

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова»**  
**(г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д. 3, лит. А). –**  
**«Проект приспособления для современного использования выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части**  
**перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329),**  
**разработанный СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и**  
**оценки недвижимости» в 2019 году, с целью определения соответствия**  
**проектной документации требованиям законодательства**  
**Российской Федерации в области государственной охраны**  
**объектов культурного наследия.**

г. Санкт-Петербург

2022г.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «5» апреля 2021 года по «29» сентября 2021 года на основании договоров от 05.04.2021г. №118-21-ГИКЭ-01, №118-21-ГИКЭ-02, №118-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы и с «20» января 2022 года по «03» февраля 2022 года на основании дополнительных соглашений к договорам №118-21-ГИКЭ-01, № 118-21-ГИКЭ-02, №118-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от «20» января 2022г. (*Приложение № 8*).

2. Место проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. **Заказчик:** Собственник помещения Окунева Светлана Николаевна, в лице Старовойтова Андрея Петровича, действующего на основании доверенности (*Приложение № 6,11*).

4. **Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 43 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 44 года.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

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

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

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 20 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

### **5. Ответственность экспертов:**

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22», разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году (шифр № С51/0329) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22», разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году (шифр № С51/0329) в составе:

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

- Исходно-разрешительная документация;
- АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного ОКН.

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

- Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций по адресу г. Санкт-Петербург, Митавский пер. д. 3 лит. А (шифр № С51/0329-ТО).
- Приложение № 1. Графические материалы;
- Приложение № 2. Поверочные расчеты;
- Приложения № 3. Фотоматериалы;
- Приложение № 4. Термины определения.

#### **Раздел 3: Проектная документация**

- Общая пояснительная записка (шифр № С51/0329-ОПЗ);
- Архитектурные решения (шифр № С51/0329-АР);
- Водоснабжение и канализация (шифр № С51/0329-ВК).
- Конструктивные решения (шифр № С51/0329-КР).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):**

- Проектная документация, разработанная в 2019 году СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Санкт-Петербургскому Унитарному Предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» № МКРФ 00936 от 10 июля 2013г. (Приложение № 11).

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» № 01-52-1743/19-0-2 от 9 июля 2019 года (*Приложение № 5*);

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А, от 24.04.2002г. (*Приложение № 2*);

- Копия Распоряжения КГИОП 17.05.2015г. № 10-193, определяющего перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А (*Приложение № 3*).

- Уведомление об отсутствие в квартире № 22 архитектурно-художественных элементов обладающих историко-культурной ценностью от 06.05.2019г. №03-31-560/19-0-0 (*Приложение № 11*).

- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на квартиру №22 и поэтажные планы объекта культурного наследия с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (*Приложение № 7*).

- Копии документов, устанавливающих права на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А., квартиры №22 от 14.03.2019г. (договор купли-продажи) (*Приложение № 6*).

- Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А., квартиры №22 от 20.08.2019г., и от 15.09.2021г. (*Приложение № 6*).

- Доверенность от собственника помещения Окуновой Светланы Николаевны на Старовойтова Андрея Петровича № 47 БА 3716052 от 13 мая 2021г. (*Приложение № 11*).

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

20 января 2022 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22», разработанной СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году (шифр № С51/0329) (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) согласно письму КГИОП от 09 декабря 2021г. № 01-26-2231/21-0-1 к Акту ГИКЭ. (*Протоколы 3,4 Приложения № 9*). Корректировка проектной документации согласно письму КГИОП от 09 декабря 2021г. № 01-26-2231/21-0-1 в части: корректировки раздела «Исходно-разрешительная информация», дополнения разделом «Конструктивные решения». Замечания представляются обоснованными и подлежат

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

устранению в части оформления Акта ГИКЭ. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 22 самовольно, без разрешения КГИОП проводились работы по приспособлению для современного использования. Выполненная часть работ, отраженная в *Приложение № 4* (произведен демонтаж межкомнатных перегородок, напольного покрытия, отделочного слоя потолка и стен; установлены новые ГКЛ перегородки с обшивкой стен из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу; выполнена чистовая отделка помещений) была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, и Распоряжением о Предмете охраны объекта культурного наследия.

В процессе визуального осмотра 05.04.2021г. объекта экспертами была проведена фотофиксация современного состояния объекта. Экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах проектируемой квартиры до производства работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация объекта, выполненная до производства работ, представленная в материалах анализируемого проекта, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, необходимую для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке и переустройству квартиры не оказали влияния на предмет охраны.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались

---

<sup>1</sup>ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3474 Чертежи дома Н.П.Ферзена, И.Л.Бойцова по Митавскому пер.,3.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 2372 Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора А.Я.Гутмана, И.Л.Бойцова, Э.К.фон Липгарта, А.С.Венгерова по Митавскому пер., N 3.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3.

картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Иконография» (*Приложение № 10*).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А, было получено представление об объемах и составе работ, направленных на перепланировку и приспособление для современного использования квартиры № 22.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

В работе над актом экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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.

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А., включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве выявленного объекта культурного

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

наследия с наименованием - «Дом И.И. Бойцова» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А, от 24.04.2002г. (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП 17.05.2015г. № 10-193 был определен перечень предметов охраны здания выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А (*Приложение № 3*).

Уведомление об отсутствие в квартире № 22 архитектурно-художественных элементов обладающих историко-культурной ценностью от 06.05.2019г. №03-31-560/19-0-0 (*Приложение № 11*).

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, паспорт не оформлялся (в соответствии со статьей 21 ФЗ от 25.06.2001г. №73-ФЗ).

Собственник квартиры № 22 Окунева Светлана Николаевна на основании договора купли-продажи квартиры от 14.03.2019г. (*Приложение № 6*).

Кадастровый паспорт (выписка из Государственного кадастра недвижимости - ГКН). В соответствии с Федеральным законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости» ГКН было упразднено и объединено с ЕГРП в — Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН). Все данные из ГКН перенесли в ЕГРН, поэтому вместо кадастровых паспортов с первого января 2017 года Росреестр выдает выписки из ЕГРН.

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

Исследуемый объект расположен в глубине Митавского переуллка, в квартале, ограниченном переулками Саперным и Басковым, улицами Маяковского и Восстания. В этой части Санкт-Петербурга – «Литейной стороне» сохранились многие трассы улиц и «перспектив, многие участки застройки, восходящие еще к проектам Д. Трезини 1712 г., когда эта зона впервые начала заселяться по указам Петра I. Тогда она называлась Московской стороной.<sup>2</sup> Большие земельные участки данной местности в петровское время были отданы военным — в первую очередь ведомству Главной артиллерии и фортификации.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом императрицы Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге»). В качестве одного из её первых этапов всей градоформирующей деятельности стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737г. на пять частей. Все территории севернее Невской перспективой отходили к Литейной части, а южнее Невской перспективой — к Московской части.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной 1711-1918. СПб., 2004. С. 10.

<sup>3</sup> Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



На плане столичного города Санкт-Петербурга 1753г. показана слобода Преображенского полка<sup>4</sup>, в которой находится и изучаемый участок. Сетка разбивки слободы на взаимно перпендикулярные проезды (три главных оси с севера на юг и десять поперечных улиц-линий, соответствовавших полковым ротам), обозначенная на плане 1753 г., была повторена и позже — на планах Литейной части Петербурга 1762 и 1777 гг.<sup>5</sup> На плане 1796 г.<sup>6</sup> появились названия улиц Бассейной (ныне улица Некрасова), Итальянской (ныне улица Жуковского), Знаменской (ныне улица Восстания) и Средней перспективы (ныне улица Маяковского).<sup>7</sup>

К концу XVIII в. в связи с ростом города возникла необходимость в постройке нового комплекса казарм Преображенского полка. Его разместили вдали от старых, группировавшихся вокруг Преображенского собора. Для строительства выбрали место в Литейной части рядом с Таврическим садом, южнее Кирочной улицы. В результате этого территория старых полковых слобод освободилась под обывательскую застройку.

При подготовке генерального плана комплекса Преображенского полка был проведен принцип зонирования. Территория была разделена на отдельные замкнутые участки: комплекс казарм, плац-парадное место, фуражный двор. В этот же период между отдельными функциональными зонами проложили новые городские артерии: Госпитальной (современная улица Радищева) и Парадной улиц, Госпитального (ныне – Виленского) переулка.

В 1827 году современный участок № 3 по Митавскому переулку значился № 475 IV-го квартала Литейной части Преображенского переулка (по Преображенскому полку). На плане 1828 года<sup>8</sup> переулок соединяется с Графским (ныне Саперным) узким проходом между участками №480 и №481. В 1827 году для владельца участка Бернштейна был разработан проект постройки 2-х этажного дома на подвалах. Однако в согласовании ему было отказано т.к. через этот участок должна была пройти улица. В 1828 году было получено разрешение на строительство одноэтажного на подвалах дома и деревянного сарая. Здание в девять осей было расположено по красной линии переулка.

На 1849 год Преображенский переулок именовался Глухим Госпитальным.<sup>9</sup> Название происходило от Госпитальной улицы, до которой он доходил. Она в свою очередь по госпиталю гвардейского Преображенского полка. В 1858 году Глухой Госпитальный переулок переименован в Митавский, по городу Митаве Курляндской губернии (современный город Елгава, Латвия).<sup>10</sup>

В 1890 году третьим участком по Митавскому переулку владел граф Николай Павлович Ферзен. Его владение - это дом, представляющий в плане букву «Г» и вытянутый

4 План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

5 Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).

<sup>6</sup> Там же. Ед. хр. 112 (1796 г.).

7 Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 265, 266.

8 Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828.

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

10 Горбачевич К. С., Хабло Е. П. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.

одноэтажный служебный флигель. Данный проект подписан архитектором академиком М. Львовым.<sup>11</sup>

В 1906 году участок принадлежал купцу Ивану Ивановичу Бойцову<sup>12</sup>. Проект доходного дома в стиле модерн был разработан гражданским инженером Николаем Давидовичем Каценеленбогеном. Проект разборки прежних построек на участке и постройки шестиэтажного на подвале дома разрешен 25 января 1906 года. Существующее здание соответствует проекту.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» расположен в Центральном районе, дом №3 в Митавском переулке. Лицевые фасады, выходящие на красную линию переуллка и в курдонер - шестиэтажные, дворовые корпуса - пятиэтажные. Поверхность фасада: фактурная окрашенная штукатурка, оформленная под полосовый руст в уровне 1-го этажа. Цоколь здания облицован известняковой скобой. На фасаде два симметрично расположенных эркера: уплощенный в уровне 3-бго этажей в лосях 1-2, и трехгранный в уровне 3 этажа, завершенный балконом. Главный вход в здание с Митавского переуллка оформлен остеклёнными фрамугами.

Оконные проемы первого этажа имеют коробовые завершения. Под окнами эркеров третьего этажа - гладкие филенки с рельефным растительным орнаментом. Окна четвертого этажа декорированы рельефными фигурными филенками, изображениями лягушек, и прямыми сандриками на орнаментированных кронштейнах.

Фасад декорирован профилированными междуэтажными карнизами, лепными провисающими гирляндами, орнаментом из желобков в межконных простенках, вставками желтого облицовочного кирпича и серо-голубой облицовочной плитки, фигурными филенками гладкой штукатурки и орнаментальными фризами. Фасад венчает профилированный раскрепованный карниз. Шипцы лицевого фасада – лукообразный и ступенчатый, декорированы филенкой с сохранившимися фрагментами даты «1906», орнаментальным фризом и цветочными венками с бантами.

Курдонер отделён от переуллка оградой: кирпичные столбы с коваными секциями. Металлический декор: гладкие прутья с горизонтальными тягами, накладным кованым декором из завитков в характере модерна.

Поверхность дворовых фасадов – окрашенная гладкая штукатурка. Венчающий профилированный карниз на деревянных модульонах. Черная маршевая межэтажная лестница с промежуточными площадками, на косоурах, с известняковыми ступенями и облицованными известняком полами площадок, с ограждение черного металла.

### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург,

---

11 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер.,3.

12 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3.

Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году в составе:

### **Раздел 1 Предварительные работы**

- Исходно-разрешительная документация;
- АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного ОКН.

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

- Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций по адресу г. Санкт-Петербург, Митавский пер. д. 3 лит. А (шифр № С51/0329-ТО).
- Приложение № 1. Графические материалы;
- Приложение № 2. Поверочные расчеты;
- Приложения № 3. Фотоматериалы;
- Приложение № 4. Термины определения.

### **Раздел 3: Проектная документация**

- Общая пояснительная записка (шифр № С51/0329-ОПЗ);
- Архитектурные решения (шифр № С51/0329-АР);
- Водоснабжение и канализация (шифр № С51/0329-ВК).
- Конструктивные решения (шифр № С51/0329-КР).

#### **10.4.1 «Предварительные работы»**

В данном разделе проектной документации представлена учетная документация КГИОП: Задание КГИОП № 01-52-1743/19-0-2 от 9 июля 2019 года, уведомление об отсутствии в квартире № 22 архитектурно-художественных элементов обладающих историко-культурной ценностью от 06.05.2019г. №03-31-560/19-0-0; Техническое задание заказчика, лицензия МКРФ Санкт-Петербургскому Унитарному Предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» № МКРФ 00936 от 10 июля 2013г., учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.08.2019г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Также в раздел включен Акт предварительного технического состояния помещений и Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 25.06.2019г.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

#### **10.4.2 «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций»**

«Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций» выполнено СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году.

Обследуемая квартира № 22 находится на первом этаже 6-ти этажной части здания в во втором дворе; вход в неё осуществляется с лестничной клетки. Общая площадь помещения 71,3 м<sup>2</sup>, высота помещений 3,13м. Под обследуемой квартирой располагается подвальное пространство, над – жилая квартира № 23.

Здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерующими стены по высоте. В пределах обследуемого объема квартиры несущими являются продольные стены. В ходе визуального обследования трещин по фасадам здания, в зоне расположения квартиры № 22, свидетельствовавших бы о неравномерных осадках грунта основания, не отмечены. Кладка выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича уложенного на известняковом растворе. Толщина стен составляет 2,5 кирпича. Отклонения от вертикали стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения

Перемычки над оконными проемами – кирпичные лучковые; находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние стены на момент обследования по большей части оштукатурены, оклеены обоями. Часть стен до проведения обследования освобождена от внутреннего штукатурного слоя.

В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным. Перегородки квартиры деревянные, каркасно-обшивные, оштукатурены по дранке, толщиной ≈120мм. Все внутренние перегородки не являются несущими, их демонтаж, при необходимости возможен.

Проектом не предусмотрено изменение существующих, как и устройство новых проемов или ниш в несущих стенах.

Существующее перекрытие под квартирой устроено по металлическим балкам двутаврового профиля (№20 Германского сортамента) с бетонным сводчатым заполнением. Балки с поверхностной коррозией. Состояние перекрытий работоспособное, в усилении на данный момент не нуждаются. Перекрытие обладает достаточным резервом несущей способности для восприятия дополнительной нагрузки от веса хозяйственных шкафов и полезной нагрузки на них.

Перекрытие над квартирой устроено по металлическим балкам с деревянным межбалочным заполнением. Чрезмерных прогибов перекрытия не отмечено, что косвенно говорит о достаточной жесткости несущих элементов перекрытия.

В результате произведенного расчета определено, что значение инсоляции в квартире № 2 не соответствует нормам.

Оконные заполнения - поздние металлопластиковые стеклопакеты коричневого цвета. Рисунок расстекловки и материал оконных заполнений дворового фасада не отнесены к предмету охраны объекта.

Согласно уведомлению КГИОП № 03-31-560/19-0-0 от 06.05.2019г. в квартире № 22 отсутствуют архитектурно-художественные элементы отделки, обладающие историко-культурной ценностью (*Приложение № 11*).

#### **10.4.3. Архитектурно-планировочные решения:**

Проектная документация включает в себя общую пояснительную записку (шифр № С51/0329-ОПЗ); содержащую краткую характеристику объекта, описание основных проектных решений, Архитектурные решения (шифр № С51/0329-АР); Водоснабжение и канализация (шифр № С51/0329-ВК); Конструктивные решения (шифр № С51/0329-КР).

Проектом (шифр № С51/0329) предусматривается выполнение перепланировки и переустройства квартиры №22 с целью приспособления для современного использования. В процессе производства ремонтно-строительных работ здание не изменит своих габаритов.

Проектом предусмотрена внутренняя перепланировка квартиры, включающая демонтаж всех существующих перегородок, и установку новых.

В результате перепланировки:

- туалет (пом. 6) увеличивается за счет части коридора и смежной комнаты, с образованием совмещенного санузла;
- коридор увеличивается за счет кухни;
- комната (3) разделяется на две, с устройством двух гардеробных;
- в части комнаты (4) выделяется гардеробная;
- комната (5) переоборудуется в гардеробную; ее площадь увеличивается за счет части площади коридора;
- стены и перегородки обшиваются ГКЛ;
- в части высоты комнат, кухни, а также над зоной коридора устраиваются площадки хозяйственных шкафов-антресолей, высотой 80см.
- стояки водопровода и канализации зашиваются в короба;
- изменяется расстановка санитарно-технических приборов.

#### **10.4.4. Конструктивные решения:**

В части высоты комнат, кухни, а также над зоной коридора, санузла и гардеробных устраиваются площадки хозяйственных шкафов-антресолей, высотой 80см. Полезная высота под площадками этих шкафов составляет 2100мм. Постоянного пребывания людей наверху не предусматривается, использование исключительно в бытовых целях. Подъем в уровень площадок осуществляется по приставной лестнице, или возможно устройство стационарных деревянных лестниц; уклон и материал их не нормируется.

Предусмотрен демонтаж существующих перегородок и устройство новых из ГКЛ по деревянному каркасу с заполнением минераловатной плитой (МВП).

Часть существующего дверного проема (350мм) на лестничную клетку закладывается газобетоном.

Проектом предусмотрена установка дверных заполнений в квартире. Замена оконных заполнений не предполагается.

Проектом предусмотрено устройство новой конструкции пола. Черновые полы устраиваются в виде цементно-песчаной стяжки, укладываемой поверх существующих балок перекрытия и прокладки из жестких минераловатных плит (например, Rockwool Floor batts) с прокладкой изолона. Акустический шов устраивается в виде прокладки минераловатных

плит толщиной 15-20мм по периметру границы пола (стяжки) и капитальных стен. В помещениях с «мокрым» режимом предусмотрено устройство гидроизоляции.

#### **10.4.5. Инженерные решения:**

Отопление помещений квартиры осуществляется от тепловыделяющих приборов, по существующей схеме отопления. Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в жилых помещениях и кухне обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в санузлах и кухне осуществляется через существующие внутренние вентканалы. Водоснабжение квартиры осуществляется централизованно, от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения. Электроснабжение квартиры осуществляется от существующих щитков электропитания, в пределах отпущенных мощностей.

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

#### **11.1. Перечень использованной литературы:**

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
5. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
7. Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, размещенный на сайте Администрации Санкт-Петербурга [https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list\\_objects/](https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects/)
8. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона, СПб. Остров, 2006.
9. Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. Litres., 2018.
10. Микишатъев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М., 2008.
11. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? К.С. Горбачевич Е.П.Хабло Лениздат., 1985.
12. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.

#### **11.2. Перечень архивных источников:**

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

14. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
15. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
16. Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).
17. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
18. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830.
19. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3474 Чертежи дома Н.П.Ферзена, И.Л.Бойцова по Митавскому пер.,3.
20. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 2372 Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора А.Я.Гутмана, И.Л.Бойцова, Э.К.фон Липгарта, А.С.Венгерова по Митавскому пер., N 3.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3.
22. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168 , ед.хр. № 319.
23. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.

### **11.3. Перечень нормативной документации:**

24. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
25. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
26. Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.
27. Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
28. Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 "О перечне объектов исторической и культурного наследия федеральной значимости, находящихся в г. Санкт-Петербурге".
29. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
30. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

## 12. Обоснование вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329), разработанной СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году экспертами установлено следующее:

*Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

Согласно уведомлению КГИОП № 03-31-560/19-0-0 от 06.05.2019г. в квартире № 22 отсутствуют архитектурно-художественные элементы отделки, обладающие историко-культурной ценностью (*Приложение № 11*), соответственно устройство антресолей возможно. Покрытие пола не является предметом охраны и может подвергаться ремонтно-реставрационным работам.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом (шифр № С51/0329) предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит *исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен*. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает наружные и внутренние капитальные стены. Закладка части дверного проема (350мм) на лестничную клетку допустима т.к. дверные заполнения черной лестницы не являются предметом охраны.

Шкаф-антресоль является временной конструкцией и не нарушает *историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций*.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А., разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством



Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-52-1743/19-0-2 от 9 июля 2019 года на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А., определенного распоряжением КГИОП от 17.05.2015г. № 10-193 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3.литера А, «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году (шифр № С51/0329) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти.

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, договор купли-продажи.

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**Приложение № 8.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы: 03.02.2022 г.**

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**Приложение № 01**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» (г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д. 3, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329), разработанный СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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 14 февраля 2017 года)

Центральный административный район

	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние
1868	Дом И.И. Бойцова	1906	Гражд. инж Н.Д. Кацеленбоген	Митавский пер.,3	среднее

**Приложение № 02**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» (г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д. 3, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329), разработанный СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

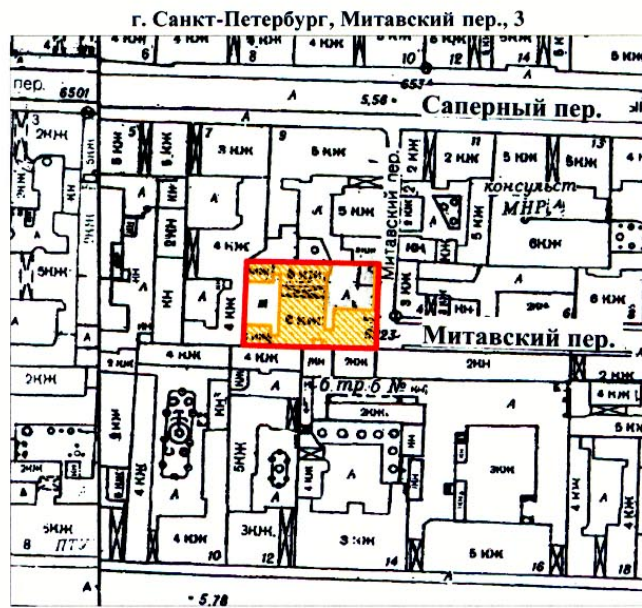
ЦТ-В-1868

УТВЕРЖДАЮ:



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

 Б.М. Кириков  
М.П.  
"24" апреля 2009

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. И. Бойцова"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527  
**Копия верна**  
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» (г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д. 3, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329), разработанный СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об определении  
предмета охраны объекта культурного наследия;



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

окул

07.05.2015№ 10-193

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом И.И. Бойцова»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митавский пер., д. 3, литера А (Митавский пер., 3), 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 к распоряжению КГИОП  
от 07.05.2015 № 10-193

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.И. Бойцова»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, Митавский пер., д. 3, литера А  
(Митавский пер., 3)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	6-этажное здание, сложное в плане, его габариты и конфигурация;  крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;  ризалит фасада курдонера;  габариты курдонера и внутреннего двора;  воротный проезд – историческое местоположение (северная часть здания, фасад курдонера), конфигурация (с коробовым завершением), габариты.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);  междуэтажные перекрытия – местоположение;  своды – по балкам;  исторические лестницы, в том числе:  одномаршевая межстенная лестница парадного вестибюля со ступенями известняковой плиты;  межэтажная трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями, с кованым ограждением черного металла (рисунок: прямоугольные в сечении стойки, пояс из завитков в верхней части);	  

		<p>маршевая межэтажная лестница с промежуточными площадками, на косоурах, с известняковыми ступенями и облицованными известняком полами площадок, с ограждением черного металла.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад и фасады курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка, оформленная под полосовый руст в уровне 1-го этажа, серо-голубая облицовочная плитка (в уровне 6-го этажа), желтый облицовочный кирпич (подоконное пространство);</p> <p>уплощенный эркер в уровне 3-6-го этажей лицевого фасада;</p> <p>трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей лицевого фасада, завершенный балконом в две световые оси, с кованым металлическим ограждением стилизованного растительного рисунка;</p> <p>балкон в одну световую ось в уровне 3-го этажа фасада курдонера; исторический материал, техника исполнения и рисунок ограждения (утрачено);</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей;</p>	  

оформление воротного проезда – замковый камень, образованный рустом;



дверной проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный, с коробовым завершением), габариты, оформление (руст фактурной штукатурки проема фасада курдонера, раскреповка с профилированным карнизом и кованой металлической деталью – проема лицевого фасада);



историческая конструкция (с остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) заполнений дверных проемов;

исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми завершениями), габариты, оформление (гладкие штукатурные наличники, замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные выступы, вставки желтого облицовочного кирпича в межоконных простенках, гладкие филенки с рельефным растительным орнаментом, фигурные филенки, рельефные изображения лягушек, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах);



исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;



профилированные межэтажные карнизы, лепные провисающие гирлянды, орнамент из желобков в межоконных простенках, вставки желтого облицовочного кирпича и серо-голубой облицовочной плитки, фигурные филенки гладкой штукатурки, орнаментальные фризы;

венчающий профилированный разорванный раскрепованный карниз;



щипцы лицевого фасада лукообразный и ступенчатый, декорированный контррельефной филенкой с цифрой «1906», орнаментальным фризом и цветочными венками с бантами;



ограда курдонера:

цоколь, облицованный известняком, кирпичные оштукатуренные столбы с пирамидальным завершением, металлические кованые секции из гладких прутьев с горизонтальными тягами, накладной кованый декор из завитков в характере модерна;



дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;



материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;






дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

профилированные межэтажные карнизы;

венчающий профилированный карниз на деревянных модульонах.



6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>исторические конструкция (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево), цвет (по результатам историко-архивных исследований) и оформление внутреннего дверного заполнения тамбура;*</p> <p>* сохранилось частично</p> <p>вестибюль:</p> <p>арочный проем в профилированном обрамлении, ведущий к лестничной площадке 1-го этажа;</p> <p>профили по ребрам сводов, фриз фактурной штукатурки с профилированными тягами;</p> <p>профилированные тяги, контррельефные прямоугольные филенки и фриз фактурной штукатурки – лестничных маршей и площадок;</p> <p>покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой.</p>	    
---	--	---	--

**Приложение № 04**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» (г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д. 3, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329), разработанный СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Фотофиксация от 05.04.2021г.

Список иллюстраций:

1. Лицевой фасад по Митавскому переулку, дом 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».
2. Лицевой фасад в глубине курдонера и ограда по Митавскому переулку. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».
3. Лицевой фасад в глубине курдонера. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».
4. Вид на брандмауэр дома № 3, со стороны дворовой территории дома № 1.
5. Дворовый фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».
6. Дворовый фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».
7. Дворовый фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».
8. Помещение кв. 22.
9. Помещение кв. 22.
10. Помещение кв. 22.
11. Помещение кв. 22.
12. Помещение кв. 22.
13. Помещение кв. 22.
14. Помещение кв. 22.
15. Помещение кв. 22.
16. Помещение кв. 22.
17. Помещение кв. 22.
18. Помещение кв. 22.
19. Помещение кв. 22.
20. Помещение кв. 22.
21. Помещение кв. 22.
22. Помещение кв. 22.
23. Помещение кв. 22.
24. Помещение кв. 22.
25. Помещение кв. 22.



1. Лицевой фасад по Митавскому переулку, дом 3.  
Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».



2. Лицевой фасад в глубине курдонера и ограда по Митавскому переулку.  
Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».





3. Лицевой фасад в глубине курдонера.

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».



4. Вид на брандмауэр дома № 3, со стороны дворовой территории дома № 1.



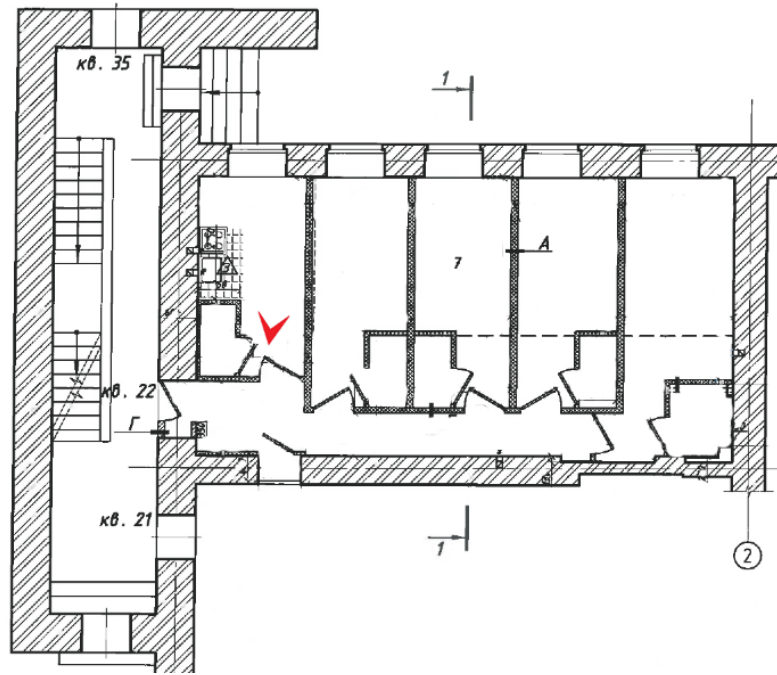
5. Дворовый фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».



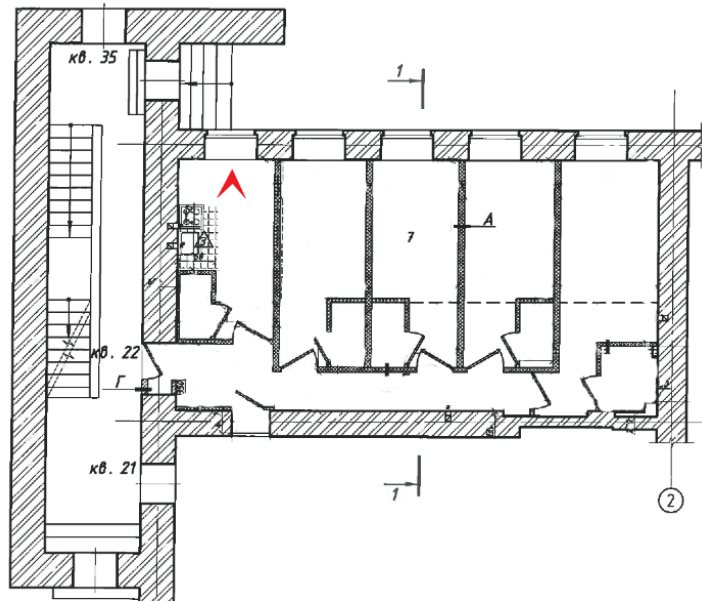
6. Дворовый фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».



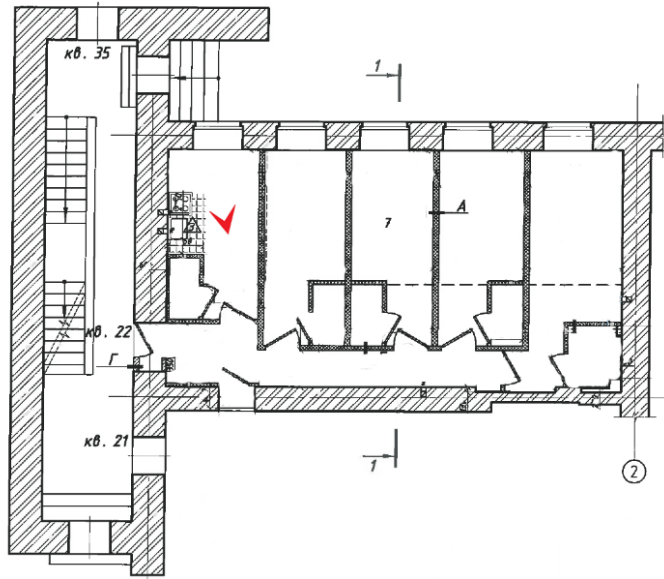
7. Дворовый фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Бойцова».



8. Помещение кв. 22.

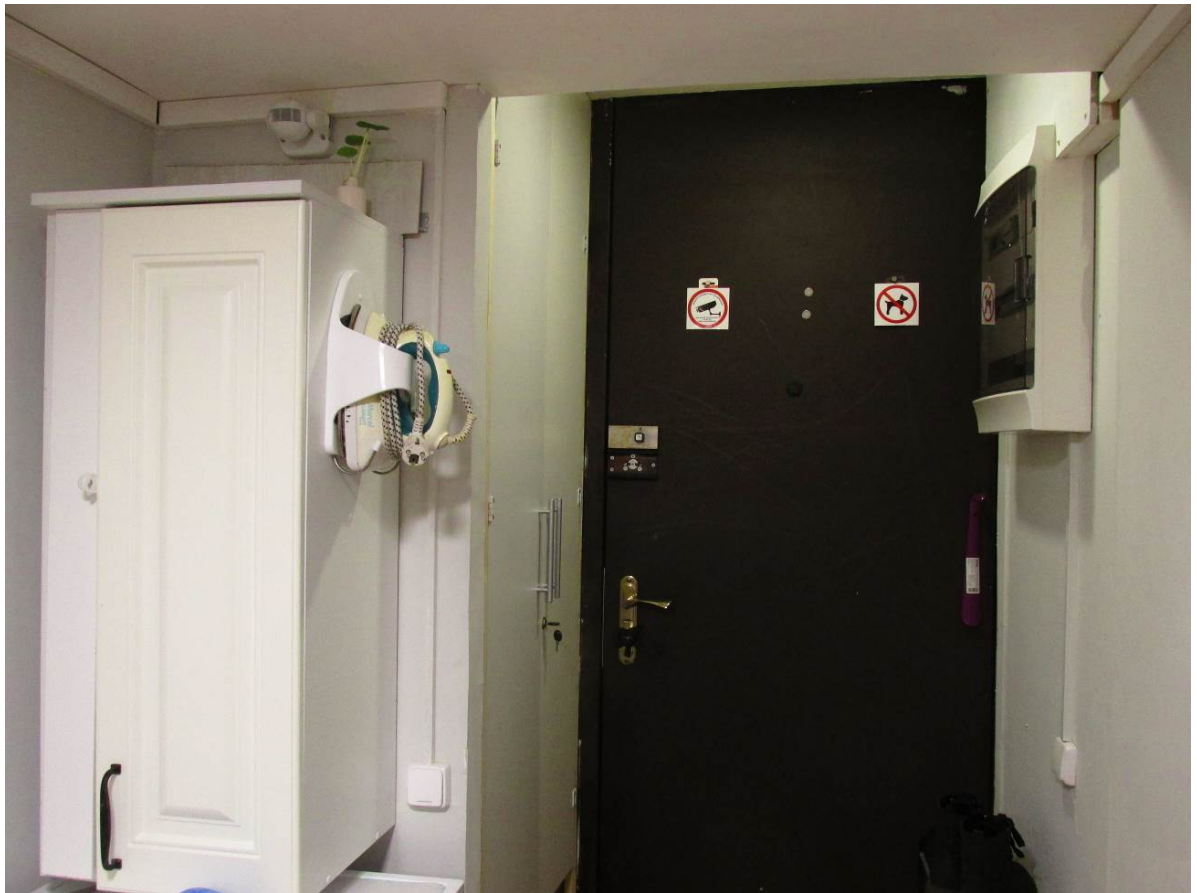
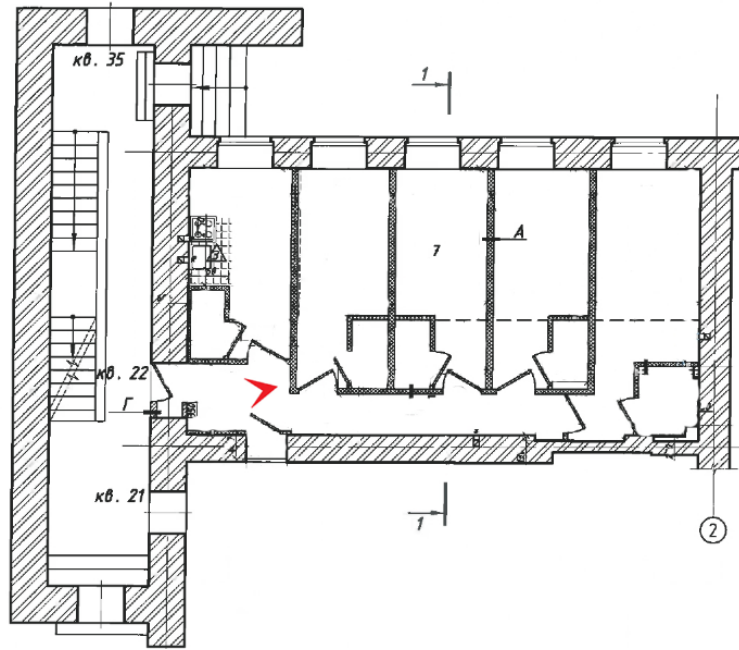


9. Помещение кв. 22.

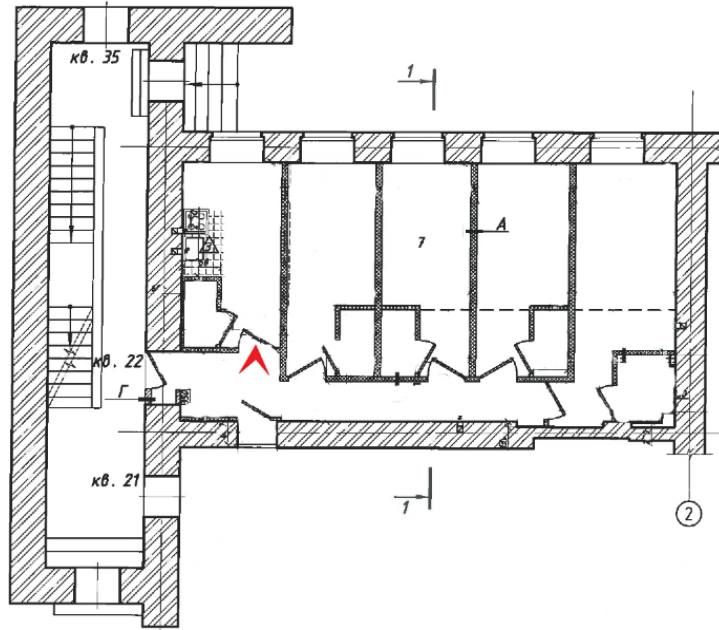


10. Помещение кв. 22.

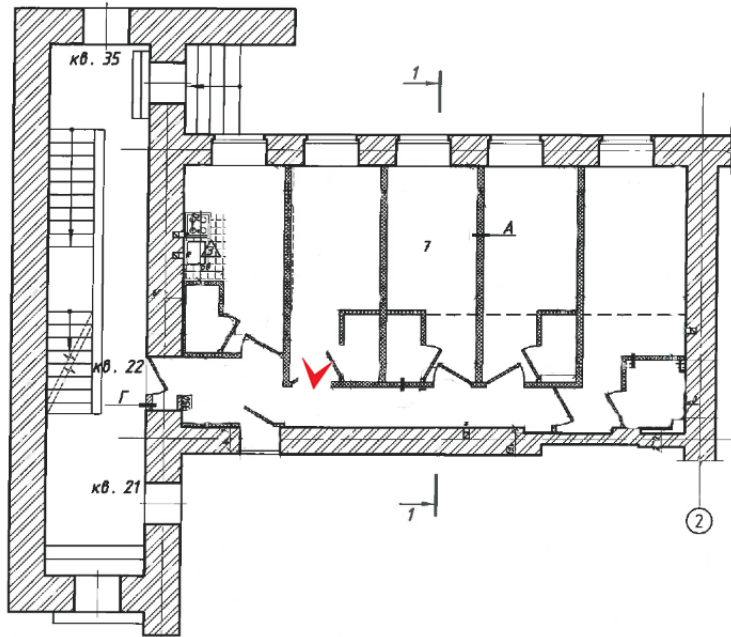




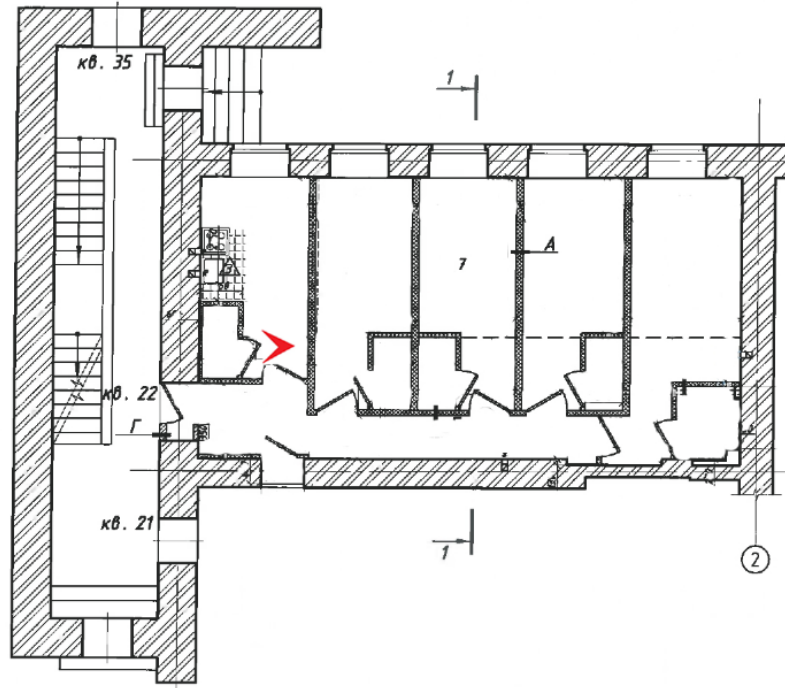
11. Помещение кв. 22.



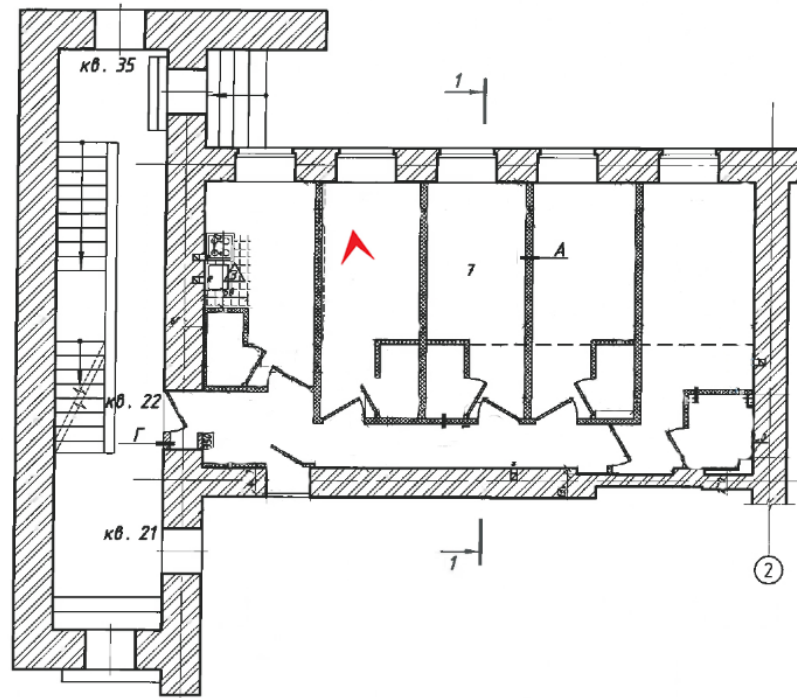
12. Помещение кв. 22.



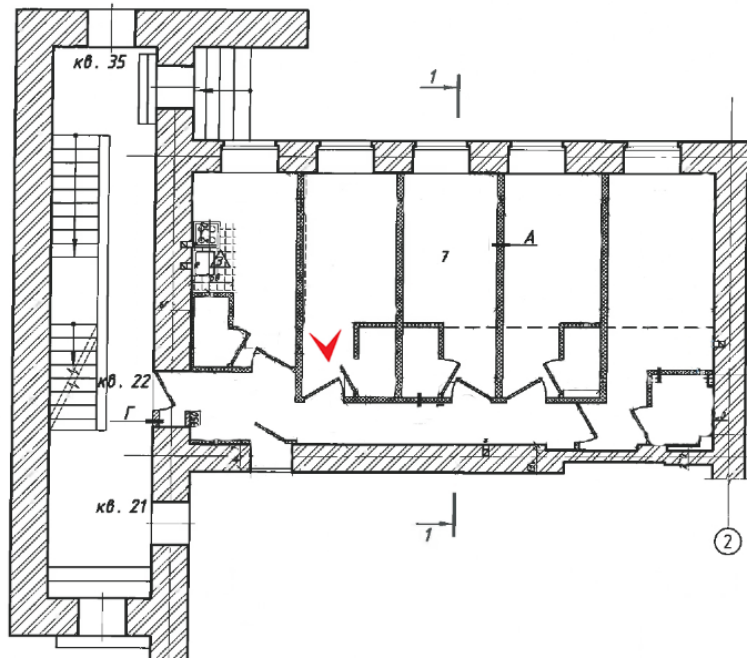
13. Помещение кв. 22.



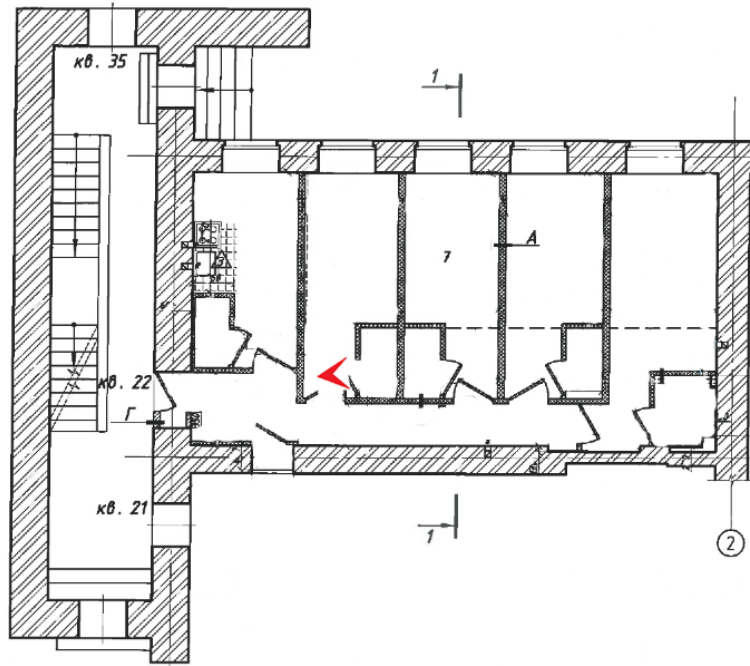
14. Помещение кв. 22.



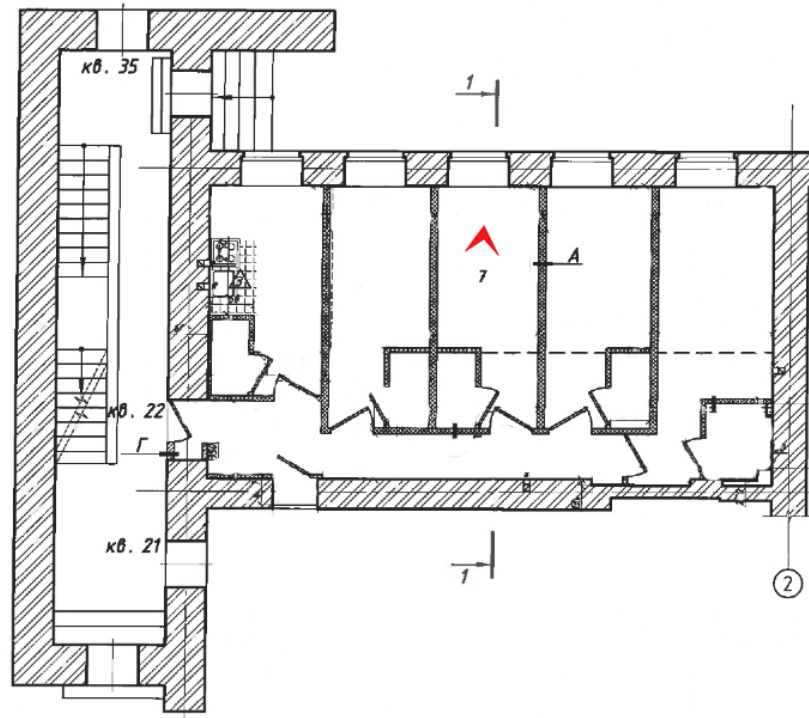
15. Помещение кв. 22.



16. Помещение кв. 22.

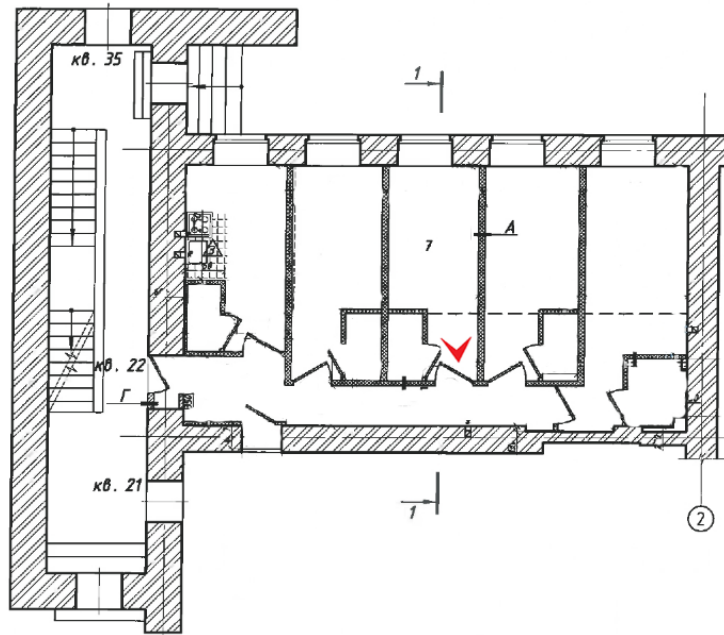


17. Помещение кв. 22.

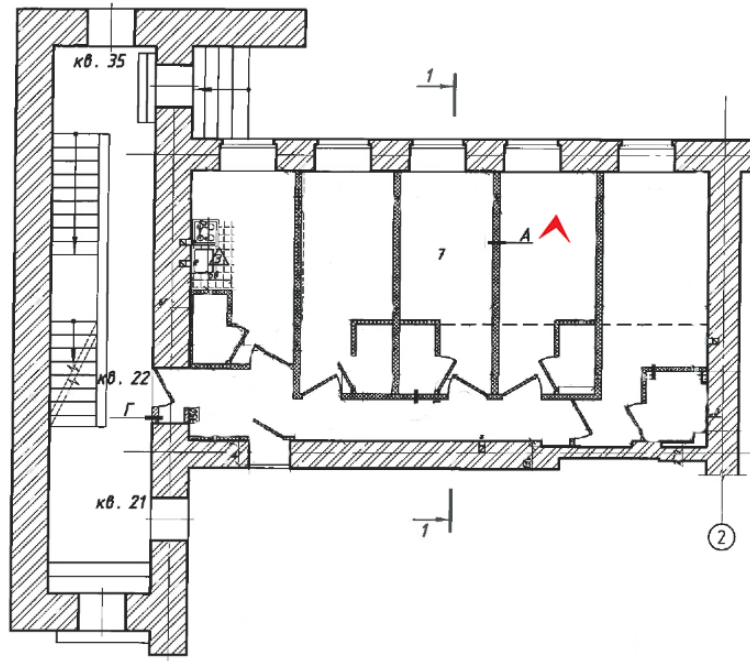


18. Помещение кв. 22.

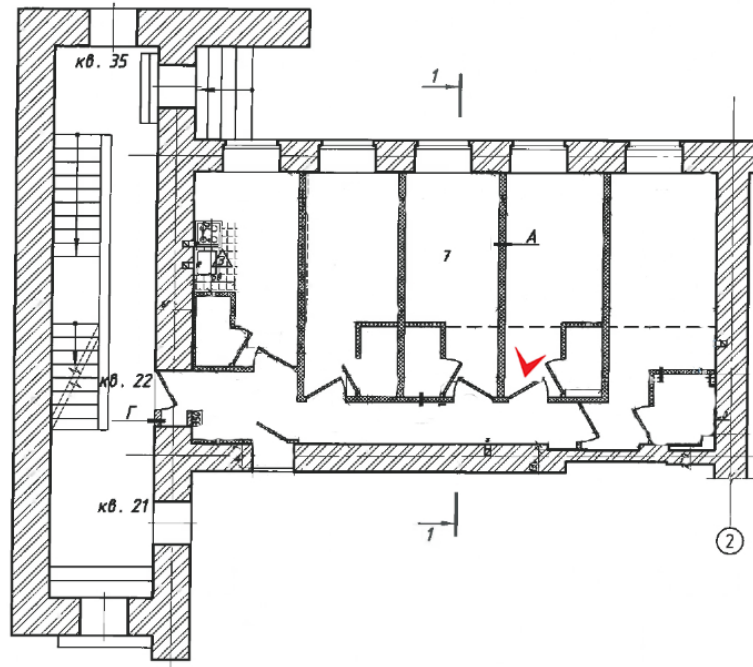




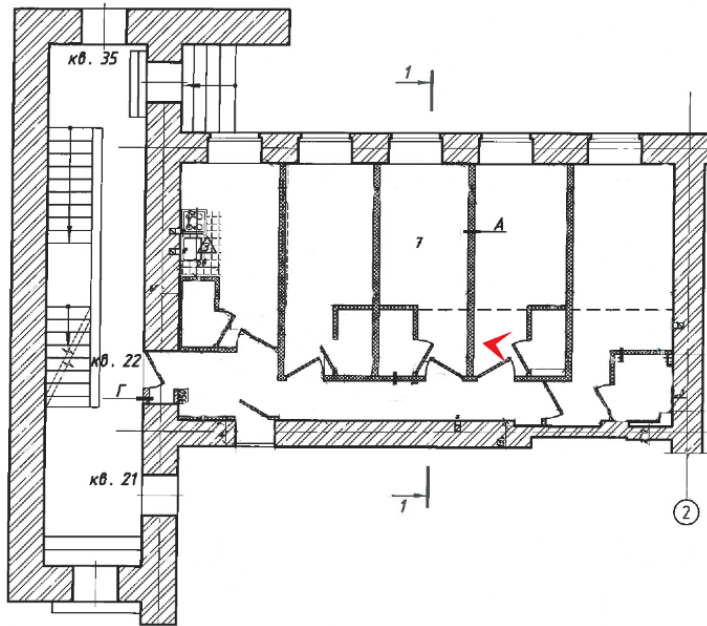
19. Помещение кв. 22.



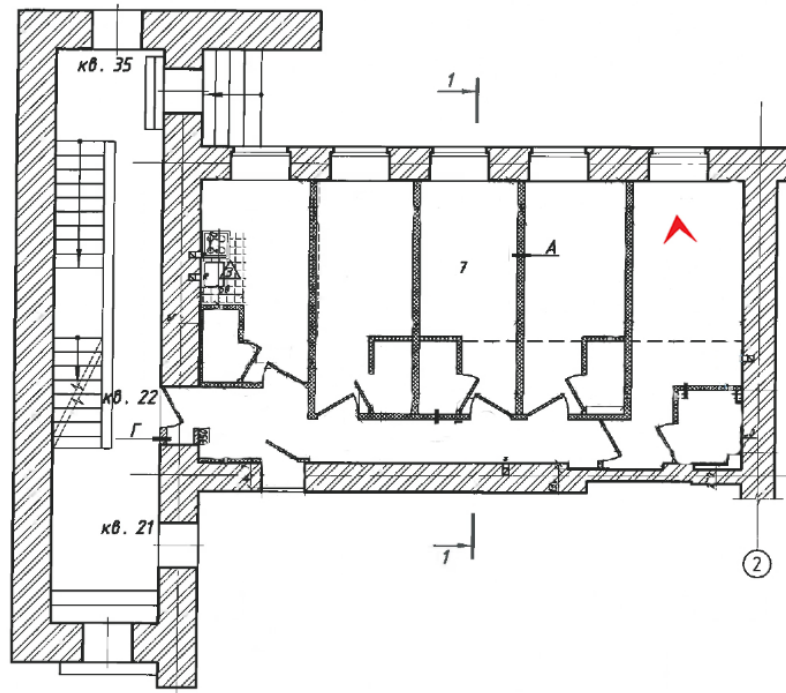
20. Помещение кв. 22.



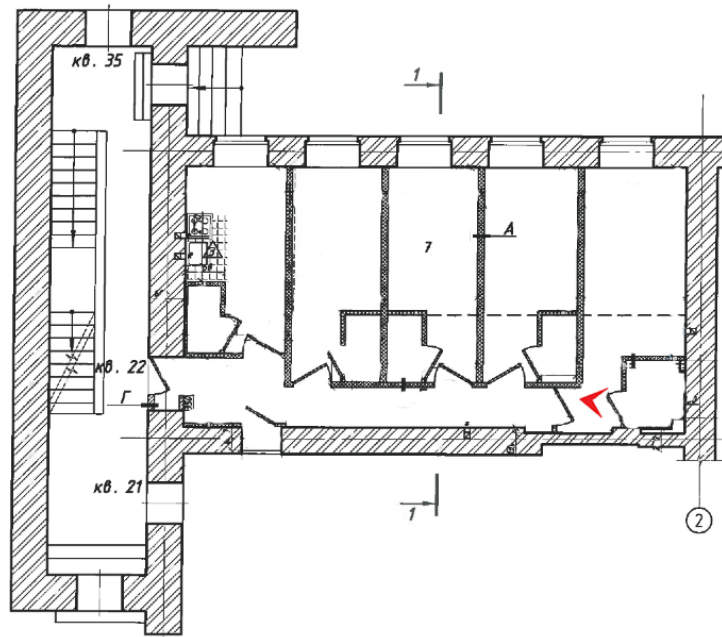
21. Помещение кв. 22.



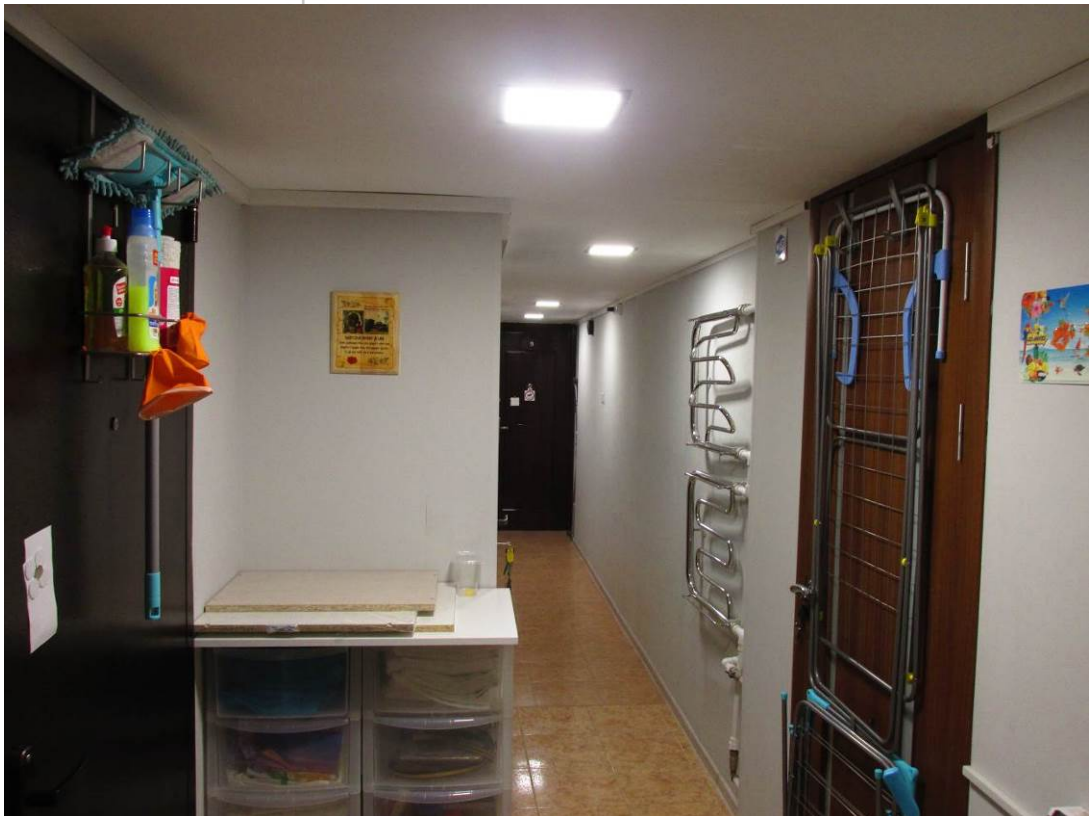
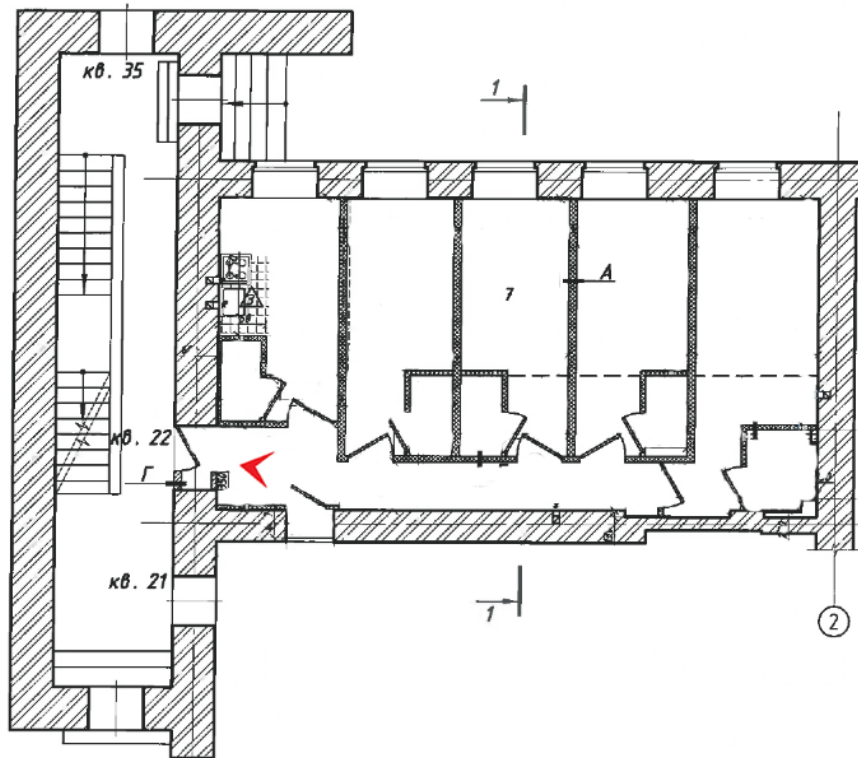
22. Помещение кв. 22.



23. Помещение кв. 22.



24. Помещение кв. 22.



25. Помещение кв. 22.

**Приложение № 07**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» (г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д. 3, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329), разработанный СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 1802/19

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Митавский переулок

дом № 3 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 22

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

Год постройки: 1906

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 6(5-6) , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная* , *подземная* , *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с , металлические балки с , кирпичные своды по  
деревянному деревянному металлическим балкам  
заполнением заполнением

*чердачных*

*междуэтажных*

*подвальных*

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<b>1</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>42,3</b>	кв.м., общей площадью	<b>71,3</b>	кв.м., высота
				<b>3.13</b> м.

#### Благоустройство квартиры:

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

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2019 года составляет 566372 (Пятьсот шестьдесят шесть тысяч триста семьдесят два) рубля\***

#### III. Экспликация к плану квартиры

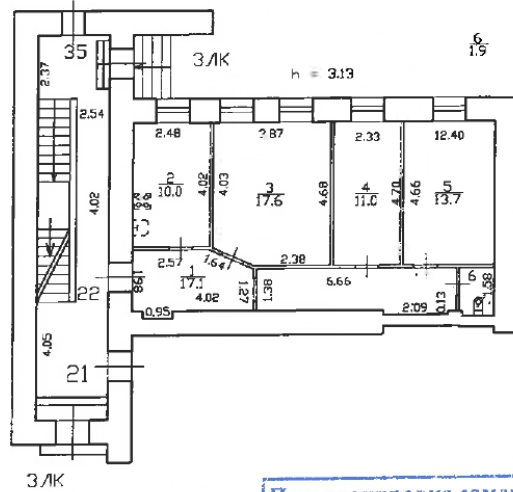
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	17.1		17.1			
2	2	кухня	10.0		10.0			
3	3	комната	17.6	17.6				
4	4	комната	11.0	11.0				
5	5	комната	13.7	13.7				
6	6	туалет	1.9		1.9			
<b>Итого</b>			<b>71.3</b>	<b>42.3</b>	<b>29.0</b>			

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

## IV. План квартиры

h = 3.13

1 этаж



Перепланировка самовольная/утвержда.

№ пом. (части): 22(2,5)

Основание: Согласием соседей

Границы объекта изменены / не изменены

« 13 » 05 2019 г.

Исполнитель: [Signature]

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. На кухне (ч.п.2) и в комнате (ч.п.5) зашпаклеваны ниши в капитальных стенах. Акт приёмки в эксплуатацию не предоставлен. Произведено уточнение площади коридора (ч.п.1) за счет включения площади ниши ранее неучтенной. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

13 мая 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель

[Signature]

(Николаенко В.Н.)

22 мая 2019 года

(дата изготовления)

Проверил

[Signature]

Дательбаум Л.Ю.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального районаН.В.Крайнова  
(Ф.И.О.)

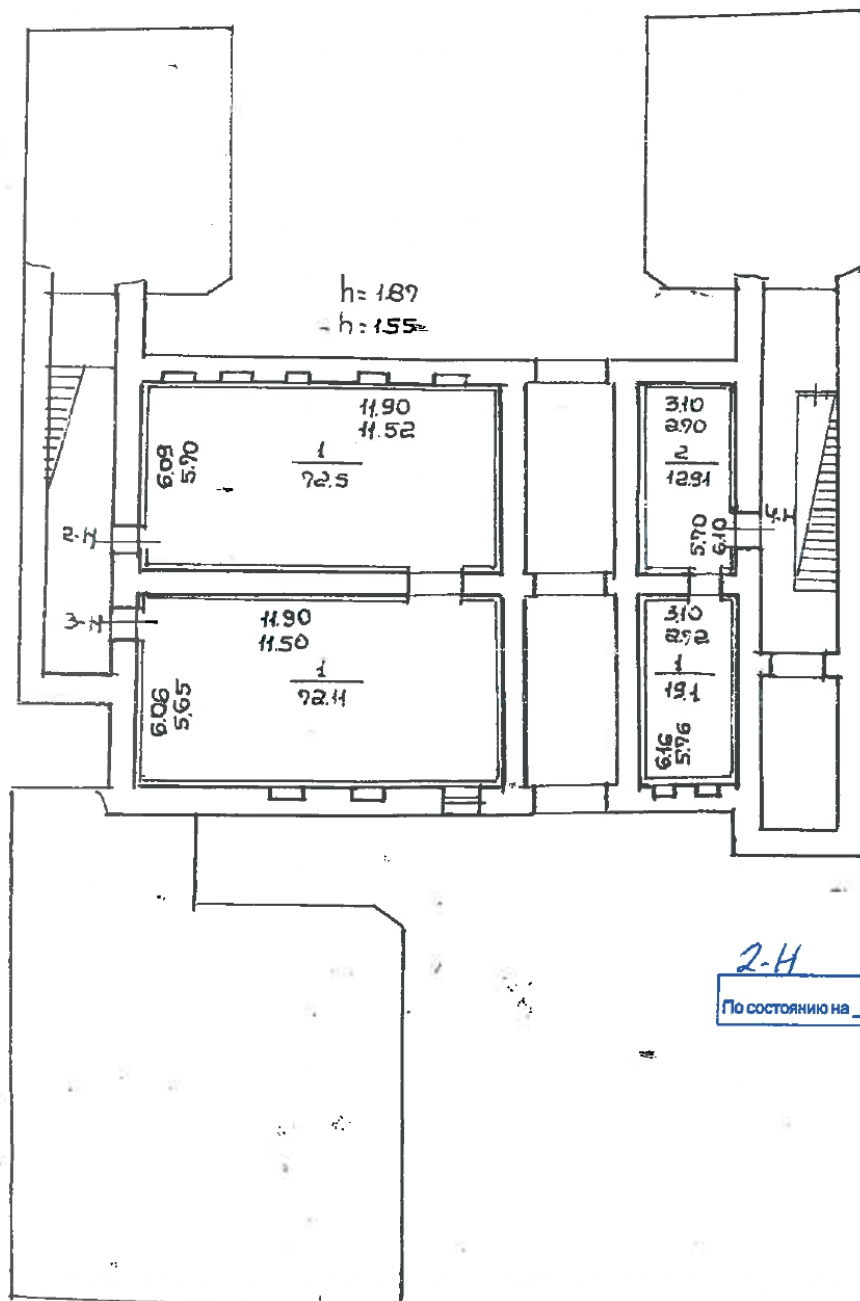
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

г. СПб, Михайловский пер., дом 3, лит. А

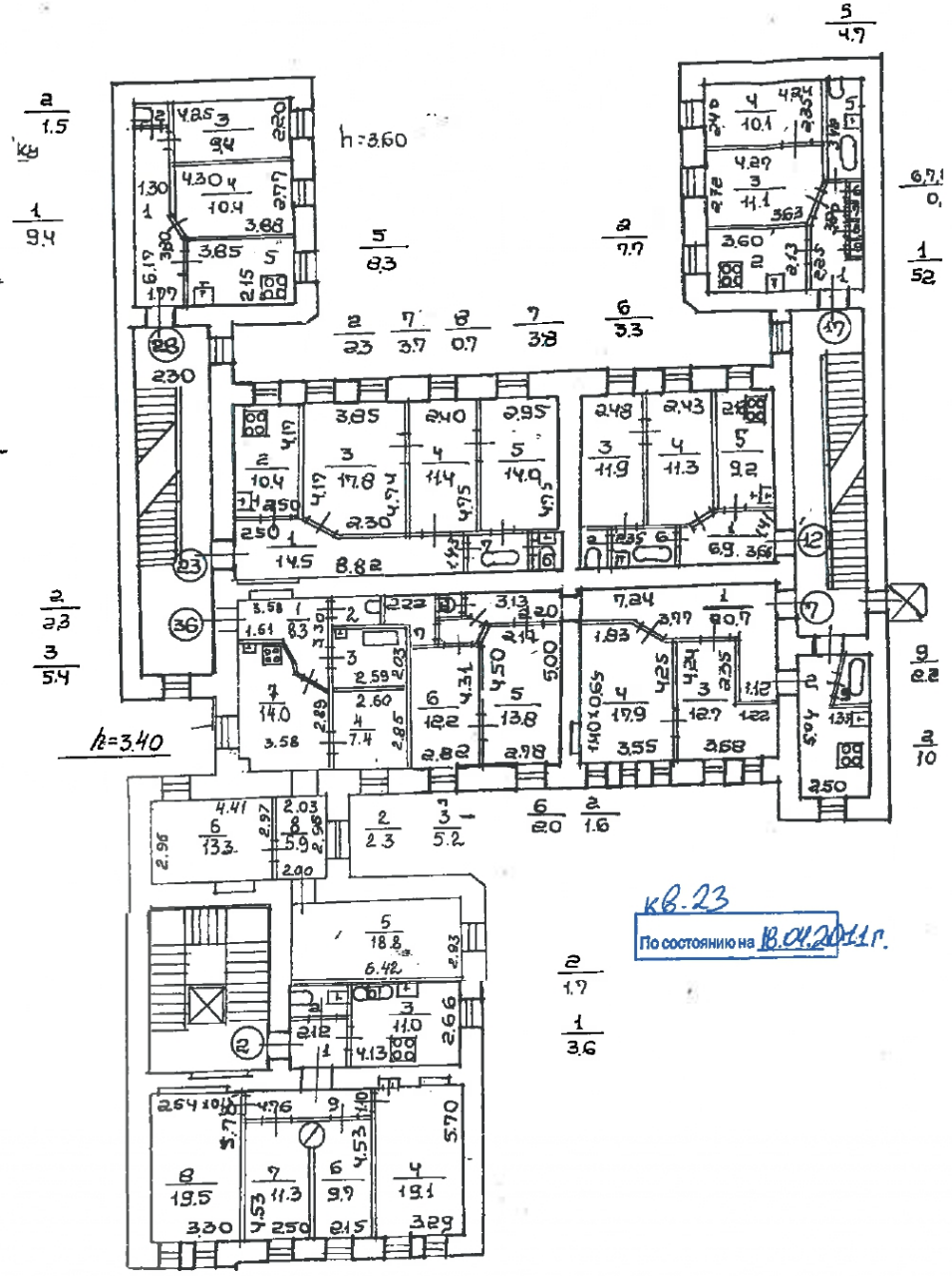
КОПИЯ

План подвала



2-Н  
По состоянию на 1986 г.

План 2<sup>го</sup> этажа



**Приложение № 10**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» (г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д. 3, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329), разработанный СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### Историческая иконография

1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным зображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер.,3.
7. ЦГИАСПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер.,3.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3.

9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер.,3
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102 Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер.,3
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3
15. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3474, Л.5 Чертежи дома Н.П.Ферзена, И.Л.Бойцова по Митавскому пер.,3
16. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3474, Л.9. Чертежи дома Н.П. Ферзена, И.Л. Бойцова по Митавскому пер.,3
17. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Шифр: Гр 75215, Дата съёмки: 1960 г.
18. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Шифр: Гр 75216, Дата съёмки: 1960 г.
19. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Шифр: Ар 215575
20. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Шифр: Ар 230663, Дата съёмки: 29 августа 1992г.
21. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Дата съёмки: март 1927 г.



1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

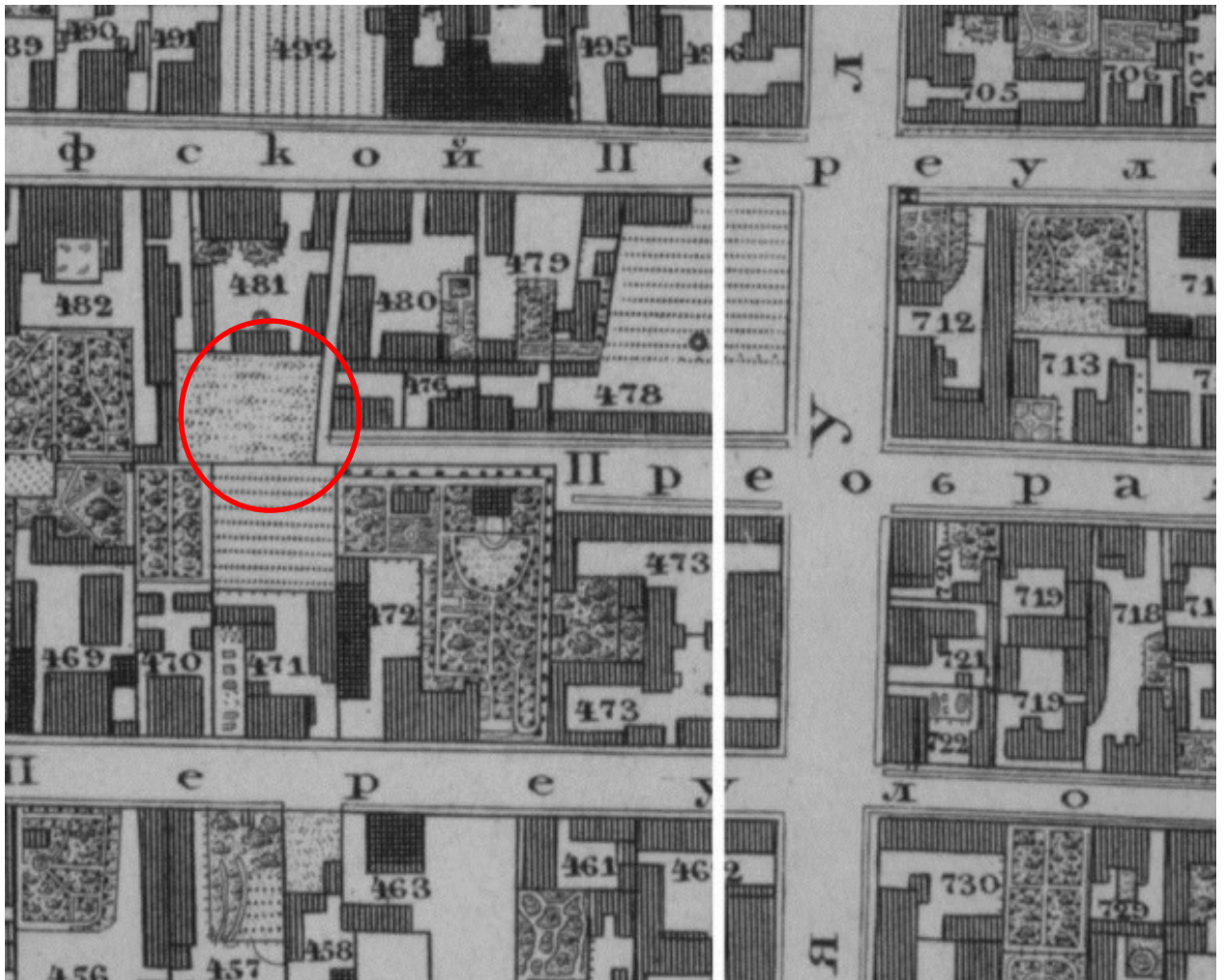


2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.





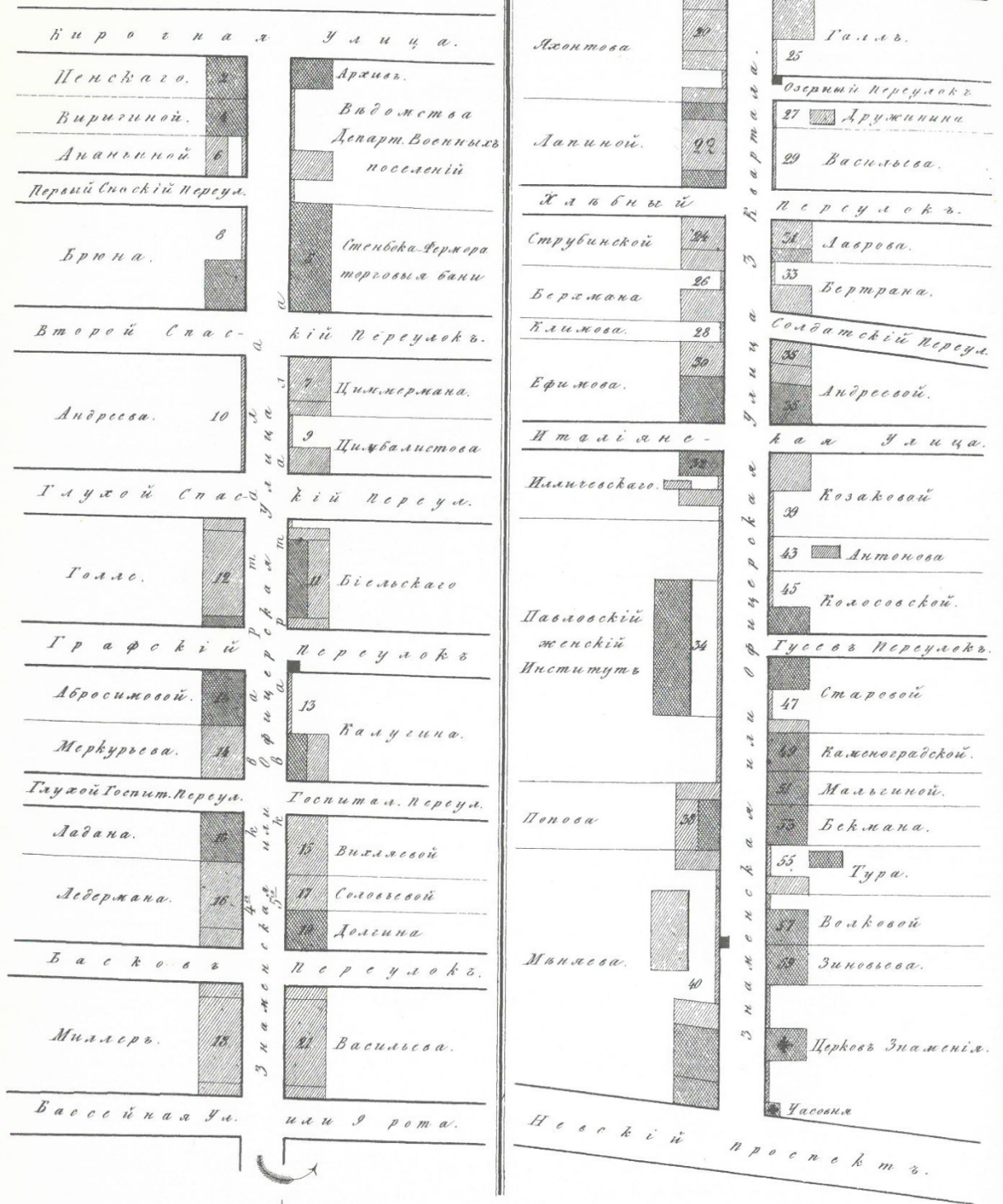
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г



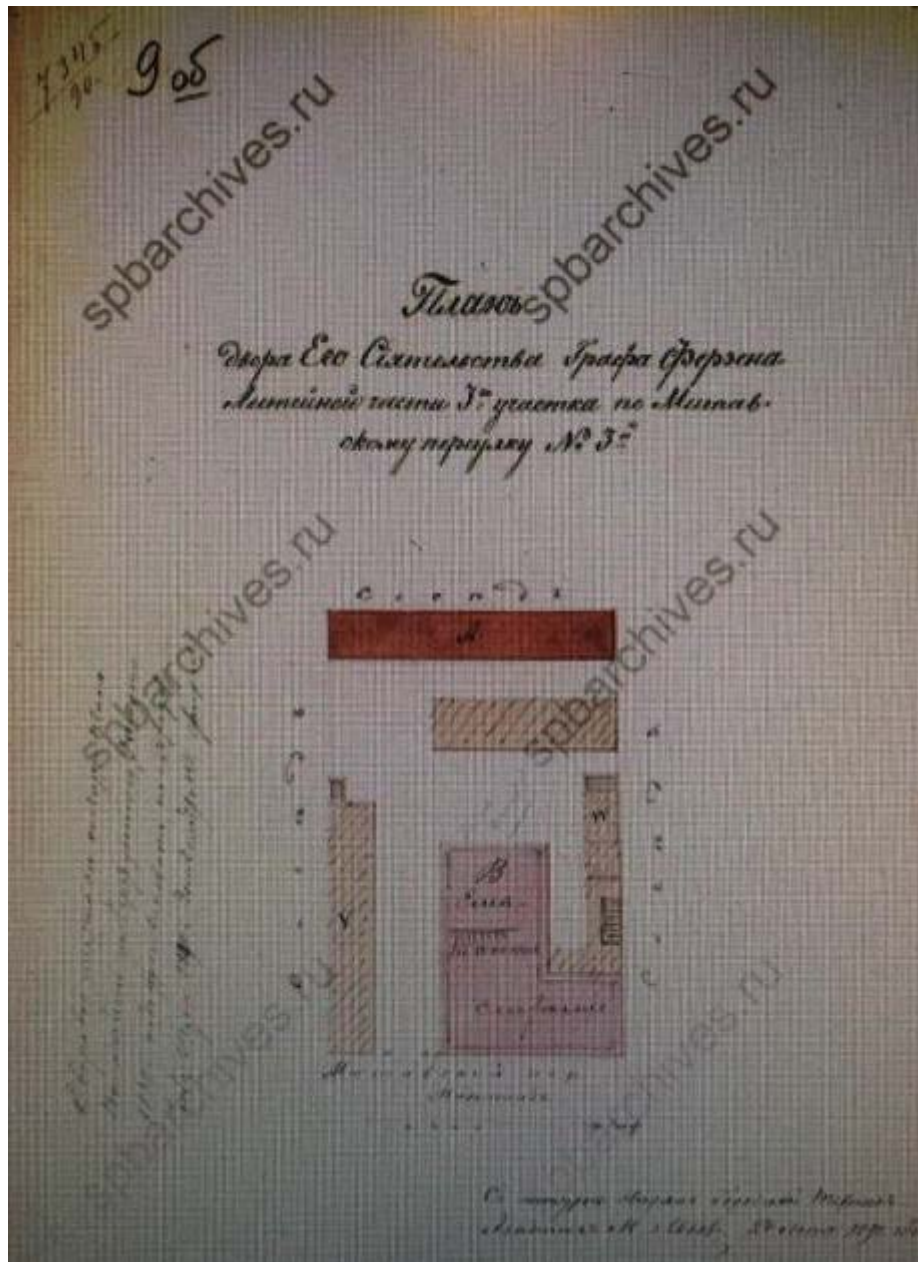
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.

Литейной Части.

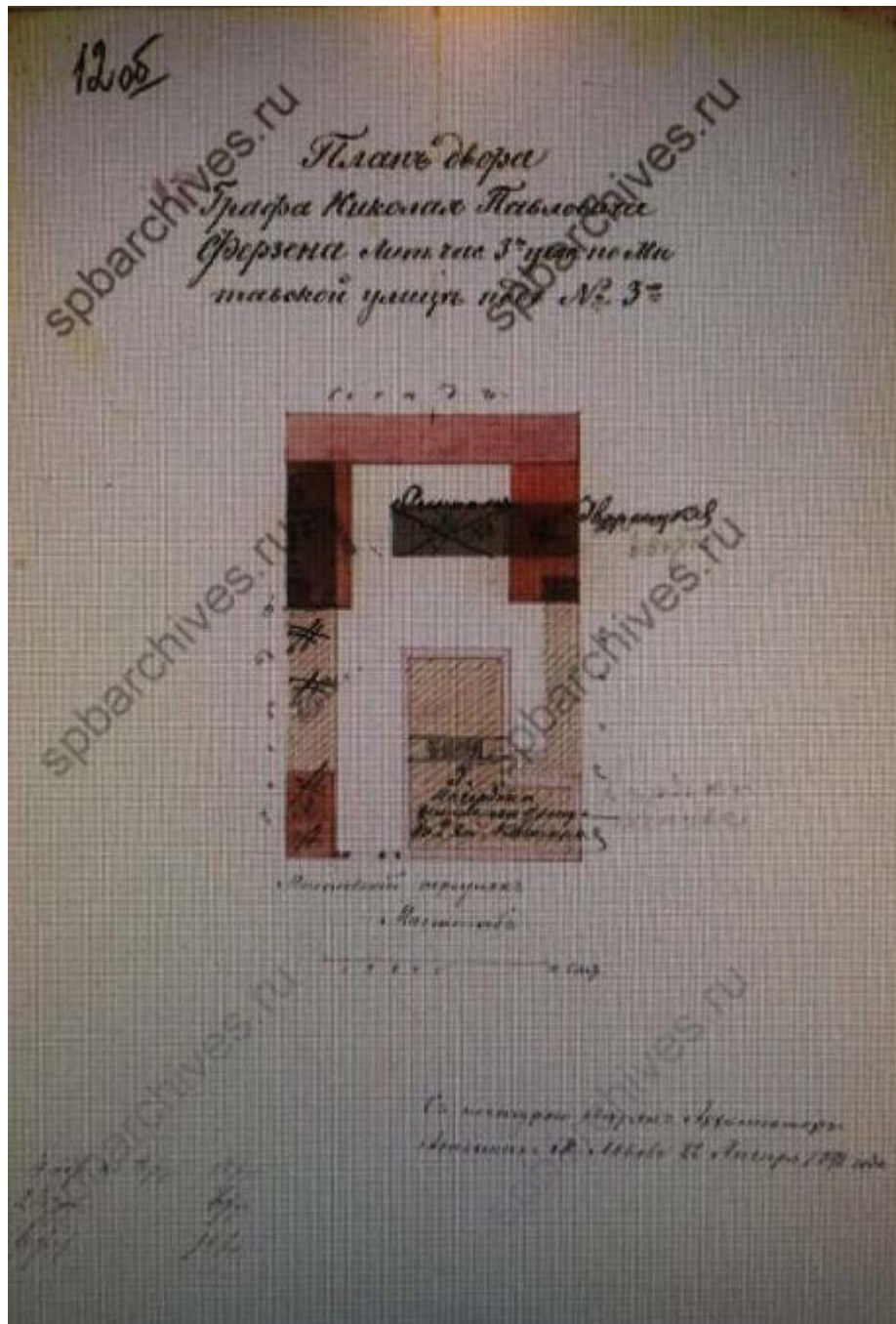
210.



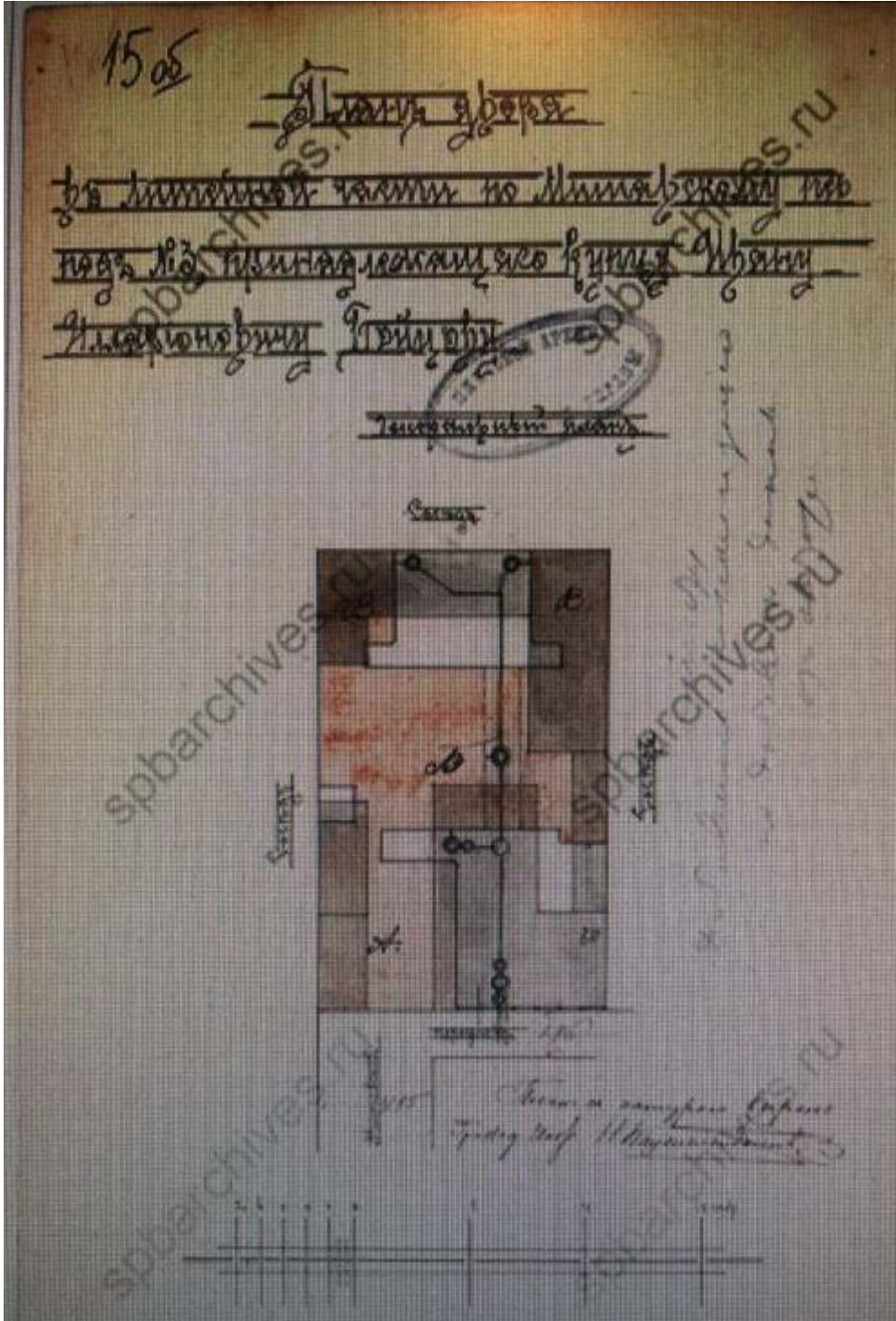
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



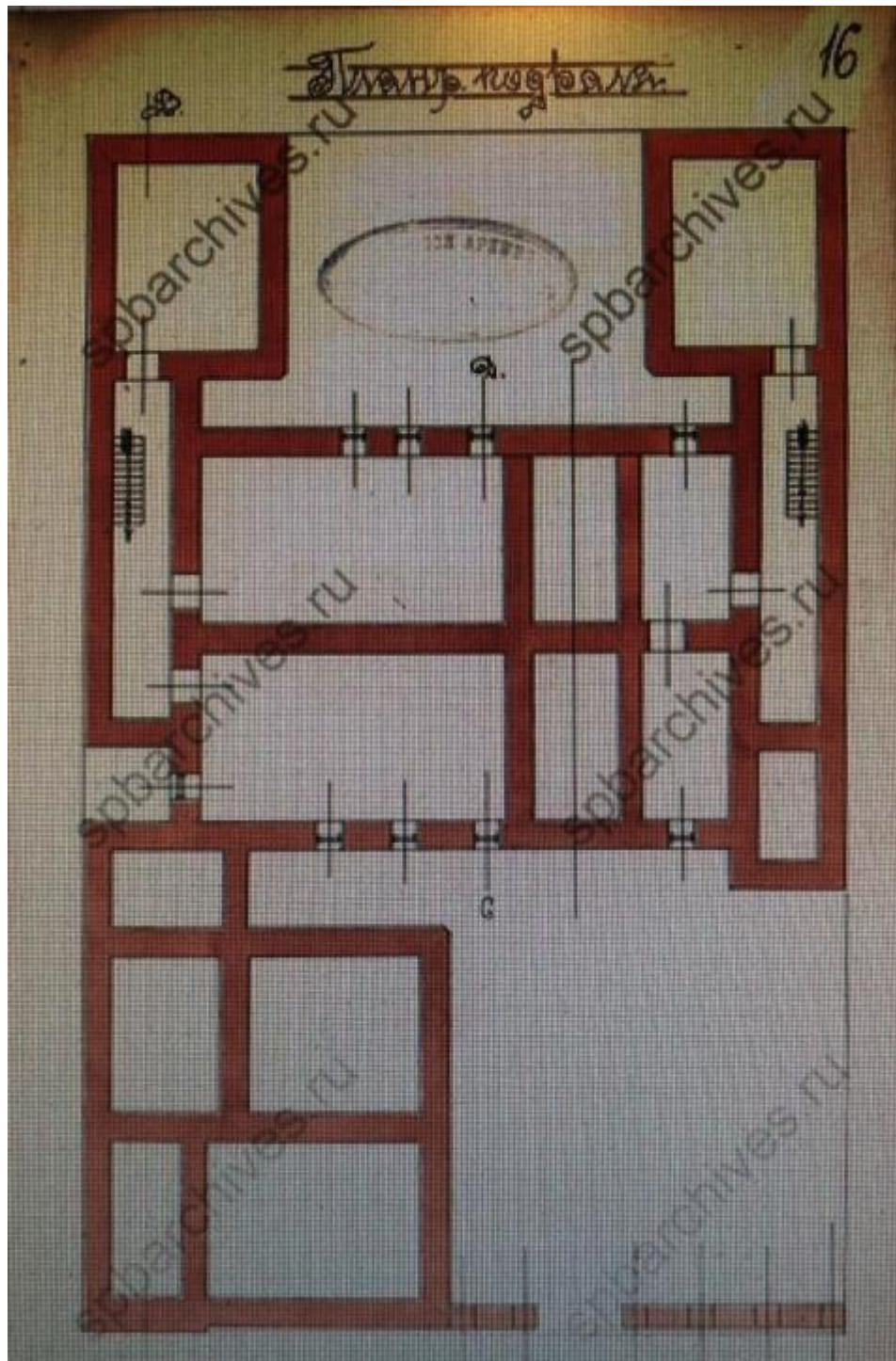
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П. Ферзену, И.И. Бойцову по Митавскому пер.,3.



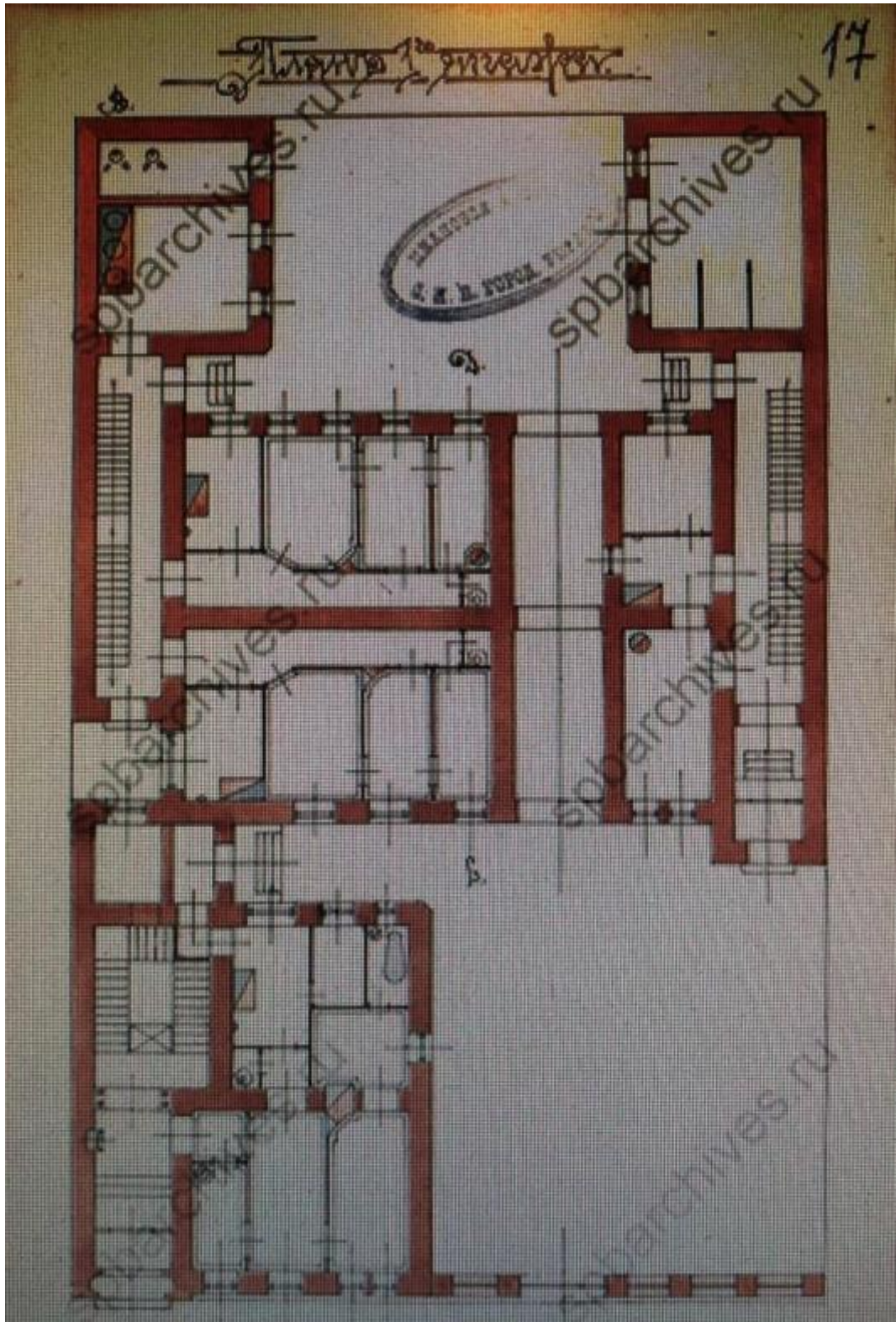
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер.,3.



8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3

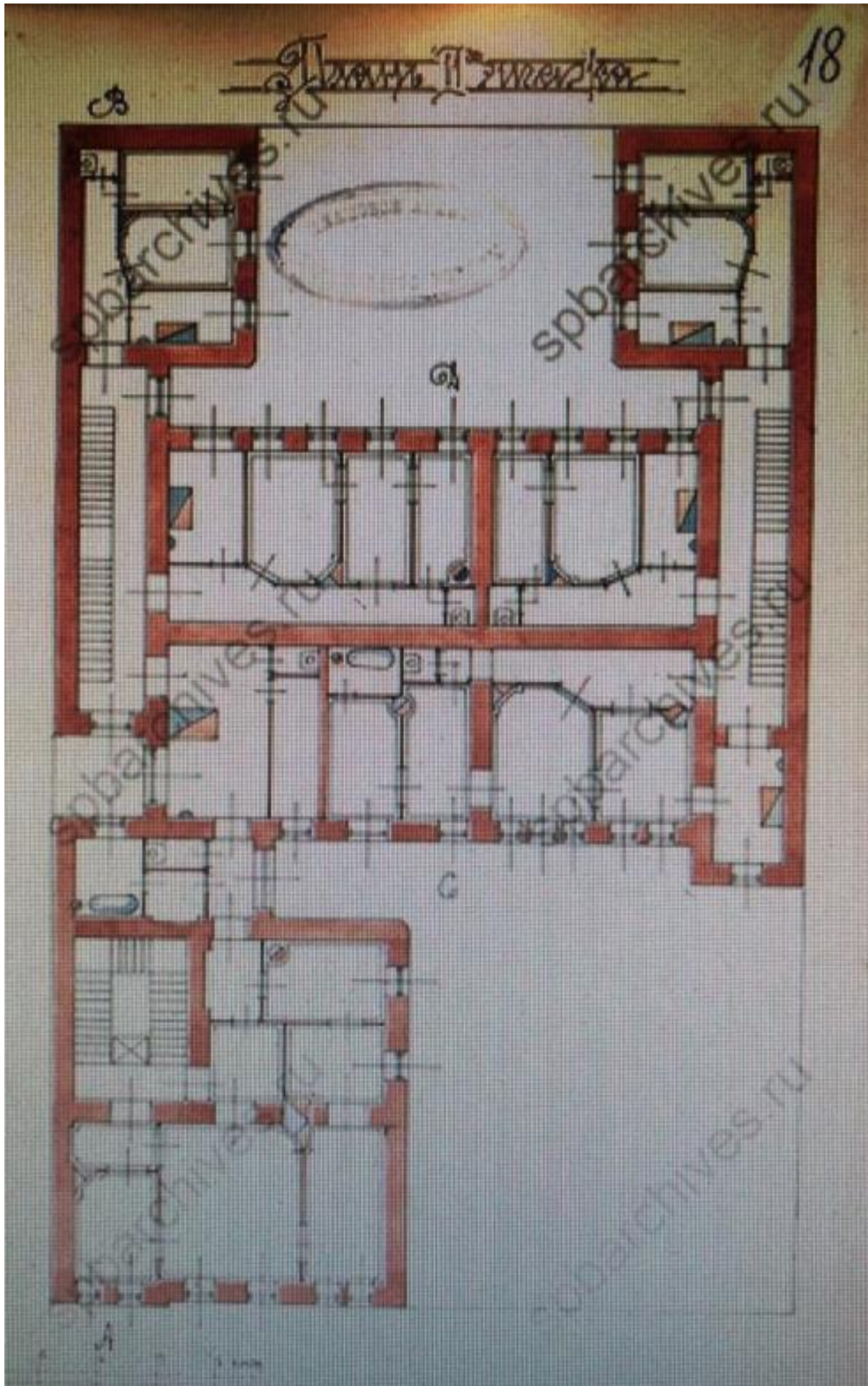


9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер.,3

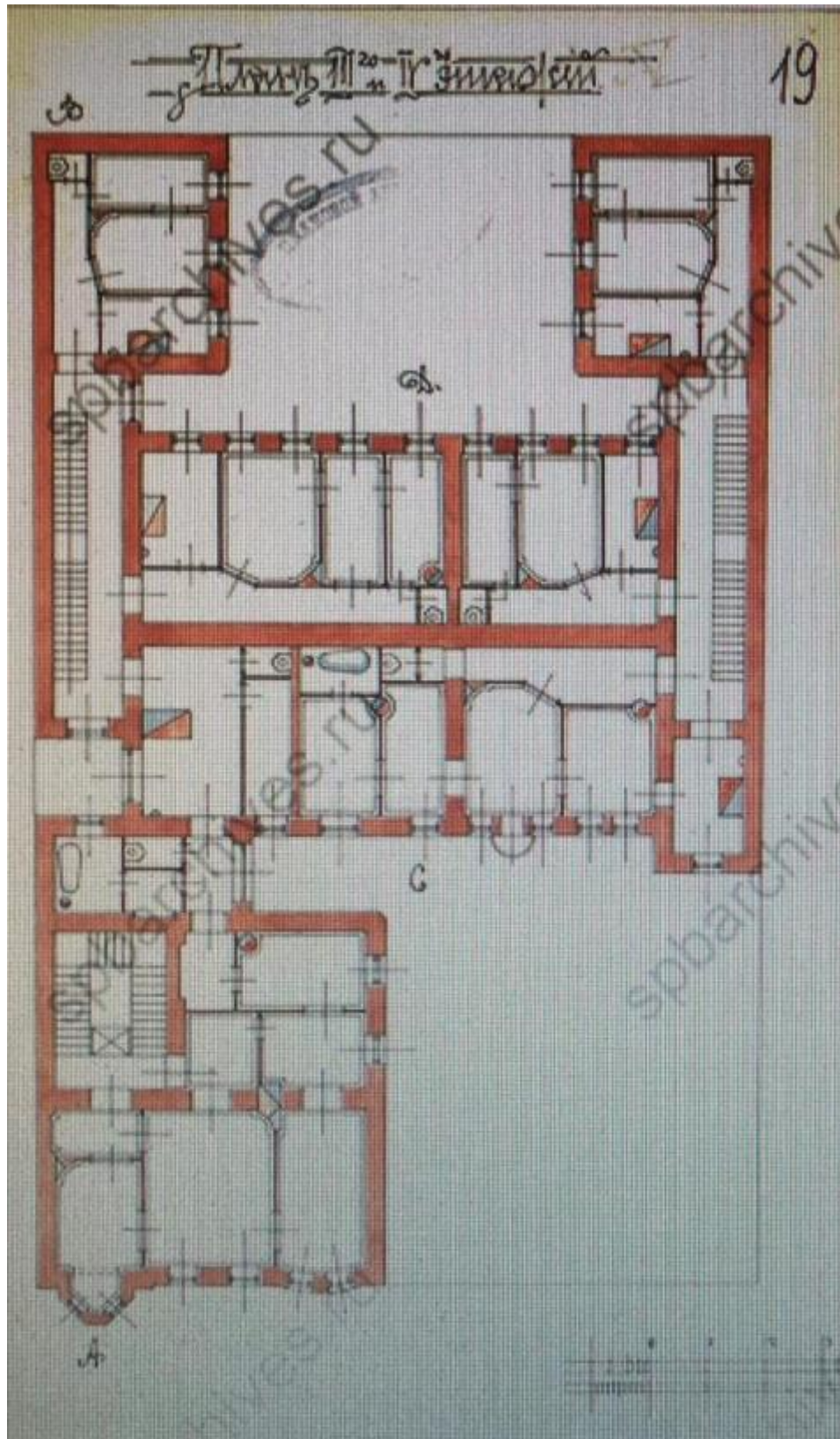


10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3

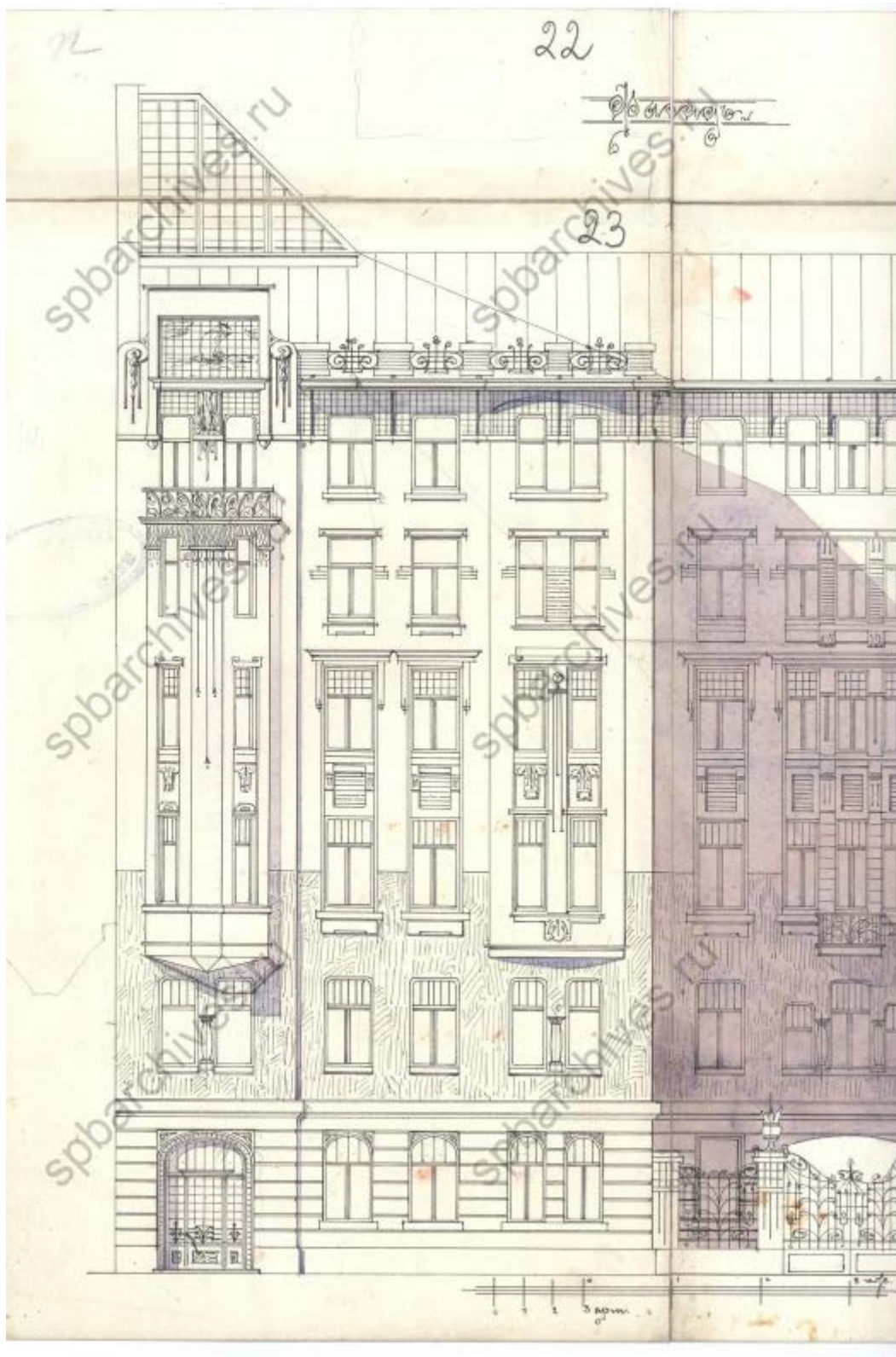




11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102 Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер.,3



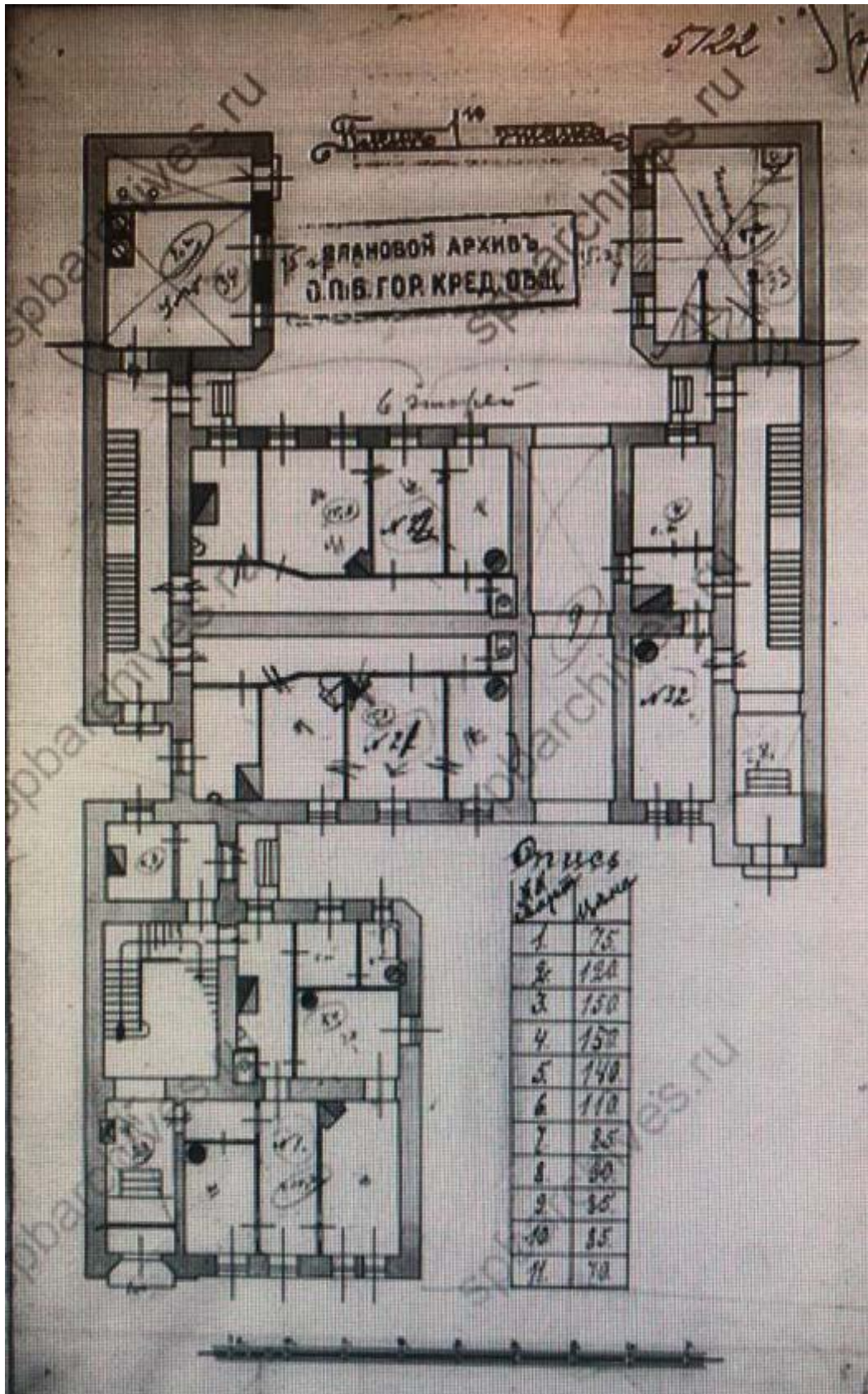
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3



13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3



14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4247 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Затолокиной, Н.П.Ферзену, И.И.Бойцову по Митавскому пер., 3



15. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3474, Л.5 Чертежи дома Н.П.Ферзена, И.Л.Бойцова по Митавскому пер.,3



16. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3474, Л.9. Чертежи дома Н.П. Ферзена, И.Л. Бойцова по Митавскому пер.,3



17. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Шифр: Гр 75215, Дата съёмки: 1960 г.



18. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Шифр: Гр 75216, Дата съёмки: 1960 г.





19. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Шифр: Ар 215575



20. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Шифр: Ар 230663, Дата съёмки: 29 августа 1992 г.



21. ЦГАКФФД Санкт-Петербурга, Дата съёмки: март 1927 г.

**Приложение № 11**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» (г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д. 3, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова» в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Митавский пер., д.3., лит. А. №22» (шифр № С51/0329), разработанный СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2019 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Иная документация.



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

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

ОКПО 00086941 ОКОНУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7833000069/782501001

№ 01-31-5600/19-0-1  
На 175718 от 06.05.2019  
Per. № 01-31-5600/19-0-0 от 06.05.2019

Окуновой С.Н.

a.p.s@inbox.ru

КГИОП СПб  
№ 01-31-5600/19-0-1  
от 08.05.2019



**Уважаемая Светлана Николаевна!**

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Квартира № 22 находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом И.И. Бойцова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Митавский переулок, дом 3, литера А.

Предмет охраны поименованного объекта определен распоряжением КГИОП от 07.05.2015 № 10-193 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Бойцова». Элементы архитектурно-художественной отделки в квартире № 22 отсутствуют.

Начальник отдела государственного учета  
объектов культурного наследия

  
В.В.Воронин

Н.А. Заиченко  
710-49-83



47 Б А 3716050

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Город Коммунар Гатчинского района Ленинградской области.  
Тринадцатого мая две тысячи двадцать первого года.**

**Я, гр. Окунева Светлана Николаевна**, 18 октября 1983 года рождения, место рождения: гор. Янгиабат Ташкентской обл. Узбекской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 41 06 858832, выданный Коммунарским отделением милиции Гатчинского района Ленинградской области 05 октября 2006 года, код подразделения 473-015, зарегистрированная по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, гор. Коммунар, ул. Дачная, дом 87,

*настоящей доверенностью уполномочиваю*

**гр. Старовойтова Андрея Петровича**, 04 апреля 1971 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 15 482192, выданный ТП №4 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 15 апреля 2016 года, код подразделения 780-004, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулоч Угловой, дом 7, квартира 32,

быть моим представителем во всех компетентных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, Администрации Санкт-Петербурга, районной Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, Комитете по содержанию жилищного фонда Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Проектно-Инвентаризационных бюро, Комитете по строительству, Главном архитектурно-проектном управлении Санкт-Петербурга, Муниципальных советах и образованиях, Комитете по градостроительству и архитектуре, ГУ "Жилищное агентство" Санкт-Петербурга, Комитете межведомственных отношений, Межведомственных комиссиях по техническому надзору, ТО ТУ "Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу", Территориальной службе заказчика, в ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга (отдел экспертизы и распределения инженерных нагрузок), АО "ПетроЭлектроСбыт", ПАО "Ленэнерго", ГУП "Ленсвет", ГРО "ПетербургГаз", ГУП "Водоканал", АО "Петербургская сбытовая компания", Филиал ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть", в Госсанэпиднадзоре, Роспотребнадзоре, Управлении государственного энергетического надзора по Санкт-Петербургу ГУ Петербургэнергонадзор, ГП "ТЭК Санкт-Петербург", ГП "Радиотрансляционная сеть", ГУП "Спецтранс", районной ТЭС, ДЭС, ПРЭС, РЭС, ЦРКП, ГАГИ, Государственном пожарном надзоре, органах Санкт-Петербургской телефонной сети, жилищно-эксплуатационных службах, любых проектных, экспертно-технических и строительных организациях, любых архивах, любом районном ГУ "ЖА" Санкт-Петербурга, отделе вселения и регистрационного учёта, любых страховых компаниях, во всех иных административных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, Публичном акционерном обществе "Сбербанк России" (ПАО СБЕРБАНК), по вопросам перепланировки и ремонта принадлежащей мне по праву собственности квартиры, находящейся по адресу:

*г.Ком*

-мунар

**Санкт-Петербург, переулок Митавский, дом 3, литера А, квартира 22,**

для чего предоставляю право осуществлять подготовку и разработку проектно-сметной документации и сопутствующих согласований, реконструкции, ремонта и перепланировки квартиры, осуществлять любые необходимые действия, касающиеся ремонта, перепланировки и реконструкции указанной квартиры, вызывать комиссии, получать и предъявлять необходимые справки и другие документы, как действующие, так и архивные, в том числе получить согласие залогодержателя - ПАО СБЕРБАНК - на перепланировку вышеуказанной квартиры, являющейся предметом залога, справку формы 7, формы 9, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выписку о содержании правоустанавливающих документов технический паспорт на квартиру, справку о техническом состоянии дома, справку о статусе здания по вышеуказанному адресу, выписку экспликации помещения, поэтажные планы смежных помещений, ситуационный план, кадастровые и иные необходимые документы, оплачивать необходимые государственные, пошлины и сборы, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

**Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.**

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

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

доверитель

*Однорядова Светлана Николаевна*

**Российская Федерация**

**Город Коммунар Гатчинского района Ленинградской области**

**Тринадцатого мая две тысячи двадцать первого года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гнездовской Светланой Евгеньевной, нотариусом Гатчинского нотариального округа Ленинградской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 47/107-н/47-2021-5-602.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1600 руб. 00 коп.

Гнездовская Светлана Евгеньевна



*Светлана Евгеньевна Гнездовская*



11.469.200

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Санкт-Петербургскому  
 государственному унитарному предприятию  
 «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**  
**ГУП «ГУИОН»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7840335245**

**009370**



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,  
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



009370