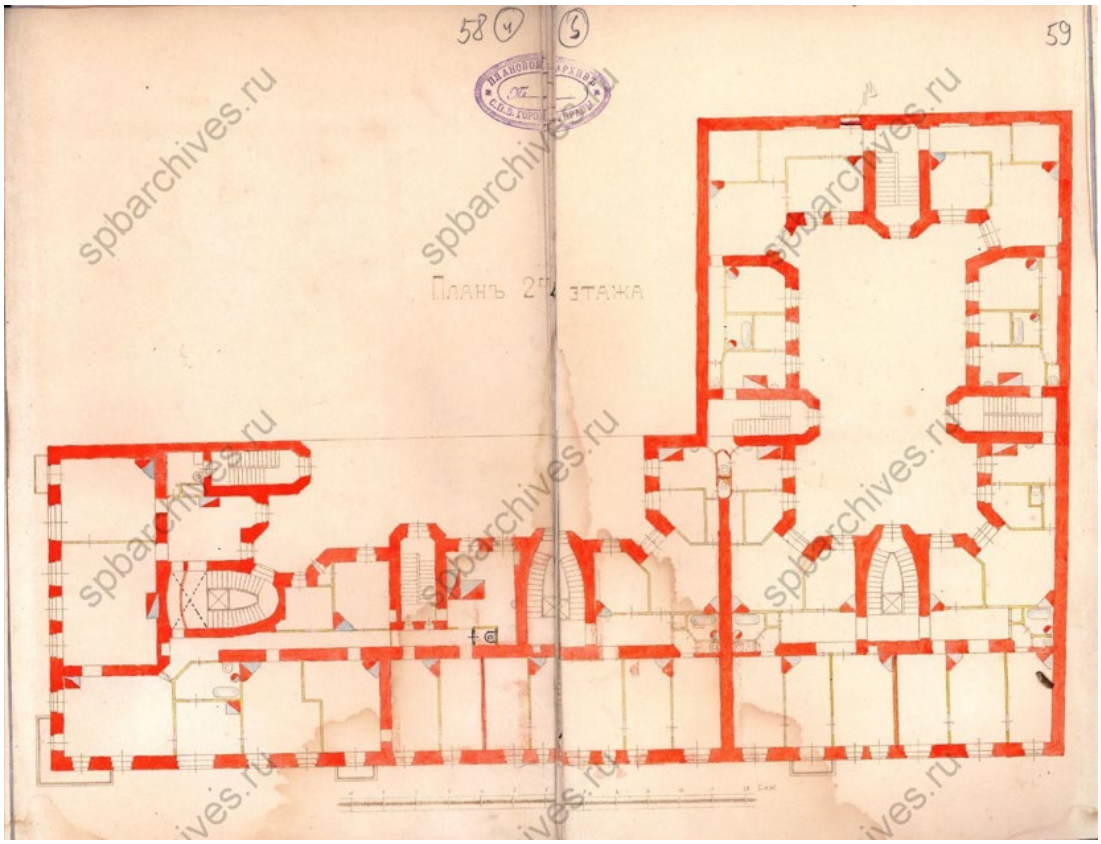
15. Фасад бокового левого флигеля литеры Б. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 49.



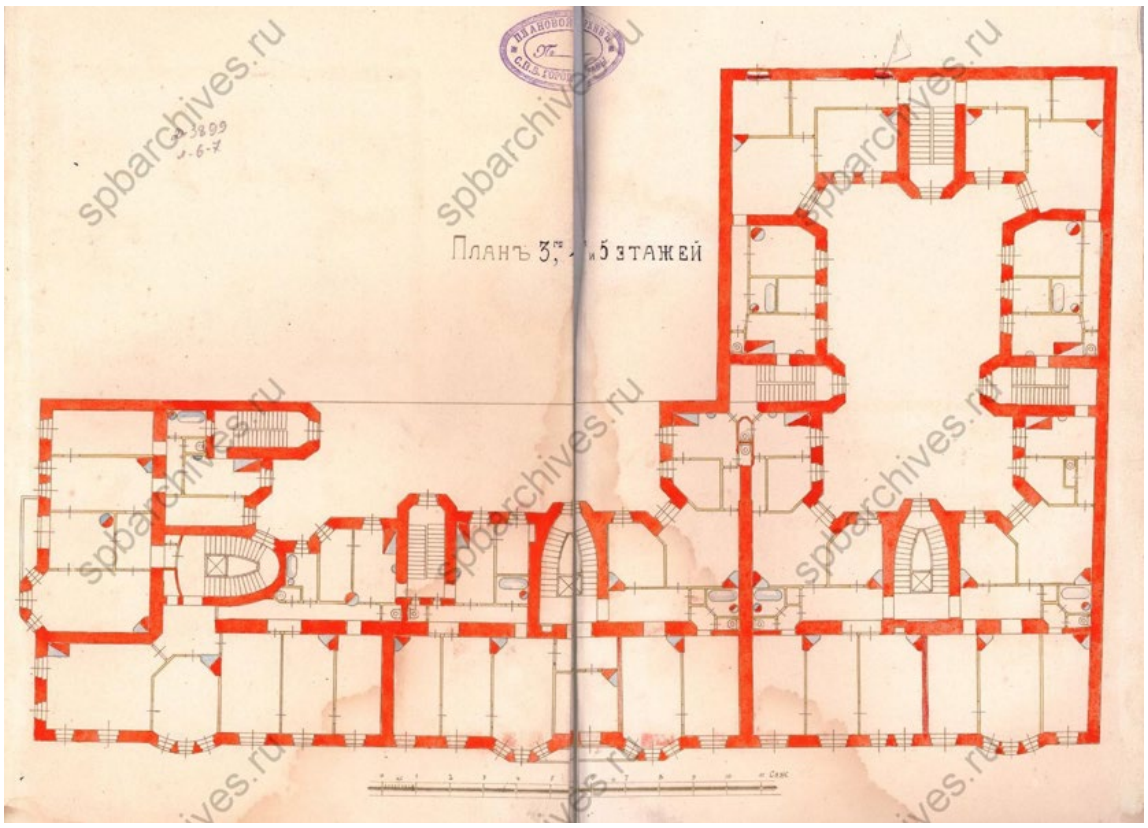
16. Фасад заднего флигеля литеры Б // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 50.



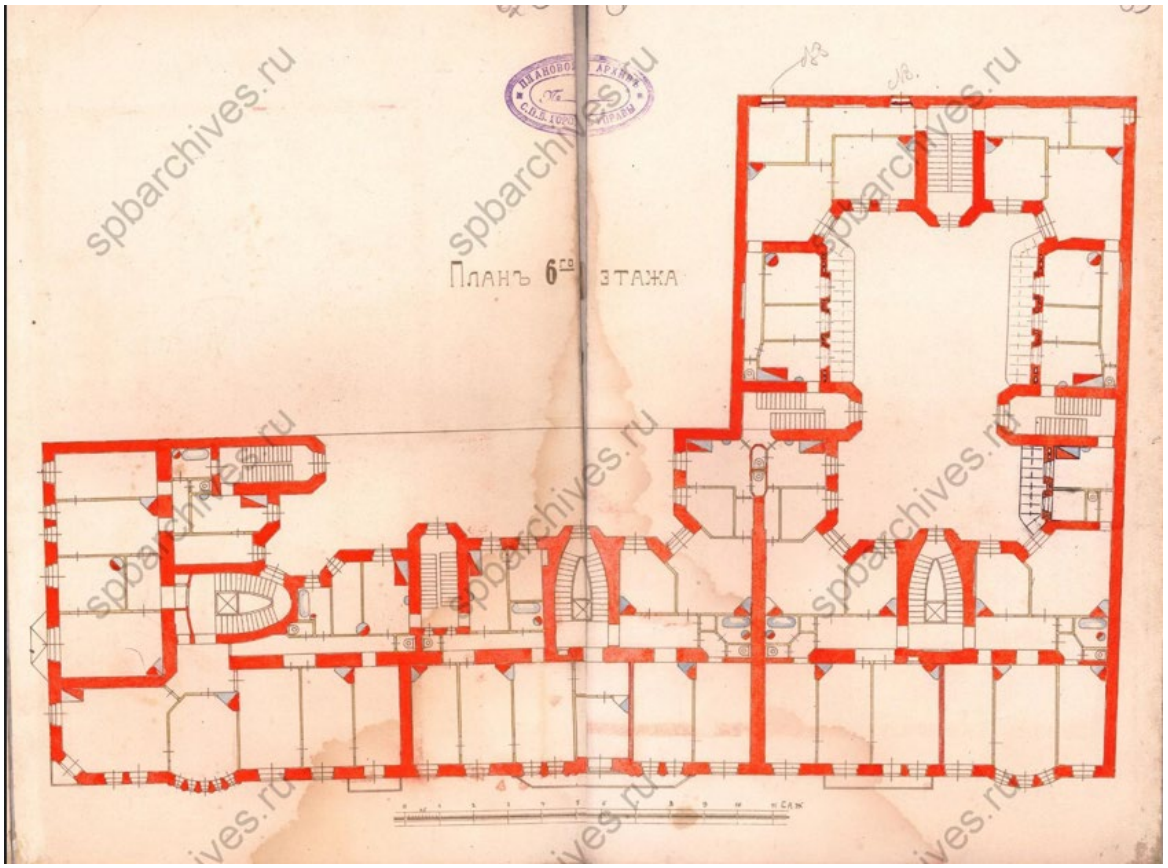
17. План 1-го этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 56, 57.



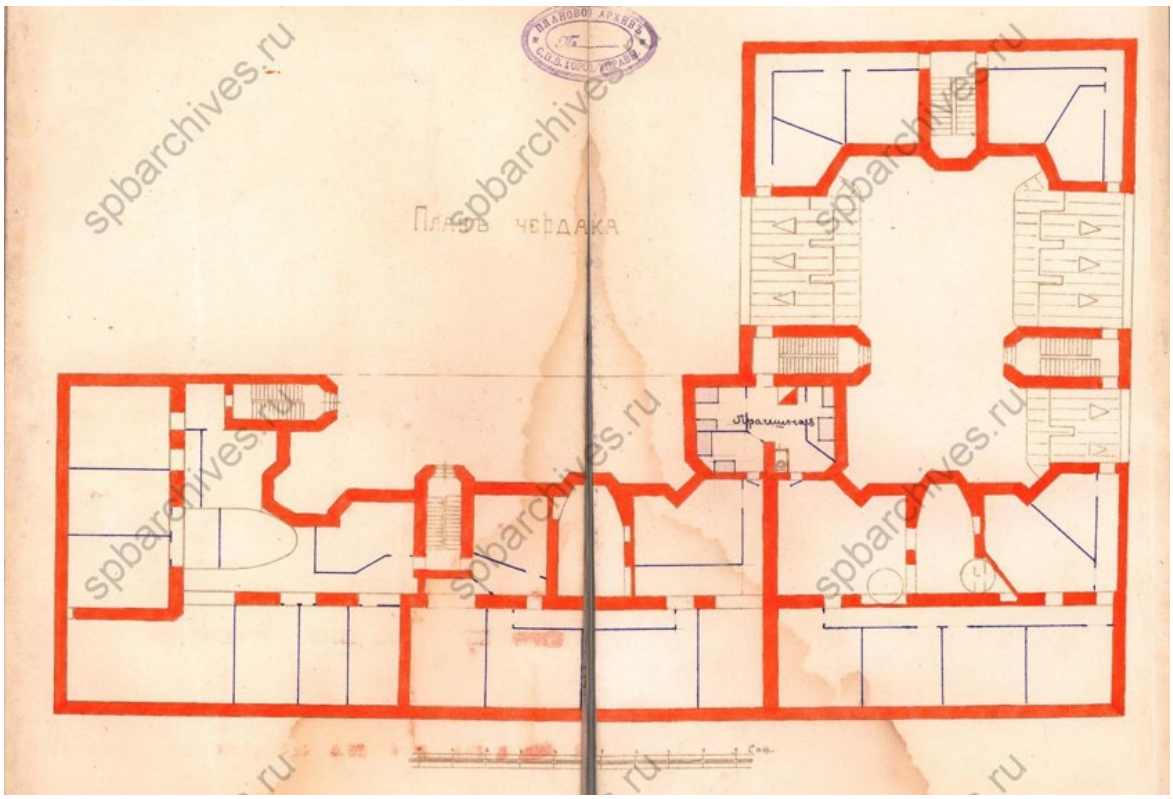
18. План 2-го этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 58, 59.



19. План 3-го м 5-го этажец. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 60, 61.

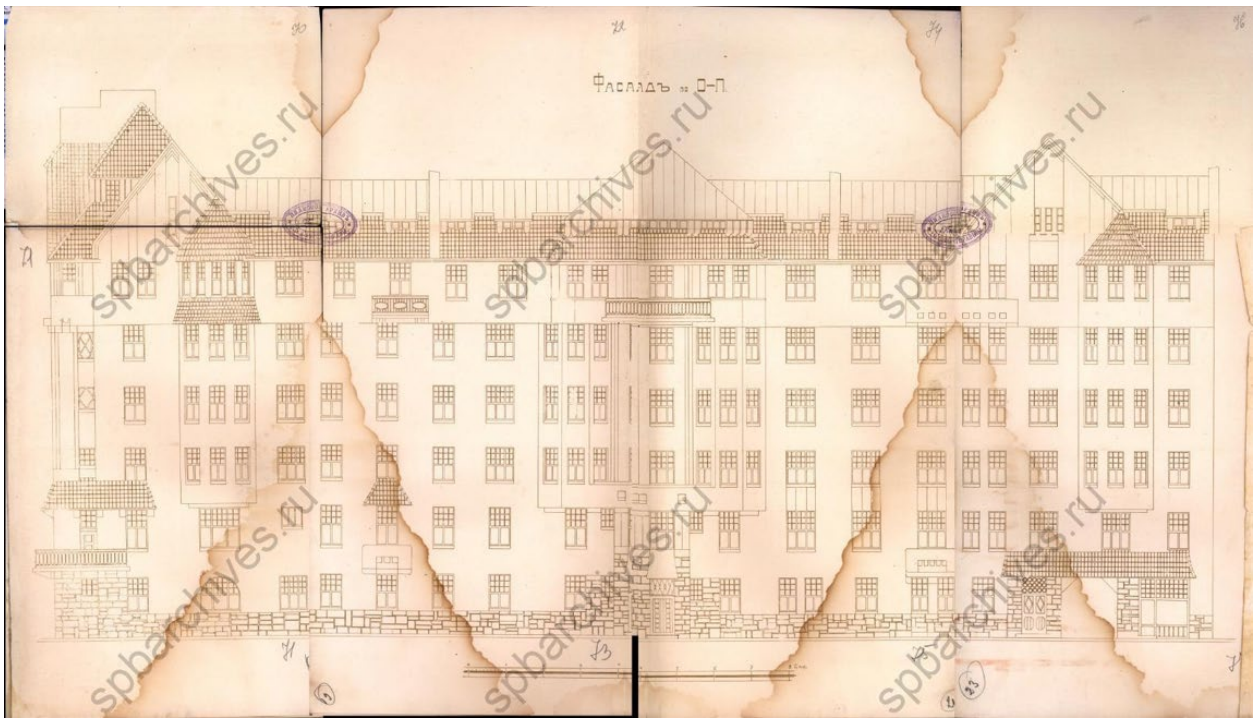


20. План 6-го этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 62, 63.

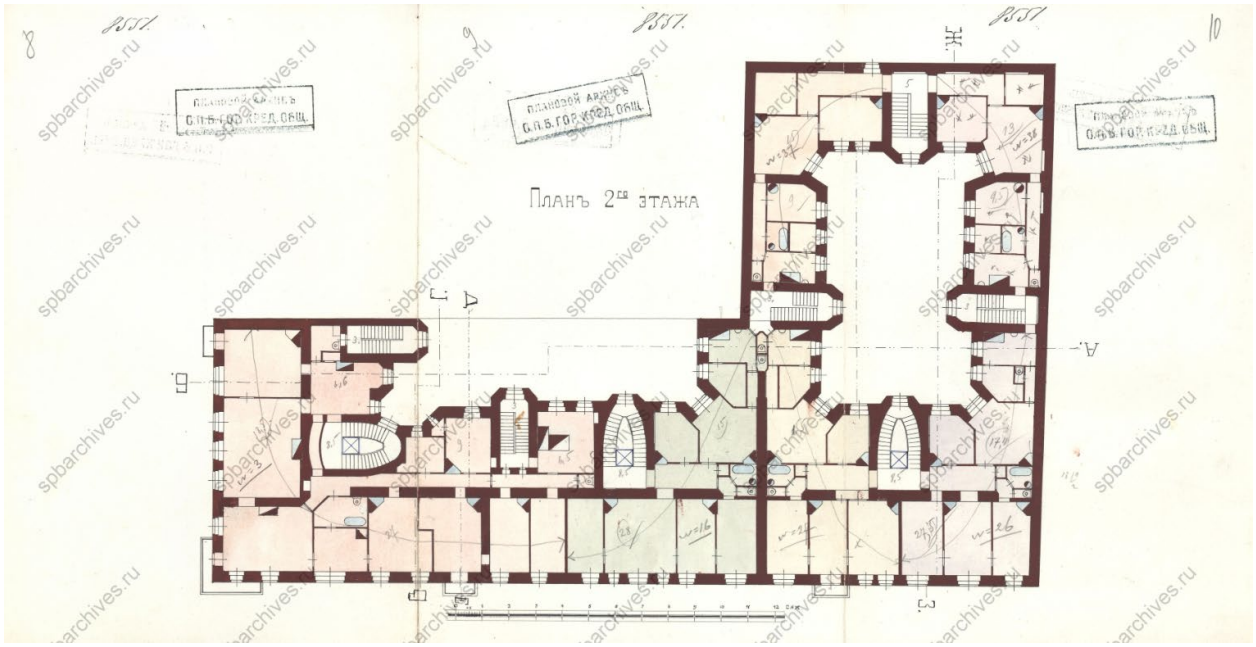


21. План чердака. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 64, 65.

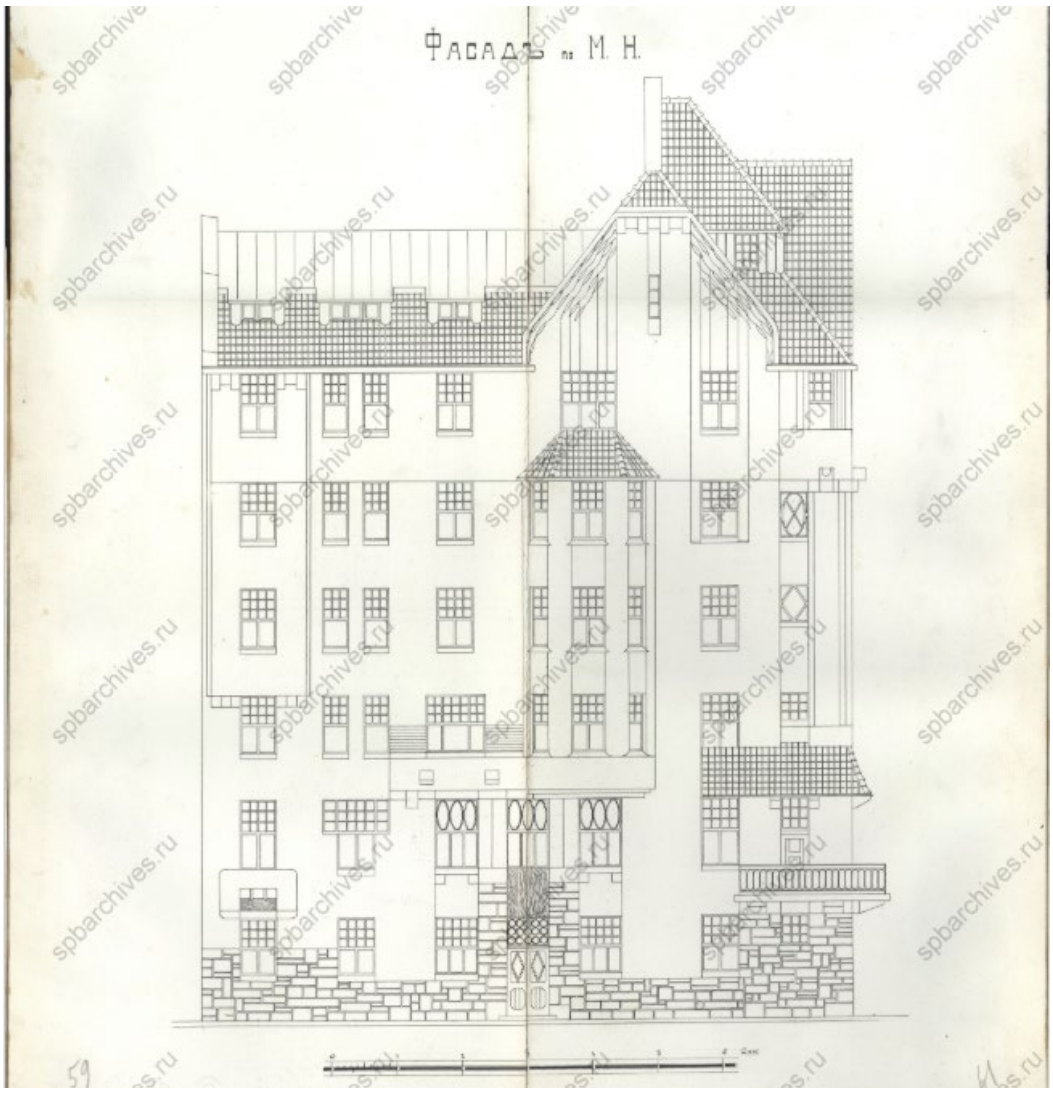
22. Фасад по М-Н. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 66-69.



23. Фасад по О-П. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899. Л. 70-77.



24. План 2-го этажа. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5678. Л. 8-10.



25. Фасад по оси М-Н. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5678. Л. 58, 60.

26. Фасад по оси О-П. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5678. Л. 62, 64, 66, 68, 70.

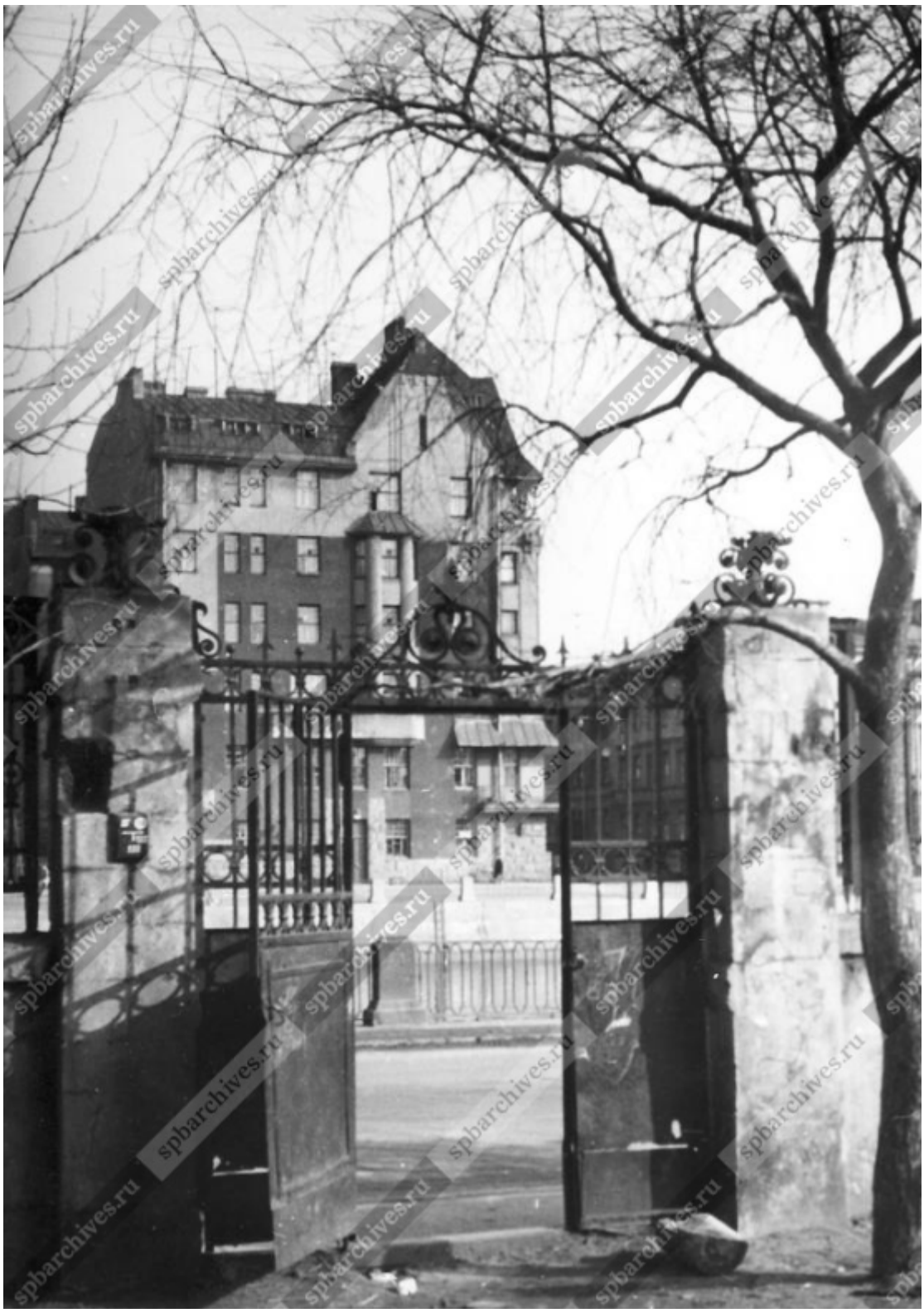
27. Набережная реки Фонтанки, дома № 157, 159. 1926 г. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 233538 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34747660

28. Сфинкс на набережной р. Фонтанки (Египетский мост), г. Санкт-Петербург, Россия. Перспектива. Из альбома «Металлический декор в архитектуре Санкт-Петербурга, 1». 1940-1950 г. Номер по КП (ГИК):ГНИМА НФ-ОФ-668/12642 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=66356411

29. Общий вид дома № 9 с угла. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71002

30. Фасад дома № 9. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71003

31. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955 гг. // Источник: https://www.citywalls.ru/house587.html?s=b1i1trvknccj6m95b8kida0qs0



32. Вид на ворота дома № 140, выходящие на набережную реки Фонтанки. Разобраны в конце 1960-х гг. при строительстве гостиницы "Советская". 1966 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-153. Ед.хр.212789.

33. Набережная Фонтанки у Климова переулка. 1965–1979 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/480194

34. Дом по адресу: Фонтанки наб., 159/Климов пер., 9, предположительно 1970-е гг. Источник:

35. Доходный дом на Фонтанке, 159. 1974-1976 гг. // Источник: Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978

36. Дом Капустина, входная группа со стороны Климова переулка. 1975–1985 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/478090

37. Вид на дом 159 по набережной реки Фонтанки. 1980 – 1985 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/1697129

38. Набережная реки Фонтанки, дом 159. 1984 г. Номер в Госкаталоге:47454235 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=47699366

39. Набережная реки Фонтанки, дом 159. 1984 г. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 307776 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=47699371

40. Сфинкс на Египетском мосту и дом построенный по проекту архитектора А. Ф. Бубыря (1902 г.). Набережная реки Фонтанки. 1987 г. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 365123 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=44523435

41. Вид на дом № 159 по набережной реки Фонтанки. 1989–1990 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/486514

42. Дом К.И.Капустина. 1990–1998 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/170930

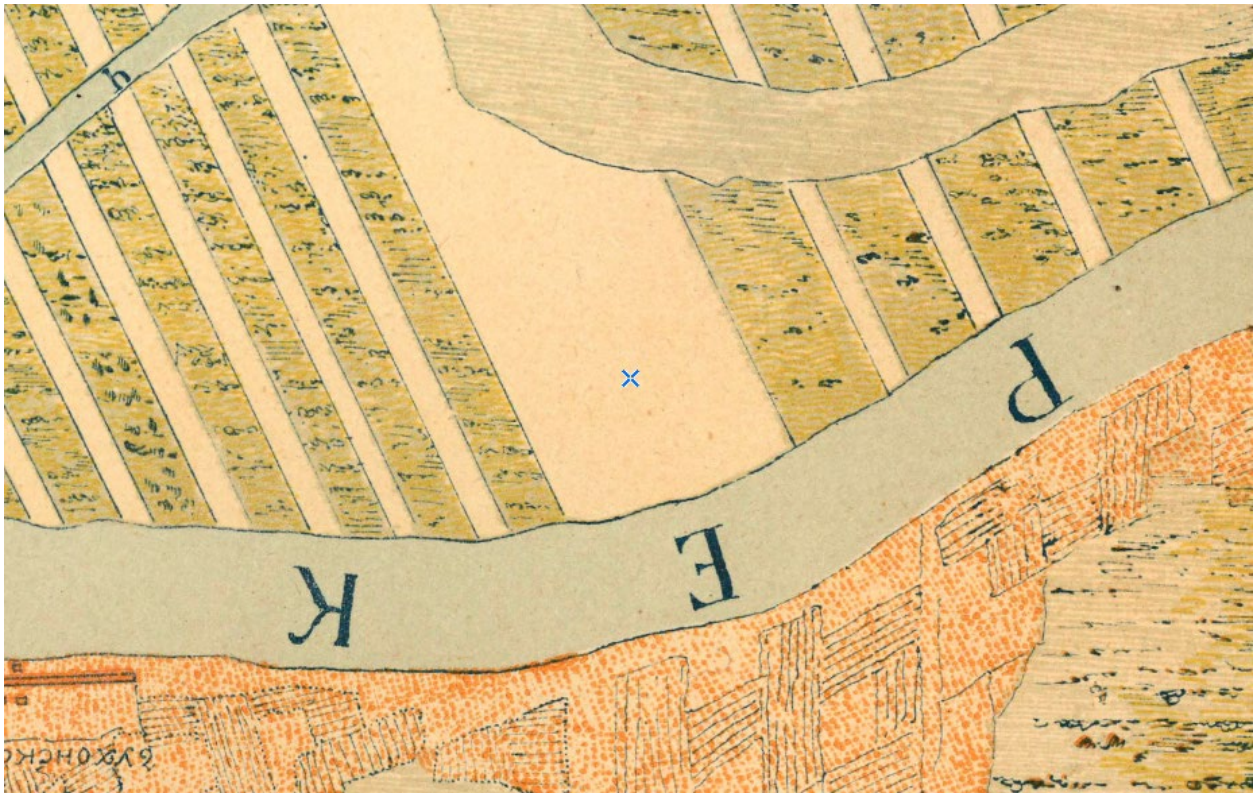
Историческая иконография объекта культурного наследия «Дом Северовых»

Список иллюстраций

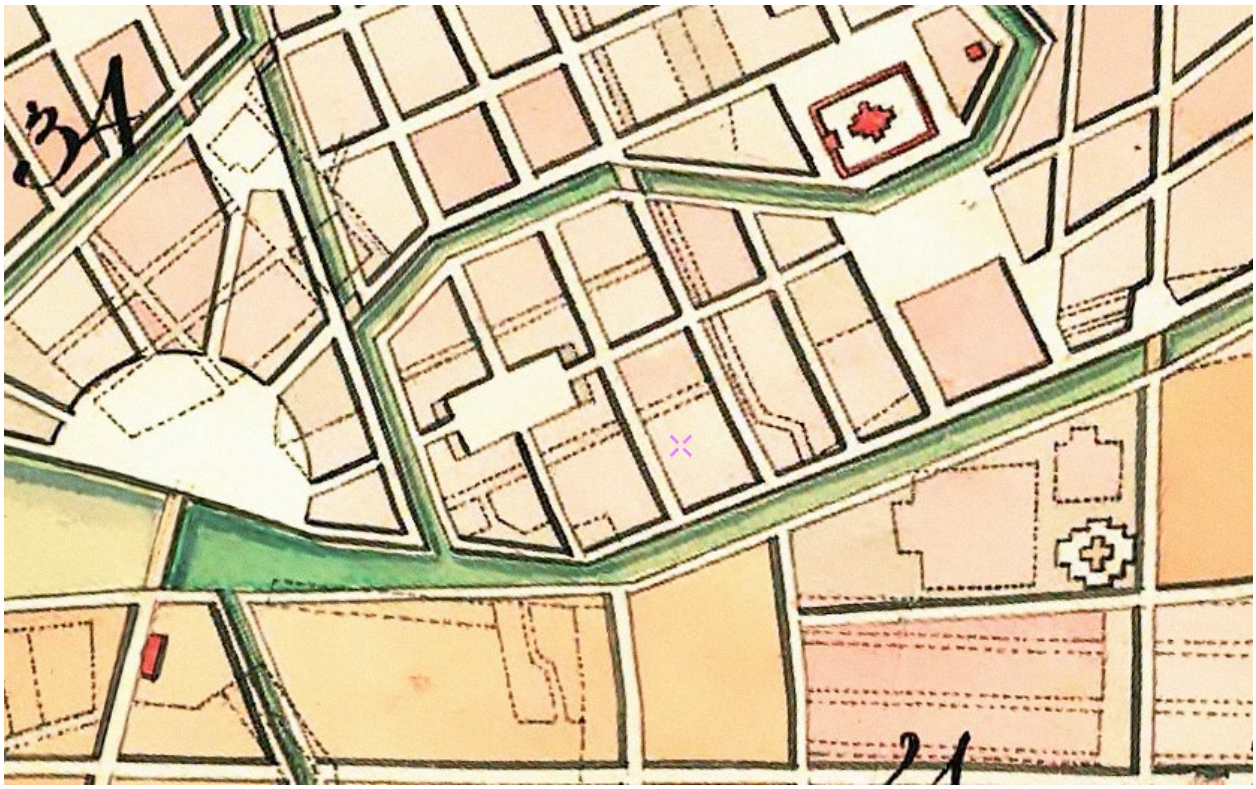
1. План Санкт-Петербурга 1738 г. Зигхейма. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1738/
2. План Санкт-Петербурга 1776 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_spb-1776
3. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_rayony-xix/
4. План и фасад. 1823 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 2.
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1828/
6. Карта Санкт-Петербурга 1834 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1834/
7. План и фасады 1842 г. // Источник: // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 5-6.
8. План нижнего этажа. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 9-10.
9. План 2 этажа. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 11-12.
10. План третьего этажа. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 13-14.
11. Фасад надворного флигеля. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 15-16.
12. Фасад надворного флигеля. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 17-18.
13. План 4-й Адмиралтейской части 1849 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_cylov_admiralteyskaya-4/
14. Фасад дома, предполагаемого к постройке, по Глухому переулку. 1849 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 19.
15. Фасад предполагаемого к постройке флигеля. 1852 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 20.
16. План двора 1852 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 23-24.
17. Карта устьев реки Невы 1867 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_ustya-nevy-1867/
18. План Санкт-Петербурга Воротникова 1883 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_schubert/
19. План двора 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 25 об.
20. План города С. Петербурга 1894 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1894-schepanskiy/
21. План двора 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 28.
22. Фасад, план и разрезы части дома. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 29-30.
23. План двора 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 1 об.
24. План 1 этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 2-4.
25. План 2 этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 5-7.
26. План 3 этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 8-10.

27. План подвального этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 11.
28. Фасад по Прядильному переулку. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 12-13.
29. Фасад по Климову переулку. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 14-15.
30. Разрез. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 16-21.
31. Разрез. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 22-23.
32. Разрезы. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 24-25.
33. План Коломенской части Петрограда 1914 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1914-chasti_kolomenskaya/
34. План Петрограда 1918 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_knokh-1918/
35. План центрального района Ленинграда 1928 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_leningrad-center-1928/
36. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_aero-photo/
37. Фасад дома № 5. Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.70998.
38. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1966/
39. Спутниковая карта Ленинграда 1984 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1984/

Иконография

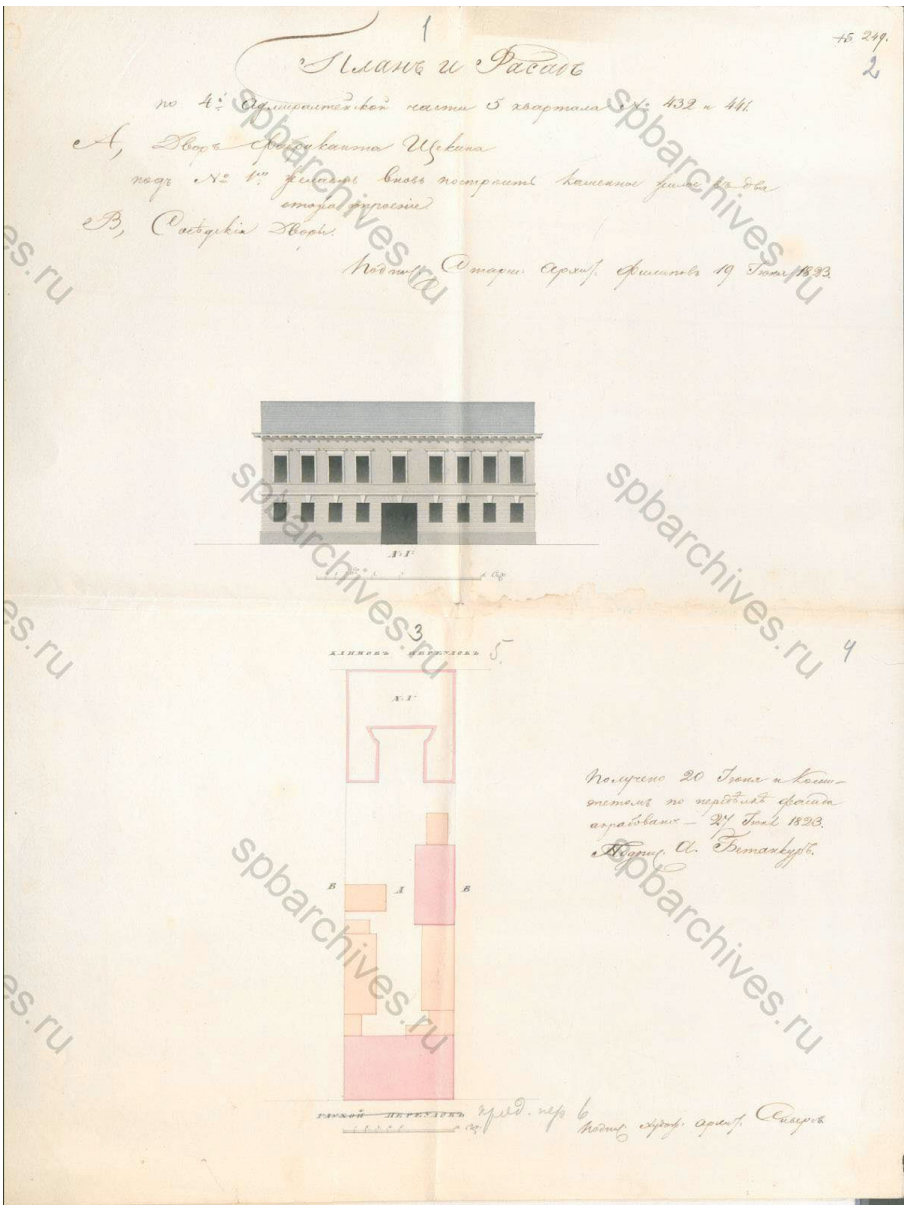


1. План Санкт-Петербурга 1738 г. Зигхейма. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1738/



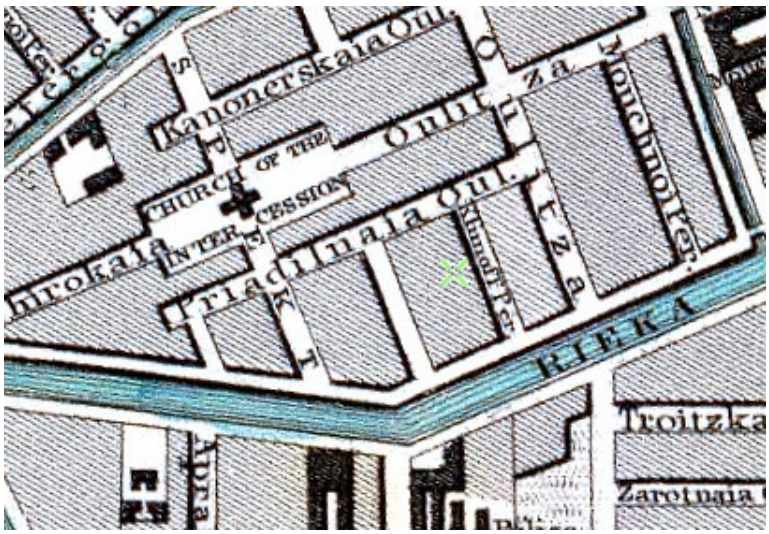
2. План Санкт-Петербурга 1776 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_spb-1776

3. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_rayony-xix/

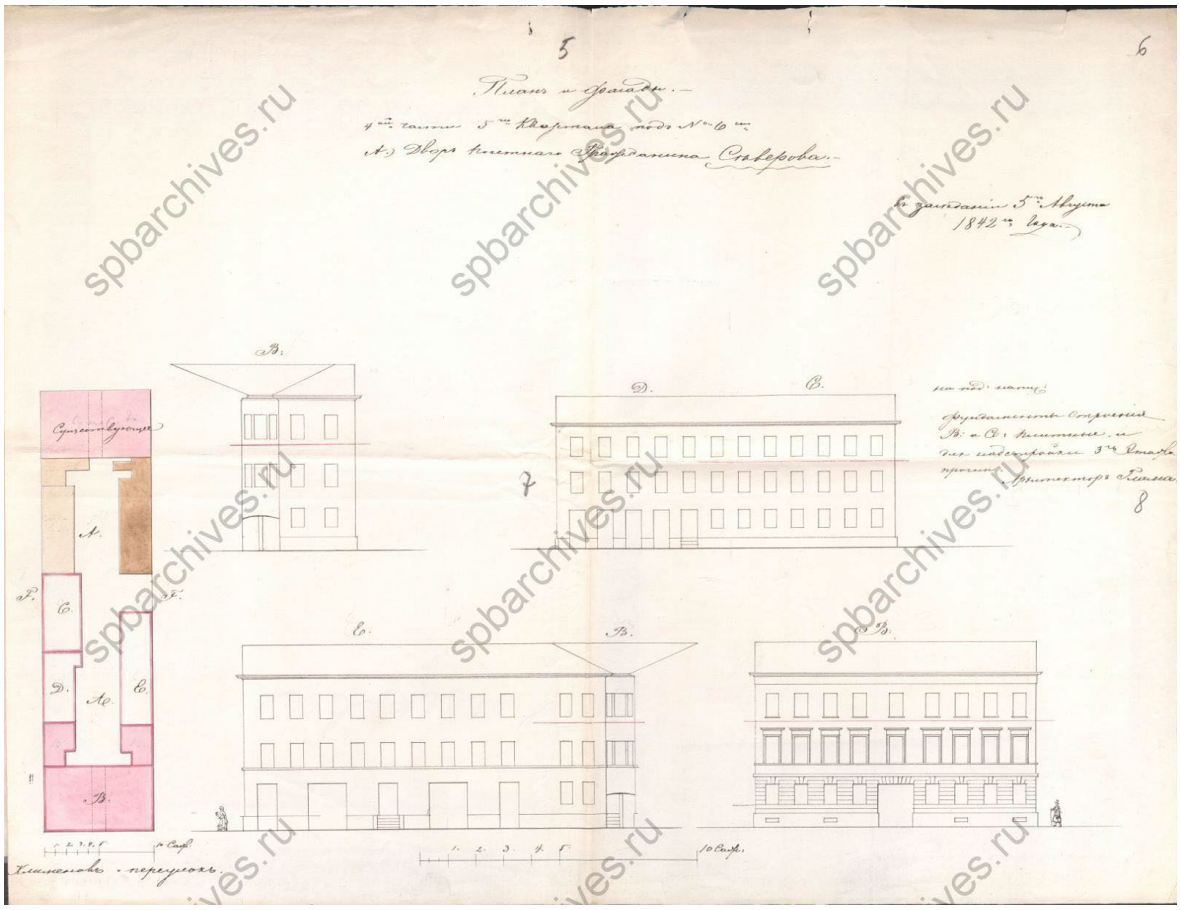


4. План и фасад. 1823 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 2.

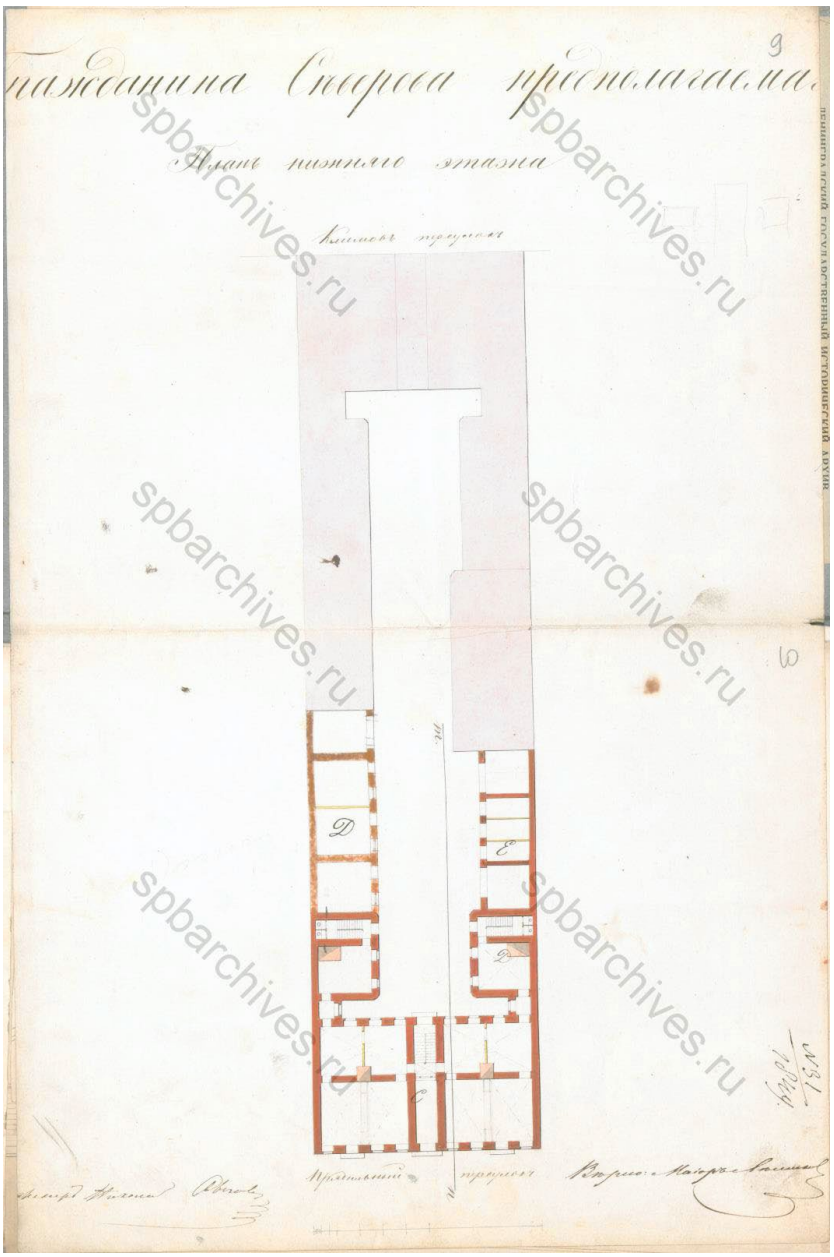
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1828/



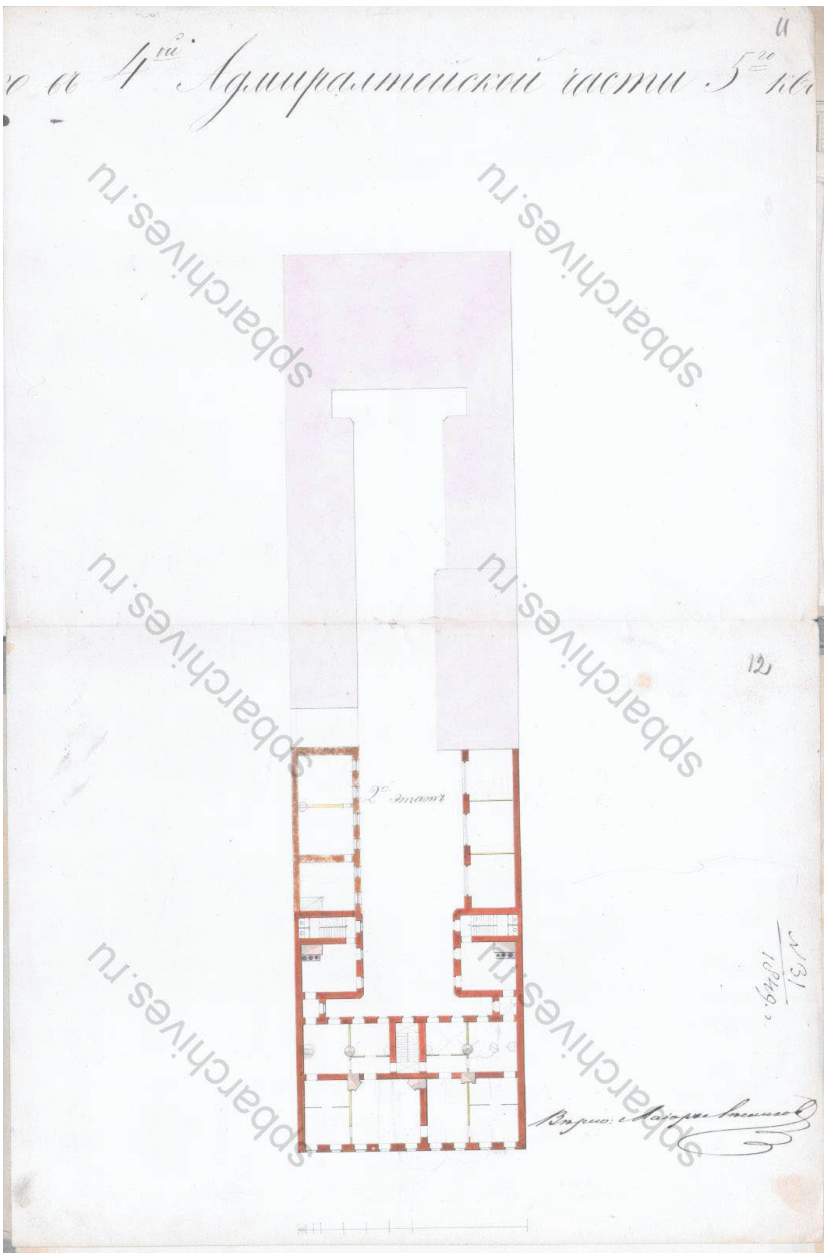
6. Карта Санкт-Петербурга 1834 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1834/



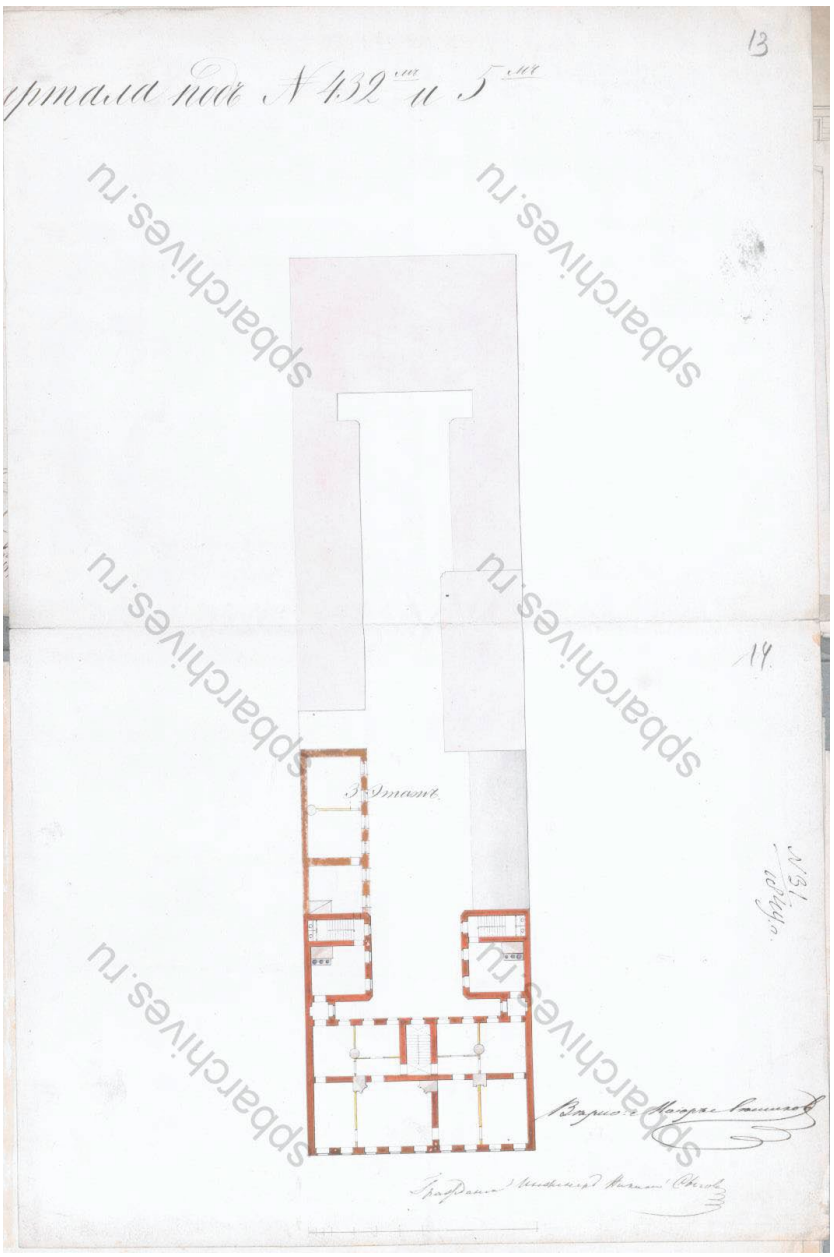
7. План и фасады 1842 г. // Источник: // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 5-6.



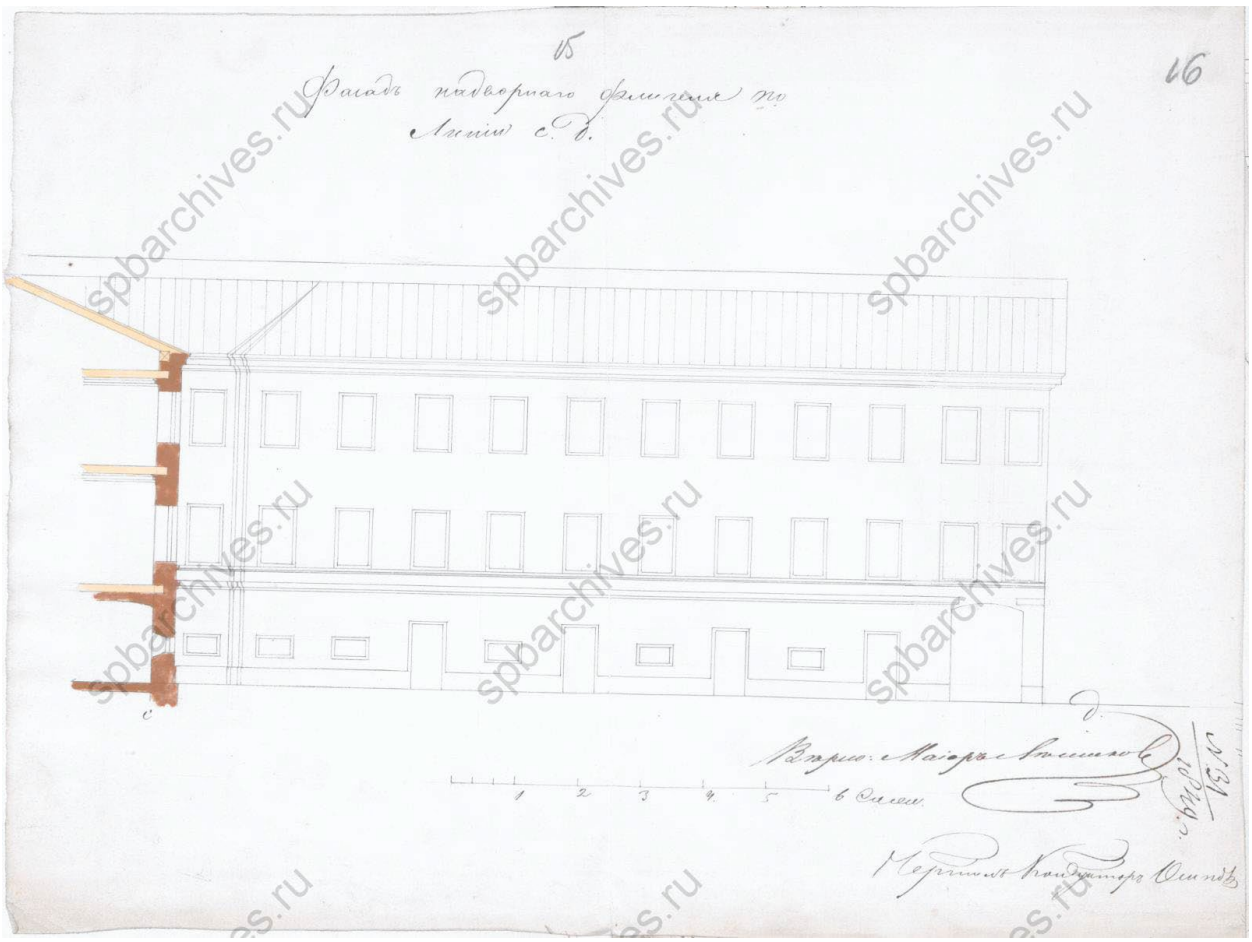
8. План нижнего этажа. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 9-10.



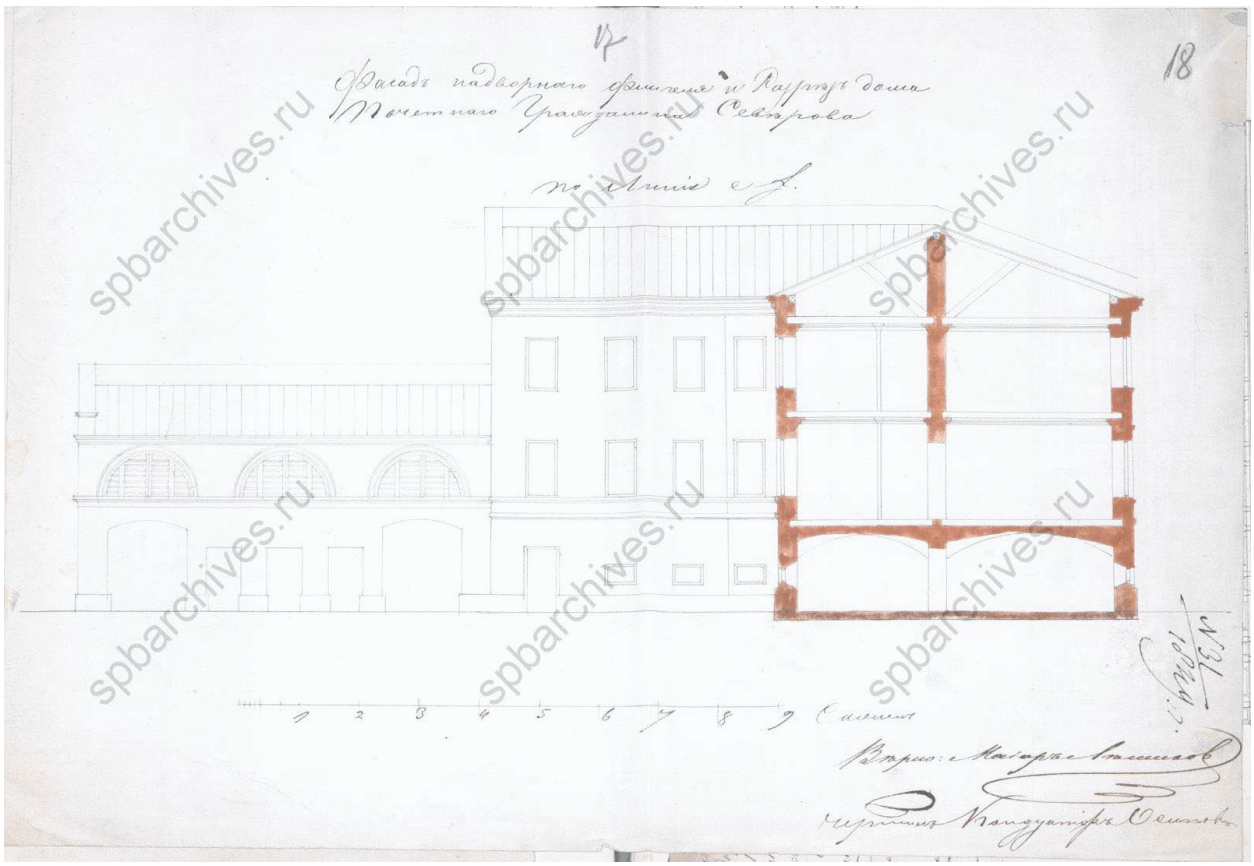
9. План 2 этажа. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 11-12.



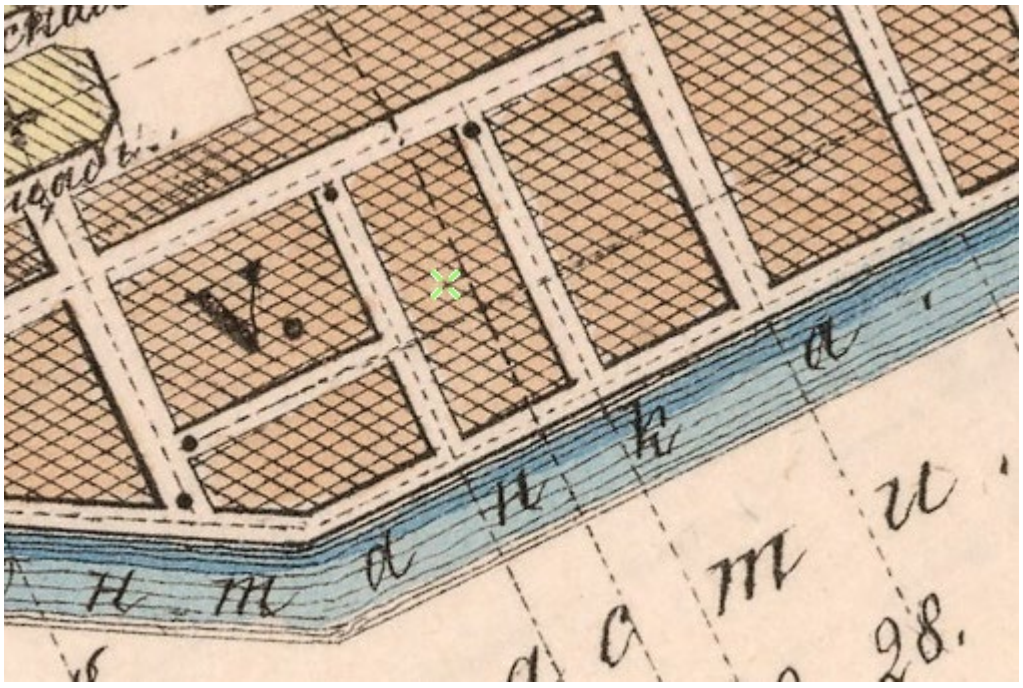
10. План третьего этажа. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 13-14.



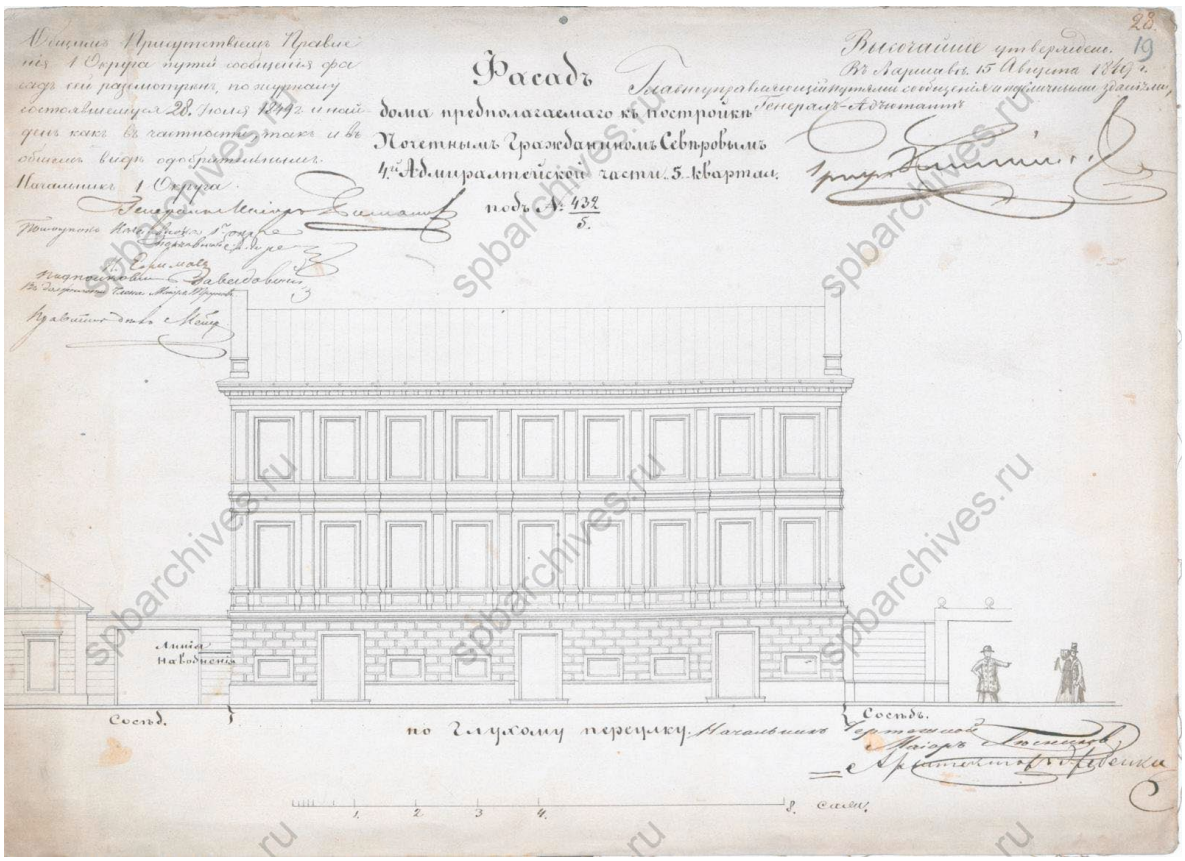
11. Фасад надворного флигеля. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 15-16.



12. Фасад надворного флигеля. 1842 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 17-18.

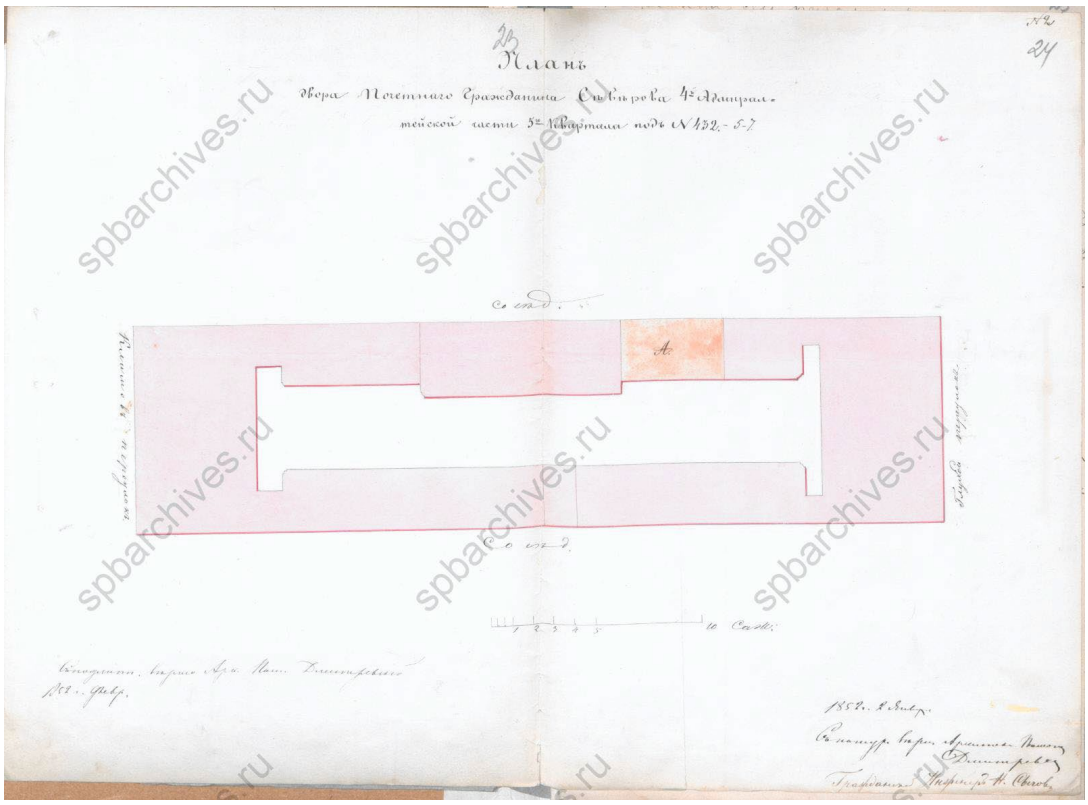


13. План 4-й Адмиралтейской части 1849 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_cylov_admiralteyskaya-4/

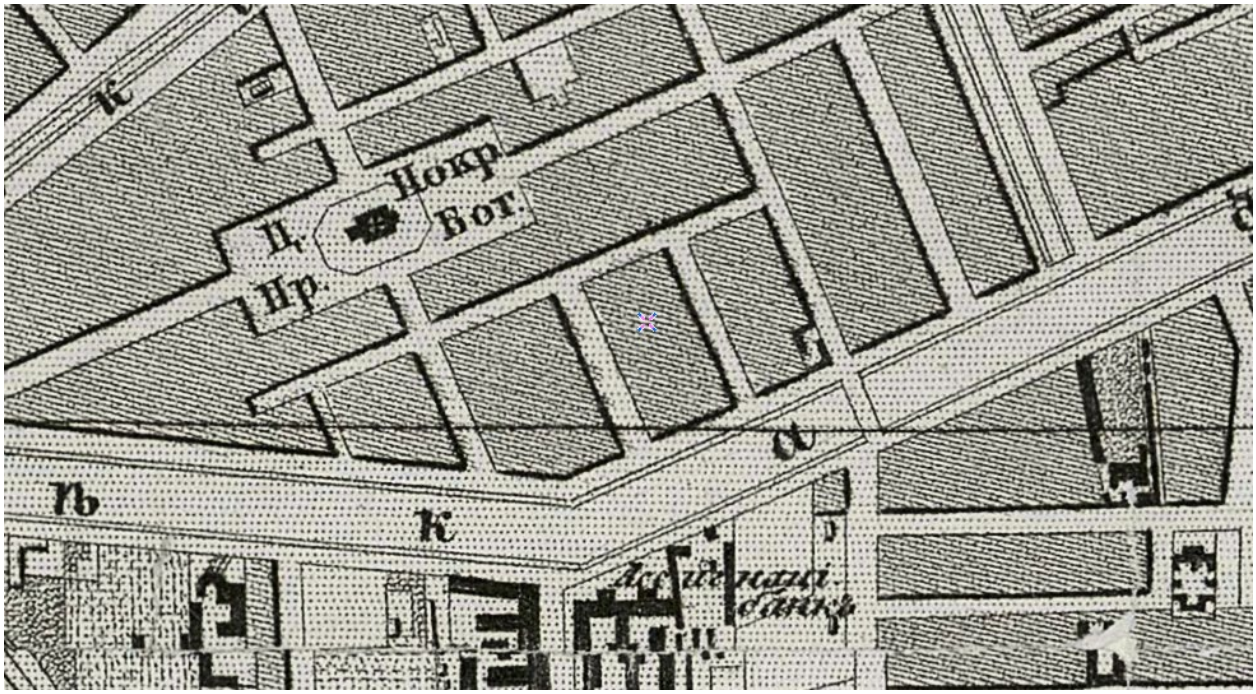


14. Фасад дома, предполагаемого к постройке, по Глухому переулку. 1849 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 19.

15. Фасад предполагаемого к постройке флигеля. 1852 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 20.

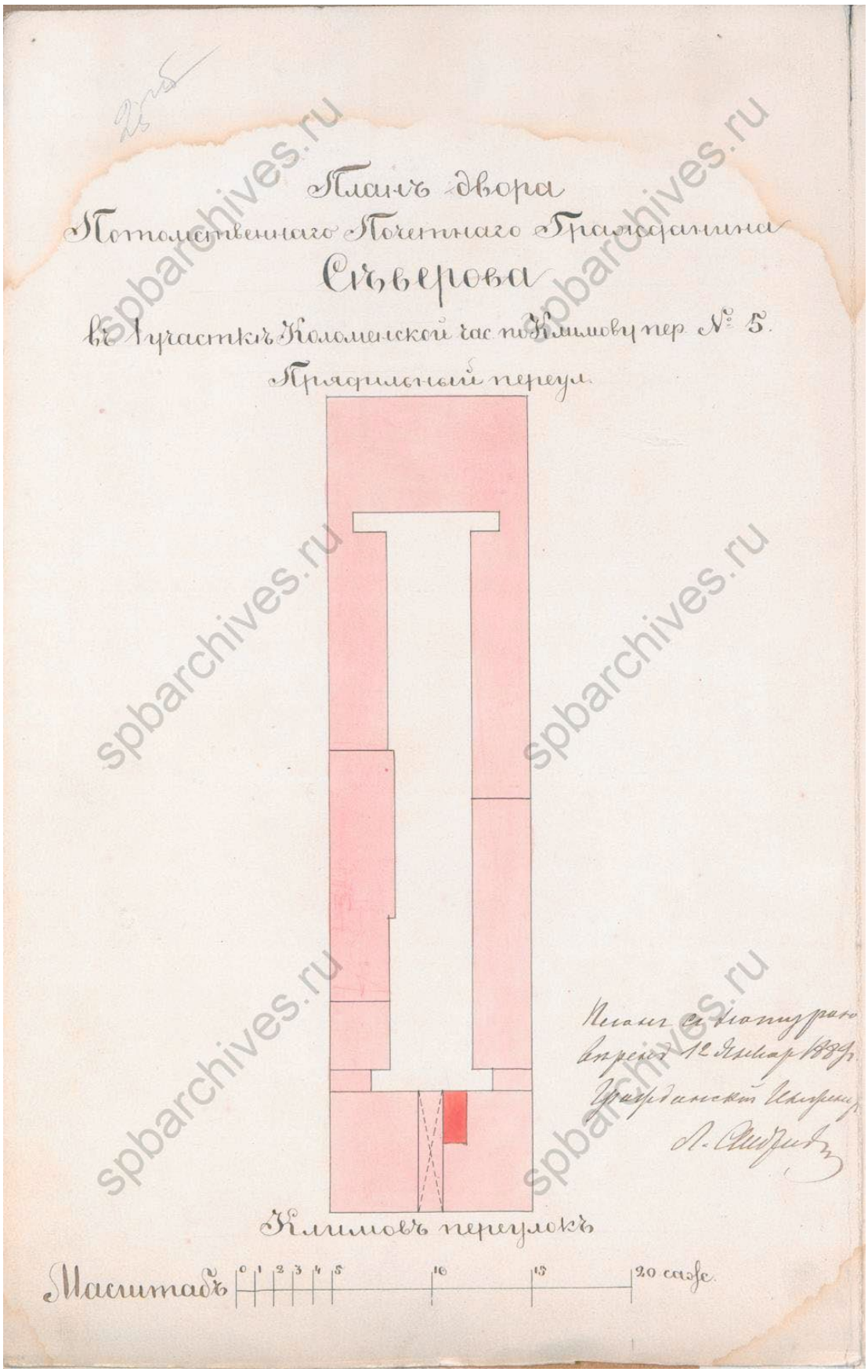


16. План двора 1852 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 23-24.

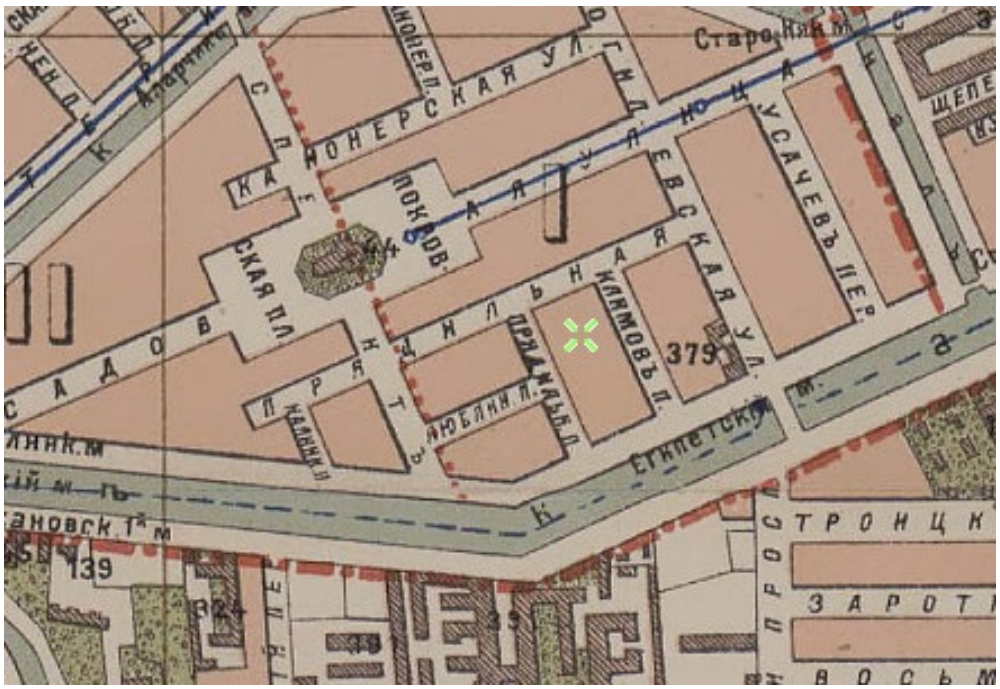


17. Карта устьев реки Невы 1867 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_ustya-nevy-1867/

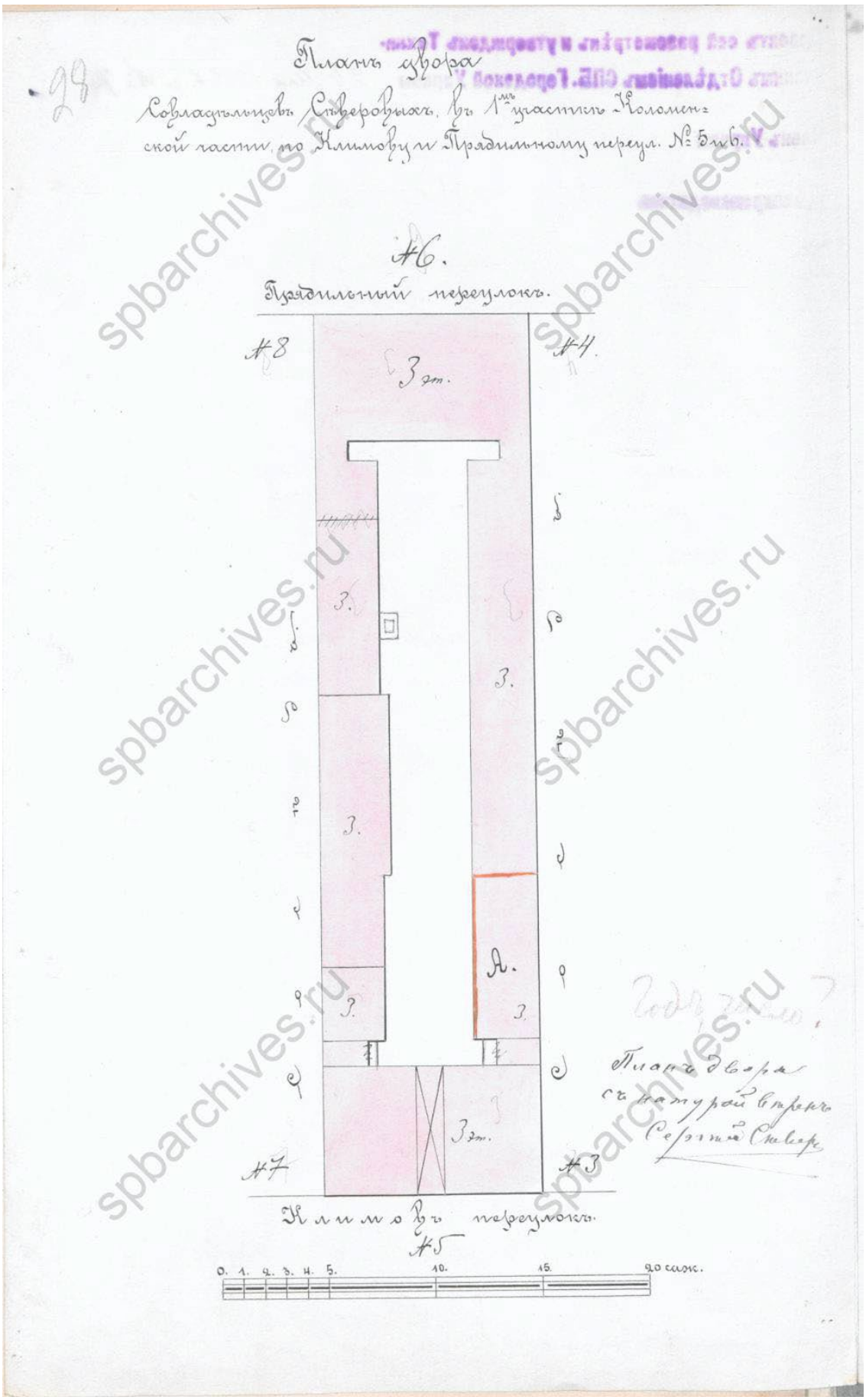
18. План Санкт-Петербурга Воротникова 1883 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_schubert/



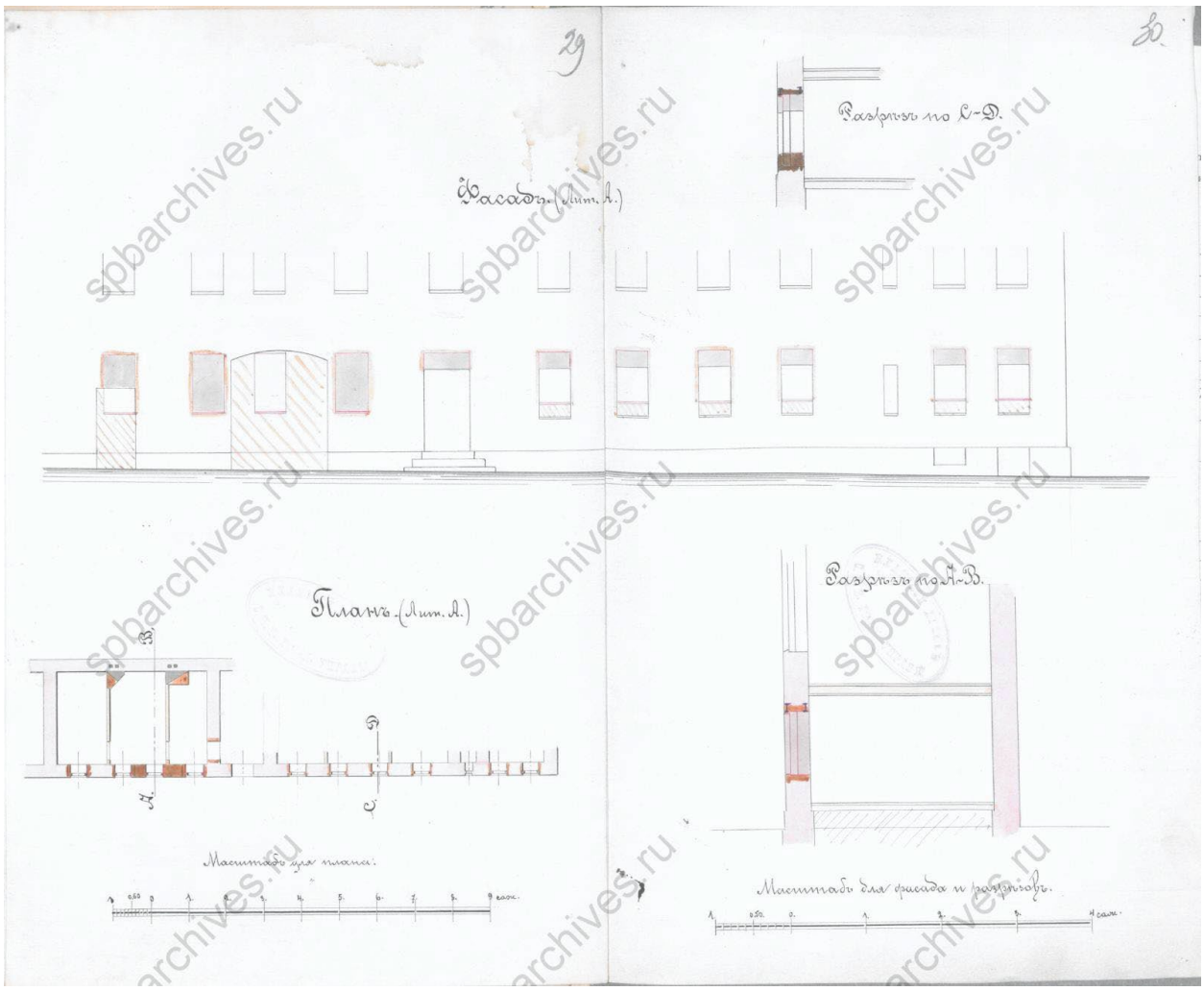
19. План двора 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 25 об.



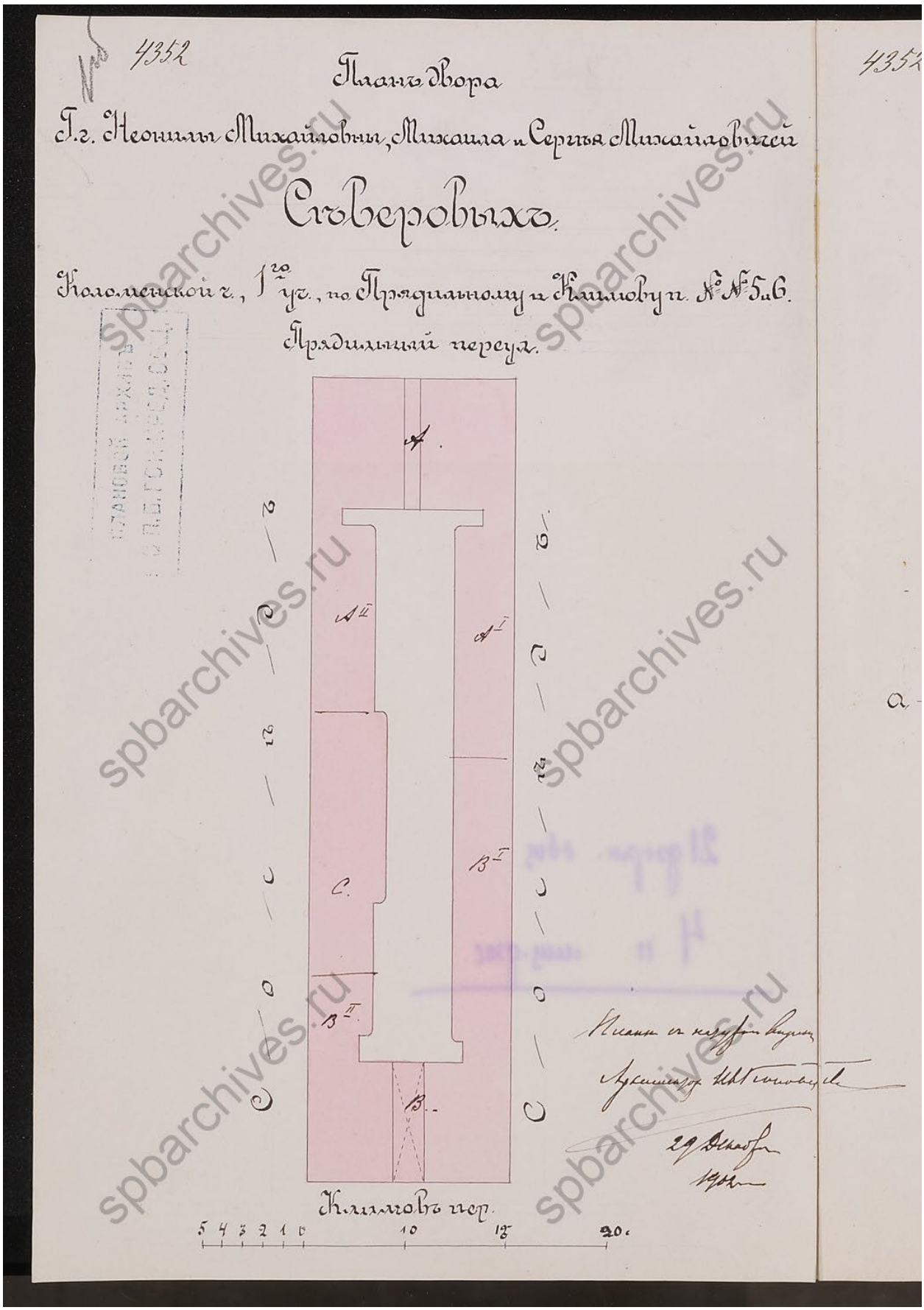
20. План города С. Петербурга 1894 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1894-schepanskiy/



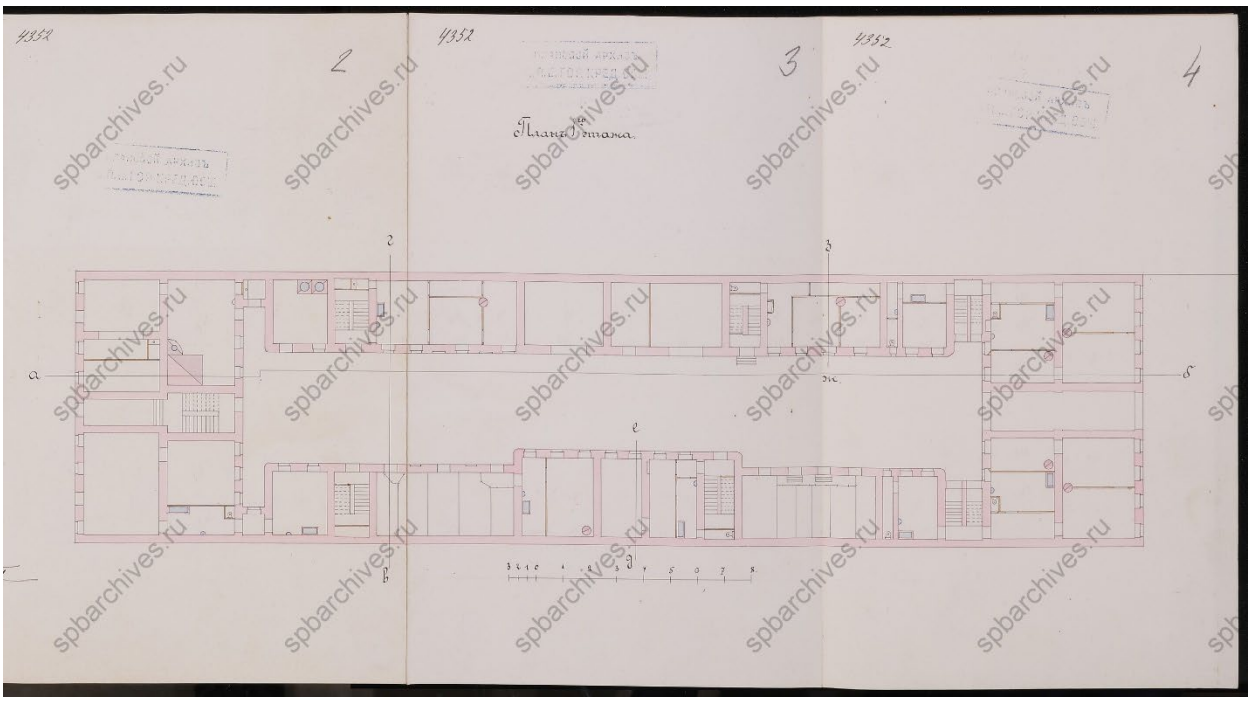
21. План двора 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 28.



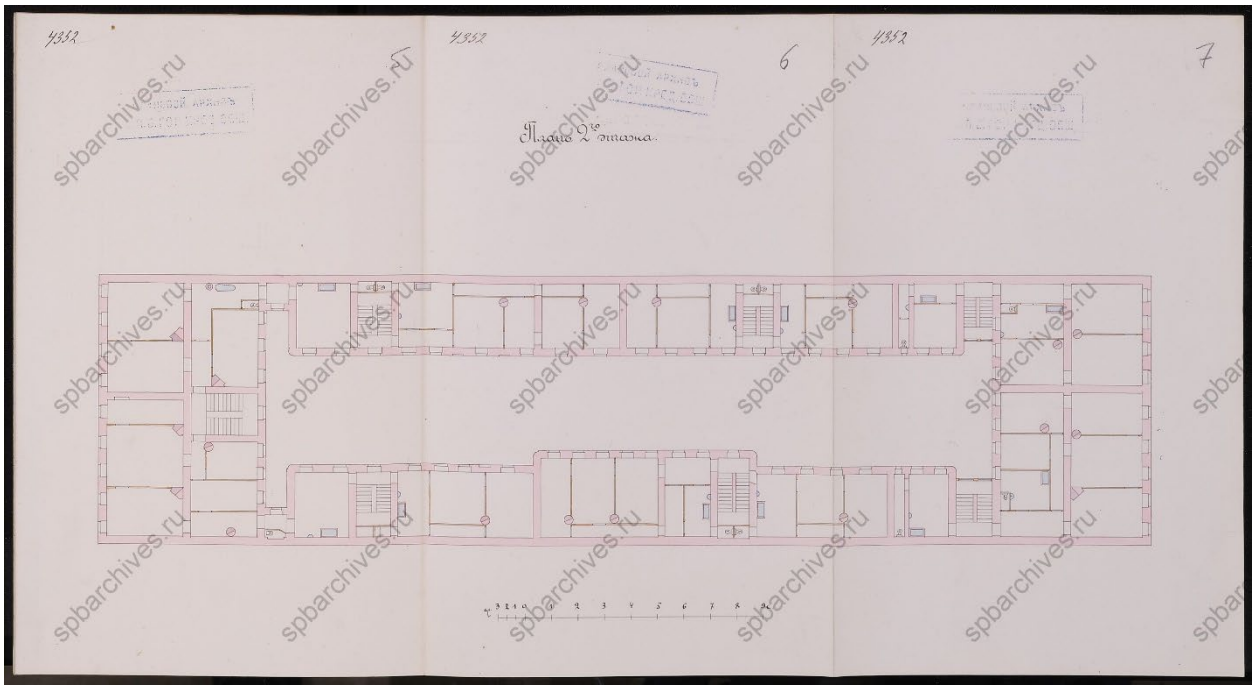
22. Фасад, план и разрезы части дома. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3625. Л. 29-30.



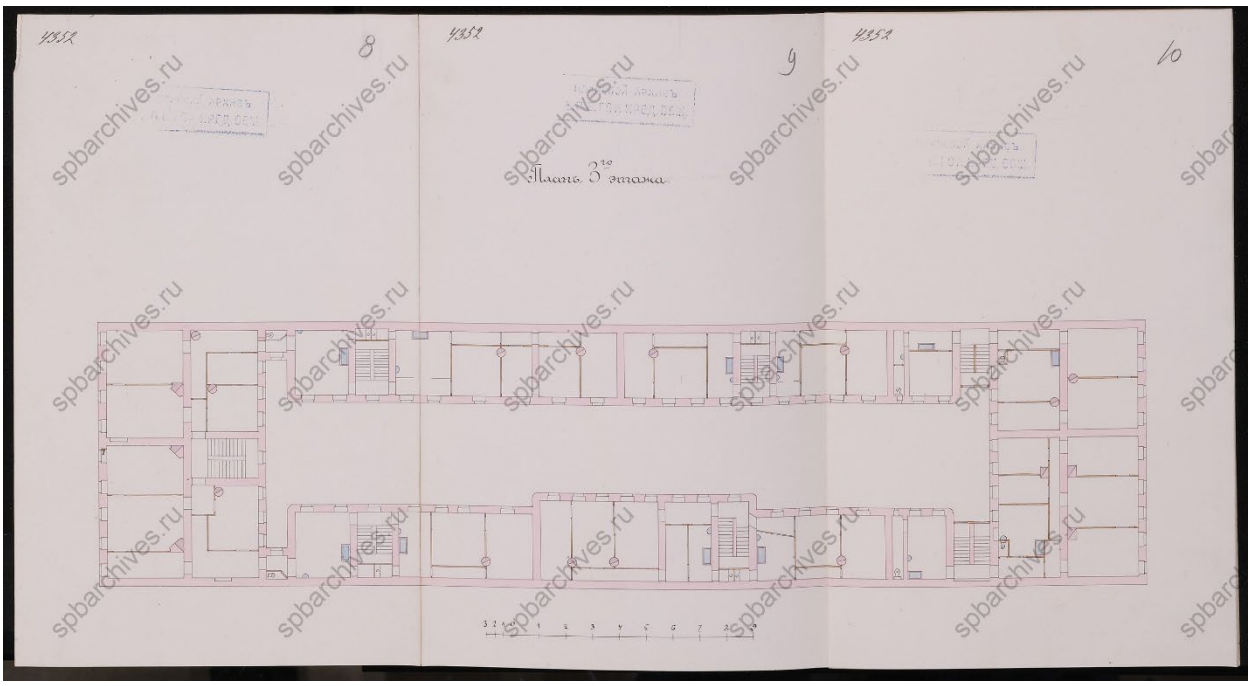
23. План двора 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 1 об.



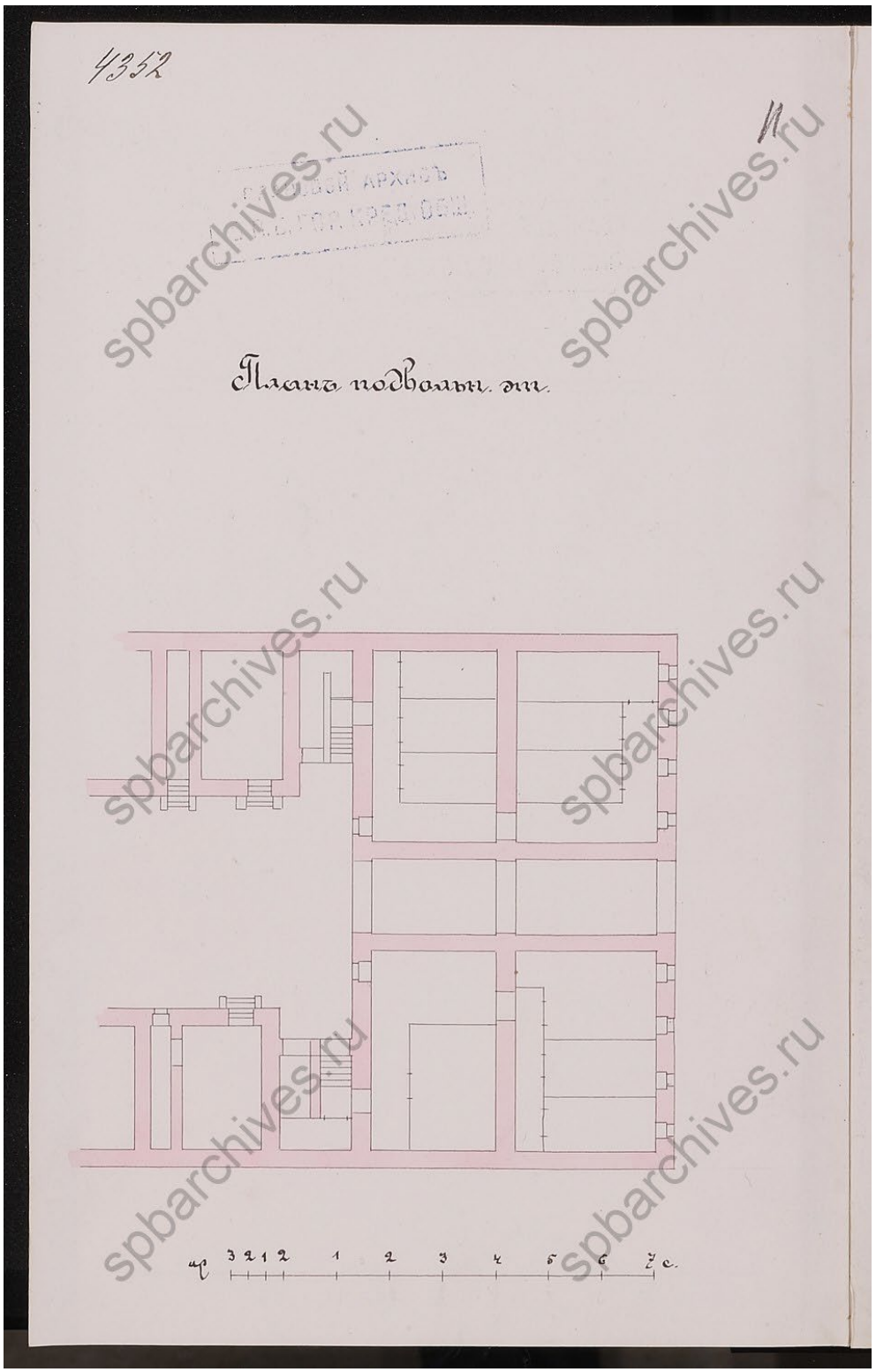
24. План 1 этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 2-4.



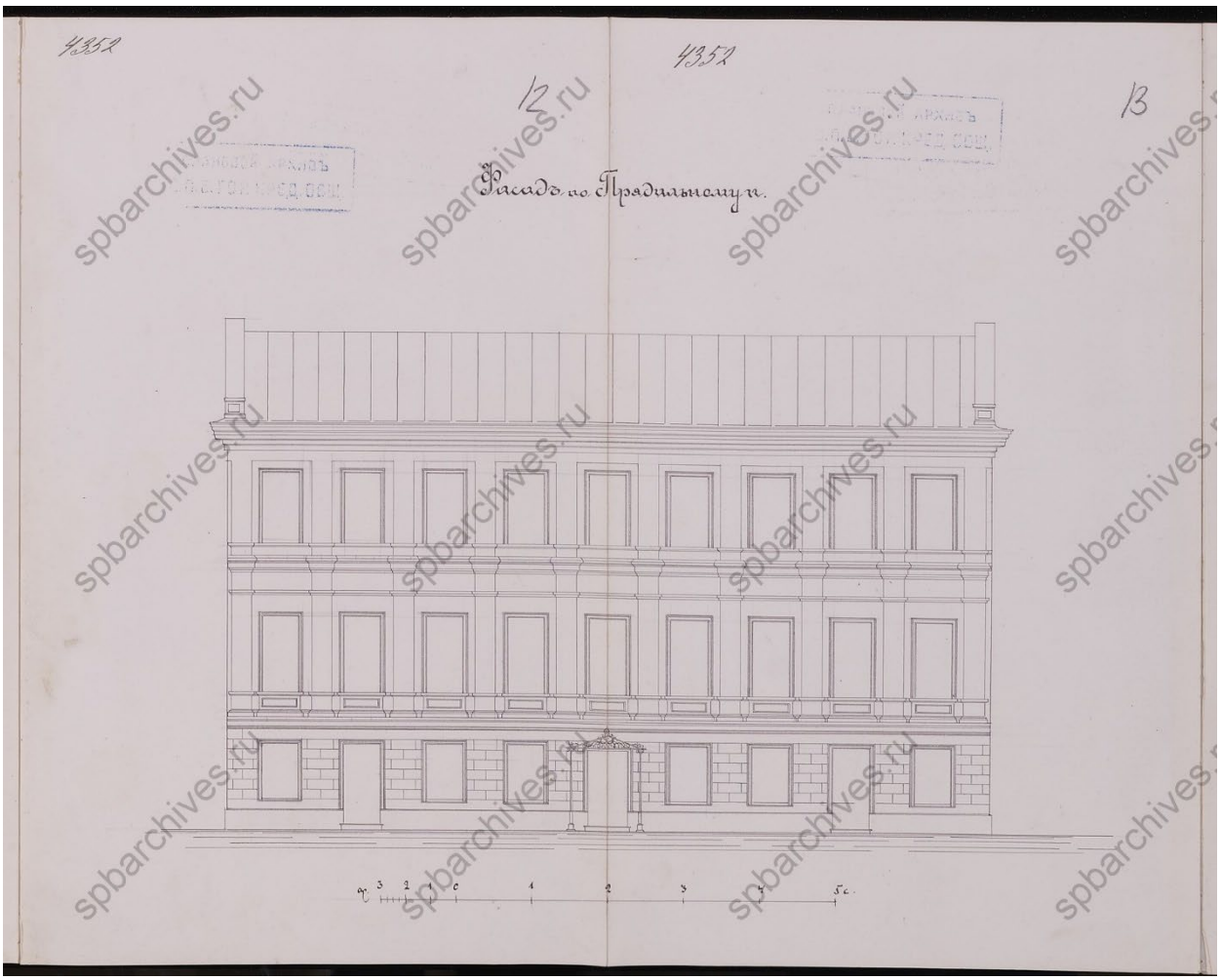
25. План 2 этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 5-7.



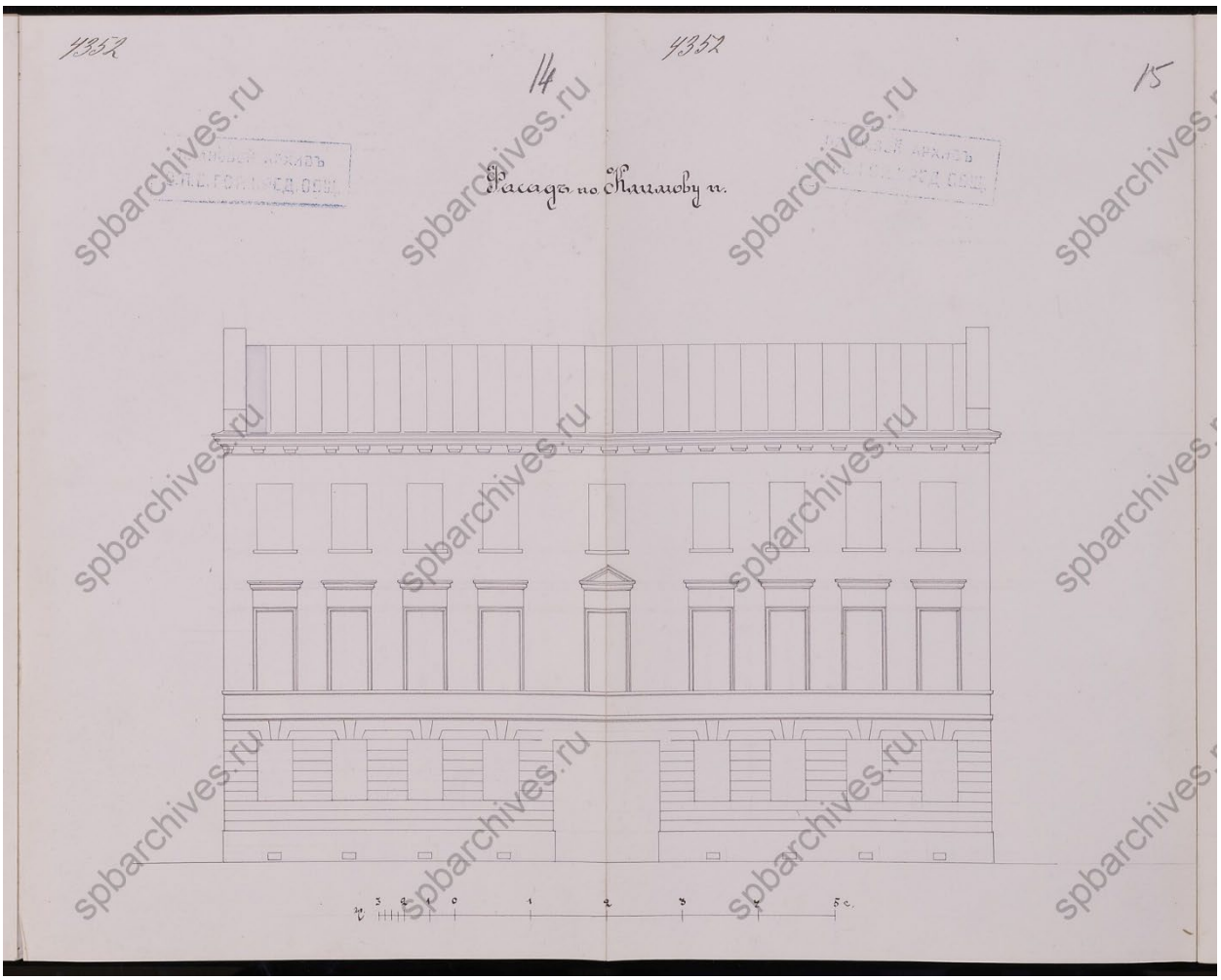
26. План 3 этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 8-10.



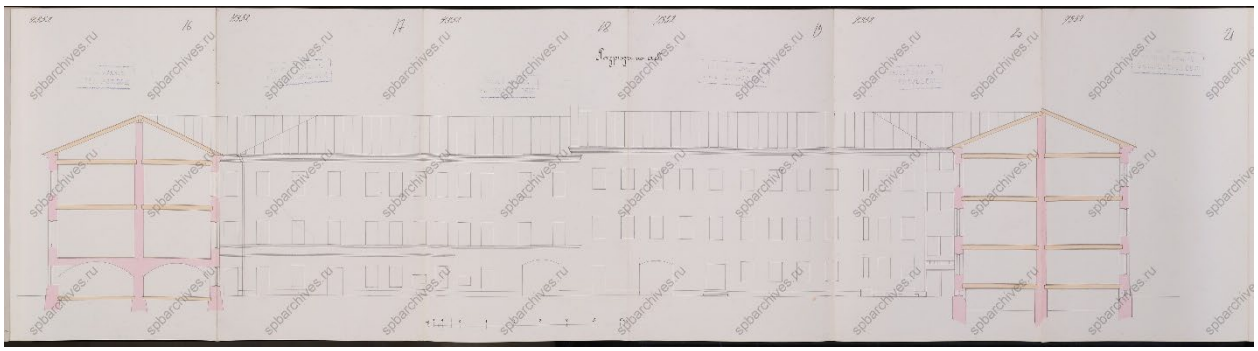
27. План подвального этажа. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 11.



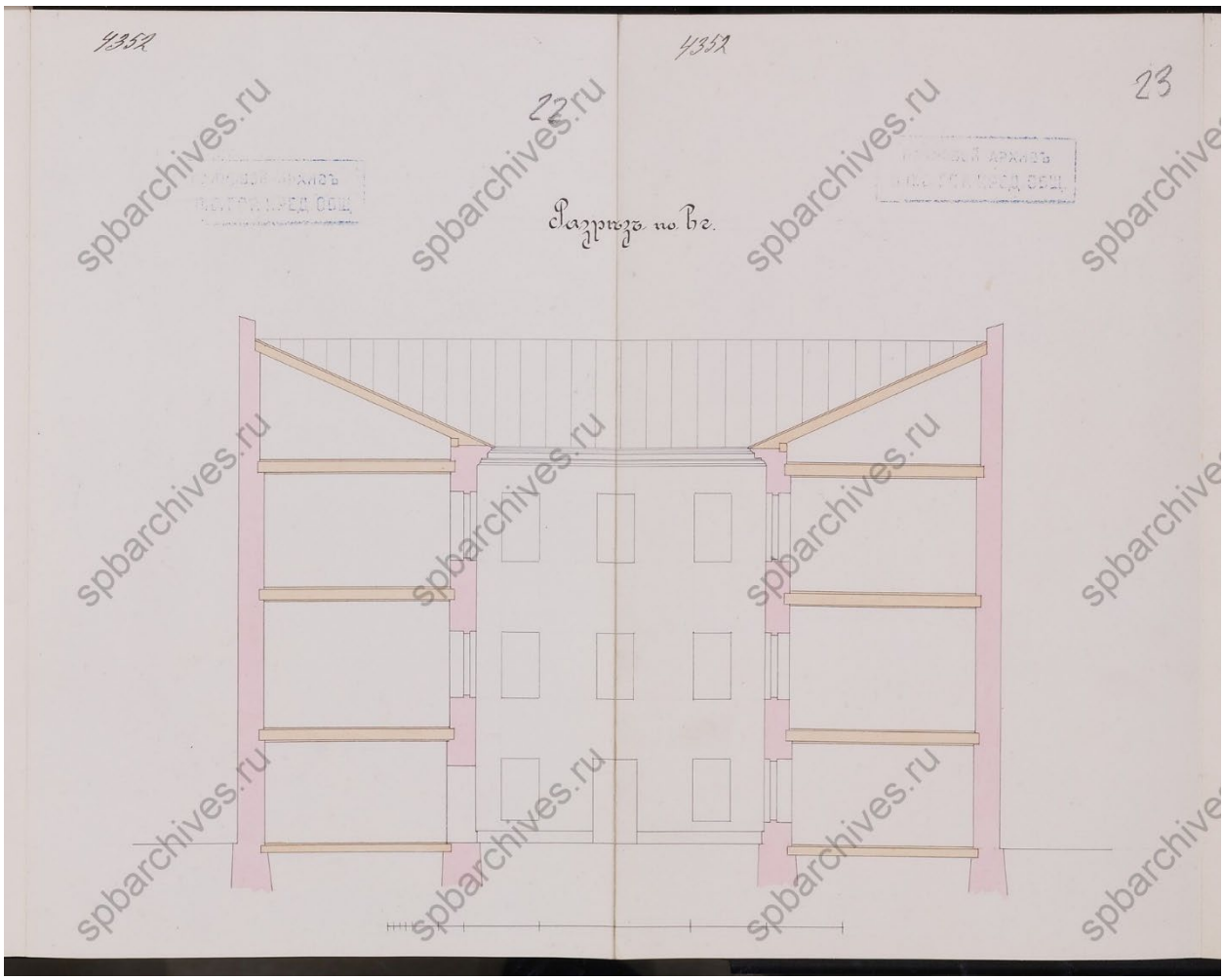
28. Фасад по Прядильному переулку. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 12-13.



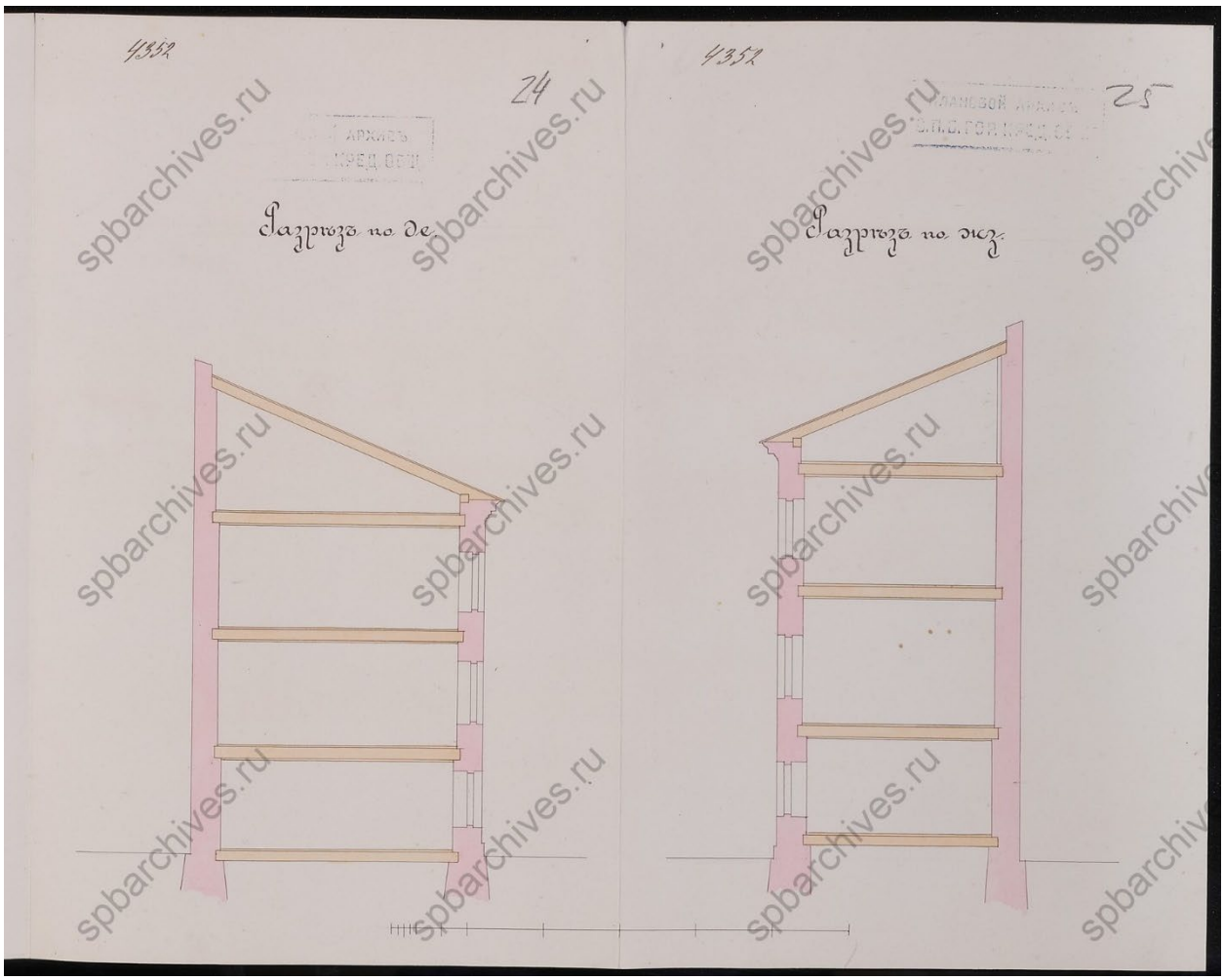
29. Фасад по Климову переулку. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 14-15.



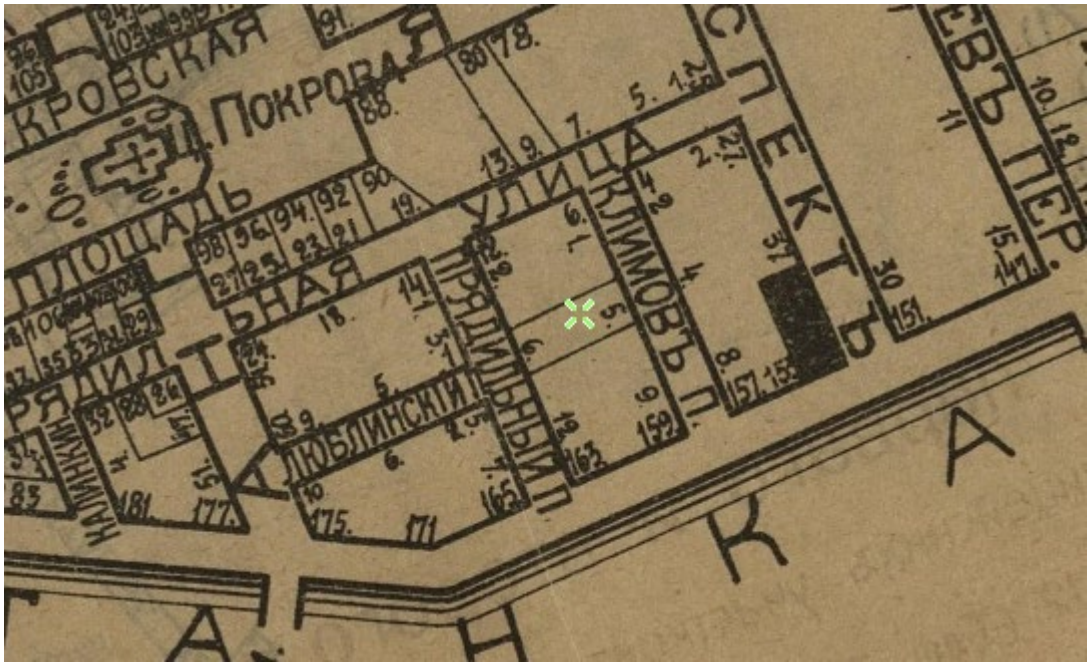
30. Разрез. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 16-21.



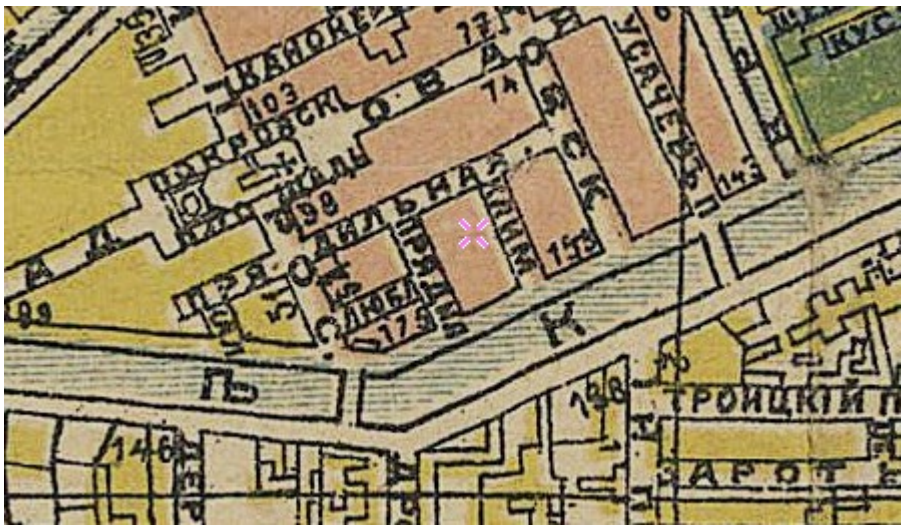
31. Разрез. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 22-23.



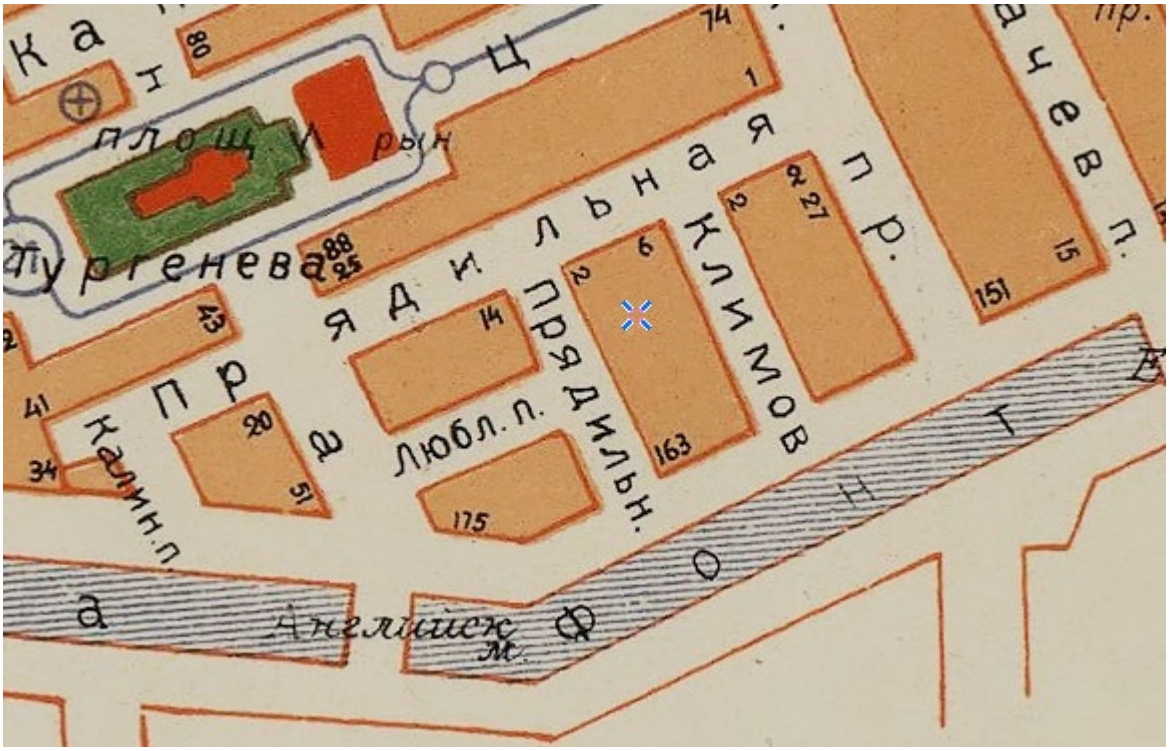
32. Разрезы. 1902 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1739. Л. 24-25.



33. План Коломенской части Петрограда 1914 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1914-chasti_kolomenskaya/



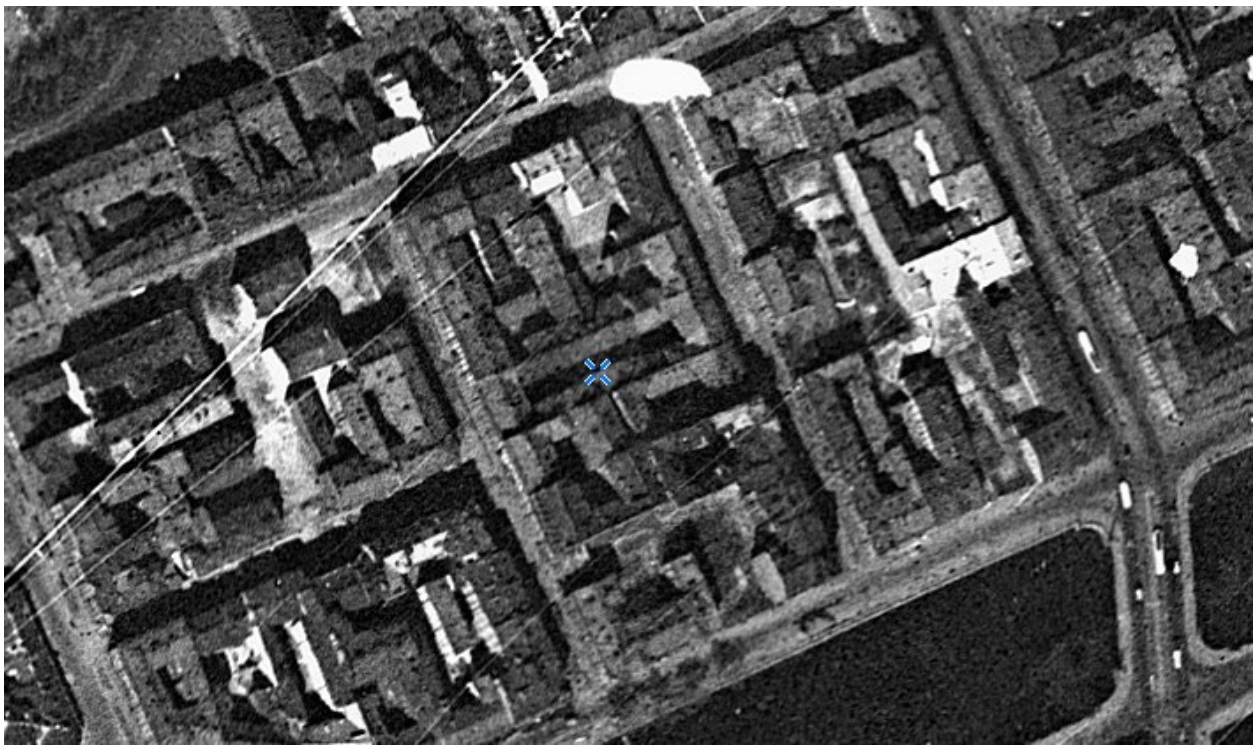
34. План Петрограда 1918 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_knokh-1918/



35. План центрального района Ленинграда 1928 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_leningrad-center-1928/

36. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_aero-photo/

37. Фасад дома № 5. Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.70998.



38. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1966/

39. Спутниковая карта Ленинграда 1984 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1984/

Список использованных источников:

Библиографические источники:

1. Антонов П. А. Старая Коломна // Аврора. Л., 1978.

2. Айзенштадт В. Б., Айзенштадт М. Я. По Фонтанке. Страницы истории петербургской культуры. М., 2007.

3. Беляева Г. И. Прогулки по старой Коломне. М., 2009.

4. Большая российская энциклопедия.2012. Актуализация 2023 г.

5. Вальберх И. И. Из архива балетмейстера. Дневники. Переписка. Сценарии. СПб., 2010.

6. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект. М., 2006.

7. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996.

8. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. Спб., Норинт, 1996.

9. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. Спб., 2007.

10. Звягинцев.А.Г. История Российской прокуратуры.1722-2012. М.,2012.

11. Зуев Г. И. Петербургская Коломна. М., 2007.

12. Зуев Г. И.Там, где Крюков канал…. М., 2007.

13. История, культура и традиции Рязанского края. 62info.ru. Архивное дело. Справочники. Фонды личного происхождения. №. 3.

14. Калязина Н. В., Калязин Е. А. Петр Еропкин // Зодчие Санкт-Петербурга XVIII век. СПб., 1997.

15. Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764–1914: в 2 т.: Составил С. Н. Кондаков. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2: Часть биографическая.

16. Медерский Л. А. Жизнь и творчество архитектора Андрея Михайлова (1773-1849) [Текст]: Автореферат дис. на соискание ученой степени кандидата архитектуры / М-во высш. и сред. спец. Образования РСФСР. Ленингр. ордена Трудового Красного Знамени инж.-строит. ин-т. Градостроит. фак. - Ленинград: [б. и.], 1962.

17. Модзалевский. Примечания. Пушкин. Письма. 1815-1825. (Издание 1926 г.т.1).

18. Лисовский, Владимир Григорьевич. Николай Васильев. Алексей Бубырь / / В. Г. Лисовский, В. Г. Исаченко. — СПб.: Белое и черное, 1999.

19. Пирютко Ю.М. Другой Петербург. — Спб., 1998.

20. Степанов В.П. Русское служилое дворянство 2-й половины XVIII века. Спб.,2000.;

21. Толстой Л.Н.Собрание сочинений в 22-х томах.Т.21. Избранные дневники 1847-1894. М.,1978-1985.

22. Шилков В. Проекты планировки Петербурга 1737 - 1740 гг. - Архитектурное наследство, 1953, N 4.

23. А.С. Пушкин. ПСС, Т.10. Письма 1815-1825 г. М,.1979. С.56-57.

Архивные источники:

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб Ф.513.Оп.102. Д.3090.

2. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901.

3. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679.

4. ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.4. Д.5680.

5. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5681.
6. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Д. 2155.
7. ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Д. 2266.
8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Д. 1491А.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3899.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5678.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3625.
12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1739.

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб):

1. Гр 65700. Набережная Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский.
2. Гр 71343. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г.
3. Бр 30302. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960 г.
4. Оп.1ГР-47. Ед.хр.70998. Фасад дома № 5.
5. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71002. Общий вид дома № 9 с угла. 1949 г.
6. Оп. 1ГР-47. Ед.хр.71003. Фасад дома № 9. 1949 г.
7. Оп. 1АР-153. Ед.хр.212789. Вид на ворота дома № 140, выходящие на набережную реки Фонтанки. Разобраны в конце 1960-х гг. при строительстве гостиницы "Советская". 1966 г.

- Российский государственный исторический архив (РГИА):

1. РГИА. Ф.19.Оп.111. Д.125.
2. РГИА. Ф.834. Оп.4. Д.750.
3. РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 715.

- Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП):

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (дата: 12.11.2024 г.)

2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А)1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г. (дата: 27.08.2025).

Интернет-ресурсы:

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com;

2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный

ресурс]. URL: http://retromap.ru/.

3. «CityWalls» - Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/

4. «Госкаталог.РФ» - Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: https://goskatalog.ru/