

«07» ноября 2022 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях  
обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации

г. Санкт-Петербург

«07» ноября 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта от 03.06.2022г. № 4-22 (приложение №15).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 июня 2022 г. по 12 сентября 2022 года и с 31.10.2022 года по 07 ноября 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800.

**4. Сведения об экспертах**

ФИО	<b>Чайникова Олеся Олеговна</b>
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (направление – Архитектура). Культуролог
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации,

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

	реконструкции и капитального ремонта
Решение уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №2652 от 29.10.2015 г. инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – <b>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</b> – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», письмом Министерства культуры Российской Федерации от 02.02.2015 г. №31-01-39-ГП и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (с актуальными изменениями и дополнениями).

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Государственный эксперт \_\_\_\_\_ Чайникова О.О.  
(подписано усиленной электронной подписью)

Государственный эксперт

(подписано электронной подписью)

О.О. Чайникова

## **6. Цель и объект экспертизы:**

### **6.1. Цель экспертизы:**

- обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:**

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

Документация представлена Заказчиком с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр в следующем составе:

- копия извлечения из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение №3);
- копия распоряжения КГИОП от 31.07.2013г. № 10-360 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова» (приложение №5).
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, утвержденного КГИОП от 30.07.2003 г. (приложение №4).
- копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, заключенного между КГИОП и СПб ГКУ «Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга» 24.09.2013г. №12181 (приложение №6).
- письмо КГИОП от 31.10.2022г. №01-24-2248/22-0-1 (приложение №12).

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

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

В связи с замечаниями КГИОП от 19.10.2022г. №01-24-2219/22-0-1 (приложение №12) экспертиза возобновлена в период с 31.10.2022 года по 07 ноября 2022 года.

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

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ.

*Государственный эксперт*

*О.О. Чайникова*

*(подписано электронной подписью)*

Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

Изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая для принятия нормативно-правовая база, а также иная информация и документация.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Архивно-библиографические изыскания проводились в архиве КГИОП, Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), также были использованы материалы, хранящиеся в открытом доступе. По результатам архивно-библиографических исследований были определены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), составлены: историческая справка, альбом иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложения №№1, 2, 8).

На основании выявленных сведений составлена историческая справка в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта экспертизы (приложение №1).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии (приложение №2).

2) натурное визуальное обследование, выполненное 03 июня 2022 г. государственным аттестованным экспертом Чайниковой О.О., в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния выявленного объекта (приложение №7);

Натурное визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объекта экспертизы в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;

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

4) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-  
Государственный эксперт О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

архивных исследований, натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия;
- техническое состояние объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия.

### **10.2. Учетные сведения:**

На основании заключения государственной историко-культурной экспертизы от 20.03.2000г. комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) объект «Особняк П. И. Иванова», 1901, техн. М.М.Софронов, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 18 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, о чем в приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 внесена запись под номером 845 (Приложение №3).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова» соответствуют историческим границам здания «Особняк П. И. Иванова».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова» утверждены заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым от 30.07.2003 г. (Приложение №4).

Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости (приложение №11), выявленный объект культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера

*Государственный эксперт*

*О.О. Чайникова*

*(подписано электронной подписью)*

А, с кадастровым номером 78:11:0006057:3016 находится в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 78:11:0006057 на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006057:34.

Межевание территории проведено.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка: для размещения административно-управленческих и общественных объектов.

***В соответствии запросом ООО «СЭС» от 09.06.2022 №180 (приложение №12) получены следующие документы:***

- копия технического паспорта на здание по состоянию на 19.11.2009 г. с копией ведомости помещений и копией поэтажных планов, копия (архивная) кадастрового паспорта по состоянию на 29.05.2009 №78:11:6057:0:34 (приложение №13).
- копия выписки из реестра собственности Санкт-Петербурга, копия свидетельства о государственной регистрации права (приложение №11).

### **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выпискам из ЕГРН от 01.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-108164966, от 01.07.2022г. № КУВИ-001/2022-108164988 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А – нежилое (нежилое), расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006057:34.

В связи с тем, что Объект экспертизы является нежилым, административным зданием, который занимает Администрация Красногвардейского района, доступ в ряд внутренних помещений, а также в подвальное и чердачное помещения не был обеспечен пользователем из соображений безопасности. Данные обстоятельства не влияют на выводы настоящей экспертизы, не умаляют ценностных характеристик Объекта.

Земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006057:34 находится в собственности г.Санкт-Петербург на основании записи о государственной регистрации права от 19.03.2013г. № 78-78-32/048/2013-166 и предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга», ИНН: 7806308033 на основании записи о государственной регистрации права от 19.03.2013г. № 78-78-32/031/2013-039.

Выписки из ЕГРН, полученные по запросу эксперта, представлены в приложении №11 к настоящему Акту.

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

В конце XIX века участок дома №18 принадлежал вдове титулярного советника Александре Васильевне Александровой.

В 1895 году участок А.В. Александровой с каменными и деревянными строениями приобрёл крестьянин Санкт-Петербургской губернии – Павел Иванович Иванов, который уже через три года возводит на этом участке новый каменный трёхэтажный дом по проекту техника-смотрителя М.М. Софронова.

Год окончания строительных работ отмечен флюгером «1901» на шатровой крыше. Фасад здания и элементы интерьера были выполнены в стиле модерн, редком для окрестностей Охты, и по отзыву современников: «дом имел характер особняка». Особняк также известен как «Дом с павлином» и под именем, созвучным имени его хозяина –

«Павливановка», которые образованы, в том числе, благодаря наличию в особняке шикарного печи-камина с павлином.

В 1901 году Иванов П.И. приобретает еще два соседних участка, доведя, таким образом, границы своего владения до современного Среднеохтинского проспекта, где, вплотную к своему особняку, строит доходный дом, проект которого составил тот же М. М. Софронов (Большая Пороховская ул. 16/27). Здание строилось в 1906-1908 годах, включило в себя 44 квартиры и семь торговых помещений 1-го этажа. Заработок от сдачи жилья внаем был для купцов распространенным источником дополнительного дохода и способом инвестирования капитала.

После революции 1917 года дома №16 и №18 по Большой Пороховской улице были национализированы, участок разделен.

Дом №18 в настоящее время утратил жилую функцию и используется как административное (производственное) здание.

Подробная историческая справка, разработанная экспертом, представлена в приложении №1 к настоящему Акту.

#### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

«Особняк П. И. Иванова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А по проекту техника М.М. Софронова в 1906-1907 гг. в стиле модерн.

При визуальном осмотре экспертом установлено, что состояние объекта в целом удовлетворительное:

- основания:
  - фундамент: бутовый, ленточный, визуально – состояние удовлетворительное;
  - цоколь: облицовка известняков, фактурной штукатуркой, имеются повреждения, сколы, трещины;
  - отмостка: асфальтобетонное покрытие, тротуарная плитка – состояние удовлетворительное;
- несущие конструкции:
  - стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены – имеются трещины;
  - перекрытия: междуэтажные: плоские, по балкам;
  - крыша: стропила, обрешетка: деревянные – состояние удовлетворительное;
  - кровля: металлическая – состояние удовлетворительное;
  - ризалит по Большой Пороховской ул. увенчан башней с шатровым завершением, материал облицовки шатра – металл в виде чешуи – состояние удовлетворительное;
  - водосточная система: организованная: желоба, трубы: металлические – состояние удовлетворительное;
- фасады:
  - облицовка стен: гладкая штукатурка, фактурная штукатурка в зоне цоколя, ленточный руст башни, имеются трещины и повреждения штукатурного слоя;
  - окраска стен: деструкция красочного слоя;
- декоративные элементы: треугольные профилированные фронтоны над оконными проемами шатра, наличники со стилизованными полотенцами в оформлении оконных проемов шатра, металлодекор (кованная решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901») – состояние удовлетворительное;
  - карниз: профилированная междуэтажная тяга между 1-2 этажами, венчающий профилированный карниз – состояние удовлетворительное;

- балконы, лоджии: четыре балкона по сторонам ризалита в уровне 2-3 этажей с металлическим кованым ограждением – состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проемы прямоугольные и с лучковым завершением; заполнение: разностилевые – металлопластиковые, деревянные – состояние удовлетворительное; в уровне 1-го этажа окна оборудованы металлическими решетками;
- двери:
  - вход со стороны южного фасада – дверной проем прямоугольный, заполнение – металлопластиковое с остекленной фрамугой – состояние удовлетворительное; вход оборудован крыльцами с металлическими ступенями и площадками, металлическим ограждением – состояние удовлетворительное;
  - вход со стороны западного фасада – дверной проем прямоугольный, заполнение – деревянное двустворчатое, деструкция красочного слоя; отметка низа значительно ниже уровня земли;
  - вход со стороны восточного фасада – дверной проем прямоугольный с лучковым завершением, металлическим двустворчатым заполнением – состояние удовлетворительное;
- интерьеры:
  - стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, имеются трещины, частично защиты листами ГКЛ;
  - полы: метлахская плитка, имеются трещины, сколы, потертости, поздние вставки; в подвале: бетонная стяжка, полы захлаплены, уровень воды поднимается выше уровня пола подвала – сырость, плесень;
  - перекрытия: плоские, по балкам, оштукатурены, окрашены, имеются трещины, частично скрыты подвесными потолками;
- ДПИ:
  - **печь-камин «Павлин»** – помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный с орнаментальными поясками; по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурная<sup>4</sup> по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный щипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены;
  - **печь-камин** – помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована белоголубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плитке; топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколоннами; фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясками, аттик с двумя антефисками в центре;
  - **печь-камин** – помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плитке с рельефным орнаментальным пояском; топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясками;
  - **печь-камин** – помещение 2-Н (28) – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке; топочное отверстие с

полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами; фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем; в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волютообразными завитками;

– **печь-камин** – помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке; топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем; в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами.

Состояние печей удовлетворительное.

– оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вытянутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами – состояние удовлетворительное;

– оформление поля подшивки лестничных маршей – профилированные филенки, в том числе с вытянутыми углами и круглыми розетками, профили на косоурах – состояние удовлетворительное;

– оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента – состояние удовлетворительное;

– помещения 2-Н (20-23) – оформление стен – широкий фриз с профилем, орнаментальными поясами, профилированный карниз; оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки; вентиляционные решетки ажурного рисунка, имеются трещины;

– помещение 2-Н (28) – оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой, имеются трещины; карниз – тяги простого профиля, имеются трещины;

– лестница – парадная – двухмаршевая по косоурам, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением с растительным орнаментом – завитки и цветочные розетки; облицовка площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром;

– две лестницы двухмаршевые – по косоурам, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев.

Состояние лестниц удовлетворительное.

Дверные заполнения – поздние, состояние удовлетворительное.

Здание полностью подключено к сетям инженерного обеспечения.

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

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

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.4340-1. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр., 2.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр., 2.
- 3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 220781. Вид бокового фасада дома №18 по Большой Пороховской улице, с прямоугольным эркером и шатровым завершением крыши.
- 4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 238244. Вид трехэтажного особняка с палисадником по Большой Пороховской улице, 18 (детский сад Красногвардейского района, бывший особняк купца П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год).
- 5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225174. Шатровое завершение крыши дома №18 на Большой Пороховской улице с датой постройки и инициалами владельца «П.И.» (бывший особняк П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг.).
- 6) Выписки из ЕГРН от 01.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-108164966, от 01.07.2022г. № КУВИ-001/2022-108164988 (приложение №11).

***Документы, полученные в соответствии с письмом ООО «СЭС от 09.06.2022 №180:***

- 7) копия технического паспорта на здание по состоянию на 19.11.2009 г. с копией ведомости помещений и копией поэтажных планов, копия (архивная) кадастрового паспорта по состоянию на 29.05.2009 №78:11:6057:0:34 (приложение №13);
- 8) копия выписки из реестра собственности Санкт-Петербурга, копия свидетельства о государственной регистрации права (приложение №11).

**11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература, архивные материалы:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Приказ Министерства культуры РФ от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 4) Извлечение из приказа комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 3);
- 5) Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- 6) Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного

наследия в Санкт-Петербурге»;

- 9) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочное издание / Международный благотворительный фонд спасения Петербурга-Ленинграда. Гос. музей истории Санкт-Петербурга. авт.-сост. А.М.Гинзбург; авт.-сост. ред. Б.М.Кириков при участии: С.Г.Федоров, Е.В.Филиппов. СПб. Пилигрим. 1996. 400 с.
- 10) Брио Е., Ударов Н. Охта дней моих первоначальных: былые дни на славной Охте. СПб. 2011. 176 с.
- 11) Из Охтинской летописи / сост. Д. Ю. Шерих. СПб. 1994. Вып. 1.
- 12) Измайлов А. Ф. Охта: этюды. СПб. 2002. 144 с.
- 13) Историческая застройка Санкт-Петербурга: Перечень вновь выявл. объектов, представляющих ист., науч., худож. или иную культ. ценность (учет. зданий): Справочник / Администрация Санкт-Петербурга. Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. СПб. АЛЪТ-СОФТ. 2001. 516 с.
- 14) Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Большая Охта. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2010. 734 с.
- 15) Мухина Е.М. Охта, Пороховые. Страницы истории. Изд-во Петербург – XXI век. 2003. 248 стр.
- 16) Паялин Н.Л., Фрегатова А.А., Башкиров К.С. Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Большая Охта: история и современность. Большая Охта: история и современность. Изд-во Санкт-Петербург. Инкери. 2019. 247 с.
- 17) Санкт-Петербургские ведомости. № 234 (6343) от 14.12.2018 под заголовком «Терем с павлином».
- 18) Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2008. 429 с.
- 19) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 22. Д. 832. Об оценке имущества П.И. Иванова в Петербургской части 1-го участка №316.
- 20) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 229. О выдаче наследникам П.И.Иванова плана двора в Выб.ч. по Пороховской ул.
- 21) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 89. Д. 369. По прошению П.И.Иванова о выдаче плана на выделение в Выборгской части Охт. участок по Пороховской ул.№30.
- 22) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 106. По прошению П.И.Иванова о выдаче плана на выделение, Выборгской части Охт. уч. по Пороховской ул., №№2-26-30.
- 23) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 85. Д. 257. По прошению купца П.И. Иванова о выдаче плана на двор, Выборгской части, Охт. уч. по Пороховской улице, №№26-28 и 30.
- 24) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 85. Д. 461. По прошению Охтенского купца П.И. Иванова и крестьянина И.З. Захарова о выдаче плана на выделение и присоединение, Выборгской части, Охт. уч. по Пороховской улице, №30.
- 25) ЦГА СПб. Ф. Р-7965. О. 101. Д. 984. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Большая Пороховская, д. 18.
- 26) ЦГА СПб. Ф. Р-7965. Оп. 101. Д. 985. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Большая Пороховская, д. 18.

### **11.3. Интернет-ресурсы**

- 1) PastVu – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

- 2) Геоинформационная система Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://rgis.spb.ru/mapui/>.
- 3) ЭтоМесто – старые карты России. [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

## **12. Обоснование выводов экспертизы:**

### **12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии, или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

#### ***Градостроительная ценность объекта***

Территорию объекта «Особняк П. И. Иванова», расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А необходимо трактовать как территорию, занятую объектом социального назначения, созданную в один исторический период – начало XX века.

Сохранность исторической объемно-планировочной структуры территории на данном участке Большой Пороховской улицы следует трактовать как высокую. Коренных изменений территория не претерпела, несмотря на то, что границы исторического землевладения были изменены (разделены). Здание «Особняка П. И. Иванова» полностью сменило функциональное назначение, как и ряд близлежащих зданий, приспособленных под объекты административно-социального назначения.

Без изменений сохранилось историческое местоположение исторического участка, принадлежащего жилому дому «Особняк П. И. Иванова», а также габариты и силуэт фасада в общей застройке Большой Пороховской улицы.

Визуально определяется, что объекты исследуемой территории – здания жилого, административного, социального назначения – административно-управленческие и общественные объекты.

Исследуемый участок Большой Пороховской улицы неразрывно связан с историей Петрограда – Ленинграда – Санкт-Петербурга, историческим районом города – Большая Охта.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания имеют историческое и культурное значение для данного участка исторического района города в части Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, имеет значение для истории и культуры Санкт-Петербурга. Здание «Особняка П. И. Иванова» является важным градообразующим элементом и обладает несомненной градостроительной ценностью.

### ***Историко-архитектурная ценность***

Здание, построенное в 1901 году по проекту техника М.М.Софронова, является образцом зданий жилого назначения начала XX века, купеческого особняка, в стилистических приемах модерна, сохранившим свои исторические объемно-пространственное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения, историческую конструктивную систему здания, исторические предметы декоративно-прикладного искусства – камин и печи.

Анализ проектных чертежей и фактически реализованного проекта, а также натурное исследование свидетельствует о высокой степени сохранности к настоящему времени «Обособняка П. И. Иванова». Вместе с тем, основной объем здания полностью соответствует задумке автора и сохранился до настоящего времени в полном объеме. Наличие иконографических материалов, а также проектных чертежей, хранящихся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга, позволяет восстановить исторический облик сохранившихся частей здания в полном объеме. Здание соответствует следующим критериям подлинности: подлинность «материала», подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Объемно-пространственная композиция здания «Обособняк П. И. Иванова» сохранилась в полном объеме.

В интерьерах здания сохранилась ценная архитектурно-художественная отделка. В соответствии с результатом анализа исторической и технической документации, а также натурального визуального осмотра здания, можно сделать вывод, что объемно-планировочная структура здания сохранилась, претерпев незначительные (обратимые) изменения в период с 1901 по 2022 год – в пределах несущих стен установлены ненесущие перегородки, выполнена перепланировка, вместе с печным отоплением утрачено функциональное использование печей и каминов, которые теперь выполняют исключительно декоративную функцию. Лестничные марши, площадки и лестничные ограждения сохранились в своих материалах, габаритах, местоположении, интерьеры здания выявили следы поздних ремонтов, отделку и облицовку современными материалами.

Здание обладает историко-архитектурной ценностью как подлинный элемент исторической застройки г. Санкт-Петербург.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект подлежит включению в реестр по виду «памятник».

Здание обладает высокой историко-архитектурной ценностью как подлинный элемент исторической застройки г. Санкт-Петербург.

### ***Мемориальная ценность***

Мемориальная ценность рассматриваемого объекта связана с именем одного из прогрессивных отечественных представителей крестьянского рода – Павлом Ивановичем Ивановым, который известен своей историей жизни крестьянина, обосновавшегося в столице, разбогатевшего и даже ставшего потомственным почетным гражданином. Обособняк носит имя своего владельца, как и Доходный дом, расположенный рядом.

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Обособняк П. И. Иванова»:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с

*Государственный эксперт*

*О.О. Чайникова*

*(подписано электронной подписью)*

разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова» определен распоряжением КГИОП от 31.07.2013г. № 10-360.

Рекомендуется дополнить утвержденный предмет охраны в части:

Местоположение и градостроительные характеристики: историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) трехэтажного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А.

Объемно-пространственное решение: трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами; габариты, конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатер башни), высотные отметки; дымовые трубы; материал окрытия кровли и шатра – металл, на шатре с рисунком «чешуя».

Конструктивная система: историческое местоположение перекрытий; наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич);

парадная лестница: двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками);

две лестницы: двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений).

Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен согласно описанию помещений с декоративно-художественной отделкой интерьеров, и перечислением предметов декоративно-прикладного искусства.

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в приемах модерна; материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке; профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами; облицовка цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полуциркульными перемычками в щипце южного фасада), местоположение; оконные заполнения – характер расстекловки; оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст; оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками; перелом шатра с выносной балкой на волютообразных кронштейнах по углам; кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»; ограждение крыши с кованой решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения); венчающий профилированный карниз\* (в позднейший период обшит железом); четыре балкона по

*Государственный эксперт*

*О.О. Чайникова*

*(подписано электронной подписью)*

сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными коваными ограждениями.

Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

помещение парадной лестницы: покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с орнаментальным бордюром; оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами; оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах; оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента; оформление потолка – тяги простого профиля;

помещения 2-Н (20-23): оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз; оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки; вентиляционные решетки ажурного рисунка;

помещение 2-Н (28): оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой; печь-камин «Павлин» (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных очертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный шипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены); Время: начало XX в. Количество: 1.

печь-камин (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-голубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плинте, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре; Время: начало XX в. Количество: 1.

печь-камин (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плинте с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами; Время: начало XX в. Количество: 1.

печь-камин (помещение 2-Н (28) – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волюбообразными завитками; Время: начало XX в. Количество: 1.

*Государственный эксперт*

*О.О. Чайникова*

*(подписано электронной подписью)*

печь-камин (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронем; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами. Время: начало XX в. Количество: 1.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в приложении №9 к настоящему Акту.

#### **12.2.1. Историческое наименование объекта:**

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается сохранить наименование выявленного объекта культурного наследия **«Особняк П. И. Иванова»**.

#### **12.2.2. Время возникновения объекта или дата основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) объекта и (при наличии) даты связанных с ним исторических событий.**

В ходе проведенных историко-архивных и библиографических исследований установлена следующая дата строительства (время возникновения объекта): **«Особняк П. И. Иванова», 1901 год, техник М.М.Софронов.**

#### **12.2.3. Местоположение объекта:**

По результатам проведенных исследований адрес объекта уточнен и остается без изменений в соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): **г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А** (приложение №11. Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

#### **12.2.4. Обоснование вида объектов культурного наследия согласно ст. 3 Федерального закона (73-ФЗ):**

Предлагается установить для объекта вид **памятник**, так как объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией.

#### **12.2.5. Обоснование категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст. 4 Федерального закона (73-ФЗ).**

Выявленный объект культурного наследия «Особняк П. И. Иванова» обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга, что определяет категорию его значения как объекта культурного наследия **регионального значения**.

#### **12.2.6. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия.**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова» утверждены КГИОП от 30.07.2003 (приложение №4). Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденные границы выявленного объекта культурного наследия не нуждаются в корректировке.

Для ведения Единого государственного кадастра недвижимости установлены сведения о границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А. Материалы включают текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, указанных в четком соответствии с точками на схеме, в том же количестве и направлении, а также режимы использования территории объекта культурного наследия (приложение №10).

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект границ территории «Особняк П. И. Иванова» разработан на основании положений ст. 3.1. Федерального закона № 73-ФЗ и приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

### **12.3. Сведения об объекте**

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте, включая время возникновения, местонахождение, категорию историко-культурного значения и вид объекта культурного наследия:

- сведения о наименовании объекта: «Особняк П. И. Иванова»;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1901г., техн. М.М.Софронов;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А;
- сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона.
- сведения о виде объекта: памятник в соответствии со статьей 3 Федерального закона.

Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее – предмет охраны объекта культурного наследия): см. приложение №9.

Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: см. приложение №10.

*Государственный эксперт*

*О.О. Чайникова*

*(подписано электронной подписью)*

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк П. И. Иванова», вид объекта культурного наследия – памятник, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, **обосновано (положительное заключение)** так как объект **обладает** достаточной историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, **соответствует** критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, рекомендуется в установленном порядке для включения в реестр со следующими сведениями:

- 1) Наименование объекта: «Особняк П. И. Иванова».
- 2) Время возникновения: 1901г., техн. М.М.Софронов.
- 3) Местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А.
- 4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.
- 5) Вид объекта культурного наследия: памятник.
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение №9.
- 7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение №10.

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

- 1) **Приложение №1.** Историческая справка.
- 2) **Приложение №2.** Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований.
- 3) **Приложение №3.** Копия извлечения из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 4) **Приложение №4.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г.
- 5) **Приложение №5.** Распоряжение КГИОП от 31.07.2013г. №10-360 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова».
- 6) **Приложение №6.** Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А от 24.09.2013г. №12181.
- 7) **Приложение №7.** Натурная фотофиксация, схема фотофиксации.
- 8) **Приложение №8.** Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный

опорный план, ситуационный план.

- 9) **Приложение №9.** Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия.
- 10) **Приложение №10.** Проект плана границ территории и режим использования территории.
- 11) **Приложение №11.** Копии правоустанавливающих документов: копии выписок из ЕГРН, копия выписки из реестра собственности Санкт-Петербурга, копия свидетельства о государственной регистрации права
- 12) **Приложение №12.** Иные документы, собранные экспертом в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- 13) **Приложение №13.** Документы технического учета: копия технического паспорта на здание по состоянию на 19.11.2009 г. с копией ведомости помещений и копией поэтажных планов, копия (архивная) кадастрового паспорта по состоянию на 29.05.2009 №78:11:6057:0:34.
- 14) **Приложение №14.** Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
- 15) **Приложение №15.** Копии государственного контракта и технического задания заказчика, договоров с государственными экспертами, договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

07.11.2022 г.

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

*(подписано электронной цифровой подписью)*

## **Приложение № 1**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

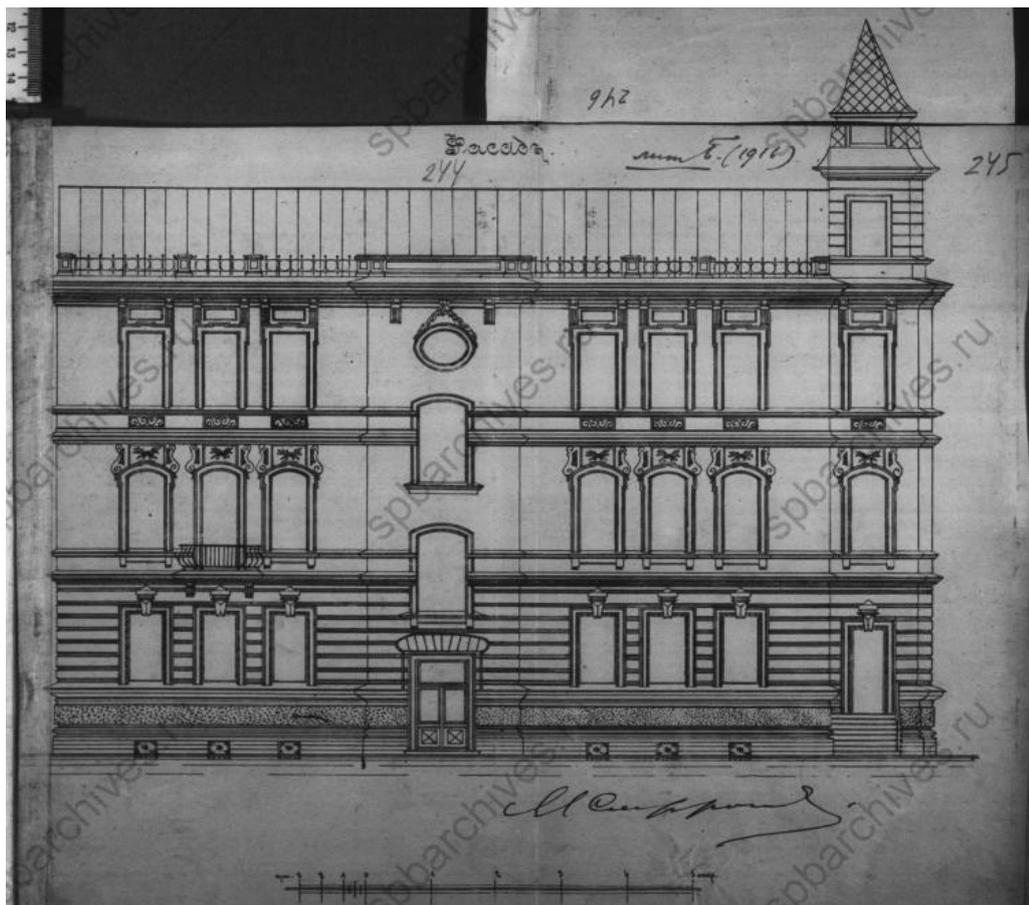
### **Историческая справка**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

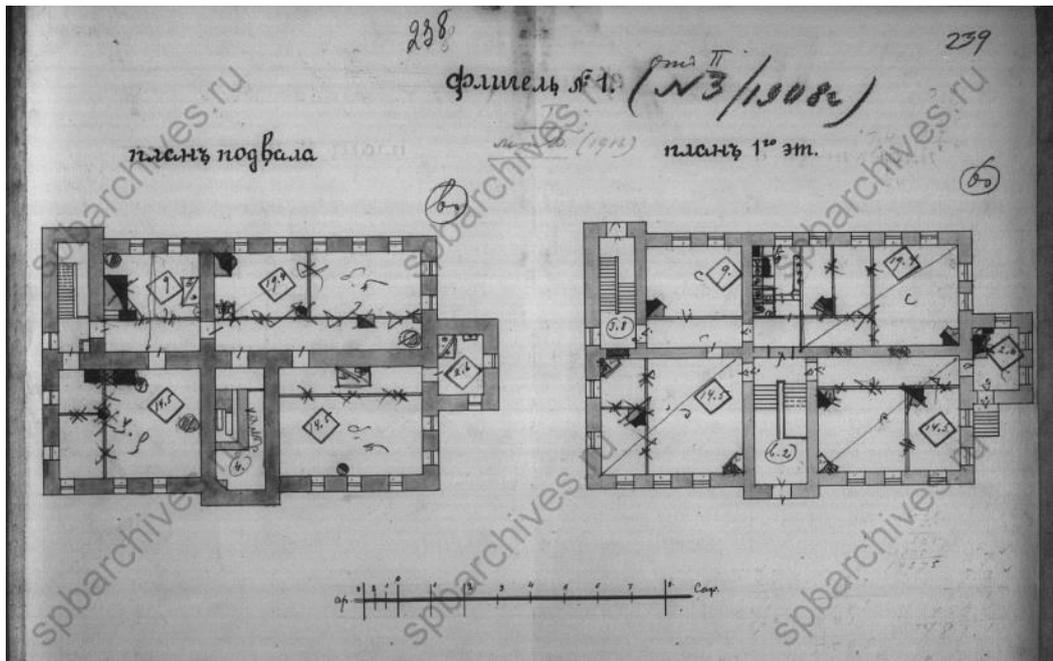
Участок дома №18 по Большой Пороховской улице в конце XIX века принадлежал вдове титулярного советника Александре Васильевне Александровой.

20 января 1895 года участок А.В. Александровой с рядом каменных и деревянных строений приобрёл крестьянин Санкт-Петербургской губернии, Гдовского уезда, Ставропольской волости, деревни Освищ – Павел Иванович Иванов.

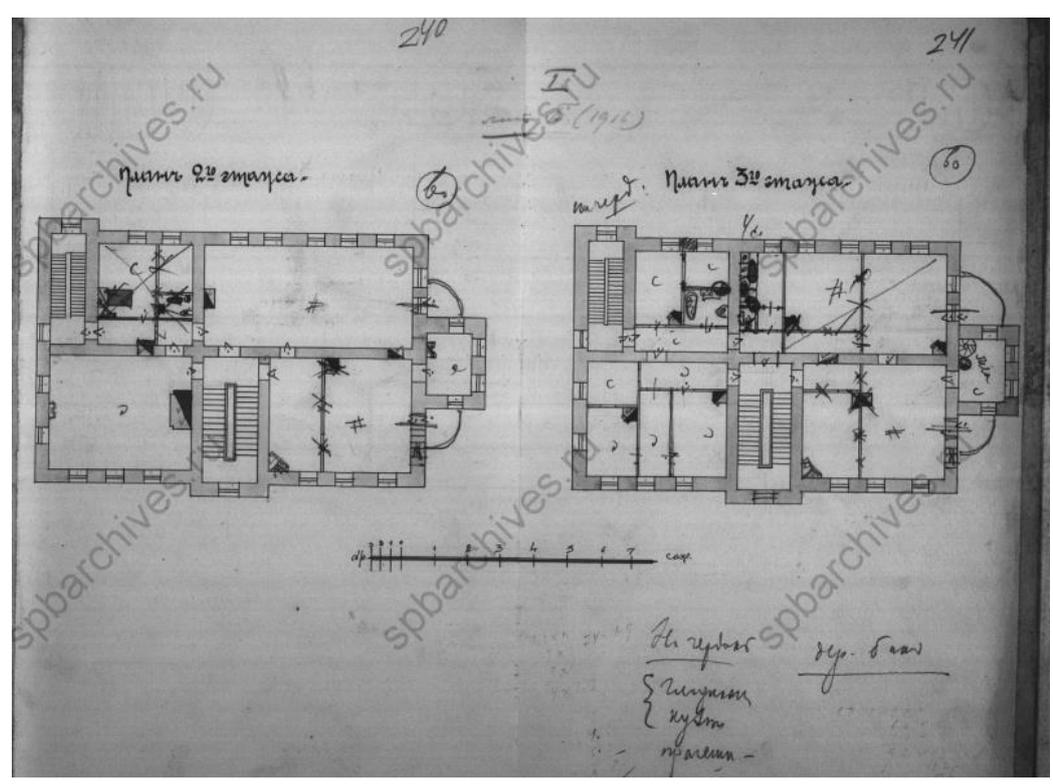
Приобретя участок, Павел Иванович Иванов начал вести торговую деятельность. Дела шли в гору, так что через шесть лет он смог построить здесь новый каменный трёхэтажный дом по проекту техника-смотрителя М. М. Софронова (Илл.1-6).



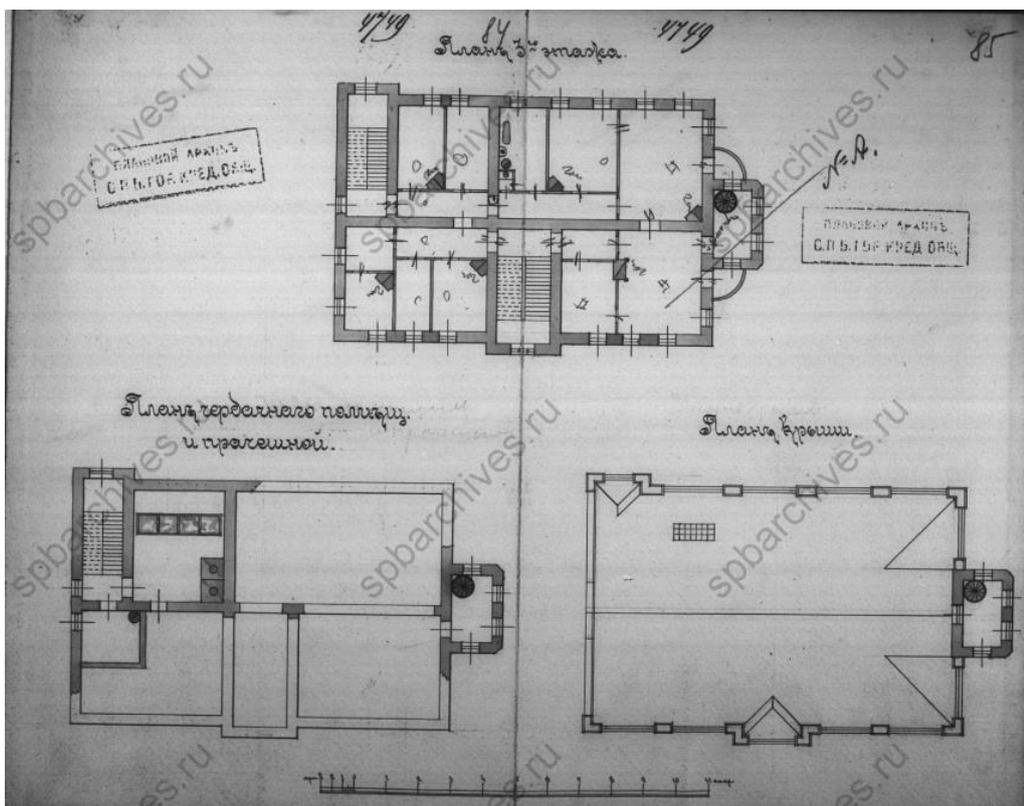
Илл.1. Фасад дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (проект)



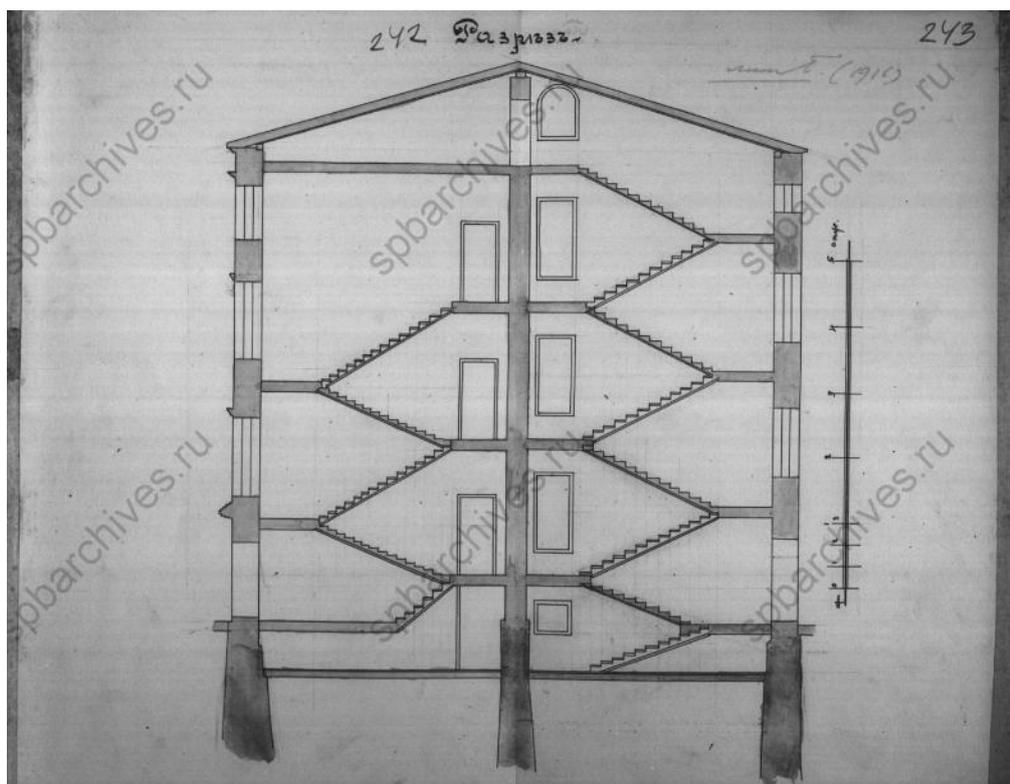
Илл.2. Планы дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг.



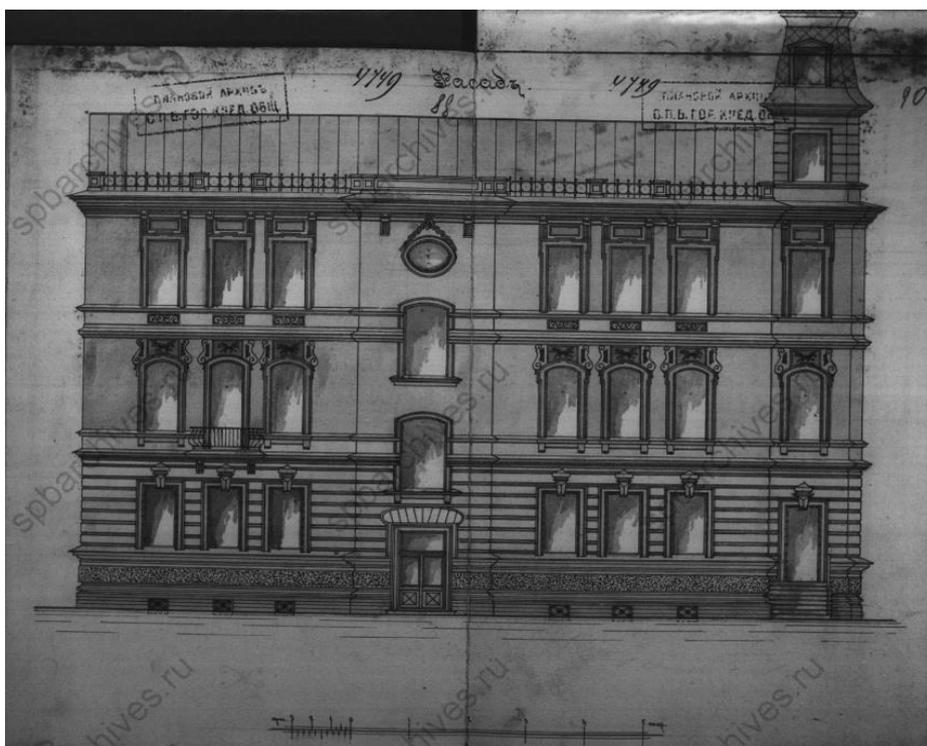
Илл.3. Планы дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг.



Илл.4. Планы дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг.



Илл. 5. Разрез дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг.



**Илл.6.** Фасад дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг.  
(проект)

Год окончания строительных работ отмечен на шатровой крыше с флюгером «1901» (Илл.7-8). Шатёр был разобран (?) и воссоздан в 1998-1999 гг.



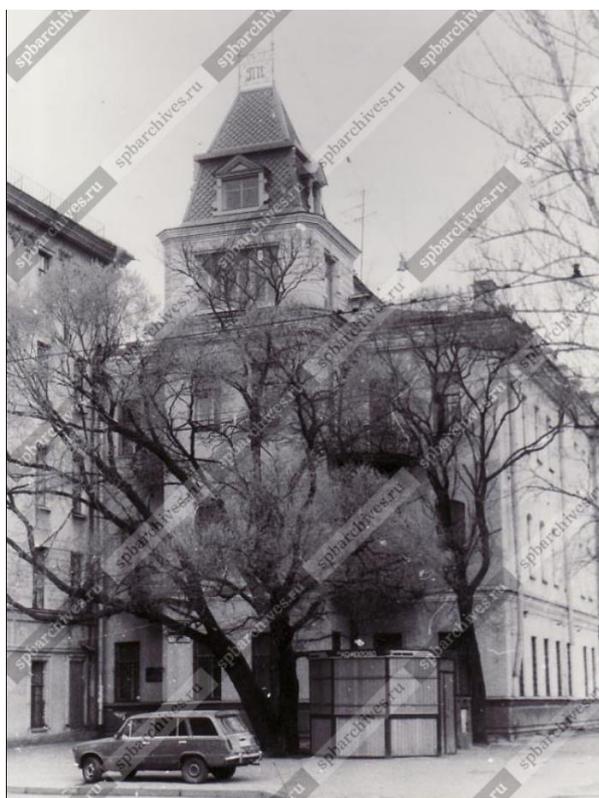
**Илл.7.** Шатровое завершение крыши дома №18 на Большой Пороховской улице с датой постройки «1901» и инициалами владельца «П.И.»



**Илл.8.** Вид трехэтажного особняка с палисадником по Большой Пороховской улице, 18 (детский сад Красногвардейского района, бывший особняк купца П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год)

Фасад здания и элементы интерьера были выполнены в стиле модерн, редком для окрестностей Охты (Илл.9).

Кованую ограду палисадника разобрали при «благоустройстве» в 1974-м г.



**Илл.9.** Вид бокового фасада дома № 18 по Большой Пороховской улице, с прямоугольным эркером и шатровым завершением крыши.

По отзыву архитектора А. Пуринга: *«дом имел характер особняка. Отделка его местами дорогая и состоит он из 18 комнат и кухни»* [7, с. 94].

Упомянутая выше кухня располагалась на первом этаже. Там же находились помещения для прислуги. Второй и третий этажи предназначались для владельца особняка и членов его семьи. Парадная лестница была выполнена из диабазы, её перила из чугуна.

В особняке сохранилось несколько прекрасных каминов: три установлены на втором этаже, еще два – на третьем. Самый известный из них – «Павлин» – находится на втором этаже. Возможно, именно он подарил особняку одно из народных названий – «Дом с павлином».

На втором этаже до наших дней сохранились три камина.

Два из них покрыты белой керамической плиткой с золотым орнаментом.

Третий этаж особняка П.И. Иванова сохранил два камина. Один облицован бело-голубой плиткой «под гжель», второй – белой.

Самый «главный» камин Особняка известен под названием «Павлин», украшен изображением павлина, но без головы. Высокий камин-красавец с яркой керамической отделкой (преимущественно в зеленых тонах) украшен фигурой павлина и своей, пожалуй, даже избыточной пышностью и величавостью напоминает прежнего владельца (Илл.10).



**Илл.10.** Камин «Павлин»

Кстати, Павел Иванович имел прозвище «Павлин», так что сходство, что называется, налицо. Голова знаменитого на весь Петербург каминного павлина утрачена, но увидеть, какой она была можно в Государственном историческом музее (ГИМ) в Москве, где хранятся фрагменты второго такого камина. (Второй «Павлин» украшал столовую в особняке Матвея Сидоровича Кузнецова, российского промышленника и предпринимателя,

учредителя «Товарищества производства фарфоровых и фаянсовых изделий М. С. Кузнецова», на 1-й Мещанской улице (ныне – проспект Мира) в Москве).

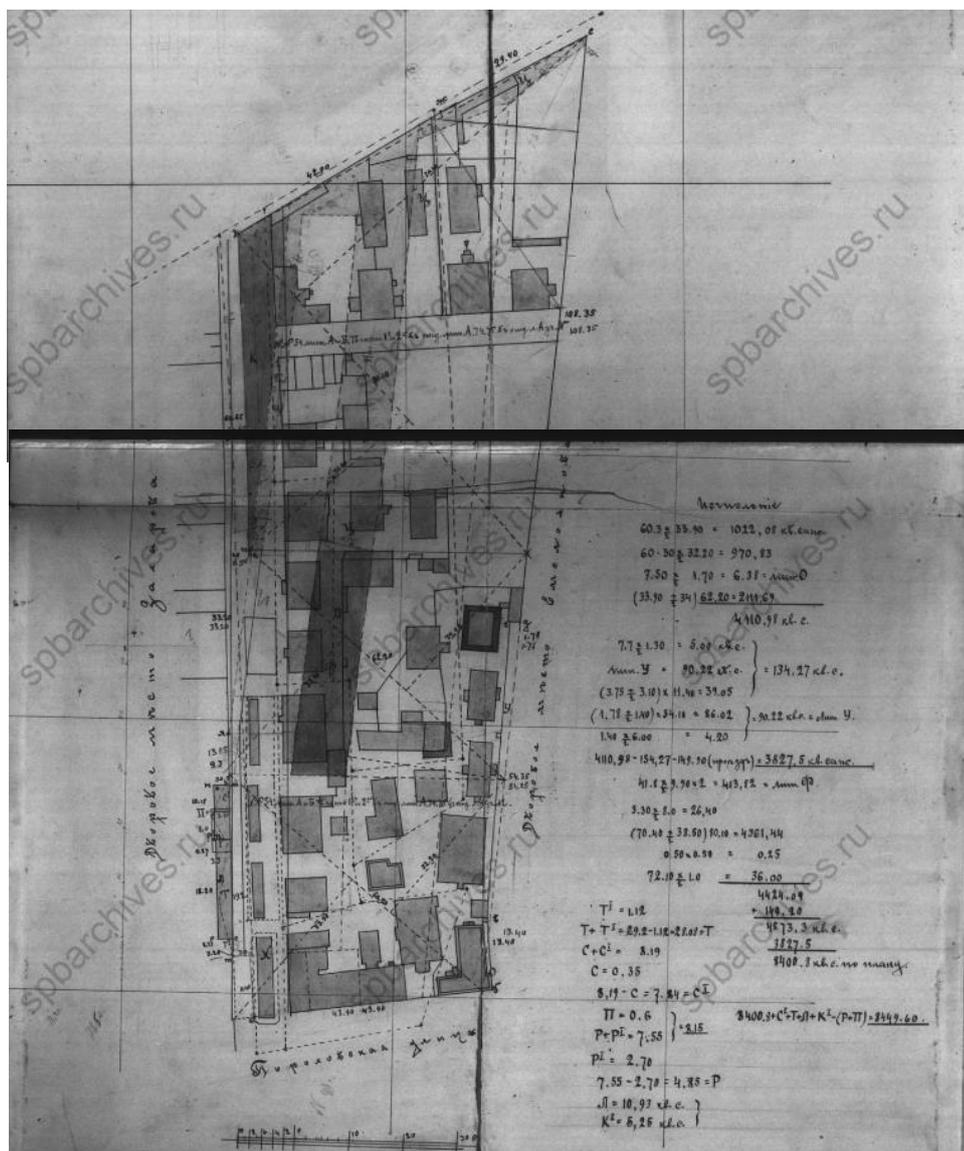
Украшение камина связано с прозвищем Павла Игнатовича. Современники, за любовь его к красивым вещам, иногда называли его павлином.

27 августа 1901 году Иванов приобрёл соседний участок у охтинского мещанина Николая Николаевича Игнатъева, который, в свою очередь эту землю купил 27 мая 1875 года у охтинских мещан Елены Константиновны и Алексея Захаровича Григорьевых и Татьяны Захаровны Чечулиной. 7 ноября того же года Иванов купил ещё один участок, таким образом доведя границы своего владения до современного Среднеохтинского проспекта. Последнее приобретение ему досталось от вдовы отставного матроса Устиньи Прохоровны Смирновой. Ей же участок был передан от мужа по духовному завещанию от 26 мая 1900 года. Здесь, вплотную к своему особняку, Павел Иванович Иванов построил доходный дом, проект которого составил тот же М. М. Сафронов (Большая Пороховская ул. 16/27). Здание строилось в 1906-1908 годах, включило в себя 44 квартиры и семь торговых помещений.

Павел Иванович Иванов скончался 29 апреля 1912 года. Завещания он не оставил, поэтому только по решению суда его имущество перешло во владение к его вдове Надежде Антоновне и детям. Наследством они владели до 1917 года, хотя уже в 1916 году Надежда Антоновна передала особняк и доходный дом Петроградской городской управе для городских училищ и здесь не жила.

В 1913 году заседанием Петроградской Городской Управы происходило уточнение границ и плана земельного участка и строений на нем, законности и принадлежности строений с целью соединения дворовых мест наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова.

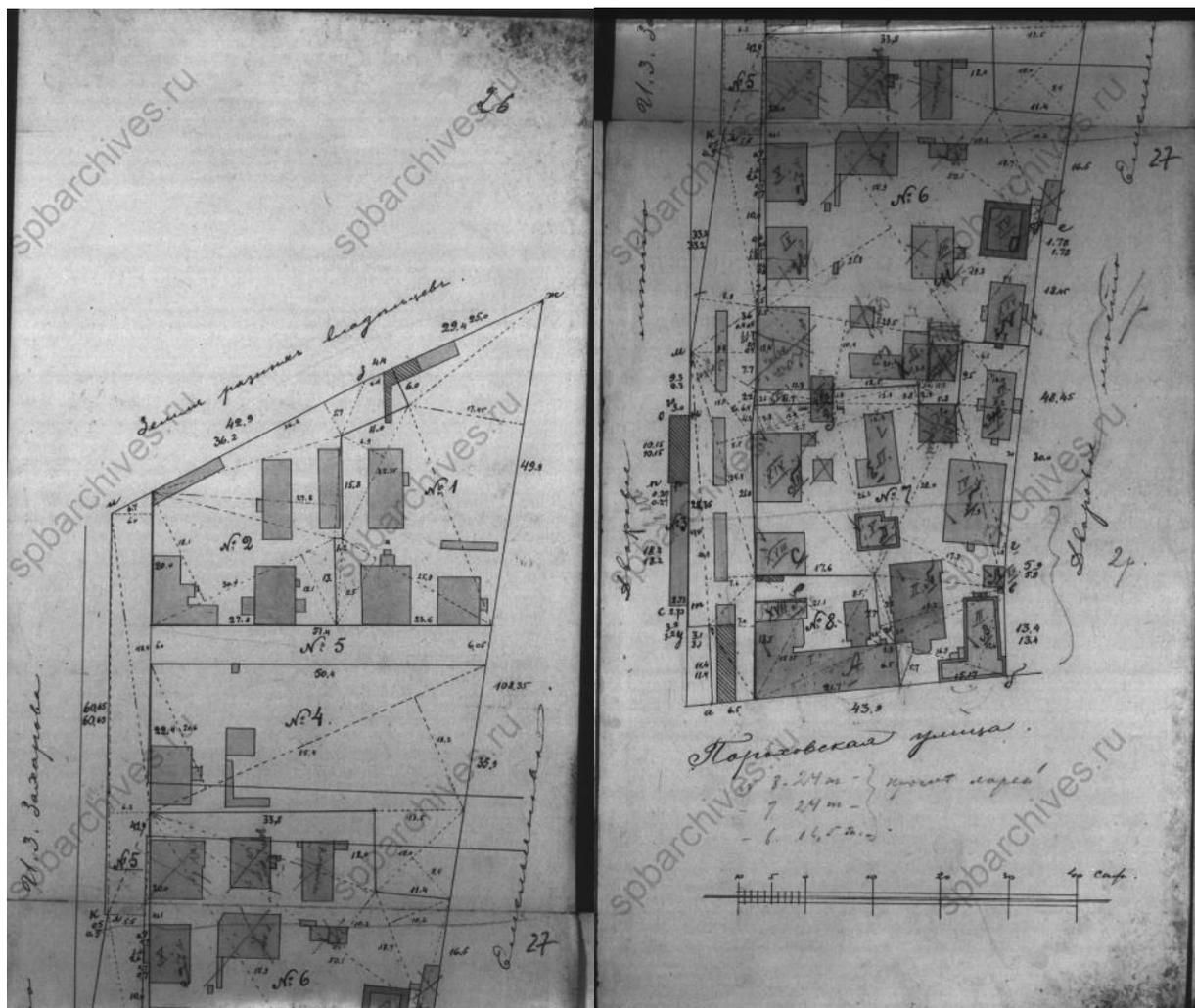
В результате уточнен план территории участка, определены границы участка с расстояниями во всех направлениях, а также определена принадлежность строений на участках, с указанием об отсутствии сведений и документов о законности и правообладателях строений.



Илл.11. План соединения дворовых мест наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова. 1913г.

В 1916 году заседанием Петроградской Городской Управы после уточнения границ земельного участка принято решение о согласовании Плана на разделение на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова.

Согласно архивным данным на 1916, наследникам П.И.Иванова принадлежали на Пороховской ул. три участка, начиная от угла Средне-Охтинского: 26, 28, 30, то есть этот дом так и оставался под № 30.



**Илл.12.** План разделения на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова. 1916 г.

После революции 1917 года дома №16 и 18 по Большой Пороховской улице были национализированы, и в бывшем доходном доме появились коммунальные квартиры. В особняке первое время работала школа. В 1973 году дом №18 был передан отделу районного образования только что появившегося Красногвардейского района Ленинграда:

1935: 480-й детский очаг Выборгского р-на, Б. Пороховская ул., 28/2 («Весь Ленинград – 1935». С. 352).

1937: 17-я неполная средняя школа Красногвардейского р-на, Б. Пороховская ул., 30/2 (1937- Ленинград список абонентов», С. 328).

1939: 17-я начальная школа Красногвардейского р-на, Б. Пороховская ул., 28/2. (Ленинград – 1939. с. 260)

1940: Школа № 17 Красногвардейского района – Б.О., Пороховская, 30/2 (126. С. 377).

1940: 17-я начальная школа Красногвардейского р-на. Б.Пороховская ул., 30/2. (Ленинград – 1940. с. 327).

Во время Великой Отечественной войны там последовательно располагались стационар для детей-дистрофиков и школа.

1947: круглосуточный детский сад (?).

1970-е гг.: круглосуточный д/с «Теремок».

Позднее – другая школа, а после создания современного Красногвардейского района (13 апреля 1973 года он был выделен из Калининского) – районный отдел народного образования.

Сейчас в «Павливановке» «квартирует» Централизованная бухгалтерия Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

Трехэтажный купеческий особняк похож на терем. Над шатровым завершением его крыши и сегодня возвышается ажурный металлический гребень с инициалами «ПИ» и годом постройки – «1901».

### **Источники:**

1. Брио Е., Ударов Н. Охта дней моих первоначальных: былые дни на славной Охте. СПб. 2011. 176 с.
2. Из Охтинской летописи / сост. Д. Ю. Шерих. СПб. 1994. Вып. 1.
3. Измайлов А. Ф. Охта: этюды. СПб. 2002. 144 с.
4. Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Большая Охта. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2010. 734 с.
5. Мухина Е. М. Охта, Пороховые. Страницы истории. Изд-во Петербург – XXI век. 2003. 248 стр.
6. Паялин Н.Л., Фрегатова А.А., Башкиров К.С. Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Большая Охта: история и современность. Большая Охта: история и современность. Изд-во Санкт-Петербург. Инкери. 2019. 247 с.
7. Санкт-Петербургские ведомости. № 234 (6343) от 14.12.2018 под заголовком «Терем с павлином».
8. Столбова Н. П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2008. 429 с.
9. Столбова Н. П. Охтинские усадьбы: проблема авторства. Фонтанка: культурно-исторический альманах. № 28. 2020. С. 31-42.
10. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 220781. Вид бокового фасада дома № 18 по Большой Пороховской улице, с прямоугольным эркером и шатровым завершением крыши (бывший доходный дом П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год).
11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 238244. Вид трехэтажного особняка с палисадником по Большой Пороховской улице, 18 (детский сад Красногвардейского района, бывший особняк купца П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год).
12. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225174. Шатровое завершение крыши дома №18 на Большой Пороховской улице с датой постройки и инициалами владельца "П.И." (бывший особняк П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг.).
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.
14. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.

## **Приложение № 2**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований**

## Перечень иллюстраций:

1. **Илл. 1.** План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом 1698 года Шведский план местности, который с 1703 года займет Санкт-Петербург. Оригинальное название: "Nie Stadt mit der Legend auf 2 Stunden". Город Ниэн с окрестностями на 2 часа пути. Начертил Абраам Кронъюрт барон Королевского Величества Швеции, в соответствии с фортификационными работами 1698 года. Внизу подпись: "Этот план весьма точно скопировал по старому шведскому плану с его ситуацией и раскраской в Ст.-Петербурге 19 января 1737 года Х.Я. Шварц".
2. **Илл.2.** Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г. Оригинальное название "Carte von St. Petersburg und umliegende bewohnte Insuln und Gegenden". На датском языке. Автор Питер Якоб фон Вильстер.
3. **Илл.3.** План Петербурга Максимилиана фон Фюрстенхофа. План Петербурга из книги Иоганна Георга Максимилиана фон Фюрстенхофа: "Коллекция планов крепостей. Часть II.". Бумага, тушь, золото, графит, перо, графитный карандаш, кисть. Около 1732 года. Plan von Petersburg. Johann Georg Maximilian von Furstenhoff. Sammlung von Festungsplanen. II. Planes von Italien, Ungarn, Pohlen und denen Nordischen Konigreichen. Papier, Tinte, Gold, Graphit, Feder, Graphitstift, Pinsel.
4. **Илл.4.** Карта Ингерманландии и Карелии 1745 г. Карта печатана при Императорской Академии наук. Автор Иван Гриммель.
5. **Илл.5.** План Санкт-Петербурга 1771 года. Оригинальное название "A plan of the city St.Petersburg 1771".
6. **Илл.6.** Немецкий план Петербурга 1826 г (фрагмент). Оригинальное название на немецком: "Plan der Residenzstadt St. Petersburg". Издание Weimar: Verlage des Geographischen Instituts. Размер карты 59x50 см.
7. **Илл.7.** План Санкт-Петербурга 1840 года. Тардьё. Оригинальное название на французском: "Tardieu A. Plan de St.Pétersbourg". Размер карты 41x35 см. Автор Ambroise Tardieu (1788-1841). Отпечатано в Париже.
8. **Илл.8.** Трехверстовая топографическая карта Санкт-Петербургской губернии 1846-1863 года. Представленный здесь фрагмент покрывает местность к западу, югу, востоку и небольшую территорию к северу от Санкт-Петербурга, в пределах границ одноименной губернии и нынешней Ленинградской области. Привязка осуществлена с учетом коррекции на местность. Данная карта – результат многолетней работы военных топографов под руководством Ф.Ф. Шуберта.
9. **Илл.9.** План Петербурга авторства Паулинского. 1860 год. Название плана на французском: "Nouveau Plan de St-Petersbourg et de ses environs, dresse sur les documents les plus recents fournis par le Depot topographique des cartes par P. Paulinski", что в переводе означает: "Новая карта Санкт-Петербурга и его окрестностей, построена на данных, предоставленных с самой последней топографическое карты Военного Депо". Опубликована Меллером (E. Mellier) в Париже. Размер листа: 83 x 63 см.
10. **Илл.10.** План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. 1865 год. Полное название: "План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году". Исправлен по 1865 год. Масштаб 150 саженей в дюйме. Вырезали слова чиновники: Осипов и Чайский. Граверы: Григорьев, Копьев, Кузнецов и др. Размер листа: 109x109 см. К плану шло приложение: "Ведомость о полицейских участках г. С.-Петербурга, с показанием числа и размещения заключающихся в них окологдов и постов".
11. **Илл.11.** План города С. Петербурга издания Щепанского 1894 года. Полное название: "План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам". Издание. Ф.В. Щепанского (Артистическое заведение А.Ф. Маркса). Литография: 76x66 см. Для расширения содержания карты некоторые общественные здания и места обозначены цифрами, пояснения к ним даны в указателе. Также на плане показаны и ближайшие окрестности, еще не попавшие в черту города.
12. **Илл.12.** Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Составил Ю. Гаш. Второе издание. Масштаб 1:126000 (3 версты в 1 дюйме). Отпечатано на картографическом заводе товарищества А.Ф. Маркса.
13. **Илл.13.** План Санкт-Петербурга 1902 г. издания Руднева. «План города Санкт-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог, границ частей участков полицейских, мировых и названий улиц по алфавиту». Издано Д.М. Рудневым. Размер листа: 51x62 см. Масштаб: 300 саженей в дюйме.

14. **Илл.14.** Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. Издание Военно-Топографического отдела Главного управления ГШ. Июль 1913 года. Масштаб карты 1:84000 (двухвёрстка). По материалам съёмки 1888-1891 годов, исправленным в 1909 году. Напечатано в 1911 году и переиздано к маневрам в 1913 году.
15. **Илл.15.** Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. Карта Красной Армии масштаба в 4 см. 1 км. на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку. Состояние местности на 1930 - 1941 годы.
16. **Илл.16.** Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда времен ВОВ. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён ВОВ.
17. **Илл.17.** Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Снимки города Санкт-Петербурга (в прошлом Ленинграда) и его окрестностей 17 - 18 мая 1966 года с американского разведывательного спутника.
18. **Илл.18.** Карта Санкт-Петербурга 1994 года. Карта Петербурга, ежегодное издание для жителей города, 1994 год, с перечнем названий. Масштаб 1:34000 (в 1 см. карты 340 м. местности).
19. **Илл.19.** Карта города Санкт-Петербурга 2006 г. Масштаб в 1 см 600 метров. Оцифровал Роман Маслов.
20. **Илл.20.** План участка лит. М, выделяемого из дворового места Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1908г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
21. **Илл.21.** Исчисление площадей занимаемых строений на участке Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1908г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
22. **Илл.22.** План на соединение дворовых мест наследников Петербургского почетного гражданина Павла Ивановича Иванова, 1913 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
23. **Илл.23.** Архивный план границ площадей занимаемых строений на участке Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1913г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
24. **Илл.24.** Фасад дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (проект) (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
25. **Илл.25.** Планы дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
26. **Илл.26.** Планы дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
27. **Илл.27.** Планы дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
28. **Илл.28.** Разрез дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
29. **Илл.29.** Фасад дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (проект). (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)
30. **Илл.30.** Шатровое завершение крыши дома №18 на Большой Пороховской улице с датой постройки «1901» и инициалами владельца «П.И.» (ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225174)
31. **Илл.31.** Вид трехэтажного особняка с палисадником по Большой Пороховской улице, 18 (детский сад Красногвардейского района, бывший особняк купца П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год) (ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 238244.)
32. **Илл.32.** Вид бокового фасада дома № 18 по Большой Пороховской улице, с прямоугольным эркером и шатровым завершением крыши. (ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 220781)
33. **Илл.33.** План разделения на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова. 1916 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1,

Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

34. **Илл.34.** План разделения на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова. 1916 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



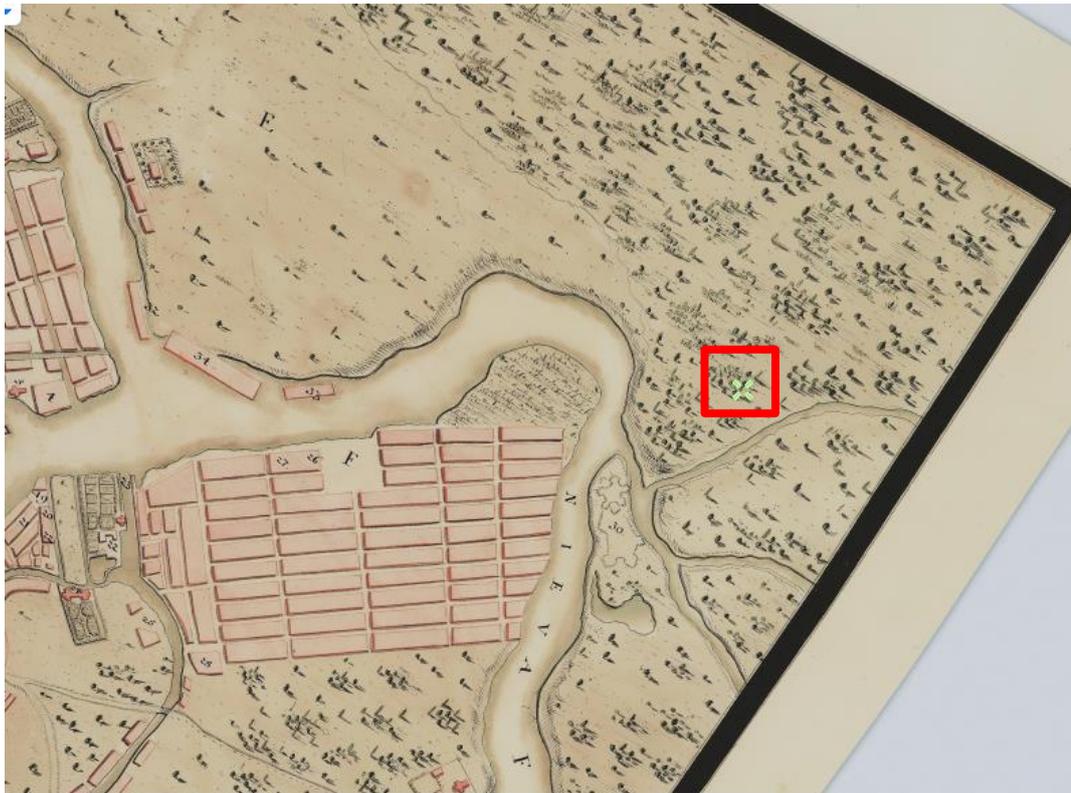
**Илл.1.** План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом 1698 года Шведский план местности, который с 1703 года займет Санкт-Петербург. Оригинальное название: "Nie Stadt mit der Legend auf 2 Stunden". Город Низн с окрестностями на 2 часа пути. Начертил Абраам Кронъорт барон Королевского Величества Швеции, в соответствии с фортификационными работами 1698 года. Внизу подпись: "Этот план весьма точно скопировал по старому шведскому плану с его ситуацией и раскраской в Ст.-Петербурге 19 января 1737 года Х.Я. Шварц".



– зона объекта исследования (здесь и далее)

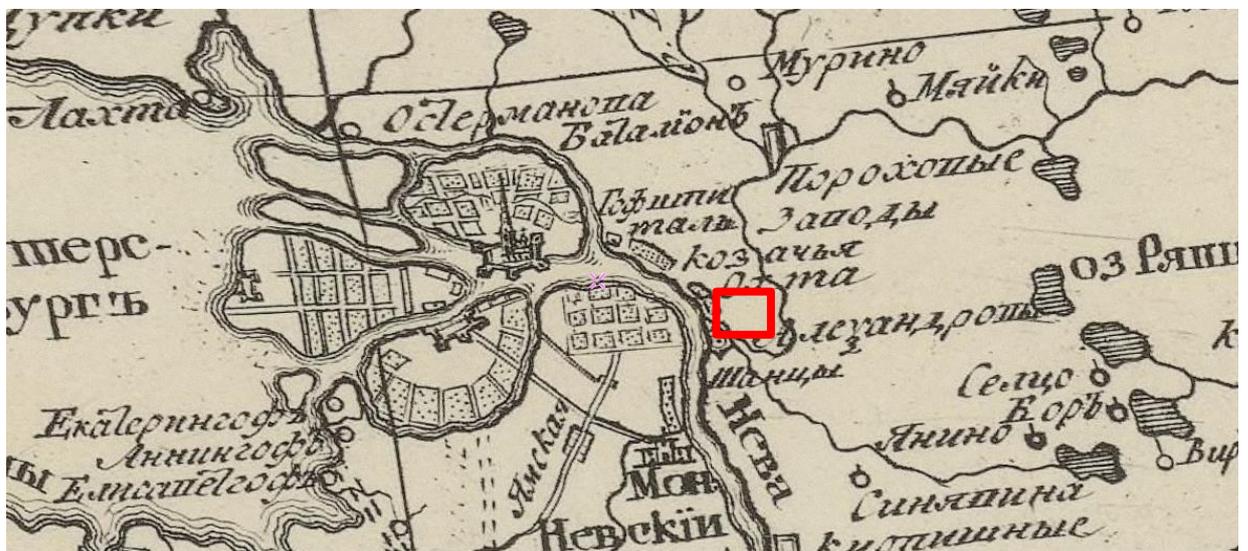


**Илл.2.** Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г. Оригинальное название "Carte von St. Petersburg und umliegende bewohnte Insuln und Gegenden". На датском языке. Автор Питер Якоб фон Вильстер.



Илл.3. План Петербурга Максимилиана фон Фюрстенхофа.

План Петербурга из книги Иоганна Георга Максимилиана фон Фюрстенхофа: "Коллекция планов крепостей. Часть II.". Бумага, тушь, золото, графит, перо, графитный карандаш, кисть. Около 1732 года. Plan von Petersburg. Johann Georg Maximilian von Furstenhoff. Sammlung von Festungsplanen. II. Planes von Italien, Ungarn, Pohlen und denen Nordischen Konigreichen. Papier, Tinte, Gold, Graphit, Feder, Graphitstift, Pinsel.



Илл.4. Карта Ингерманландии и Карелии 1745 г.

Карта печатана при Императорской Академии наук. Автор Иван Гриммель.



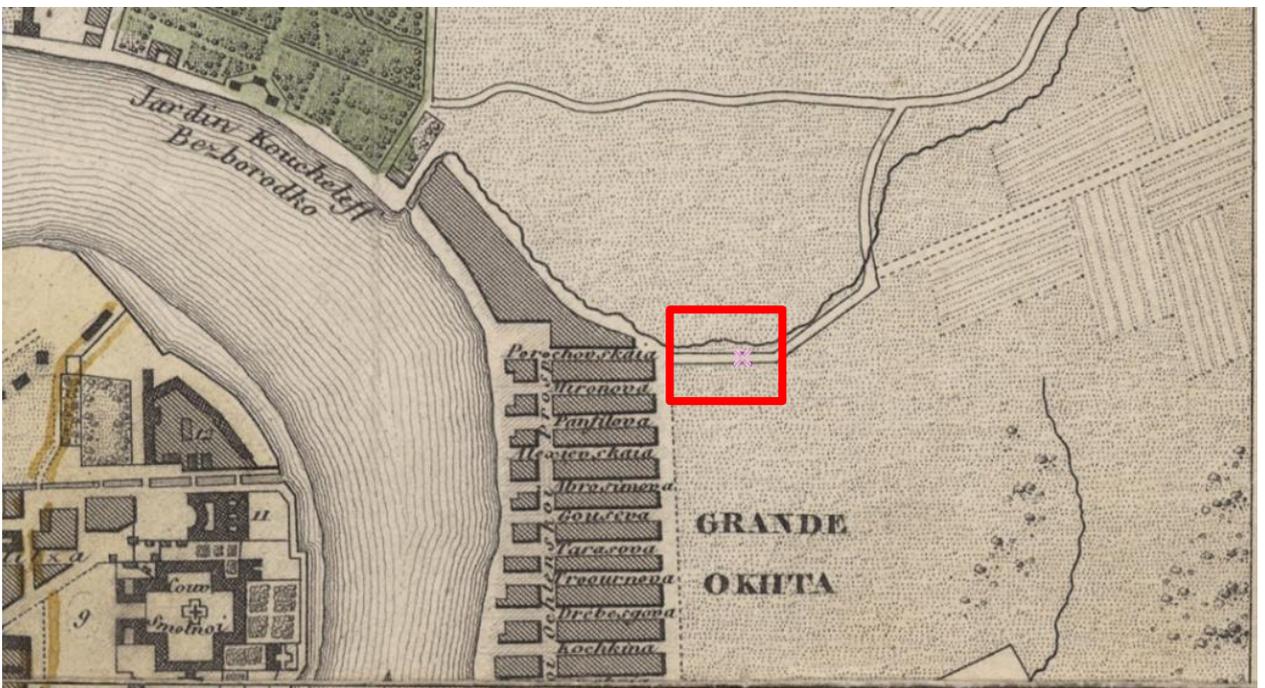
Илл.5. План Санкт-Петербурга 1771 года  
 Оригинальное название "A plan of the city St.Petersburg 1771".



Илл.5. Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года  
 Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга.  
 Нарисована прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года. Современная реставрация. На карте  
 указано межевание земли на отдельные, пронумерованные участки.



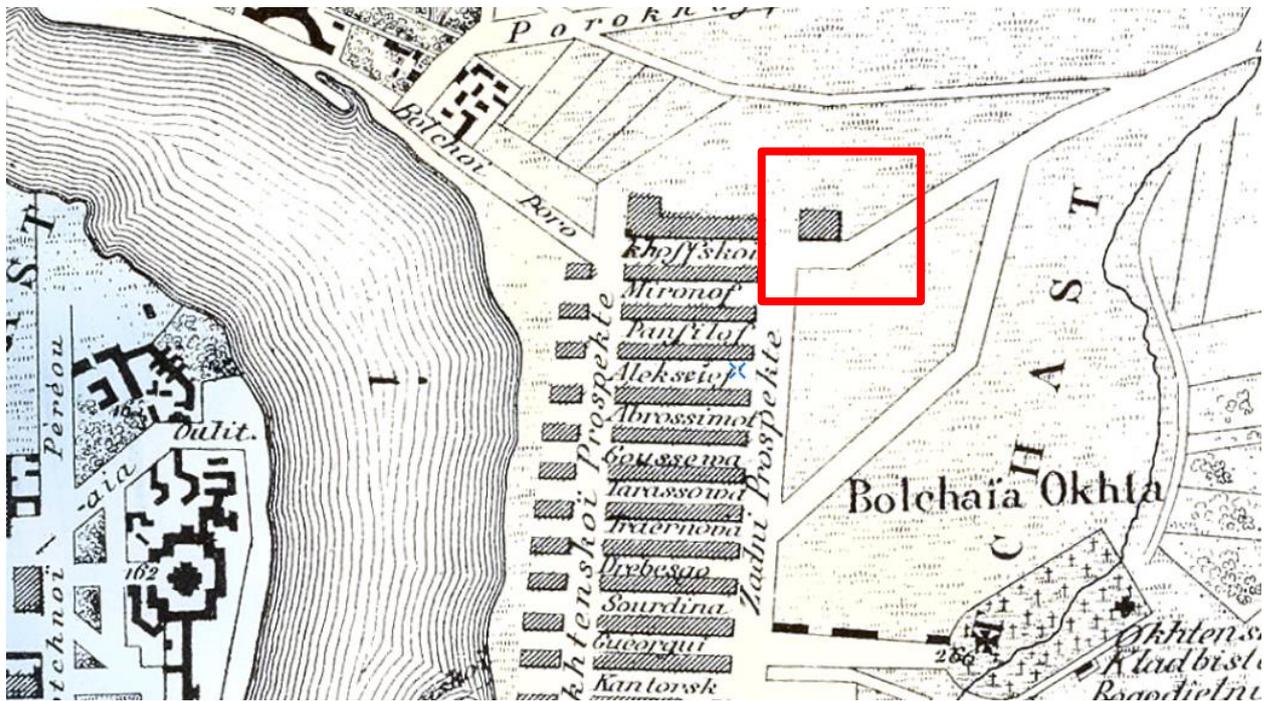
**Илл.6.** Немецкий план Петербурга 1826 г (фрагмент).  
 Оригинальное название на немецком: "Plan der Residenzstadt St. Petersburg". Издание Weimar:  
 Verlage des Geographischen Instituts. Размер карты 59x50 см.



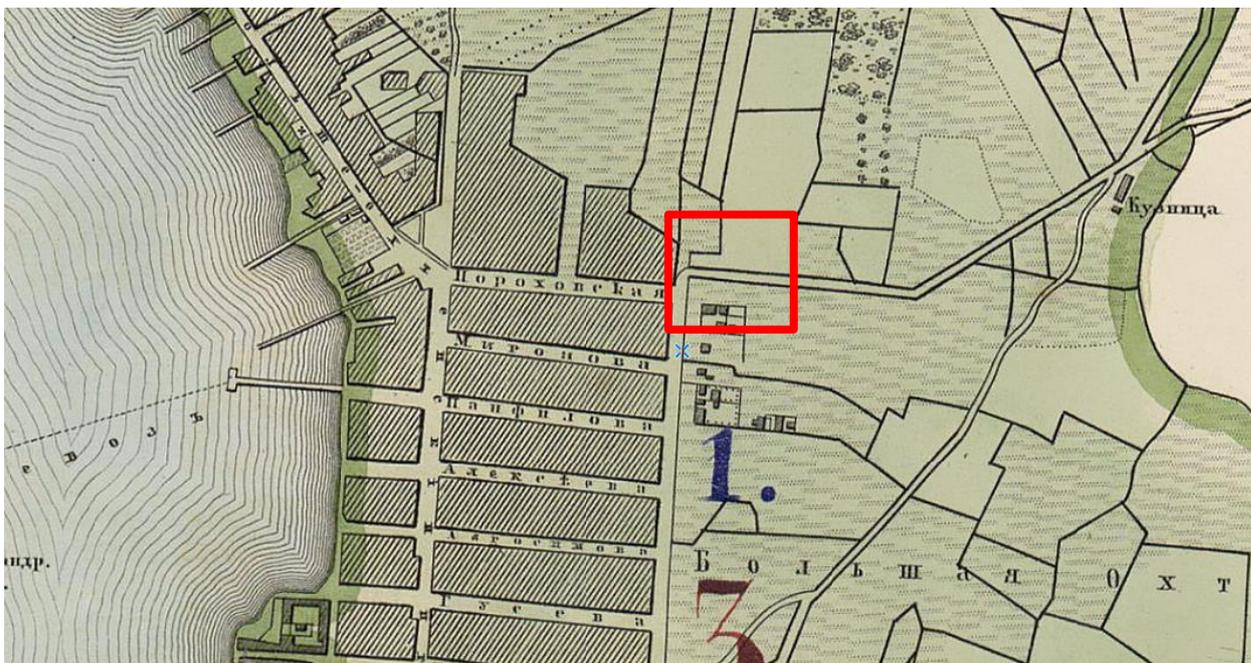
**Илл.7.** План Санкт-Петербурга 1840 года. Тардьё.  
 Оригинальное название на французском: "Tardieu A. Plan de St.Pétersbourg". Размер карты 41x35  
 см. Автор Ambroise Tardieu (1788-1841). Отпечатано в Париже.



**Илл.8.** Трехверстовая топографическая карта Санкт-Петербургской губернии 1846-1863 года. Представленный здесь фрагмент покрывает местность к западу, югу, востоку и небольшую территорию к северу от Санкт-Петербурга, в пределах границ одноименной губернии и нынешней Ленинградской области. Привязка осуществлена с учетом коррекции на местность. Данная карта – результат многолетней работы военных топографов под руководством Ф.Ф. Шуберта.



**Илл.9.** План Петербурга авторства Паулинского. 1860 год. Название плана на французском: "Nouveau Plan de St-Petersbourg et de ses environs, dresse sur les documents les plus recents fournis par le Depot topographique des cartes par P. Paulinski", что в переводе означает: "Новая карта Санкт-Петербурга и его окрестностей, построена на данных, предоставленных с самой последней топографическое карты Военного Депо". Опубликовано Меллером (E. Mellier) в Париже. Размер листа: 83 x 63 см.



**Илл.10.** План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. 1865 год.  
 Полное название: "План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году". Исправлен по 1865 год. Масштаб 150 саженей в дюйме. Вырезали слова чиновники: Осипов и Чайский. Граверы: Григорьев, Копьев, Кузнецов и др. Размер листа: 109x109 см. К плану шло приложение: "Ведомость о полицейских участках г. С.-Петербурга, с показанием числа и размещения заключающихся в них околodков и постов".

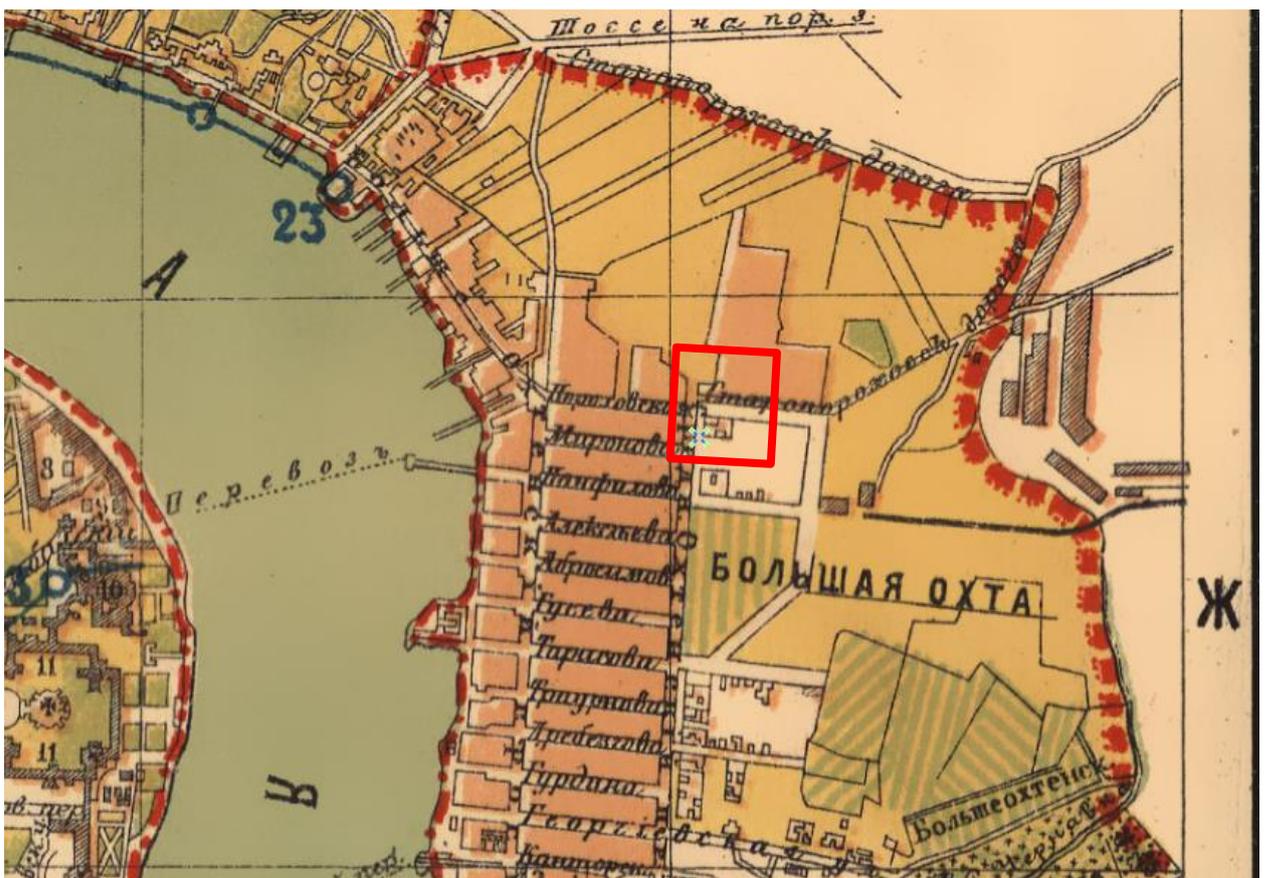


**Илл.11.** План города С. Петербурга издания Щепанского 1894 года.  
 Полное название: "План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам". Издание. Ф.В. Щепанского (Артистическое заведение А.Ф. Маркса). Литография: 76x66 см. Для расширения содержания карты некоторые общественные здания и места обозначены цифрами, пояснения к ним даны в указателе. Также на плане показаны и ближайшие окрестности, еще не попавшие в черту города.



Илл.12. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем.

Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Составил Ю. Гаш. Второе издание. Масштаб 1:126000 (3 версты в 1 дюйме). Отпечатано на картографическом заводе товарищества А.Ф. Маркса.



Илл.13. План Санкт-Петербурга 1902 г. издания Руднева.

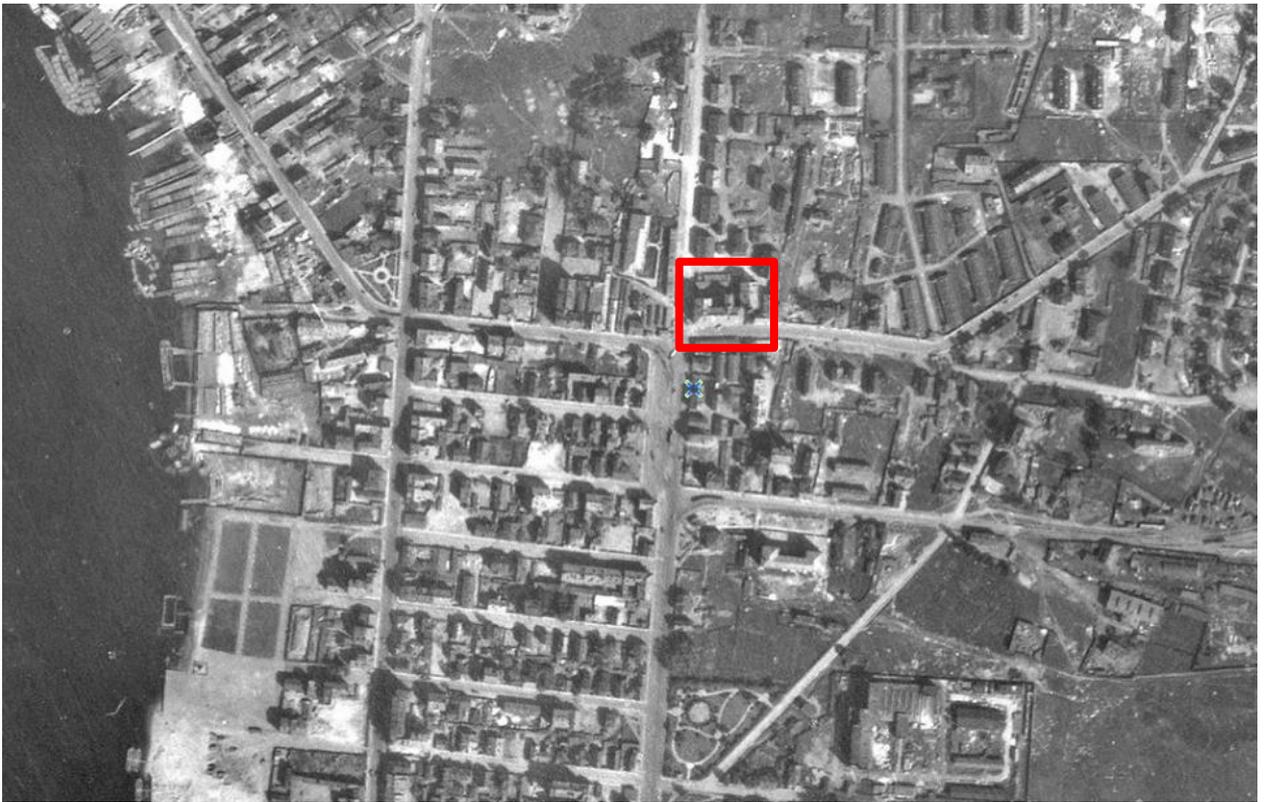
"План города Санкт-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог, границ частей участков полицейских, мировых и названий улиц по алфавиту". Издано Д.М. Рудневым. Размер листа: 51x62 см. Масштаб: 300 саженей в дюйме.



**Илл.14.** Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. Издание Военно-Топографического отдела Главного управления ГШ. Июль 1913 года. Масштаб карты 1:84000 (двухвёрстка). По материалам съёмки 1888-1891 годов, исправленным в 1909 году. Напечатано в 1911 году и переиздано к маневрам в 1913 году.



**Илл.15.** Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. Карта Красной Армии масштаба в 4 см. 1 км. на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку. Состояние местности на 1930 - 1941 годы.



**Илл.16.** Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ. 1939-1942 гг.  
Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён ВОВ.

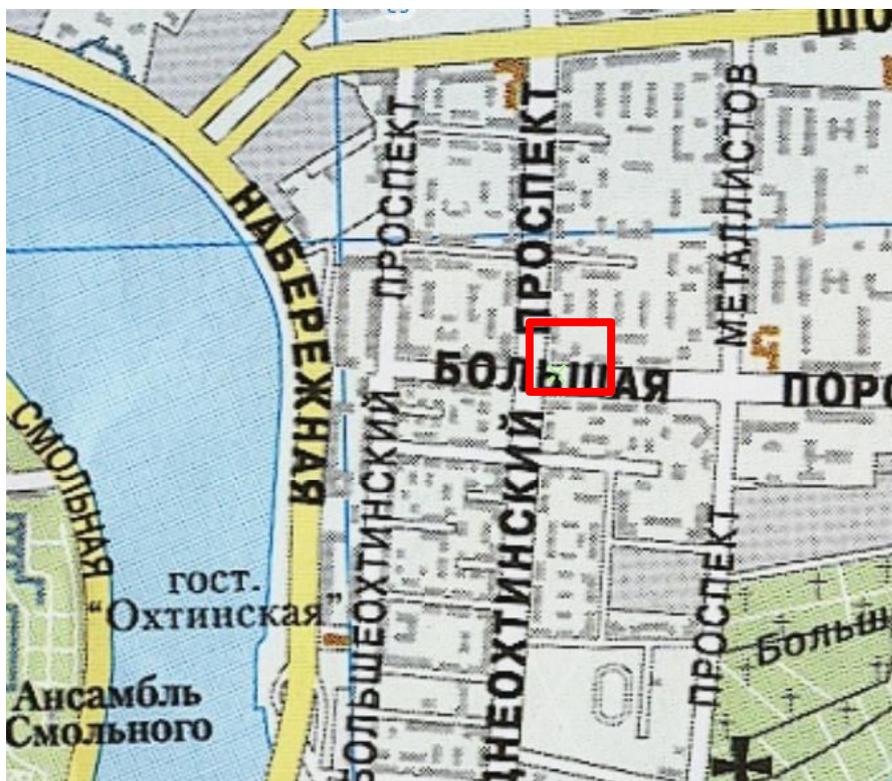


**Илл.17.** Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.  
Снимки города Санкт-Петербурга (в прошлом Ленинграда) и его окрестностей 17 - 18 мая 1966 года с американского разведывательного спутника.



Илл.18. Карта Санкт-Петербурга 1994 года.

Карта Петербурга, ежегодное издание для жителей города, 1994 год, с перечнем названий. Масштаб 1:34000 (в 1 см. карты 340 м. местности).

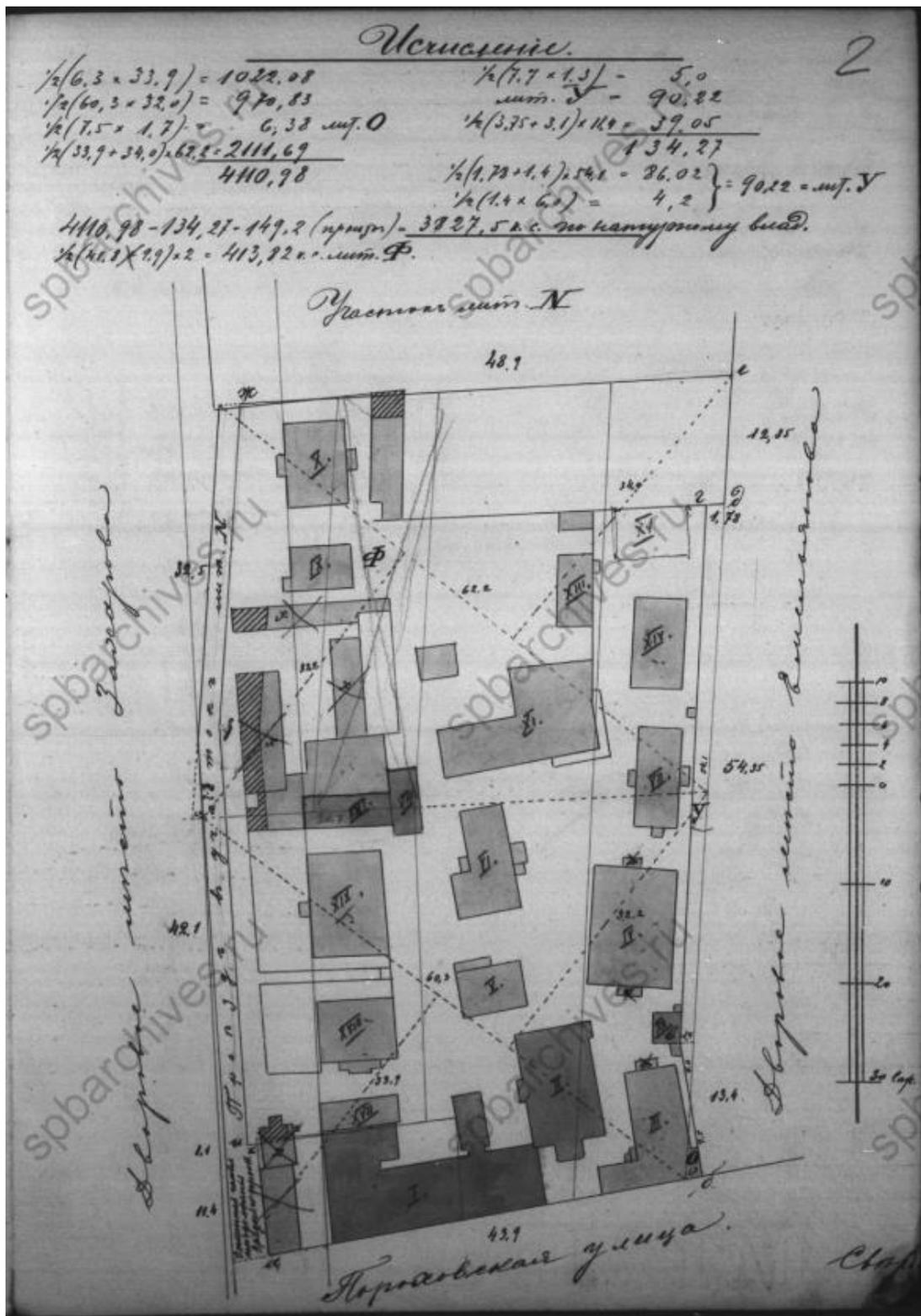


Илл.19. Карта города Санкт-Петербурга 2006 г.

Масштаб в 1 см 600 метров. Оцифровал Роман Маслов.



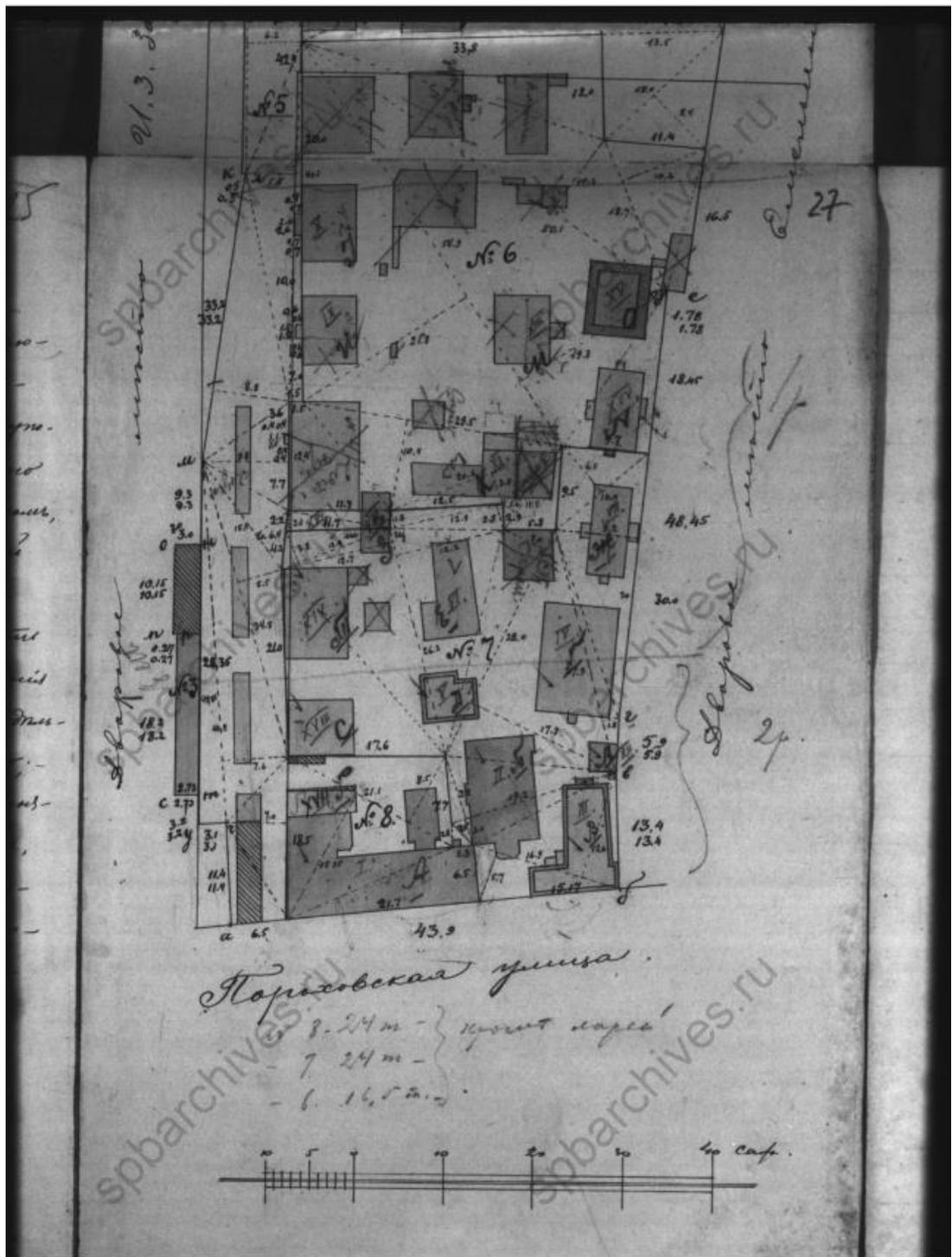
Илл.20. План участка лит. М, выделяемого из дворового места Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1908г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



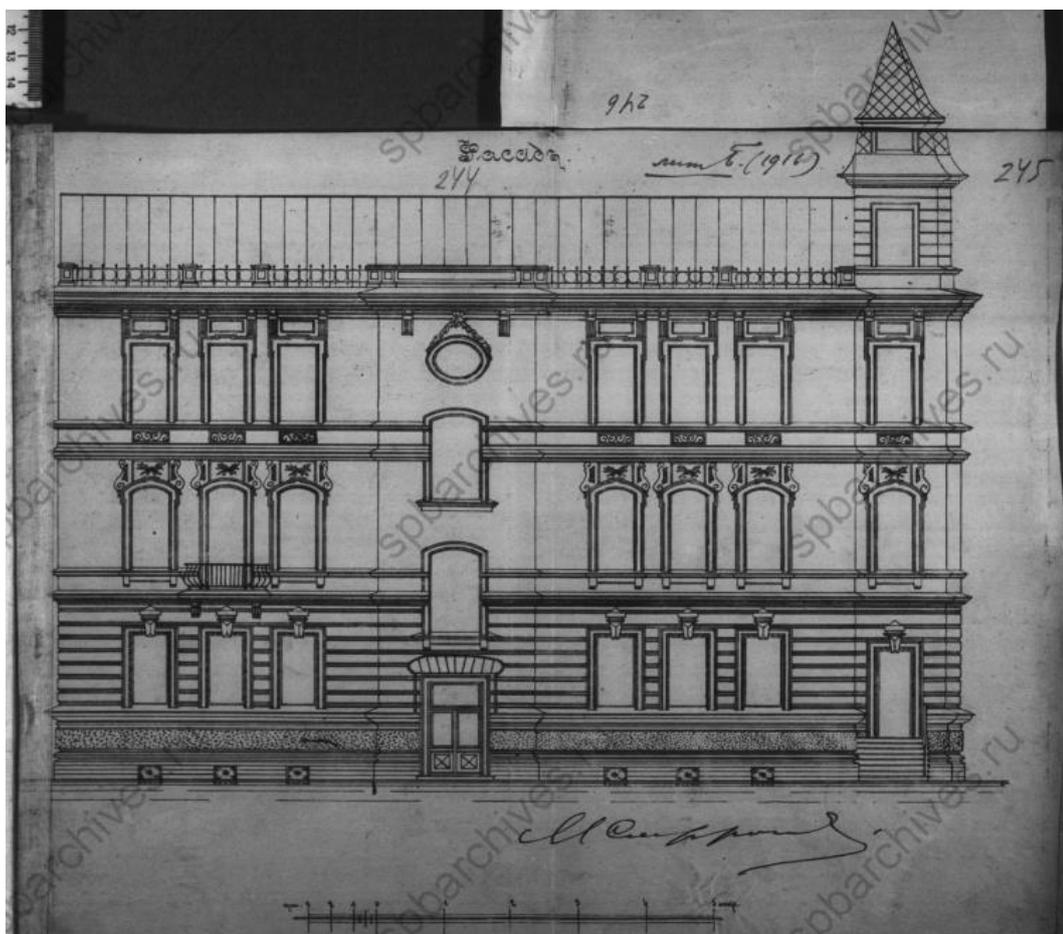
Илл.21. Исчисление площадей занимаемых строений на участке Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1908г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



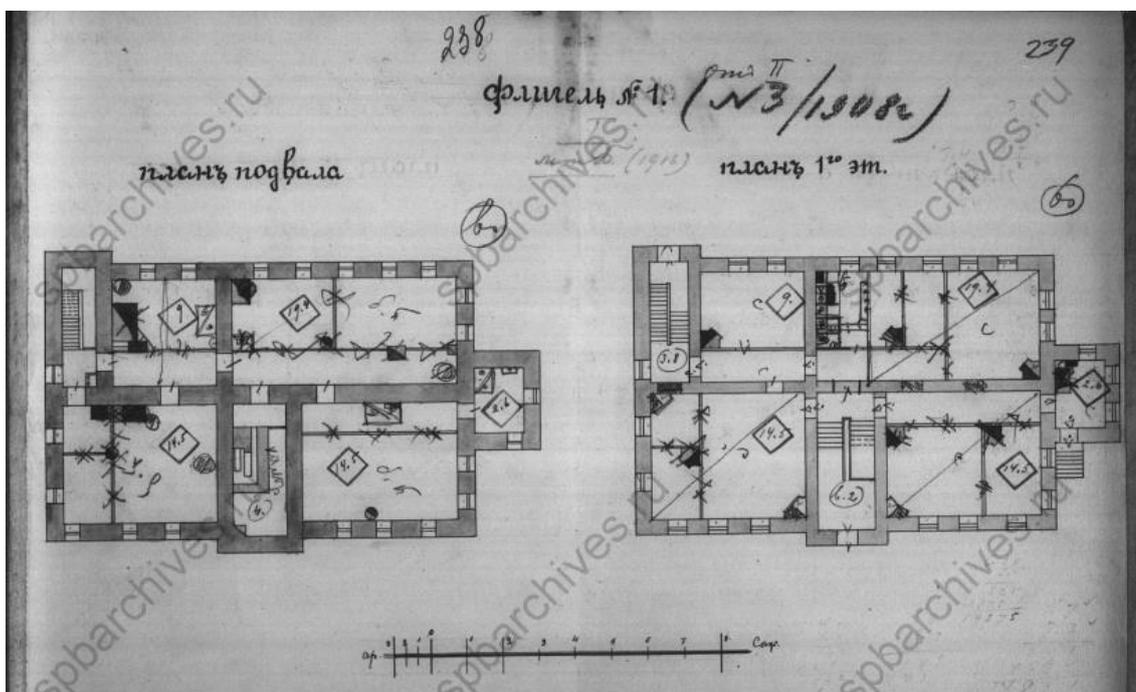
Илл.22. План на соединение дворовых мест наследников Петербургского почетного гражданина Павла Ивановича Иванова, 1913 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



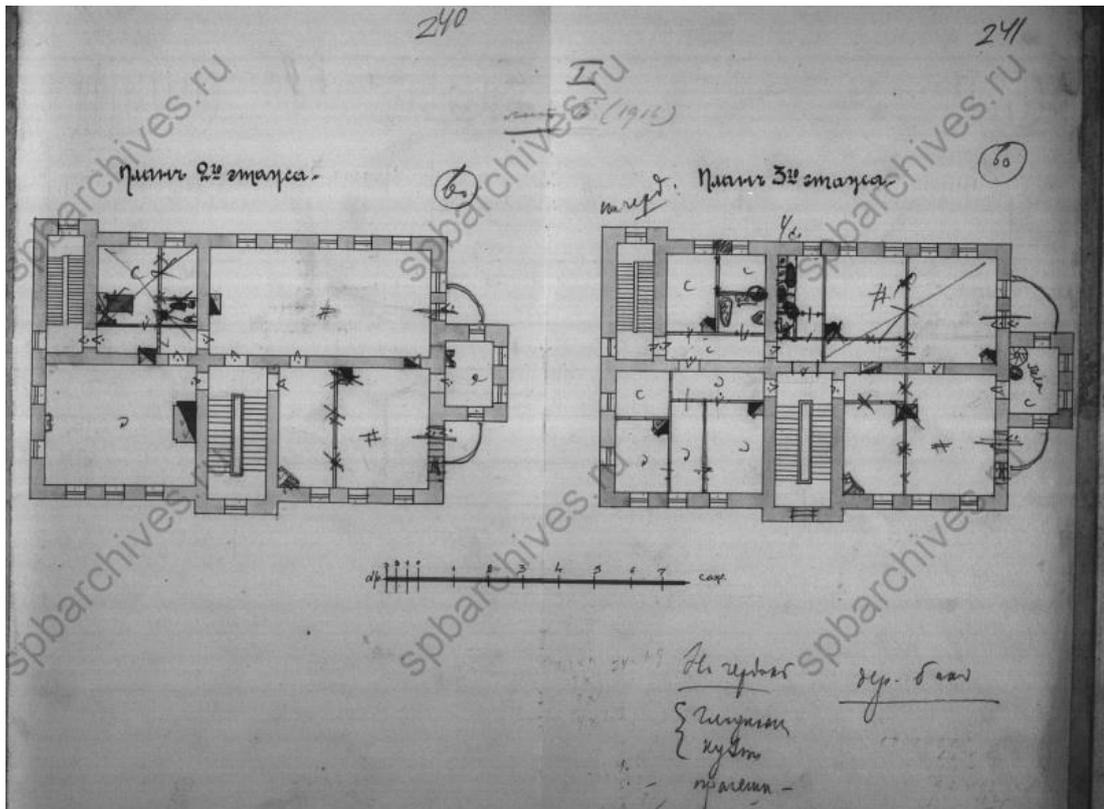
Илл.23. Архивный план границ площадей занимаемых строениями на участке Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1913г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



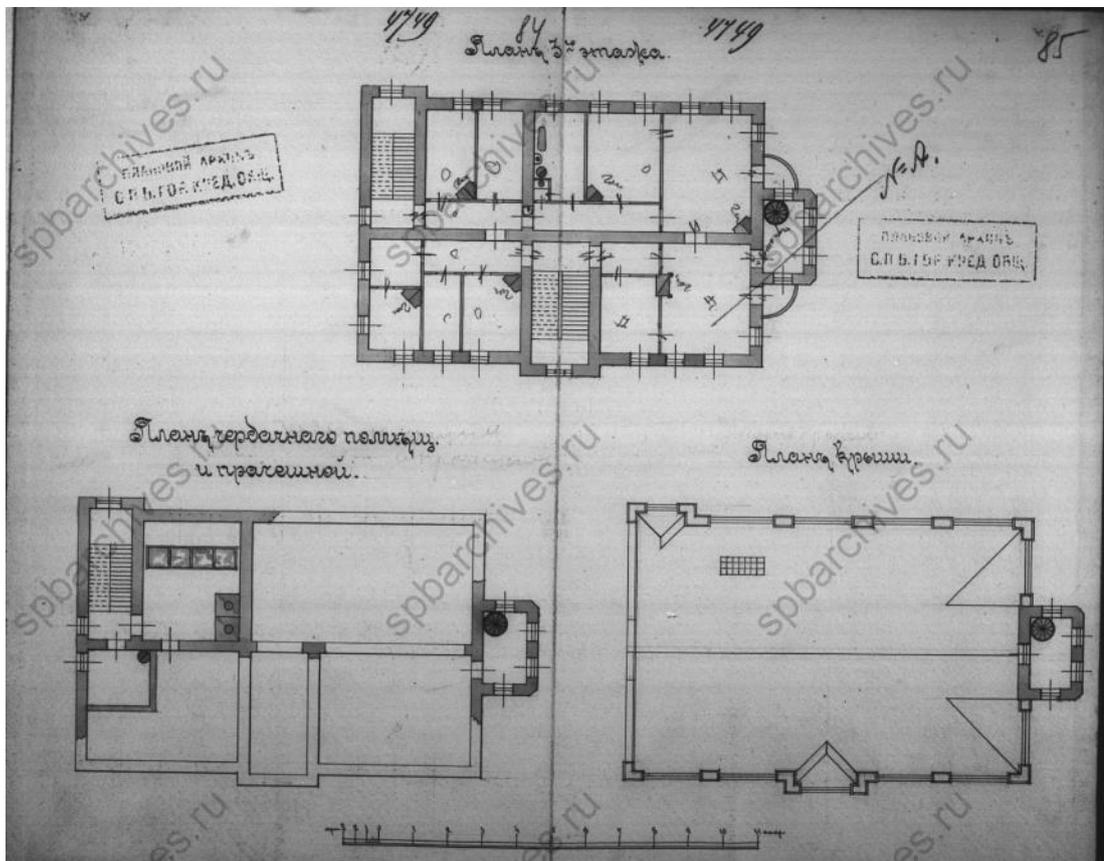
Илл.24. Фасад дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (проект) (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



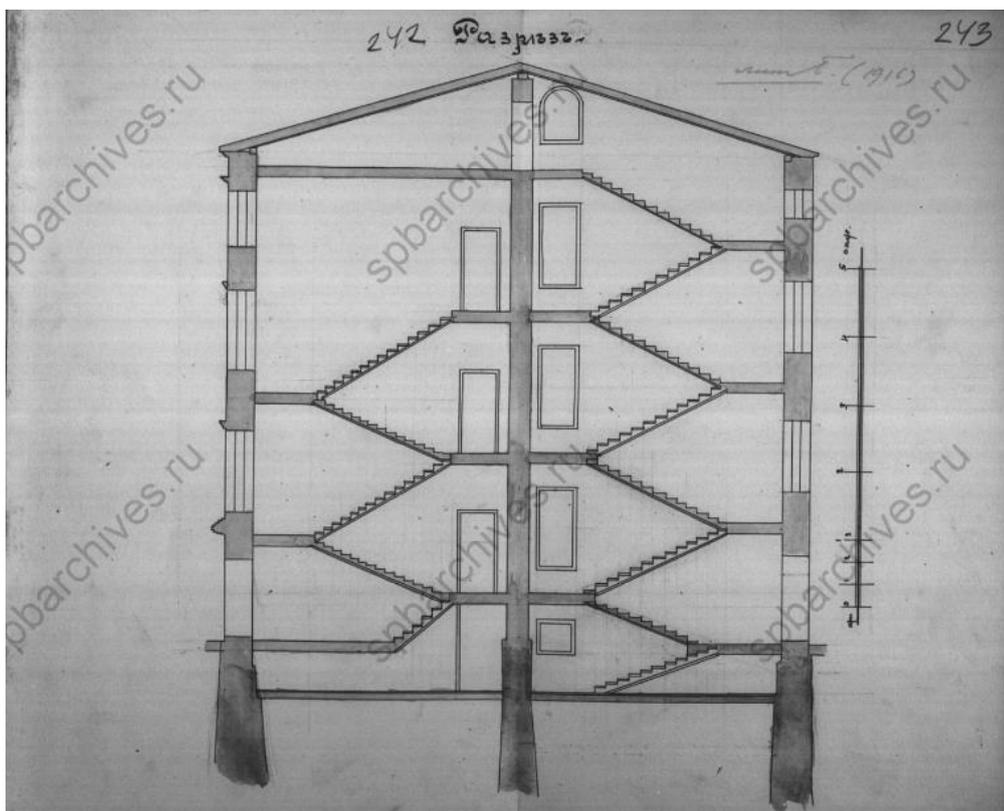
Илл.25. Планы дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



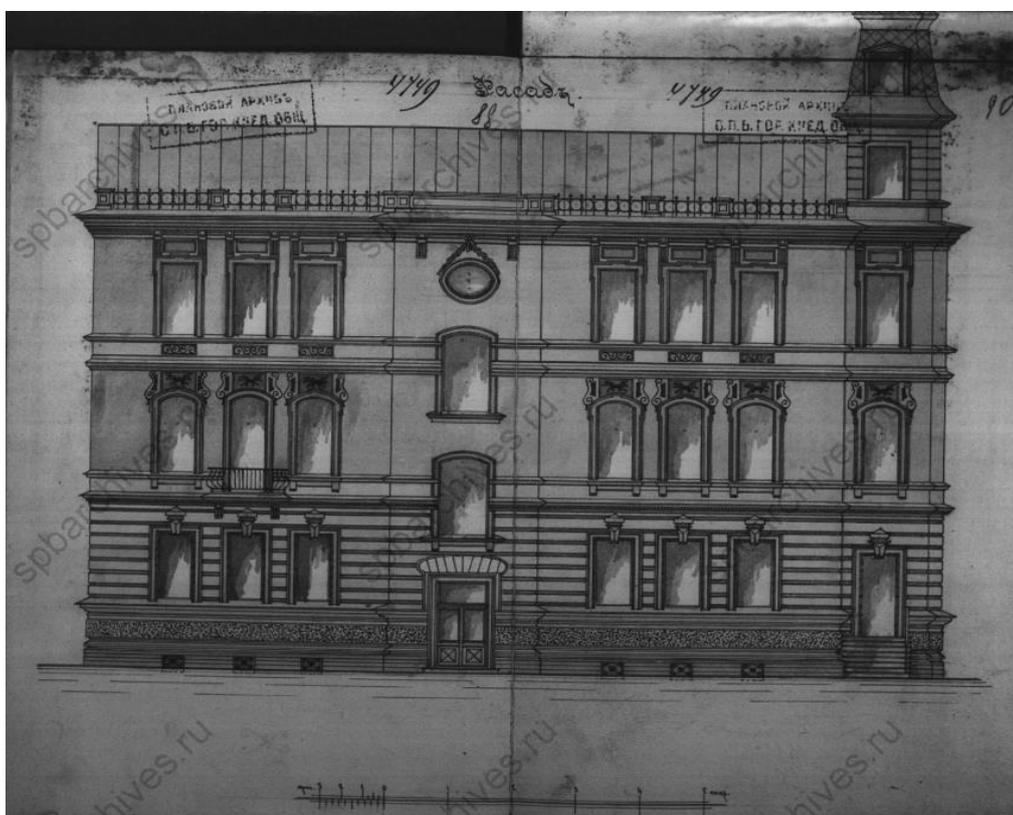
Илл.26. Планы дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



Илл.27. Планы дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



**Илл.28.** Разрез дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



**Илл.29.** Фасад дома № 18 по Большой Пороховской, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг. (проект). (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



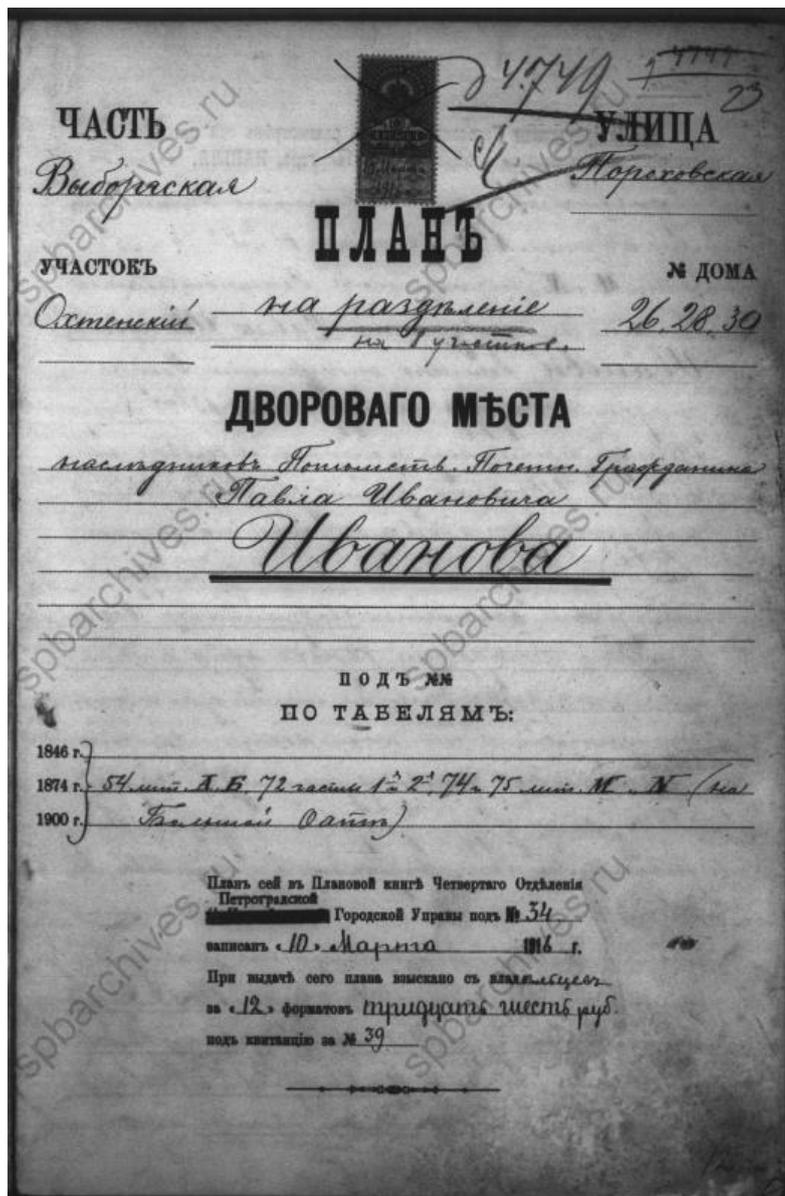
**Илл.30.** Шатровое завершение крыши дома №18 на Большой Пороховской улице с датой постройки «1901» и инициалами владельца «П.И.» (ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225174)



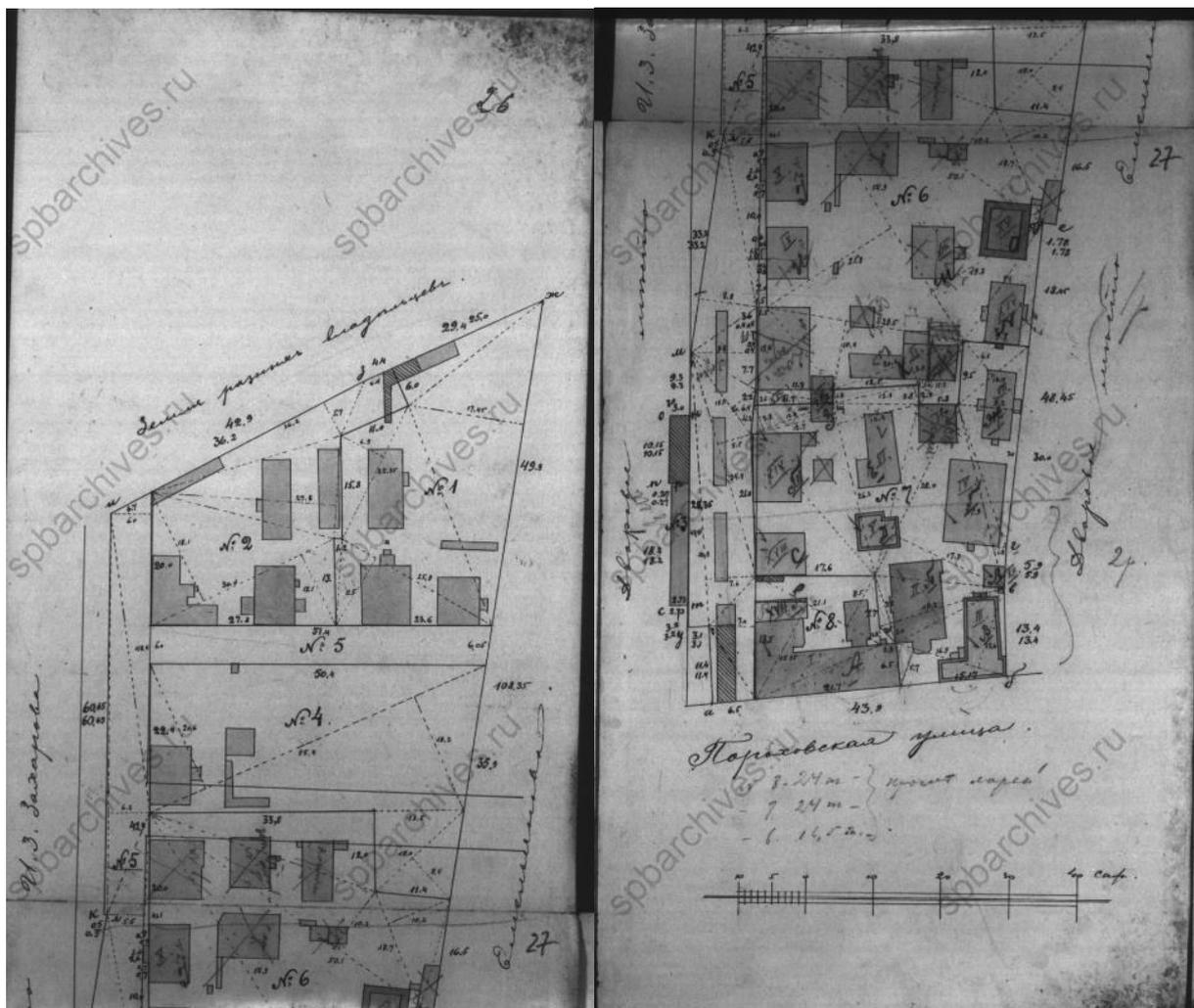
**Илл.31.** Вид трехэтажного особняка с палисадником по Большой Пороховской улице, 18 ( детский сад Красногвардейского района, бывший особняк купца П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год) (ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 238244.)



**Илл.32.** Вид бокового фасада дома № 18 по Большой Пороховской улице, с прямоугольным эркером и шатровым завершением крыши. (ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 220781)



Илл.33. План разделения на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова. 1916 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



Илл.34. План разделения на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова. 1916 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.).

### Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия извлечения из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 г. N 15ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ  
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

## Список изменяющих документов

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
843.3	Исключен. - <a href="#">Приказ</a> Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 30.08.2005 N 8-80					
844	Доходный дом П.И.Иванова	1906-1907	техн. М.М.Софронов	Пороховская Большая ул., 16 Среднеохтинский пр., 27	среднее	-"
845	Особняк П.И.Иванова	1901	техн. М.М.Софронов	Пороховская Большая ул., 18	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
846	Офицерская казарма служащих Охтинского порохового завода	1831	арх. З.Ф.Краснопеков	Революции шоссе, 73	среднее	-"

## **Приложение № 4**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г.**

КТ-В-0845

УТВЕРЖДАЮ:

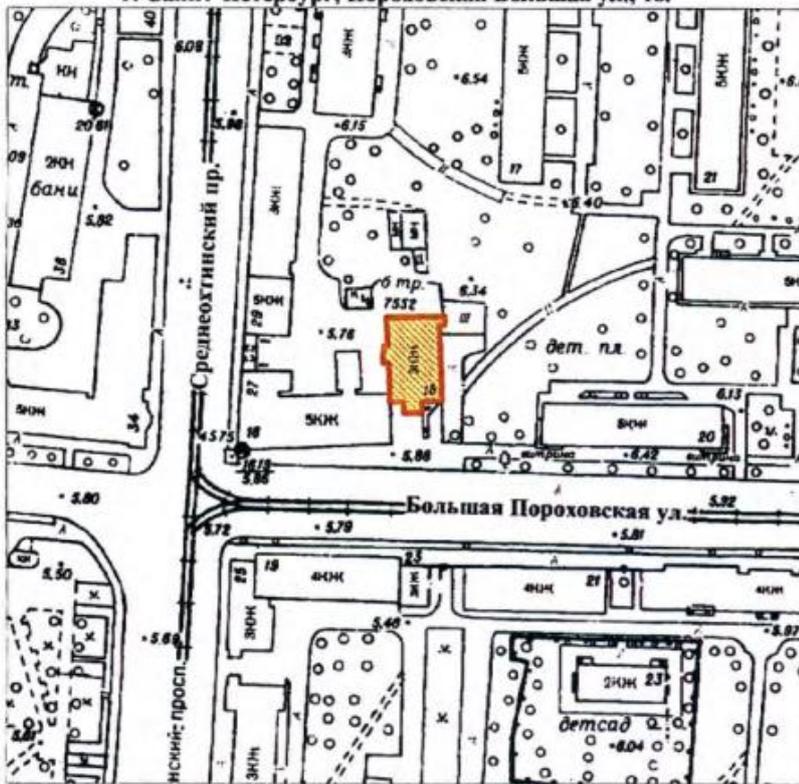
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, начальник Управления государственного учета памятников



Б.М. Кириков

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк П.И. Иванова"

г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 18.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

16

## Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Распоряжение КГИОП от 31.07.2013г. №10-360 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова»**



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

окуд

31 ИЮЛ 2013

№ 10-360

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк П.И. Иванова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного «Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А (Пороховская Большая ул., 18), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

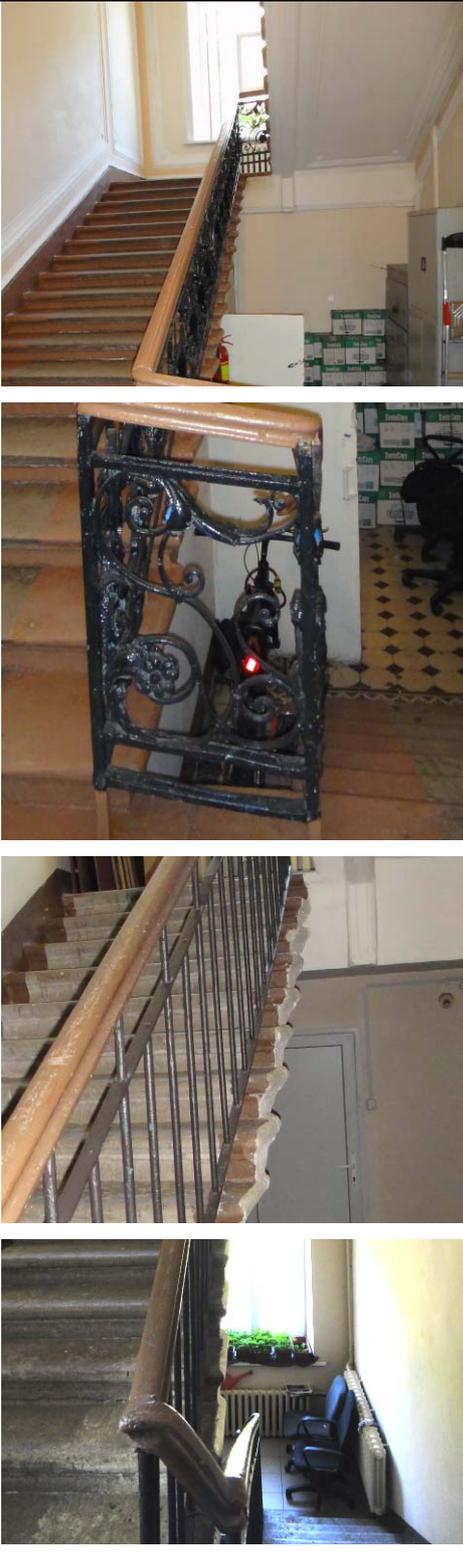
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Большая Пороховская улица,  
дом 18, литера А (Пороховская Большая ул., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами; габариты, конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатер башни), высотные отметки;</p> <p>дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия кровли и шатра – металл, на шатре с рисунком «чешуя».</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p>	

1	2	3	4
		<p>парадная лестница: двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками);</p> <p>две лестницы: двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке;</p> <p>облицовка цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полуциркульными перемычками в щипце южного фасада), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст;</p> <p>оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками; профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p>	    

1	2	3	4
		<p>четыре балкона по сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными коваными ограждениями;</p> <p>перелом шатра с выносной балкой на волнитообразных кронштейнах по углам;</p> <p>кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»;</p> <p>ограждение крыши с кованной решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения);</p> <p>венчающий профилированный карниз* (в позднейший период обшит железом).</p>	   

1	2	3	4
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с орнаментальным бордюром;</p> <p>оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кроншейнами;</p> <p>оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах;</p> <p>оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента;</p> <p>оформление потолка – тяги простого профиля;</p> <p>помещения 2-Н (20-23):</p> <p>оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз;</p> <p>оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки;</p> <p>вентиляционные решетки ажурного рисунка;</p>	    

1	2	3	4
		<p>помещение 2-Н (28):  оформление стен – профилированные  прямоугольные филенки с  орнаментальной порезкой;</p> <p><b>печь-камин «Павлин»</b> (помещение 2-Н  (21) – средистенная, двухъярусная,  полихромная, майоликовая, в «русском  стиле»; цоколь – профилированный с  орнаментальными поясами, по сторонам  от топочного отверстия изображения  русских богатырей с мечами в руках, над  топочным отверстием ниша фигурных  очертаний; по центральной оси в верхнем  ярусе майоликовый павлин, по углам –  майоликовые колонки; фигурный щипец  над павлином; усеченный шатер в  завершении с имитацией окрытия  рисунка «чешуя» и поясом из шаров по  верхнему краю; (дверца топочного  отверстия и голова павлина утрачены);  Время: начало XX в.  Количество: 1.</p>	  

1	2	3	4
		<p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-голубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плитке, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре;          Время: начало XX в.          Количество: 1.</p> <p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плитке с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами;          Время: начало XX в.          Количество: 1.</p>	  

1	2	3	4
		<p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (28) – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волютообразными завитками;          Время: начало XX в.          Количество: 1.</p> <p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами.          Время: начало XX в.          Количество: 1.</p>	 

## Приложение № 6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А от 24.09.2013г. №12181**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия значения  
(здание, строение, сооружение)

№ 12181

Санкт-Петербург

24 СЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга" (далее - **Пользователь**) в лице директора Ткаля О.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Особняк П.И.Иванова" (далее **Памятник**), площадью 1290,0 кв. м, кадастровый номер 78:11:6057:0:34, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Пороховская Большая ул., 18).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 03.11.2010 на бланке серии 78-АЖ № 014242.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

*128*

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к

Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

108

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных



**Акт**  
**осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия**  
**(здание)**

Санкт-Петербург

«04» июля 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.  
Пользователь, в лице представителя по доверенности от 11.02.2013 № 151 Луняковой М.Н.

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «**Особняк П.И.Иванова**» (далее – Памятник) площадью **1290,0** кв. м, кадастровый номер **78:11:6057:0:34**, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Пороховская Большая ул., 18).**

1. Исторические сведения: Особняк П.И.Иванова построен по проекту техника М.М.Софронова в 1906-1907 гг.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, требуется техническое обследование;
- цоколь: облицованы известняком, фактурной штукатуркой, имеются повреждения, трещины, сколы;

- отмостка: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, имеются трещины;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, по балкам;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: ризалит по Большой Пороховской ул., увенчан башней с шатровым завершением, материал облицовки шатра – металл в виде чешуи, состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: гладкая штукатурка, фактурная штукатурка в уровне цоколя, ленточный руст башни, имеются трещины и повреждения штукатурного слоя;

- окраска стен: окрашены, имеется деструкция красочного слоя;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: треугольные профилированные фронтоны над оконными проемами шатра, наличники со стилизованными полотенцами в оформлении оконных проемов



шатра, металлодекор (кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»), состояние декоративных элементов удовлетворительное;

- карниз: профилированная междуэтажная тяга между 1-2 этажами, венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: четыре балкона по сторонам ризалита в уровне 2-го и 3-го этажей, с металлическим кованным ограждением, состояние удовлетворительное;

- окна: оконные проемы прямоугольные и с лучковыми завершениями, с металлопластиковым заполнением, белого цвета, состояние удовлетворительное; в уровне 1-го этажа окна оборудованы металлическими решетками;

- двери: вход в Памятник со стороны южного фасада – дверной проем прямоугольный, с металлопластиковым заполнением, белого цвета, с остекленной фрамугой, состояние удовлетворительное; вход оборудован крыльцами из металлических ступеней и площадки, с кованным металлическим ограждением и деревянными поручнями, состояние удовлетворительное; со стороны западного фасада – дверной проем прямоугольный, с деревянным двустворчатым заполнением, имеется деструкция красочного слоя; основание дверного проема ниже нулевой отметки; со стороны восточного фасада – дверной проем прямоугольный, с лучковым завершением, с металлическим двустворчатым заполнением, состояние удовлетворительное;

3) интерьеры: <sup>2</sup>

- полы: метлахская плитка, имеются трещины и сколы; позднейшие материалы, имеются истертости; в подвале – бетонная стяжка, полы затоплены, захламлены мусором;

- перекрытия: плоские, по балкам, оштукатурены, окрашены, частично скрыты подвесными потолками, имеются трещины;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы позднейшими материалами, имеется трещины;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: **печь-камин «Павлин»** (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный с орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных очертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный щипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены); **печь-камин** (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-голубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плинте, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре; **печь-камин** (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плинте с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами; **печь-камин** (помещение 2-Н (28) –

средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волнообразными завитками; **печь-камин** (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; состояние печей удовлетворительное; **оформление стен** – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами; состояние удовлетворительное; **оформление поля подшивки лестничных маршей** - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах, состояние удовлетворительное; **оформление потолка лестничных площадок** – лепные розетки растительного орнамента, состояние удовлетворительное; **помещения 2-Н (20-23)** - оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз; оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки; вентиляционные решетки ажурного рисунка; имеются трещины; **помещение 2-Н (28)** - оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой, имеются трещины;

- карниз: тяги простого профиля, имеются трещины;

- лестница: парадная лестница двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками); две лестницы двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений); состояние удовлетворительное;

- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное;

и) монументы:<sup>3</sup> отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.

- отопление: имеется.

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

л) территория памятника:<sup>5</sup> ограничена по фундаменту Памятника;

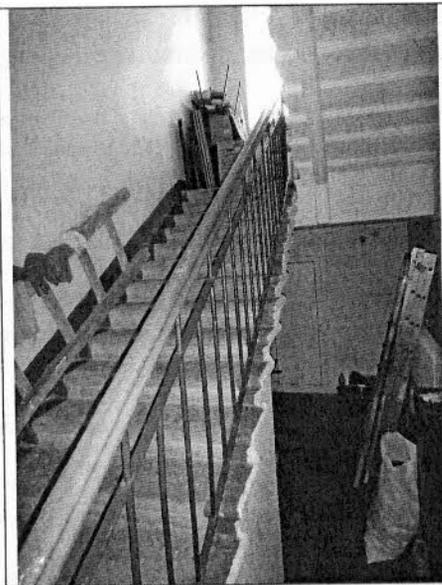
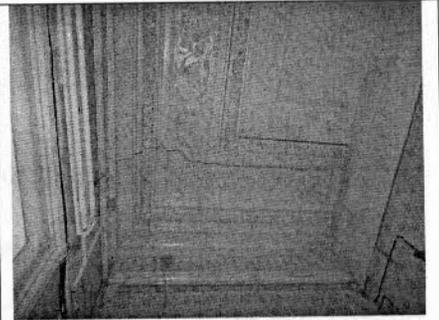
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>6</sup> отсутствуют;

#### 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

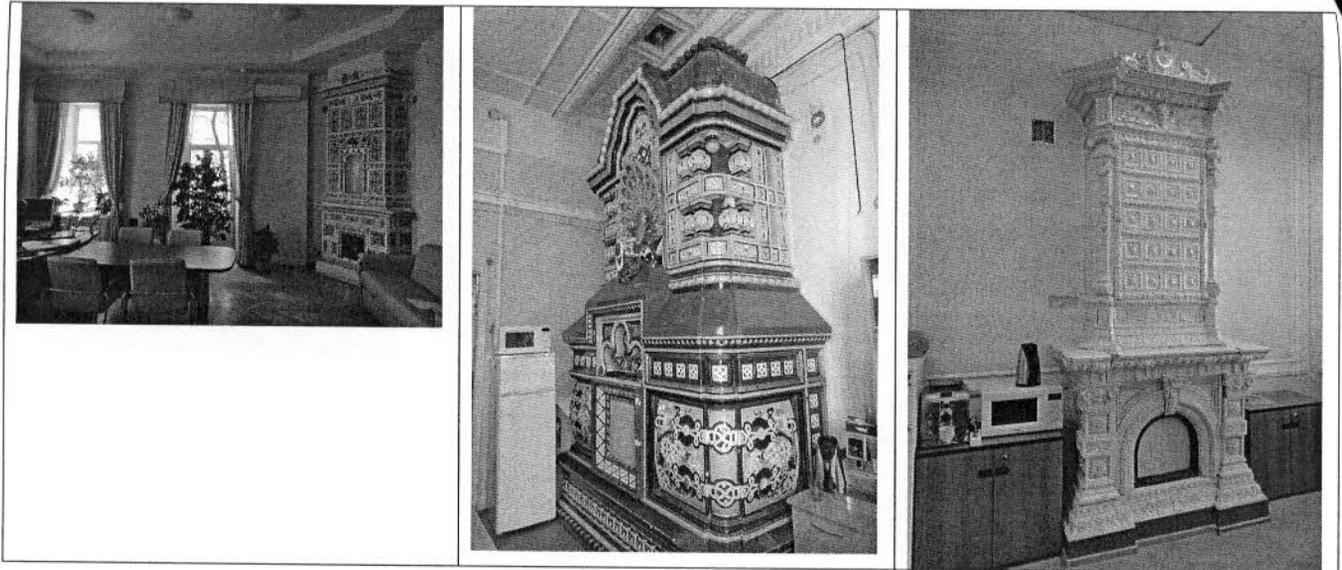
№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить техническое обследование основных несущих конструкций здания (перекрытий, стен, фундаментов), а также сетей инженерного обеспечения на предмет определения причин возникновения трещин на участках конструкций и затопления подвала. Результаты обследования представить на согласование в КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2.	На основании результатов технического обследования и задания КГИОП разработать проектную документацию на ремонт и реставрацию здания.	В течение 30 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3.	На основании проектной документации, согласованной с КГИОП и разрешения, выполнить ремонт и реставрацию здания.	В течение 42 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	



5. ФОТОФИКСАЦІЯ:



A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'S' or a similar symbol.



Представитель Госоргана

*[Handwritten signature]*

Ю.А. Федоров

Представитель Пользователя

*[Handwritten signature]*

М.Н. Лукьянова

Госорган

*[Handwritten signature]*



Пользователь



О.Н. Ткаля

- <sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «з», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».
- <sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».
- <sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».
- <sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- <sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».  
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».
- <sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния

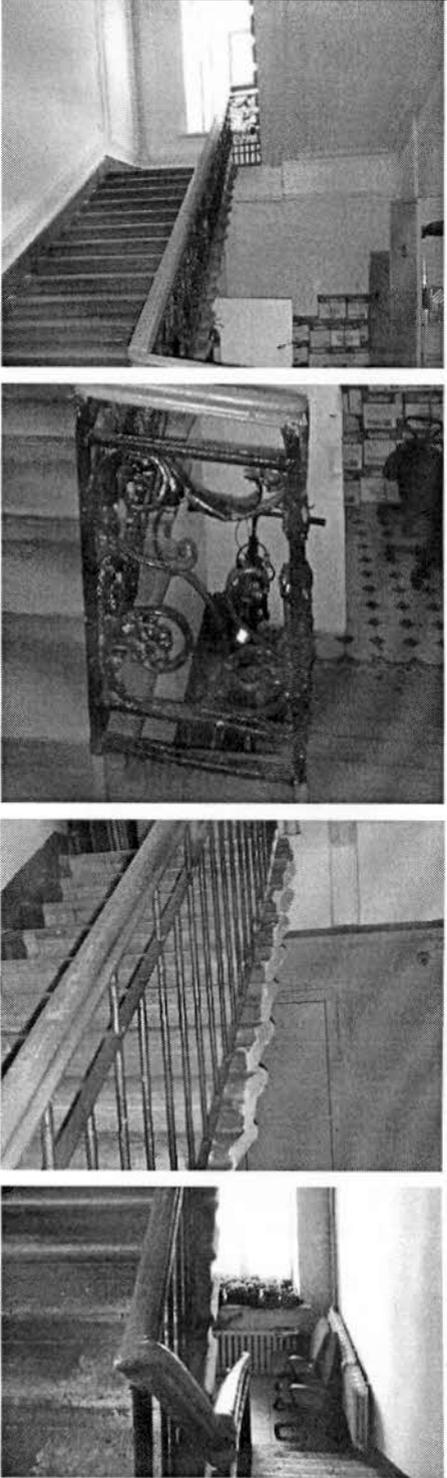
*[Handwritten signature]*

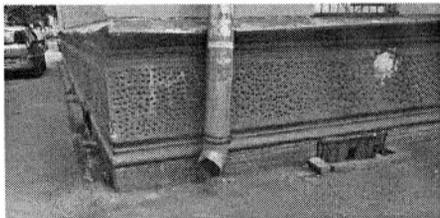
Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

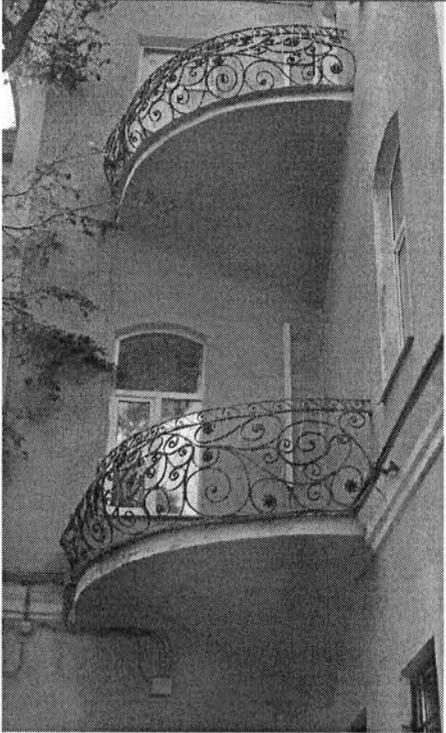
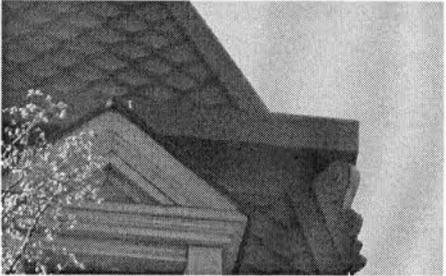
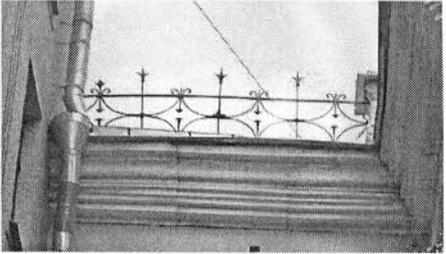
<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

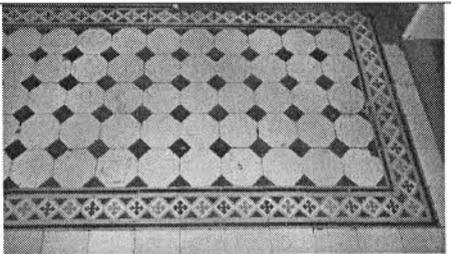
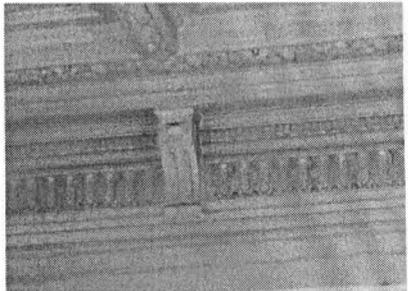
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Большая Пороховская улица,  
дом 18, литера А (Пороховская Большая ул., 18)

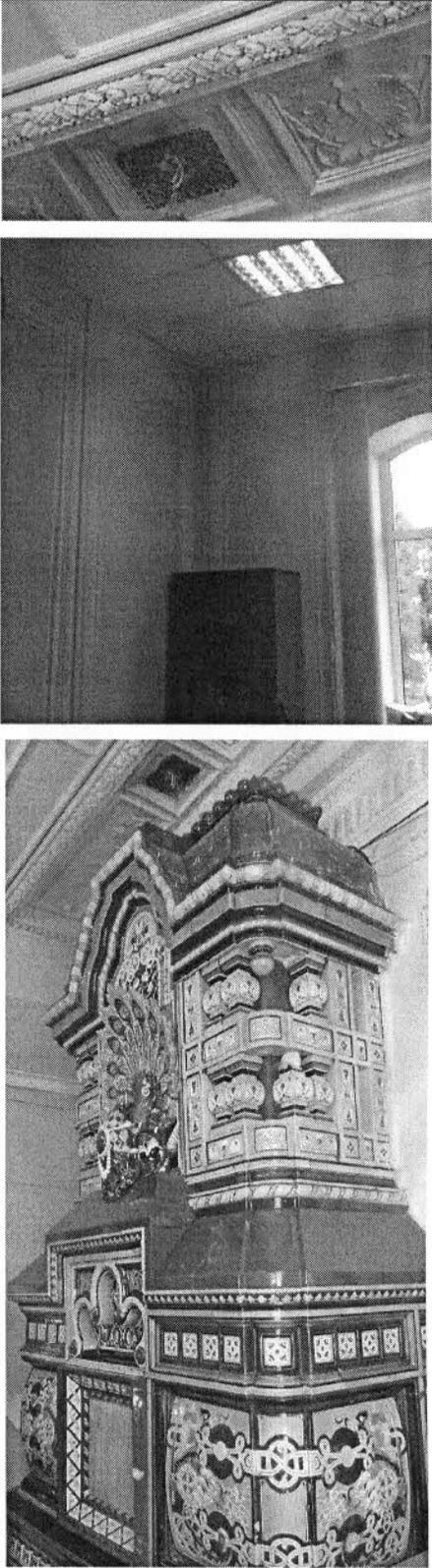
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами; габариты, конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатер башни), высотные отметки;</p> <p>дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия кровли и шатра – металл, на шатре с рисунком «чешуя».</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p>	

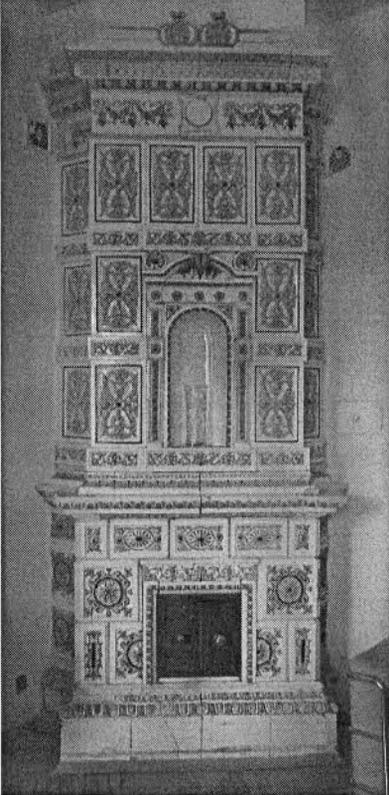
1	2	3	4
		<p>парадная лестница: двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками);</p> <p>две лестницы: двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

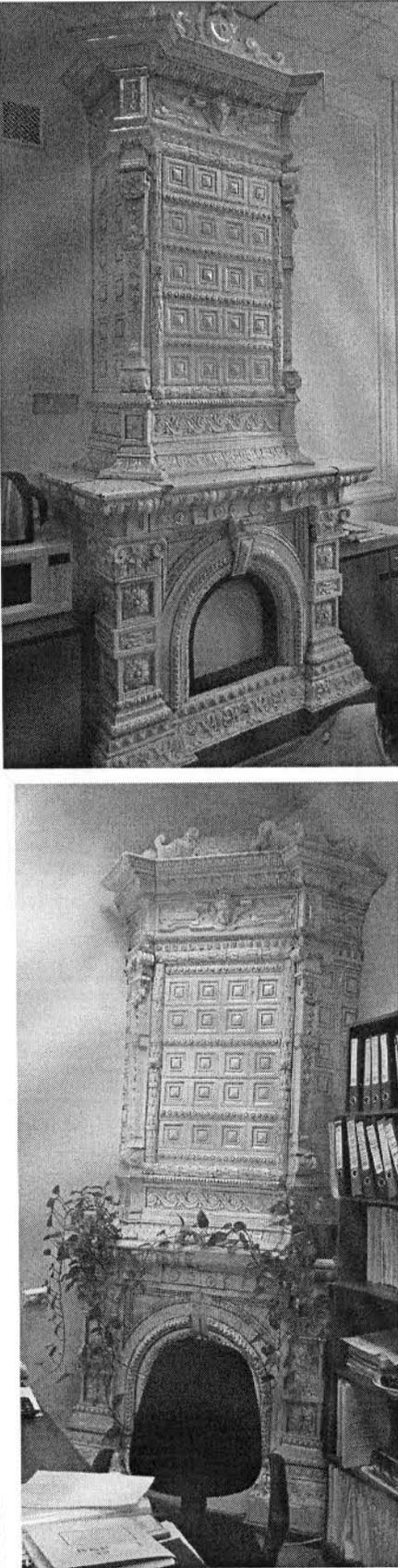
1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке;</p> <p>облицовка цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полуциркульными перемычками в щипце южного фасада), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст;</p> <p>оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками; профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p>	    

1	2	3	4
		<p>четыре балкона по сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными коваными ограждениями;</p> <p>перелом шатра с выносной балкой на волнитообразных кронштейнах по углам;</p> <p>кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»;</p> <p>ограждение крыши с кованой решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения);</p> <p>венчающий профилированный карниз* (в позднейший период обшит железом).</p>	   

1	2	3	4
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с орнаментальным бордюром;</p> <p>оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами;</p> <p>оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах;</p> <p>оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента;</p> <p>оформление потолка – тяги простого профиля;</p> <p>помещения 2-Н (20-23):</p> <p>оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз;</p> <p>оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки;</p> <p>вентиляционные решетки ажурного рисунка;</p>	    

1	2	3	4
		<p>помещение 2-Н (28):  оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой;</p> <p><b>печь-камин «Павлин»</b> (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный с орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных очертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный щипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены);  Время: начало XX в.  Количество: 1.</p>	

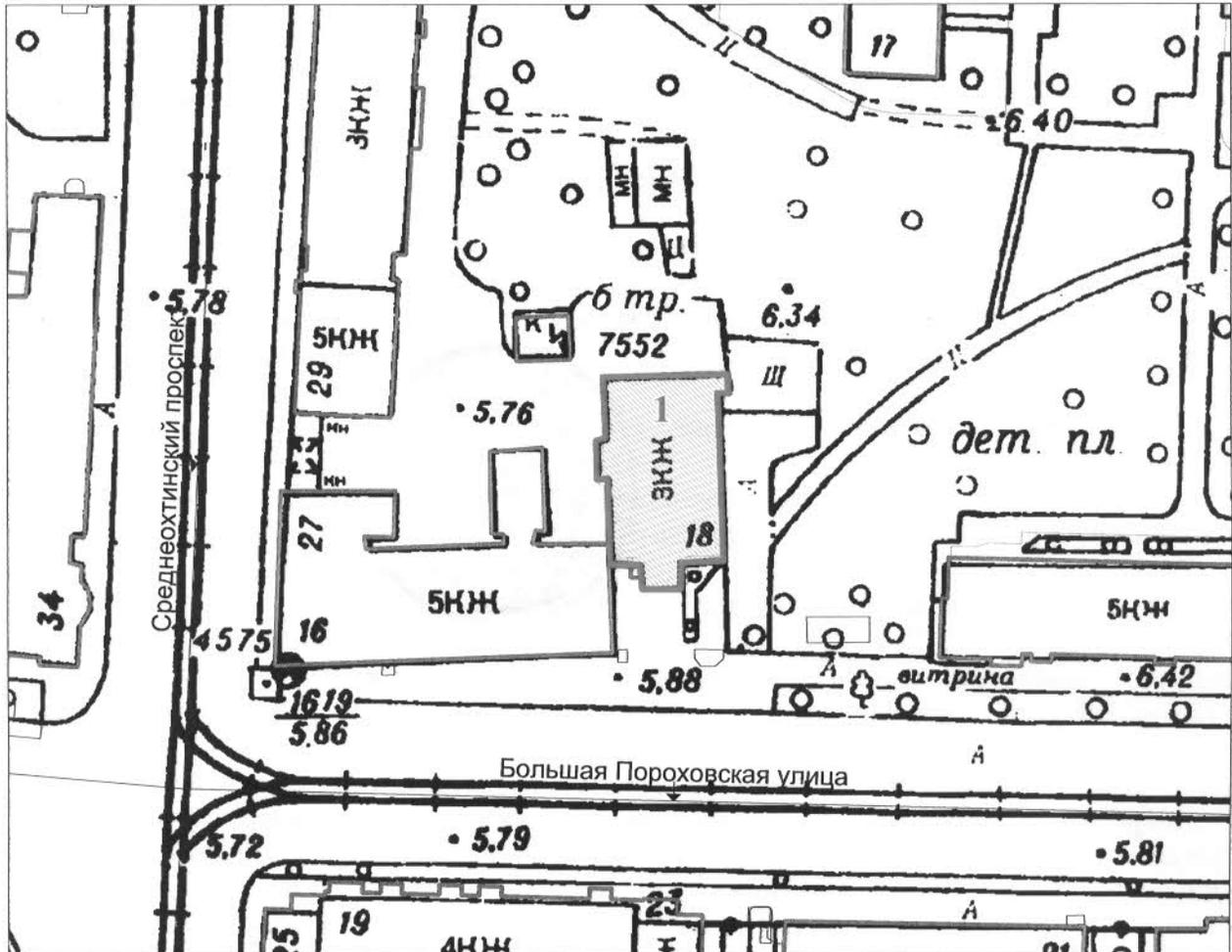
1	2	3	4
		<p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-голубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плинте, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре;          Время: начало XX в.          Количество: 1.</p> <p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плинте с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами;          Время: начало XX в.          Количество: 1.</p>	  

1	2	3	4
		<p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (28) – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскароном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волнообразными завитками;          Время: начало XX в.          Количество: 1.</p> <p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскароном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами.          Время: начало XX в.          Количество: 1.</p>	

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия

"Особняк П.И. Иванова"

г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А  
(Большая Пороховская ул., 18)



Масштаб 1:1000

**Экспликация:**

1. Особняк П.И. Иванова

**Условные обозначения:**

— Границы территорий объектов культурного наследия

Выявленные объекты культурного наследия

▨ Здания и сооружения

Госорган

*Е.Е. Ломакина*



Пользователь



О.Н.Ткаля



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*А.С. Кузнецова* листа (ов)  
Спец. категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *М.у.*

24 СЕН 2013

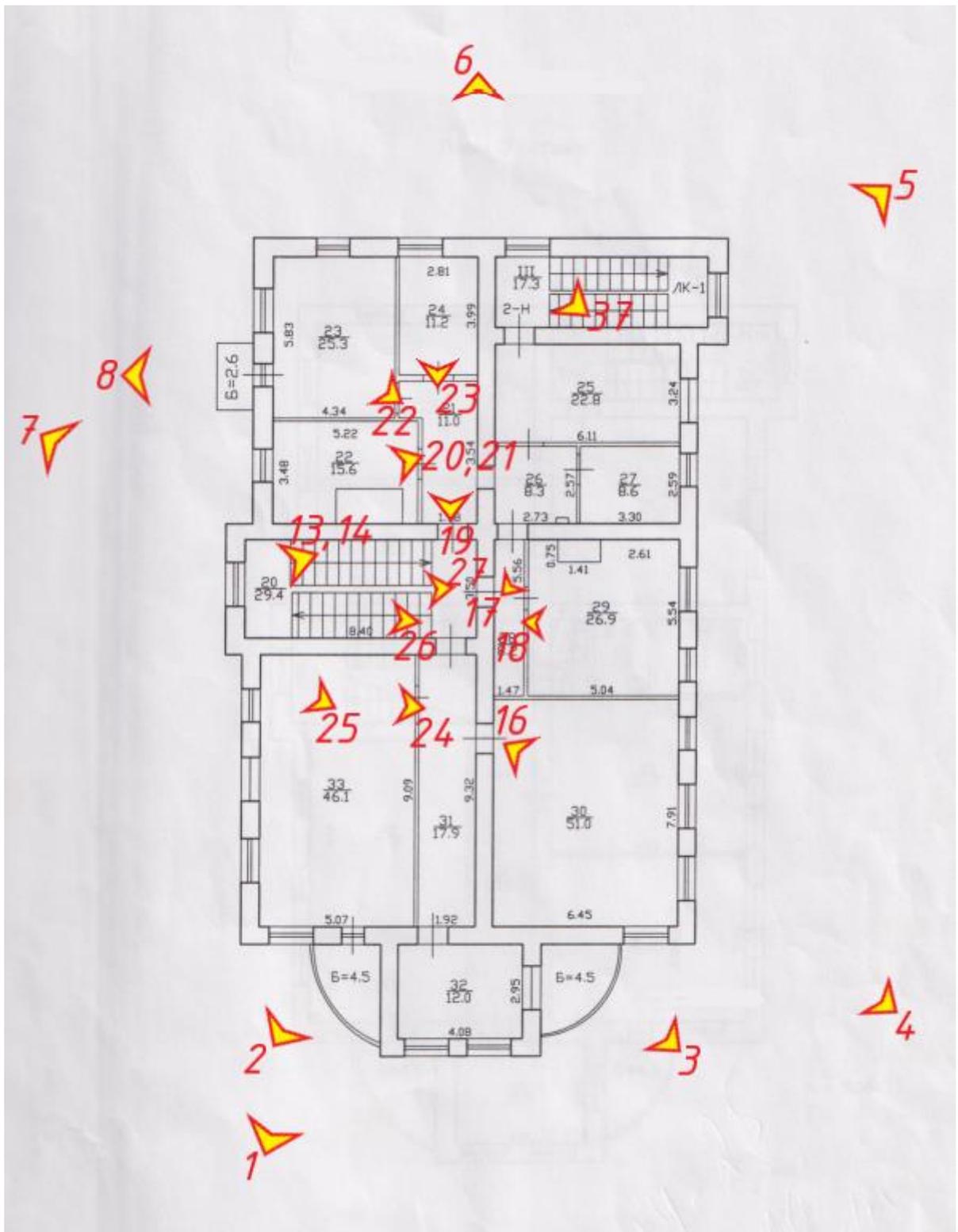
## **Приложение № 7**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **Натурная фотофиксация объекта, схемы фотофиксации**

(Фотофиксация выполнена государственным аттестованным экспертом О.О.Чайниковой  
03.06.2022 г.)





**Условные обозначения:**

 - направление фотофиксации с номером фото

Схема фотофиксации 2 этажа





Фото №1. Лицевой северный фасад здания, вид с Большой Пороховской улицы.



Фото №2. Балконы северного фасада с коваными ажурными ограждениями.



Фото №3. Балконы северного фасада с коваными ажурными ограждениями.



Фото №4. Северный и восточный фасады здания.



Фото №5. Восточный фасад здания.

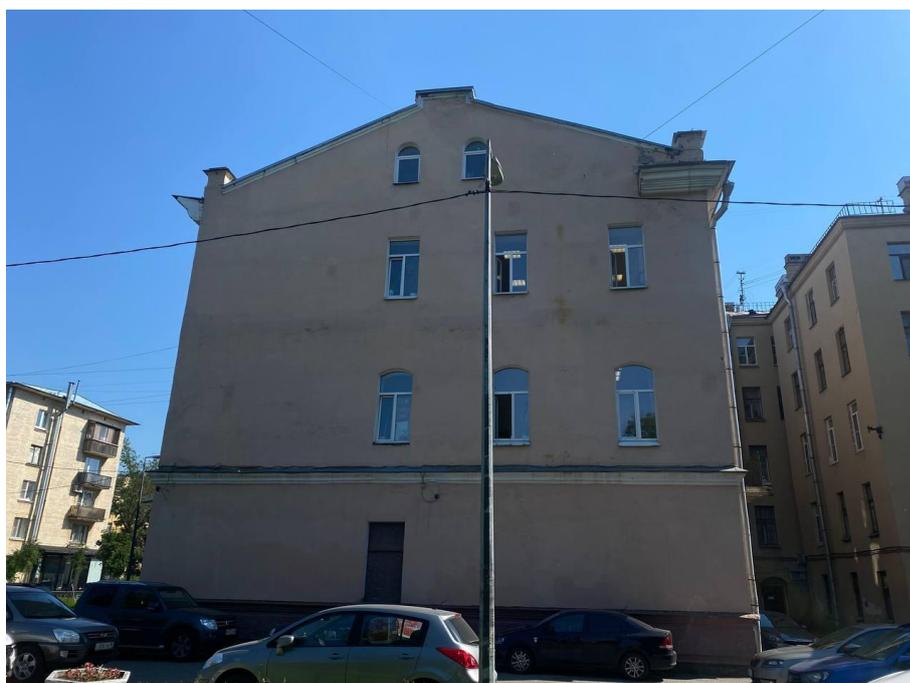


Фото №6. Южный фасад здания.



Фото №7. Западный фасад здания.



Фото №8. Балкон на западном фасаде здания.

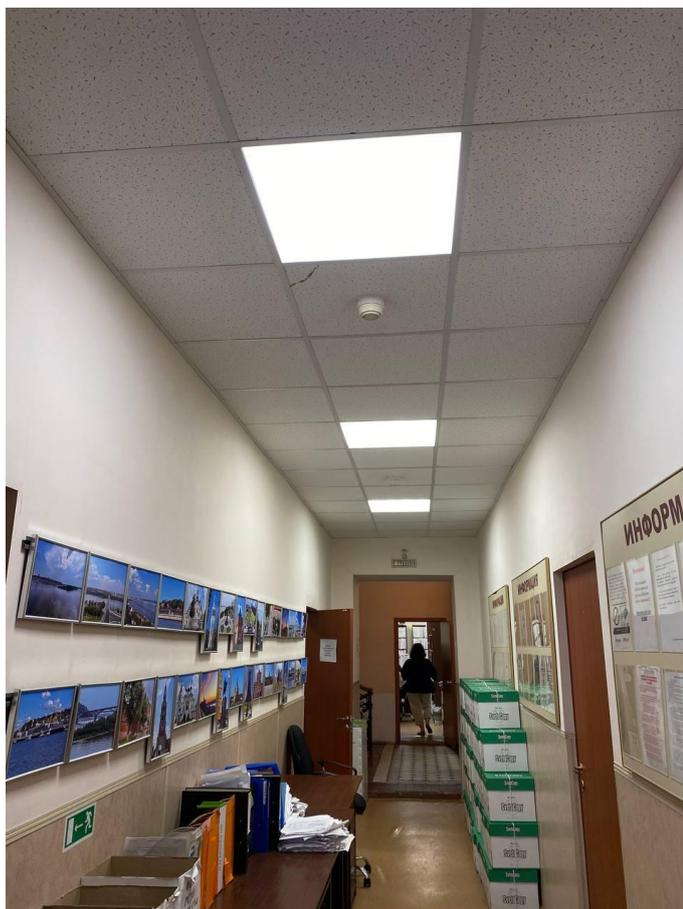


Фото №9. Главный коридор первого этажа здания, вид от входа.



Фото №10. Административное помещение первого этажа.



Фото №11. Коридор на первом этаже здания.



Фото №12. Оформление потолка междуэтажной площадки на первом этаже.



Фото №13. Покрытие пола междуэтажной площадки между 1 и 2 этажами.

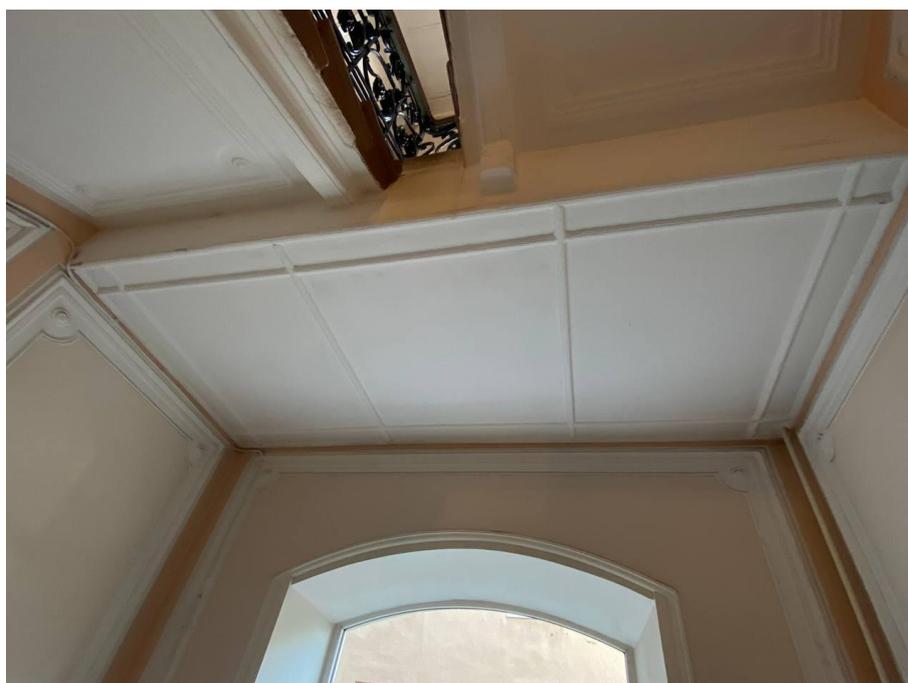


Фото №14. Оформление потолка междуэтажной площадки между 2 и 3 этажами.



Фото №15. Оформление потолка в санузле третьего этажа.



Фото №16. Административное помещение второго этажа.



Фото №17. Административное помещение второго этажа, печь-камин.



Фото №18. Административное помещение второго этажа.



Фото №19. Оформление потолка административного помещения на втором этаже.

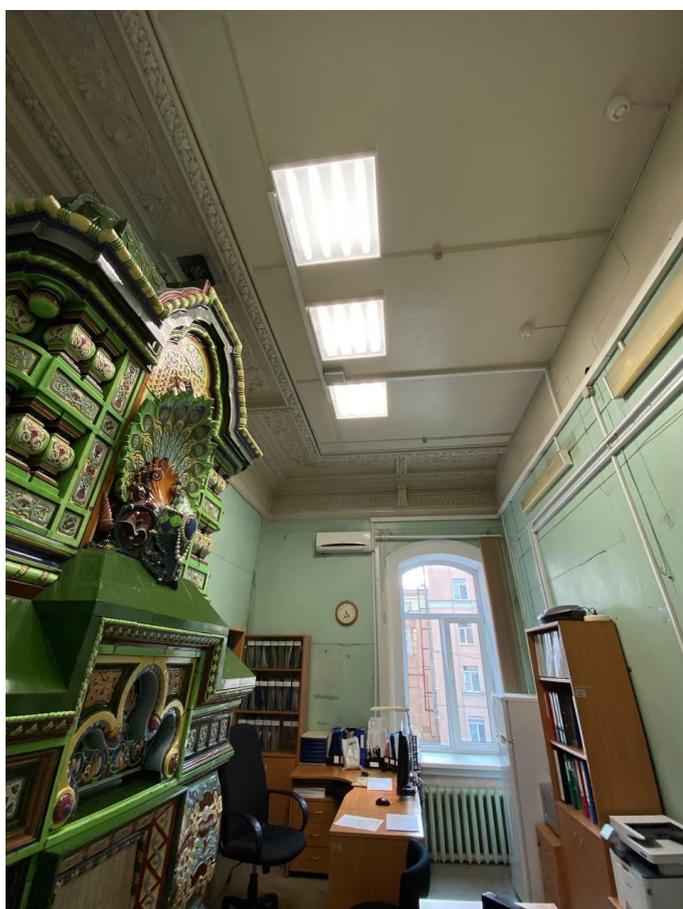


Фото №20. Административное помещение второго этажа, печь-камин «Павлин».



Фото №21. Печь-камин «Павлин» на втором этаже.



Фото №22. Оформление потолка административного помещения на втором этаже.



Фото №23. Оформление потолка административного помещения на втором этаже.

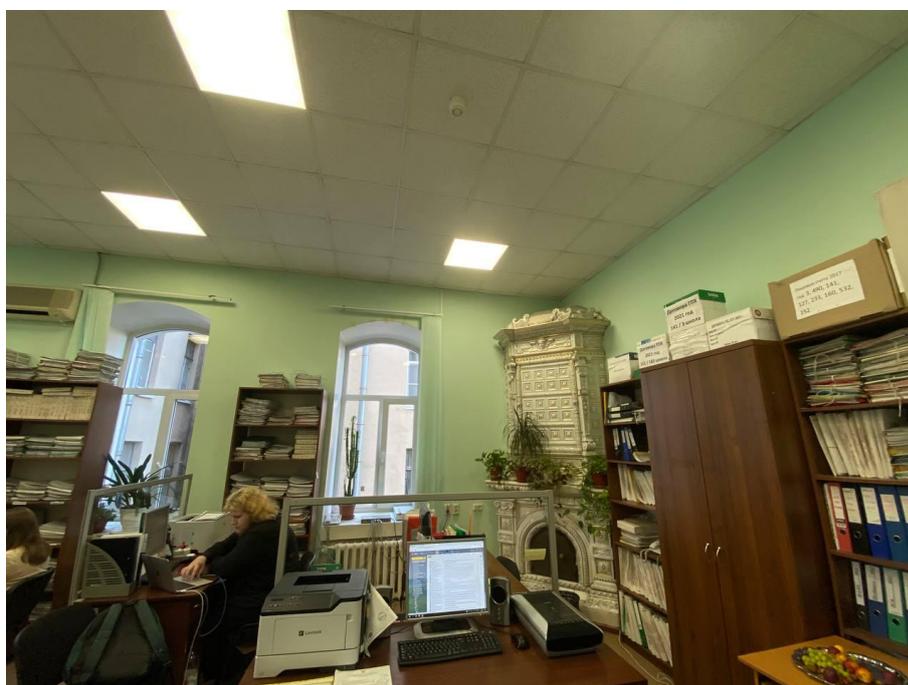


Фото №24. Административное помещение на 2 этаже, угловая двухъярусная печь-камин.



Фото №25. Угловая двухъярусная печь-камин на втором этаже.

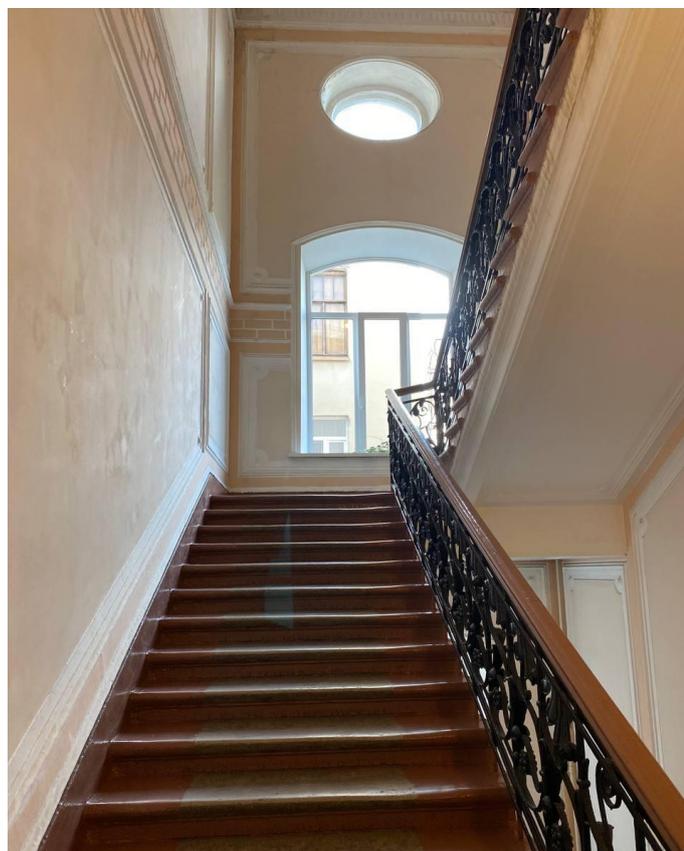


Фото №26. Парадная лестница, вид со второго этажа в сторону междуэтажной площадки между 2 и 3 этажами.

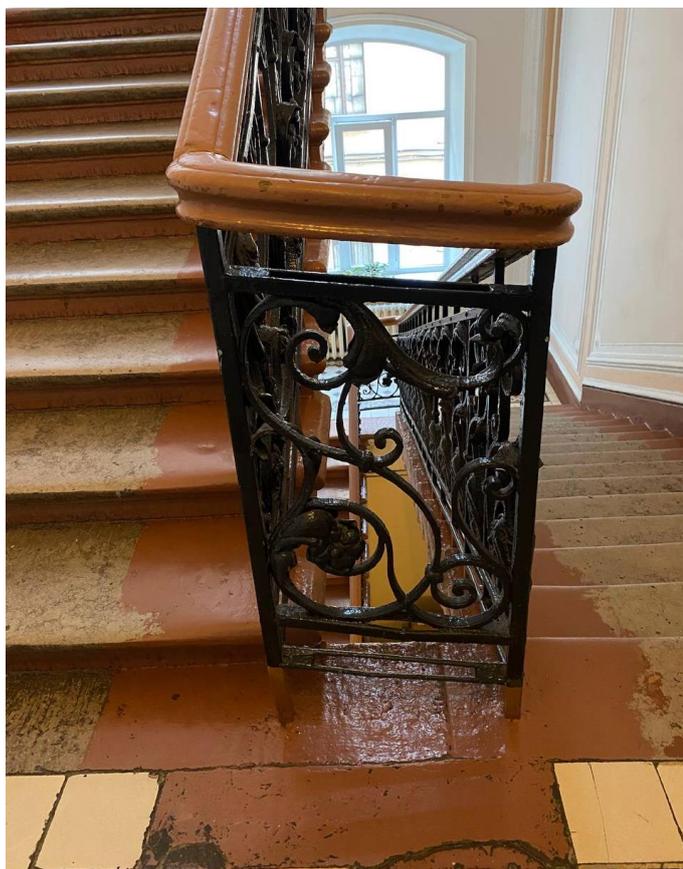


Фото №27. Металлическое ограждение парадной лестницы.



Фото №28. Административное помещение третьего этажа, угловая двухъярусная печь-камин.



Фото №29. Угловая двухъярусная печь-камин на третьем этаже.



Фото №30. Административное помещение третьего этажа.



Фото №31. Лестничная площадка третьего этажа.

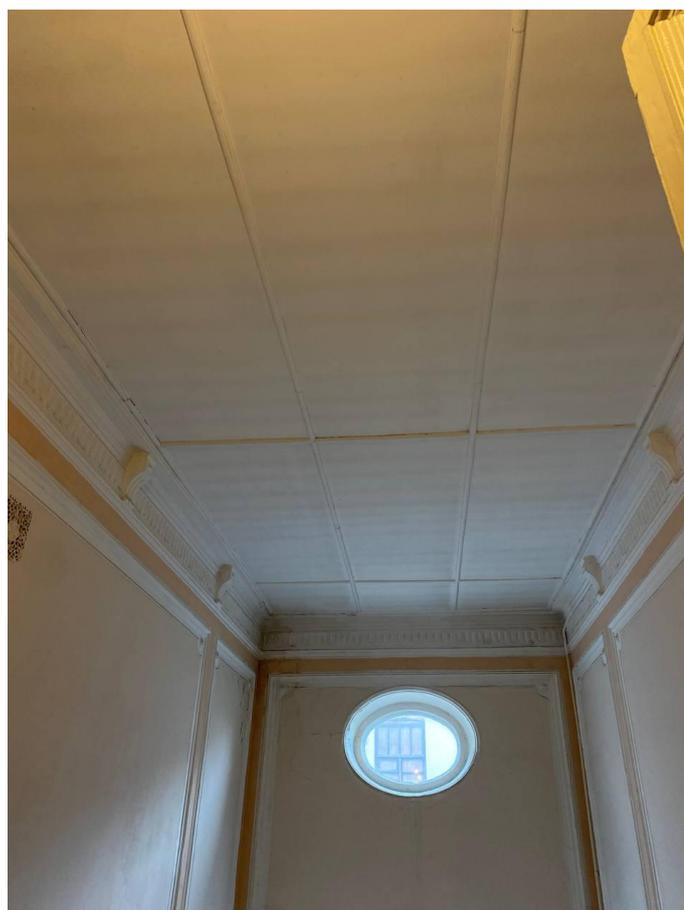


Фото №32. Оформление потолка над парадной лестницей, вид с лестничной площадки третьего этажа.



Фото №33. Оформление дверных проемов на третьем этаже.



Фото №34. Печь-камин в кабинете директора на третьем этаже.



Фото №35. Парадная лестница, вид с междуэтажной площадки между 1 и 2 этажами.



Фото №36. Запасная лестница двухмаршевая с металлическими ограждениями, вид с первого этажа.

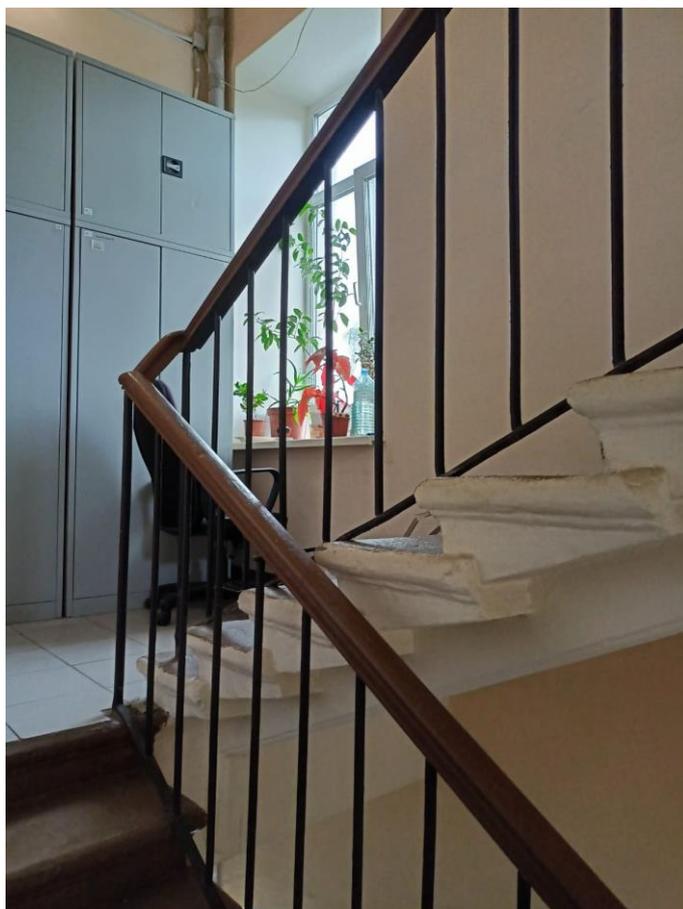


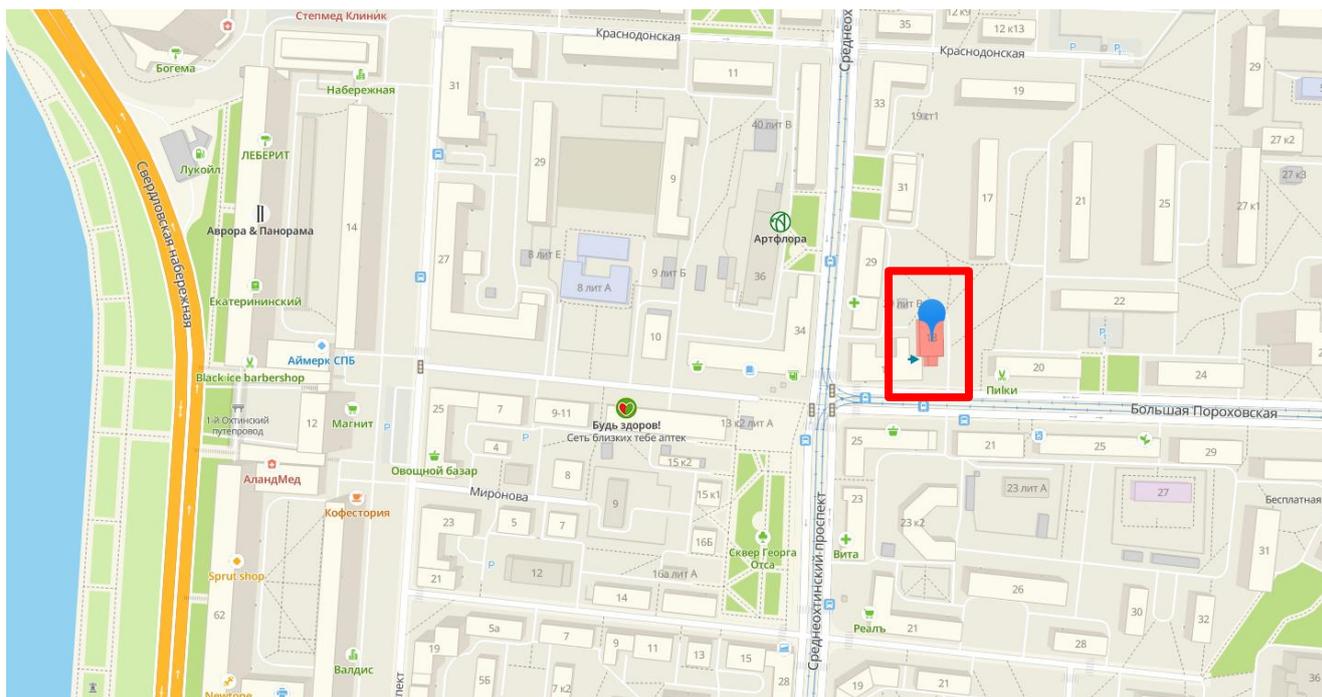
Фото №37. Запасная лестница, лестничная площадка второго этажа.

## Приложение №8

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

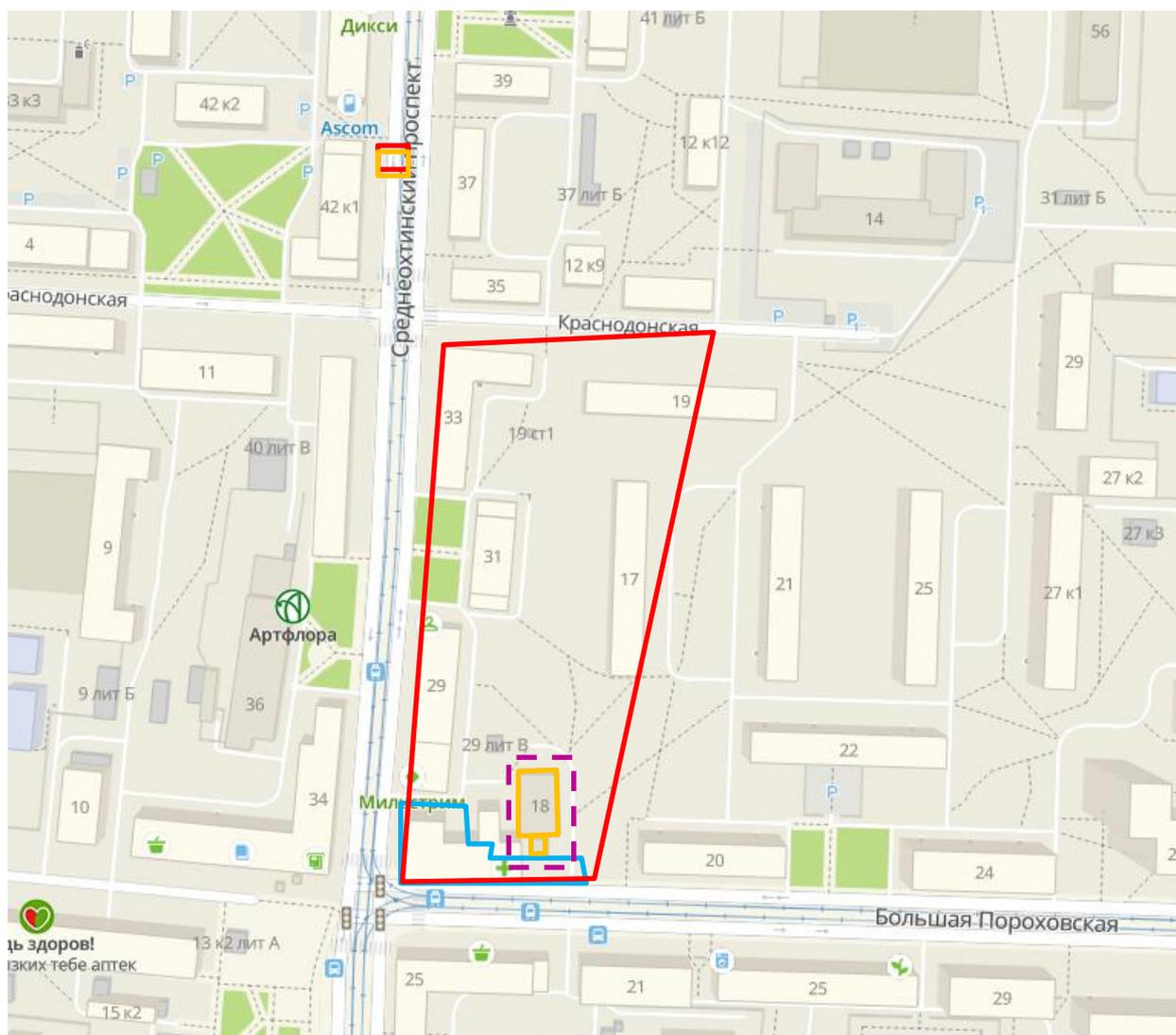
**Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный план,  
ситуационный план**

## Ситуационный план



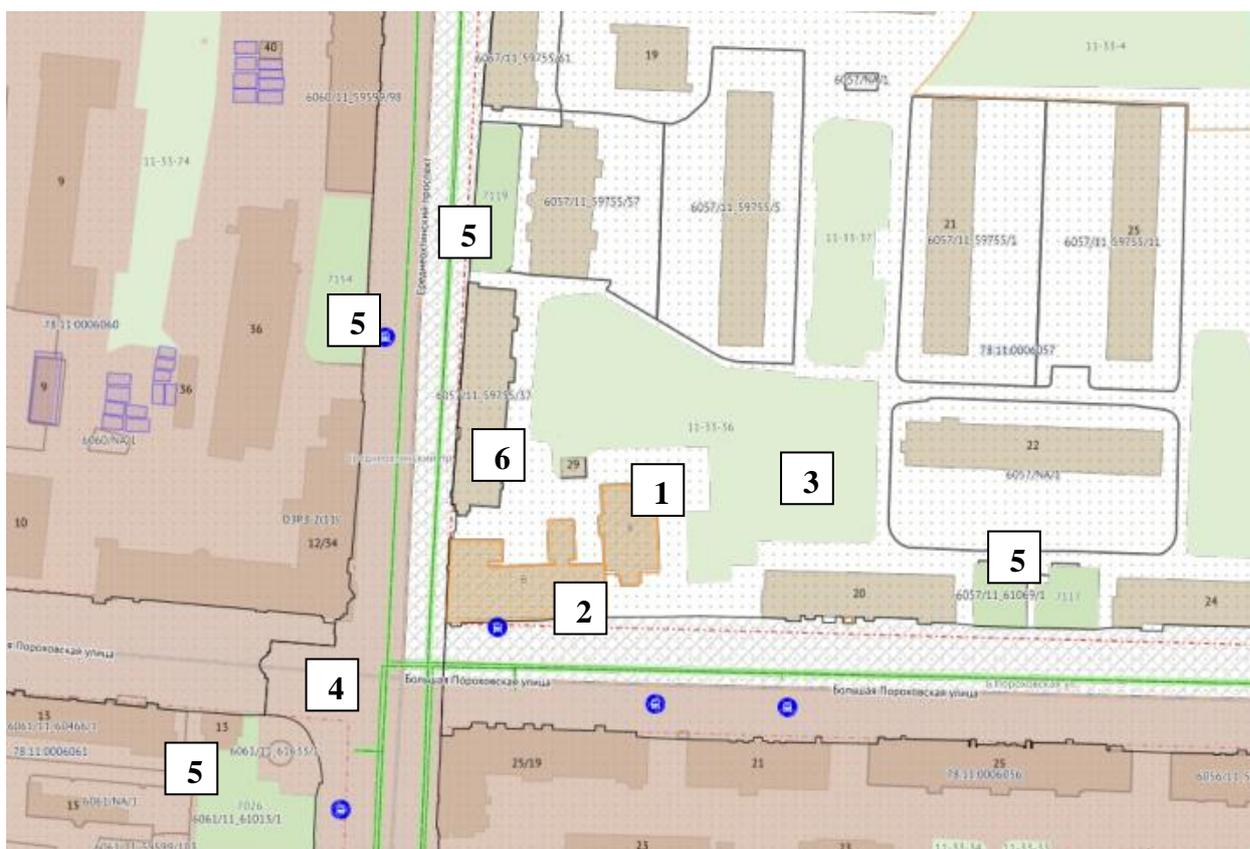
— граница объекта исследования (здесь и далее)

Источник: Электронный ресурс. URL: <https://2gis.ru/spb/geo/5348660212715005/30.41623%2C59.953836?m=30.4146%2C59.953767%2F17.03>

**Историко-культурный опорный план****Условные обозначения:**

- здания и строения в границах исследуемой территории на 1894 г.
- границы участка П.И.Иванова, выкупленные им к 1902 г.
- здания и строения в границах исследуемой территории на 1939-1942 гг.
- границы территории исследования на 2022 г.

Источник: Электронный ресурс. URL: <https://2gis.ru/spb/geo/5348660212715005/30.41623%2C59.953836?m=30.4146%2C59.953767%2F17.03>

**Историко-архитектурный опорный план****Условные обозначения<sup>1</sup>:**

Гаражи инвентаризация	Историческое поселение. Граница
Историческое поселение. Средовые зоны	Разрешения на использование ЗУ
Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.)	Режимы зон охраны объектов культурного наследия
Площадные объекты	Дороги общего пользования
ЗНОП резерв озеленения	Топонимы
Территории объектов культурного наследия	ЗНОП городского значения
Топорегистры	ЗНОП местного значения

Зоны охраны	Объекты культурного наследия
ЗЗ	Площадные объекты
ЗОЛ	Линейные объекты
ЗРЗ	Точечные объекты
ОЗ-1	<b>Остановки</b>
ОЗ-2	Действующие
ОЗРЗ-1	Перспективные
ОЗРЗ-2	Маршруты автобусов
	Красные линии (инв)

- 1-** выявленный объект культурного наследия «**Особняк П. И. Иванова**»
- 2-** выявленный объект культурного наследия «**Доходный дом П. И. Иванова**»;
- 3-** ЗНОП местного значения: 11-33-36;
- 4-** единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(11);
- 5-** ЗНОП городского значения: 7154; 7119; 7026; 7117;
- 6-** Средовая застройка вдоль красных линий Среднеохтинского проспекта, дом 29, литера А.

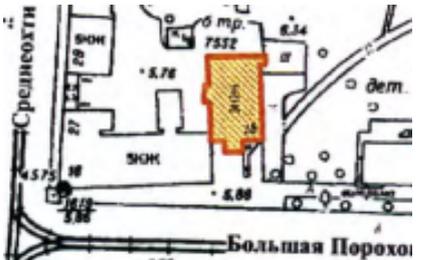
<sup>1</sup> Геоинформационная система Санкт-Петербурга. Электронный ресурс. URL: <https://rgis.spb.ru/mapui/>

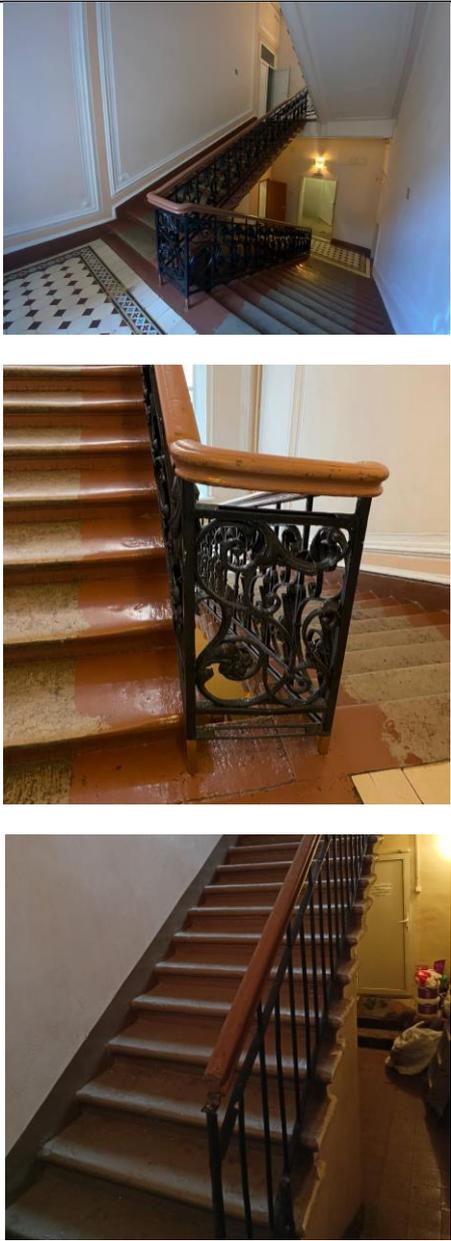
## Приложение № 9

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А**

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Местоположение и градостроительные характеристики:	историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) трехэтажного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами;</p> <p>габариты, конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатер башни), высотные отметки;</p> <p>дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия кровли и шатра – металл, на шатре с рисунком «чешуя».</p>	
3.	Конструктивная система:	<p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич);</p> <p>парадная лестница: двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал</p>	

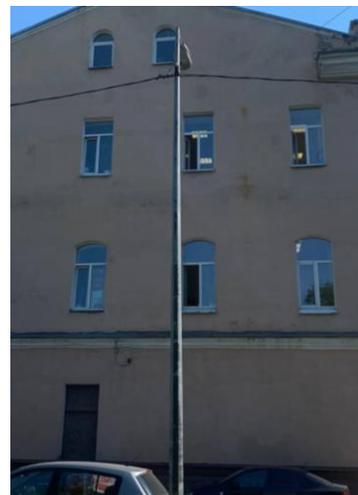
		<p>ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками);</p> <p>две лестницы: двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косяках, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений).</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен согласно п.5	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке;</p> <p>облицовка цоколя – известняк;</p> <p>профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p>	

оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полуциркульными перемычками в щипце южного фасада), местоположение;

оконные заполнения – характер расстекловки;

оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст;

оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками;



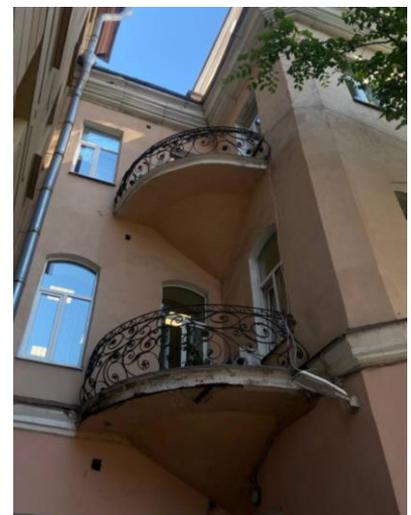
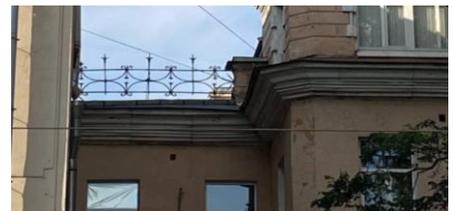
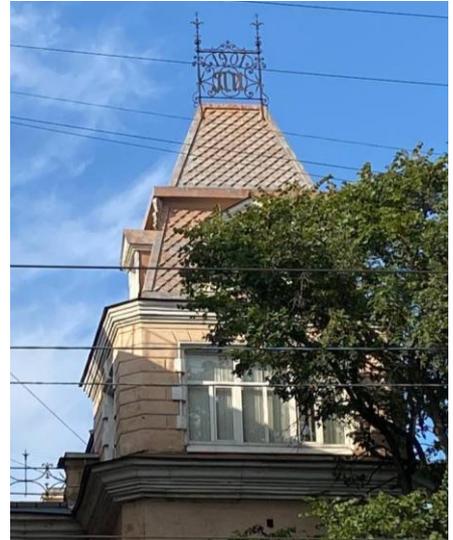
перелом шатра с выносной балкой на волнообразных кронштейнах по углам;

кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»;

ограждение крыши с кованной решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения);

венчающий профилированный карниз\* (в позднейший период обшит железом);

четыре балкона по сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными коваными ограждениями.



<p>б.</p>	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение парадной лестницы: покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с орнаментальным бордюром;</p> <p>оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами;</p> <p>оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах;</p> <p>оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента;</p> <p>оформление потолка – тяги простого профиля;</p> <p>помещения 2-Н (20-23): оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз;</p> <p>оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки;</p>	   
-----------	---	--	--

		<p>вентиляционные решетки ажурного рисунка;</p> <p>помещение 2-Н (28): оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой;</p> <p><b>печь-камин «Павлин»</b> (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных очертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный щипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены); Время: начало XX в. Количество: 1.</p> <p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-голубыми рельефными изразцами с</p>	  
--	--	--	--

орнаментальным рисунком; на гладком плитке, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре;  
 Время: начало XX в.  
 Количество: 1.



**печь-камин** (помещение 2-Н (53))  
 – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плитке с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами;  
 Время: начало XX в.  
 Количество: 1.



**печь-камин** (помещение 2-Н (28))  
 – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волнообразными завитками;  
 Время: начало XX в.  
 Количество: 1.



	<p><b>печь-камин</b> (помещение 2-Н (33))  – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами.  Время: начало XX в.  Количество: 1.</p>	
--	--	---

## **Приложение № 10**

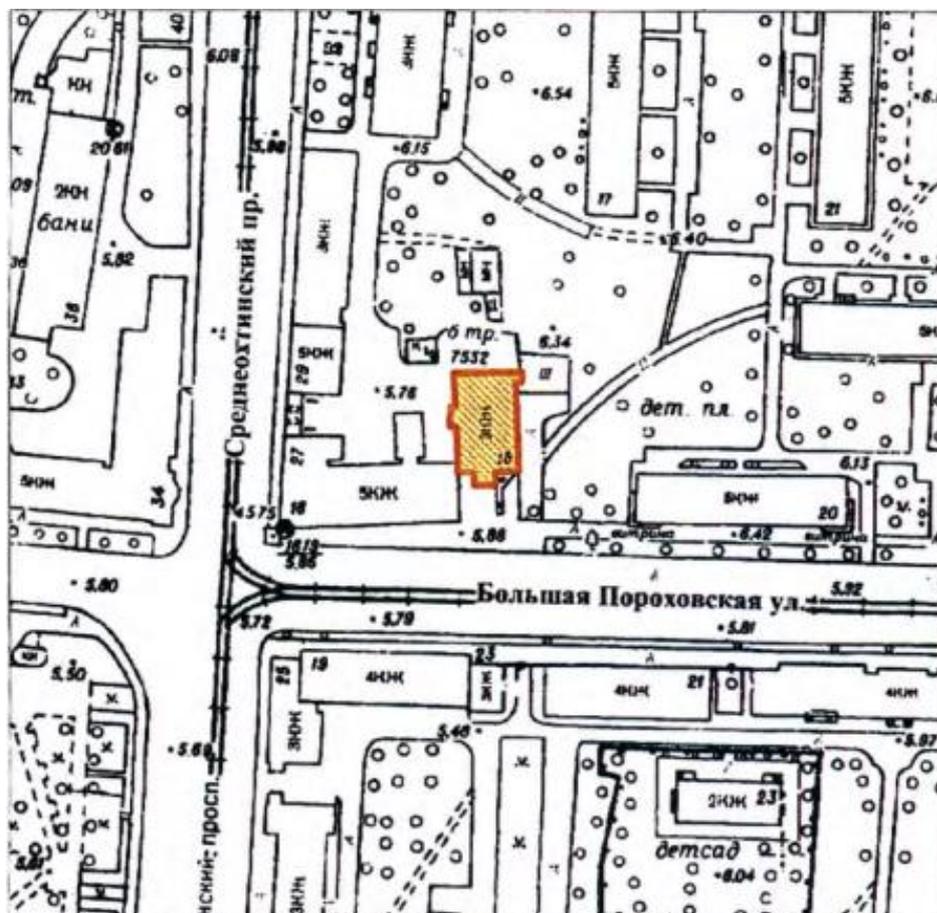
к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **ПРОЕКТ**

**План границ территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая  
Пороховская улица, дом 18, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

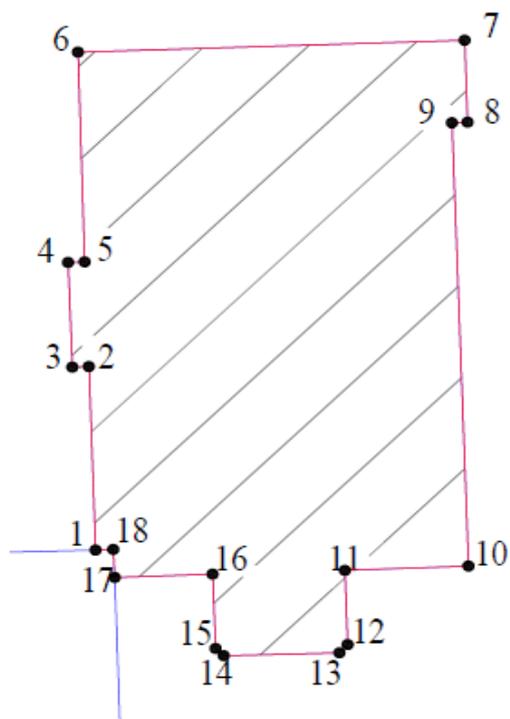


граница территории объекта культурного наследия



объект культурного наследия регионального значения

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



- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

### 3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А от точки 1 до точки 18 вдоль отмотки здания, замыкая контур в точке 1.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
Система координат МСК-1964 SPBE					
Сведения о характерных точках границ объекта					
Номер поворотной точки границ	Координаты поворотных точек в МСК (м)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>Г</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Y	X			
1	2	3	4	5	6
1	119316.769	96299.044	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
2	119316.482	96307.783	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
3	119315.769	96307.756	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
4	119315.579	96312.746	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
5	119316.301	96312.777	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
6	119316.010	96322.774	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	

			измерений (определений)		
7	119332.771	96323.342	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
8	119332.894	96319.430	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
9	119332.221	96319.407	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
10	119332.940	96298.275	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
11	119327.582	96298.074	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
12	119327.702	96294.536	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
13	119327.341	96294.143	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
14	119322.334	96294.005	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
15	119321.971	96294.348	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
16	119321.843	96297.891	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
17	119317.602	96297.738	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
18	119317.541	96299.064	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	
1	119316.769	96299.044	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	10мм	

## 5. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

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



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"03" ноября 2010 года

**Документы-основания:** • Распоряжение комитета по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга от 16.04.2010 №527-рк

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербургское государственное учреждение "Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга", ИНН: 7806308033, ОГРН: 1047855153356, дата гос.регистрации: 01.12.2004, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 780601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, д.18

**Вид права:** Оперативное управление

**Объект права:** Нежилое здание, назначение: нежилое, 4-5 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 1290 кв. м, лит. А, адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, д.18, лит.А

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:11:6057:0:34

**Существующие ограничения (обременения) права:** Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" ноября 2010 года сделана запись регистрации № 78-78-32/001/2010-623

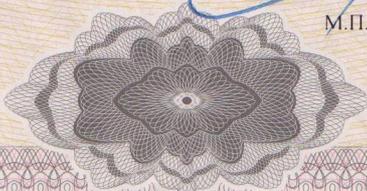
Регистратор

Данилова Е.А.

М.П.



78 - АЖ 014242



## **Приложение № 12**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Иные документы, собранные экспертом в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы**



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

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

**Собственникам, пользователям  
выявленных объектов  
культурного наследия согласно  
списку рассылки**

21 ИЮН 2022

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

КГИОП СПб  
№ 01-42-2722/22-0-0  
от 21.06.2022



В целях исполнения государственного контракта от 03.06.2022 № 5-22 на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия с целью обоснования их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, прошу Вас обеспечить доступ на перечисленные в приложении к письму объекты культурного наследия сотрудникам ООО «Союз экспертов Северо-Запада» для осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения интерьеров.

При наличии возможности прошу предоставить имеющиеся у Вас копии материалов (технические паспорта и планы ПИБ; сведения о пользователях или собственниках; материалы, касающиеся ремонтно-строительных работ).

Приложение: на 2 л.

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**П.О. Яковлев**

**Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения  
государственных историко-культурных экспертиз в 2022 году**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
<b>ЛОТ 1</b>					
1	Фрунзенский	В	Лиговский банно-прачечный комбинат	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А
2	Центральный	В	Дом И.А.Ушакова (доходный дом Петроградского Английского собрания)	Миллионная ул., 17	Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.17, литера А
3	Красногвардейский	В	Офицерская казарма служащих Охтинского порохового завода	Революции шоссе, 73	Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 73, литера А
4	Пушкинский	В	Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, 34 (Отдельный парк)	Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 34, литера А
5	Приморский	В	Деревянный жилой дом	Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Приморское шоссе, дом 62, литера А	Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Приморское шоссе, дом 62, литера А
6	Курортный	В	Дача Ф.Ю. Кана, 1900-е гг.	Санкт-Петербург, улица Малая Горская 32, литера А	Санкт-Петербург, улица Малая Горская 32, литера А
7	Красногвардейский	В	Дом-приют Кокоревых	Малоохтинский пр., 8, лит.А	Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 8, литера А
8	Красногвардейский	В	Дом церкви св. Марии Магдалины	Малоохтинский пр., 53	Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 53, литера А
9	Красногвардейский	В	Здание Специальных курсов усовершенствования командного состава	Малоохтинский пр., 80/2, лит.А	Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 80/2, литера А

1	2	3	4	5	6
<b>ЛОТ 2</b>					
1	Красногвардейский	В	Дом Морского Ведомства (Главного гидрографического управления)	Новочеркасский пр., 1, лит.А	Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 1, литера А
2	Красногвардейский	В	Дом призрения престарелых женщин им. гр. Кушелева-Безбородко	Новочеркасский пр., 8, корп. 1	Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 8, корпус 1, литера А
3	Красногвардейский	В	Доходный дом П. И. Иванова	Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27	Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А
4	Красногвардейский	В	Особняк П. И. Иванова	Пороховская Большая ул., 18	Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А
5	Красногвардейский	В	Охтинское низшее механическое - техническое училище	Республиканская ул., 39	Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 39, литера А
6	Петроградский район	В	Дом В.С. и Е.П. Кирилловых	Большая Пушкарская ул., 3 (правый дом)	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 3, литера А
7	Петроградский район	В	Здание Полиграфмаша	Медиков пр., 5	Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 5, литера В
8	Петроградский район	В	Дом К.В. Маркова	Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А
9	Петроградский район	В	Дом К.Г. Чубакова	Карповки р. наб., 30; Всеволода Вишневого ул., 6/№	Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 30, лит. А
10	Центральный район	В	Свято-Троицкая община сестер милосердия: Здание женской больницы (с церковью, амбулаторией и жилыми помещениями); Здание мужской больницы; Здание женской школы; Служебные флигели	Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 16; 3-я Советская ул., 13; Дегтярная ул., 3	Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 16, литера А, 2-я Советская улица, дом 16, литера Б



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810090080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 70208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12105, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

от 09.06.2022 № 180

**Директору Санкт-Петербургского  
государственного казенного учреждения  
«Централизованная бухгалтерия  
администрации Красногвардейского  
района Санкт-Петербурга»**

**О.Н. Ткалой**

195176, Санкт-Петербург, Большая  
Пороховская ул, 18,  
e-mail: dir@cbkgv.gugov.spb.ru

*О предоставлении доступа  
к объекту культурного наследия*

**Уважаемая Ольга Николаевна!**

ООО «Союз экспертов Северо-Запада» в соответствии с государственным контрактом от 03.06.2022 № 4-22, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (реестровый номер контракта в ЕИС: 2782545980022000049), выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге (лот № 2), с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, прошу предоставить доступ к объекту культурного наследия с целью проведения осмотра и фотофиксации внутренних помещений, находящихся в ведении Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга», а так же имеющиеся документы по вышеуказанному объекту (поэтажный план, охранный обязательство и т.д.).

Осмотр и фотофиксацию будут осуществлять специалисты отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» - Чайникова Олеся Олеговна, паспорт 4000 № 473736 выдан 26 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга, дата выдачи 26.01.2000, телефон: +7(911)177-37-63 и Чайников Никита Алексеевич, паспорт 4020 № 768715, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, дата выдачи 11.03.2021. О возможной дате проведения осмотра и фотофиксации прошу сообщить специалисту или на адреса электронной почты [expertiza-szd@mail.ru](mailto:expertiza-szd@mail.ru) и [ol-chaj@mail.ru](mailto:ol-chaj@mail.ru).

Приложения:

- Копия государственного контракта № 4-22 от 03.06.2022

**С уважением,  
Генеральный директор**



**М.И. Филипович**



КГИОП СПб  
№ 01-24-2248/22-0-1  
от 31.10.2022



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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

30.09.2022 № 01-24-2248/22-0-0  
На № 3-171/22-0-1 от 28.09.2022

**Заместителю директора-  
начальнику управления  
проектно-сметной документации  
СПбГКУ «Дирекция заказчика по  
ремонтно-реставрационным работам на  
памятниках истории и культуры»  
Комиссаровой А.Н.**

**ул. Зодчего Росси, д. 1-3,  
Санкт-Петербург, 191023**

**Уважаемая Александра Николаевна!**

Рассмотрев акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт) в отношении выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.И. Иванова» (далее – Объект) (Пороховская Большая ул., 18) (Рег. № 01-24-2248/22-0-0 от 30.09.2022), КГИОП сообщает следующее.

1. Вопреки требованиям пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение), в материалах Акта отсутствуют указанные в разделе 11.1 Акта архивные документы (пункты 1-6, 9-10 перечня собранных при проведении ГИКЭ документов).

2. Указание на предлагаемые границы выявленного объекта культурного наследия в подразделе 12.3 Акта представляется ошибочным. Неверно определены координаты точки 18. В связи с необходимостью формирования замкнутого контура границы объекта культурного наследия с целью внесения ее в дальнейшем в ЕГРН Росреестром в координатах характерных (поворотных) точек границ территории является обязательным повторение точки, с которой начинается контур (точка № 1).

3. В отношении предмета охраны Объекта:

3.1. Необходимо включить в предмет охраны местоположение здания, местоположение оконных и дверных проемов;

3.2. В материалах историко-культурного исследования указан материал парадной лестницы «диабаз», тогда как в предлагаемом перечне предметов охраны указан материал ступеней «известняк»;

3.3. Не ясен элемент предмета охраны «объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен согласно п.5»; отсутствует план здания с указанием номеров помещений, ссылки на которые указаны в тексте и обоснование материалами историко-культурного исследования объекта соответствия сохраняемого планировочного решения историческому; остается неясным (и по тексту Акта никак не обоснованным) отнесение к предмету охраны объемно-планировочного решения только данных помещений.

3.4. Рисунок и материал оконных заполнений никак не зафиксирован;

Представлены исторические чертежи здания, но отсутствует анализ соответствия современного состояния объекта историческим чертежам и сохранности элементов здания.

Не ясно о каком доме и с какой целью в исторической справке идет речь: «Согласно архивным данным на 1916, наследникам П.И.Иванова принадлежали на Пороховской ул. Три участка, начиная от угла Средне-Охтинского: 26, 28, 30, то есть этот дом так и оставался под № 30».

**Начальник Управления  
государственного реестра объектов  
культурного наследия**



**П.О. Яковлев**

## Приложение № 13

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Документы технического учета: копия технического паспорта на здание по состоянию на 19.11.2009 г. с копией ведомости помещений и копией поэтажных планов, копия (архивная) кадастрового паспорта по состоянию на 29.05.2009 №78:11:6057:0:34**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
**"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"**

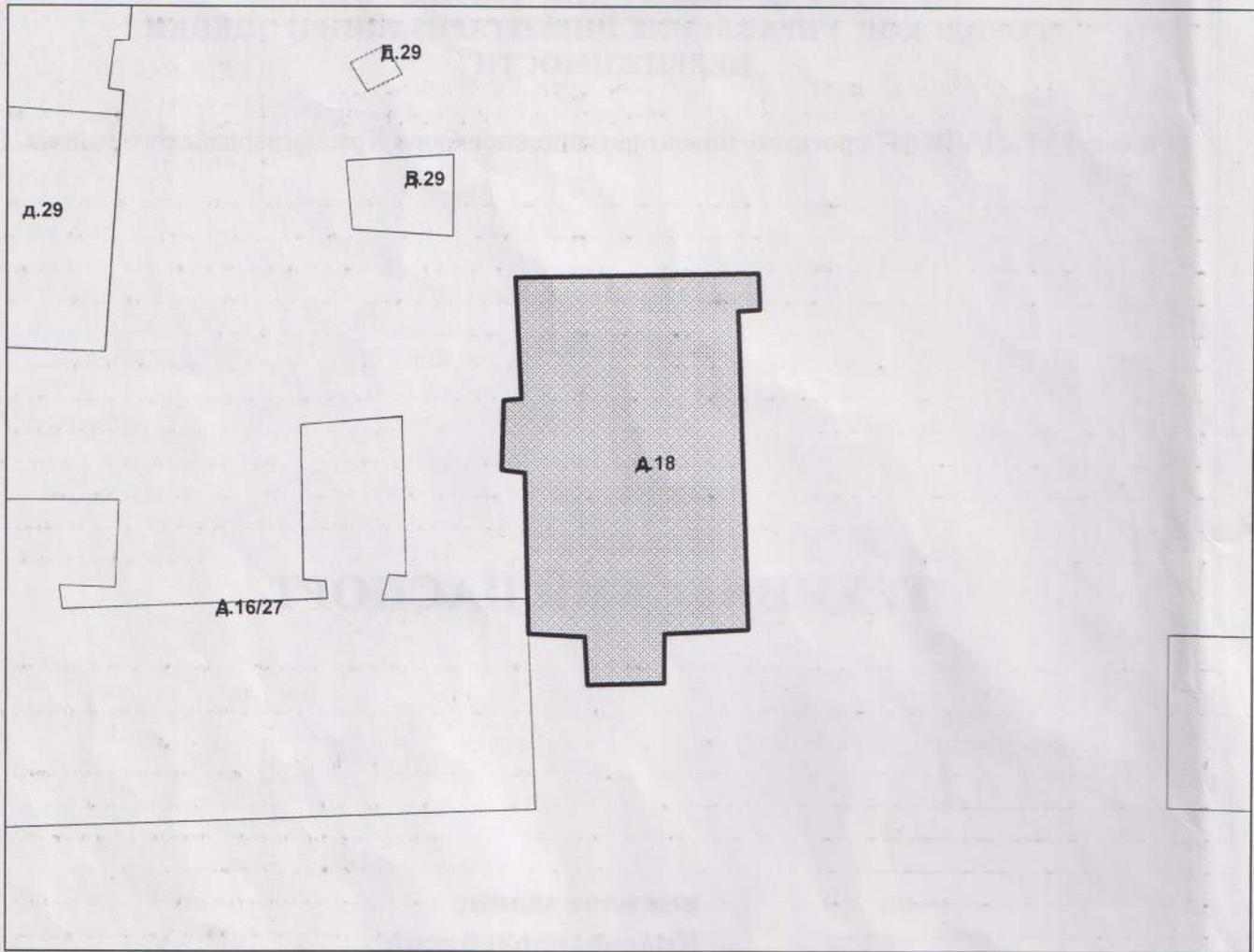
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на	<b>нежилое здание</b>
район	<b>Красногвардейский</b>
город	<b>Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Большая Пороховская улица, дом 18, литера А</b>

Квартал №  
Инвентарный № 37/8

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

реестров

Дата запис

по  
докумен

Водопроток

1153.4

## I. Регистрация права собственности

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		435.1*				
		* в т.ч. кр. 4 кв.м.				

## III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Горячее водоснабжение от водонагревателей	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
1153.4	1153.4	1290.0	-	-	-	-	1153.4	-	-	-	-	-	1290.0	-	-	1290.0	



Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	5		5	55	2.75
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные толщ. в 2,5 кирпича	Снезначительные отклонения от вертикали и выпучивания	19 5		19 5	50 50	9.5 2.5
	б. Перегородки	гипсолитовые	Сквозные осадочные трещины в перемычках					
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	9		9	55	4.95
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная	Неплотности фальцев, пробоины	6		6	25	1.5
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Отсутствие плиток местами; выбоины в основании; истертость в ходовых местах	10		10	45	4.5
6	Оконные	двойные створные; из металлопластика	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены повреждены	11		11	30	3.3
	Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; шитовые, окрашены						
7	Наружн. отделка архитектур. форм			8		8	30	2.4
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	подвесные потолки; декоративная отделка; оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Потемнение окрасочного слоя; обесцвечивание рисунка на обоях	12.7		9.4	35	3.29
	а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов				
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Электроплиты						
Телевидение								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	14.3		14.3	40	5.72
Итого				100.0		96.7		40.41

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{40.41 \times 100}{96.7} = 42\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:

Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Литера:  
Группа капитальности:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Промы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. форм.	а.						
		б.						
		в.						
	Внутр. отделка	а.						
		б.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{гр.7} \%$

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а Наружные внутренние капитальные стены							
		б. Перегородки						
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Промы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. форм.	а.						
		б.						
		в.						
	Внутр. отделка	а.						
		б.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: \_\_\_\_\_

Год постройки: \_\_\_\_\_

Число этажей: \_\_\_\_\_

Группа капитальности: \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_

Произведен. % износа на уд. вес	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
9	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1	Фундаменты							
	2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
		б. Перегородки							
	3	Перекрытия	чердачное						
			междуэтажное						
			надподвальное						
	4	Крыша							
	5	Полы							
	6	Промы	Оконные						
			Дверные						
	7	Наружн. отделка архитектур. оформ.	а.						
			б.						
			в.						
		Внутр. отделка	а.						
			б.						
	8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
			Водопровод						
			Канализация						
			Горячее водоснабжение						
			Ванны						
			Электроосвещение						
			Радио						
			Телефон						
			Вентиляция						
			Лифт						
			Сигнализация						
			Электроплиты						
			Телевидение						
			Газоснабжение						
	Мусоропровод								
	Смотровая яма								
	9	Прочие работы							
				Итого	100		100		

%

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ \%}$$





### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборки	Летаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

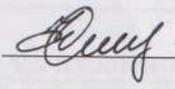
### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	167080	96906					167080	96906
2009	20178252	11703338					20178252	11703338

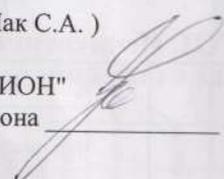
« 05 » июня 2009 г.

Исполнил  (Лазарева Т.М.)

« 05 » июня 2009 г.

Проверил  (Пак С.А.)

« 05 » июня 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ЦИБ Красногвардейского района  (Е.Н. Лукьяненко)



### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Действительная  
стоимость, руб

ит.  
сть  
5  
38

## К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по тарифам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в беспорядном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подв ал	<b>1-Н</b>	1	коридор	13.1		2.37	
		2	кладовая	8.8		2.37	
		3	кладовая	7.7		2.37	
		4	кладовая	9.1		2.37	
		5	подсобное помещение	82.2		2.37	перепланировка
		6	подсобное помещение	1.7		2.37	перепланировка
		7	подсобное помещение	1.6		2.37	перепланировка
		8	теплоцентр	64.1		2.37	
		9	подсобное помещение	28.0		2.37	
		10	подсобное помещение	66.1		2.37	перепланировка
		11	подсобное помещение	11.7		2.37	
Итого по помещению 1-Н:				294.1			
1	<b>2-Н</b>	1	коридор	9.1		3.95	
		2	кабинет	31.2		3.95	
		3	коридор	15.6		3.95	перепланировка
		4	кабинет	13.5		3.95	
		5	кабинет	6.3		3.95	
		6	умывальная	2.8		3.95	перепланировка
		7	туалет	1.4		3.95	перепланировка
		8	туалет	1.3		3.95	перепланировка
		9	кабинет	21.7		3.95	
		10	кабинет	18.7		3.95	
		11	лестница	15.2		3.95	перепланировка
		12	тамбур	7.9		3.95	перепланировка
		13	кабинет	65.3		3.95	перепланировка
		14	коридор	17.2		3.95	перепланировка
		15	кабинет	16.7		3.95	
		16	кабинет	28.8		3.95	
		17	коридор	6.5		3.95	
		18	кабинет	6.0		3.95	
		19	подсобное помещение	4.3		2.75	перепланировка
		2		20	лестница	29.4	
	21		коридор	11.0		3.90	
	22		кабинет	15.6		3.90	перепланировка
	23		кабинет	25.3	0.8	3.90	балкон
	24		кабинет	11.2		3.90	
	25		кабинет	22.8		3.90	
	26		коридор	8.3		3.90	
	27		касса	8.6		3.90	
	28		коридор	8.2		3.90	перепланировка
	29		кабинет	26.9		3.90	перепланировка
	30		кабинет	51.0	1.4	3.90	перепланировка; балкон
	31		коридор	17.9		3.90	
	32		кабинет	12.0		3.90	
	33		кабинет	46.1	1.4	3.90	балкон
3		34	лестница	15.5		3.26	
		35	коридор	7.9		3.26	перепланировка
		36	кабинет	20.6		3.26	перепланировка
		37	кабинет	35.2		3.26	перепланировка
		38	кабинет	40.0		3.26	перепланировка
		39	тамбур	1.9		3.26	перепланировка
		40	совмещенный санузел	1.8		3.26	перепланировка

		41	совмещенный санузел	4.2		3.26	перепланировка
		42	комната отдыха	8.1		3.26	
		43	кабинет	30.4		3.26	
		44	кабинет	36.2	1.4	3.26	перепланировка; балкон
		45	коридор	16.9		3.26	перепланировка
		46	кабинет	11.9		3.26	
		47	кабинет	14.0	1.4	3.26	балкон
		48	кабинет	30.9		3.26	
Итого по помещению 2-Н:				859.3	6.4		
манс арда	5-Н	1	архив	13.3		2.50	
Итого по помещению 5-Н:				13.3			
манс арда	6-Н	1	архив	38.3		2.50	
Итого по помещению 6-Н:				38.3			
манс арда	7-Н	1	подсобное помещение	13.7		2.50	
Итого по помещению 7-Н:				13.7			
Итого по нежилым помещениям:				1218.7	6.4		

### Лестницы

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подв ал	ЛК-1ЛК	I	лестница	9.4		2.75	
1		II	лестница	17.3		2.75	
2		III	лестница	17.3		2.75	
3		IV	лестница	17.3		2.75	
манс арда		V	лестница	10.0		2.75	
Итого по помещению ЛК-1ЛК:				71.3			
Итого по лестницам:				71.3			

### Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 1290.0

### Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 6.4

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

*Л*

Лазарева Т.М.

Проверил:

*Сид*

Пак С.А.

Начальник филиала

Е.Н. Лукьяненко



« 05 » июня 2009 г.

**Текущие изменения**

№ пом. (части): *11(5,6,7,10), 24(3,6,7,8,11-14,19,22,23-30,35-41,44,45)*

Основание: *утвержденная перепланировка*  
*от площади в границах*  
*не пересечены*

(Акт МВК и пр.)

« *05* » *июня* 200*9* г.

Исполнитель: *Л*



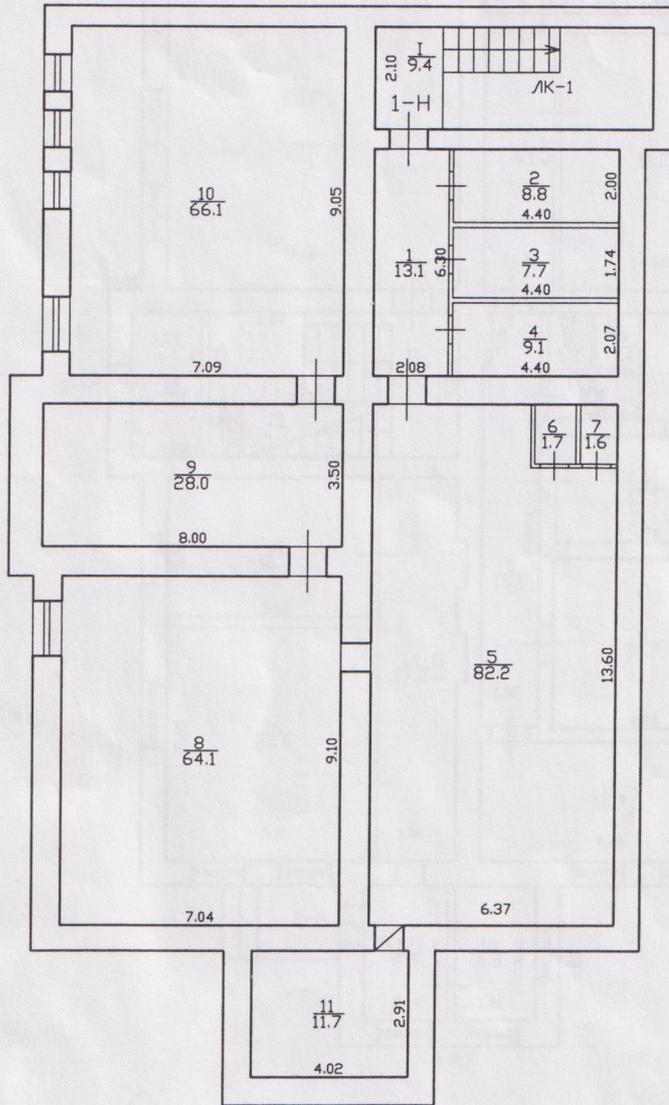
Текст, который был зачеркнут в документе.

Прошнуровано  
 скреплено печатью 400 листов  
 « 05 июля » 2009 г.  
 Начальник филиала ГУП ГУИОН  
 ПИБ Красногвардейского района  
 Е.Н. Лукьяненко



Литера А

План подвала

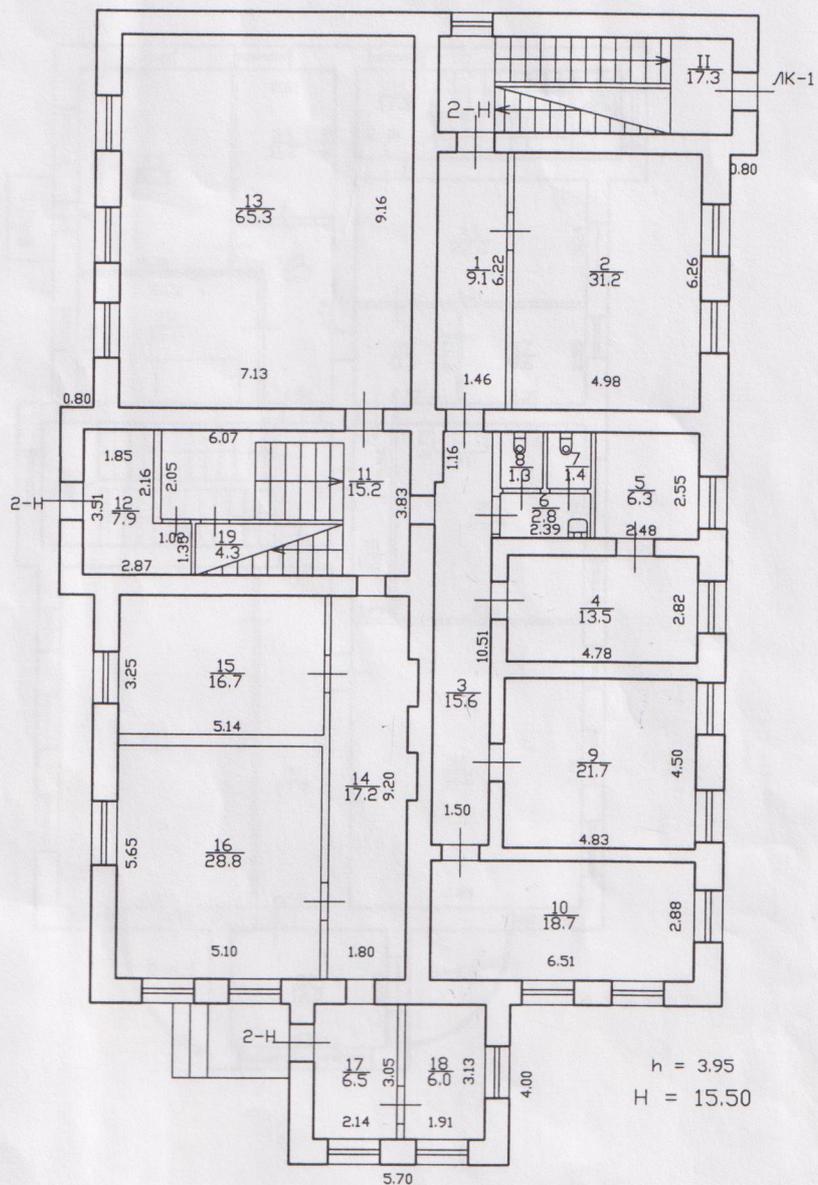


$h = 2.37$   
 $-h = 1.37$

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв. N 37/8
Лист N 1	по Большой Пороховской улице дом 18 Литера А Позэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
05.06.09	Исполнил техник	Лазарева Т.М.	<i>[Signature]</i>
05.06.09	Проверил бригадир	Пак С.А.	<i>[Signature]</i>
05.06.09		начальник филиала Лукьяненко Е.Н.	<i>[Signature]</i>

**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 14(5, 6, 7, 10)  
 Основание: утвержденная перепланировка  
лит. А здания в жел. не предоставляется  
 (Акт МВК и пр.)  
 « 05 » июня 2009 г.  
 Исполнитель: [Signature]

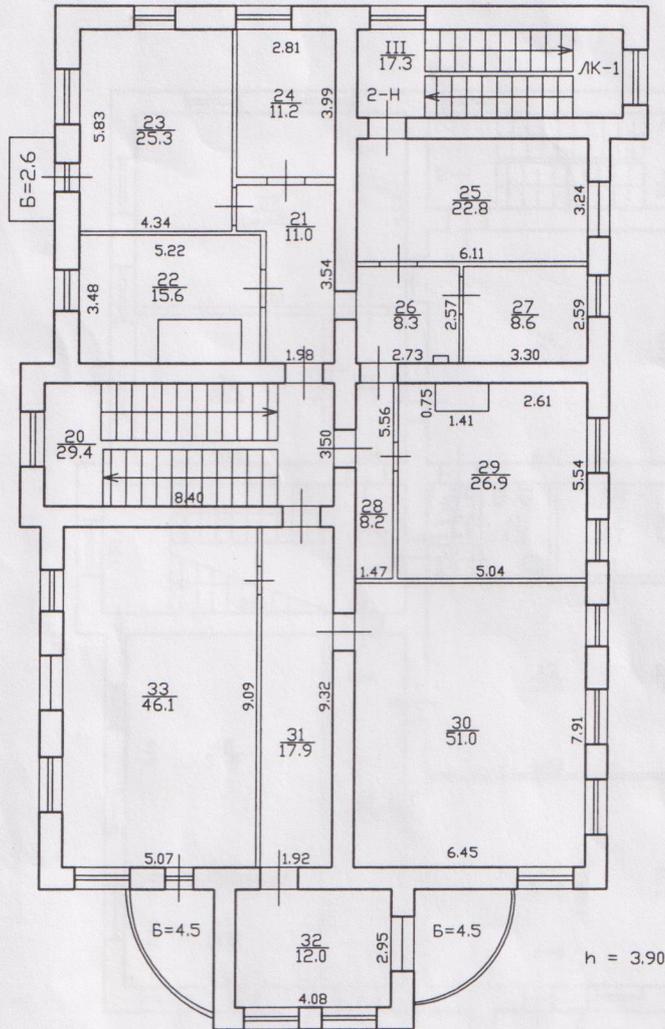
План 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв. N 4/51-52
Лист N 2	Поэтажный план дом 18 литера А по Большой Пороховской улице		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
05.06.09	Исполнил	исполнитель	Лазарева Т.М.
05.06.09	Проверил	руководитель группы	Пак С.А.
05.06.09		начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.

**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 2, 3, 6, 7, 8, 11-14, 19  
 Основание: твержденная перепланировка  
Лит. А дома в жан. не предоставляется  
 (Акт МВК и пр.)  
 «05» июль 2009 г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_

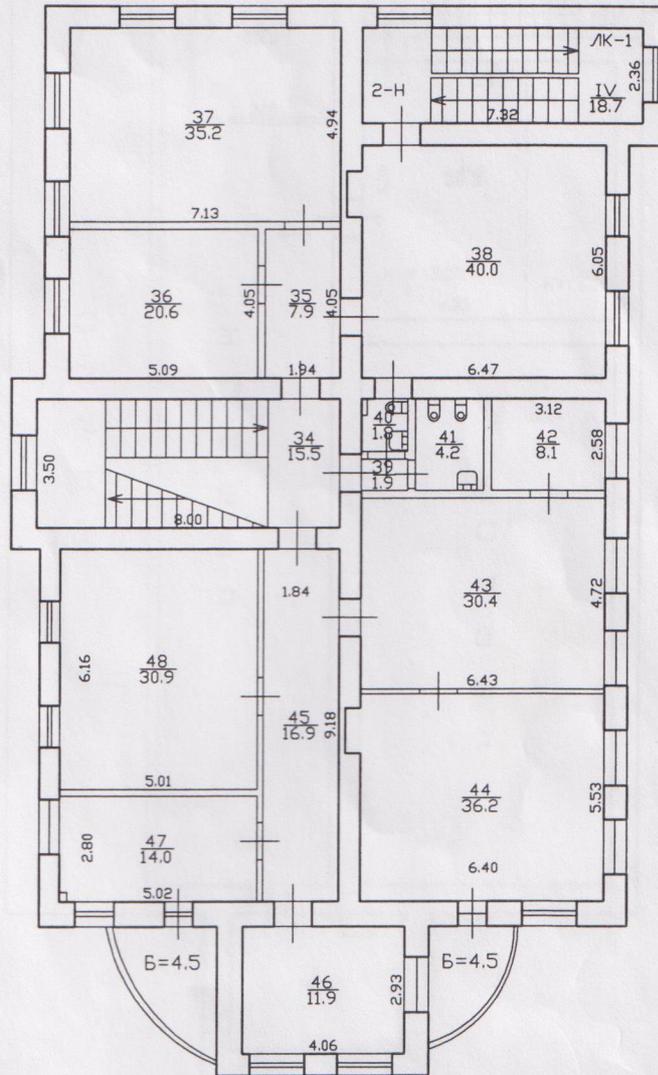
План 2 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района				Инв. N 37/8
Лист N 3	по Большой Пороховской улице дом 18 Литера А Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
05.06.09	Исполнил	исполнитель	Лазарева Т.М.	
05.06.09	Проверил	бригадир	Пак С.А.	
05.06.09		начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.	

Текущие изменения  
 № пом. (части): 24(2д, 2б-30)  
 Основание: утвержденная перепланировка  
дан филиалом в соответствии  
с проектом  
 (Акт МВК и пр.)  
 05 июня 2009 г.  
 Исполнитель:

План 3 этажа

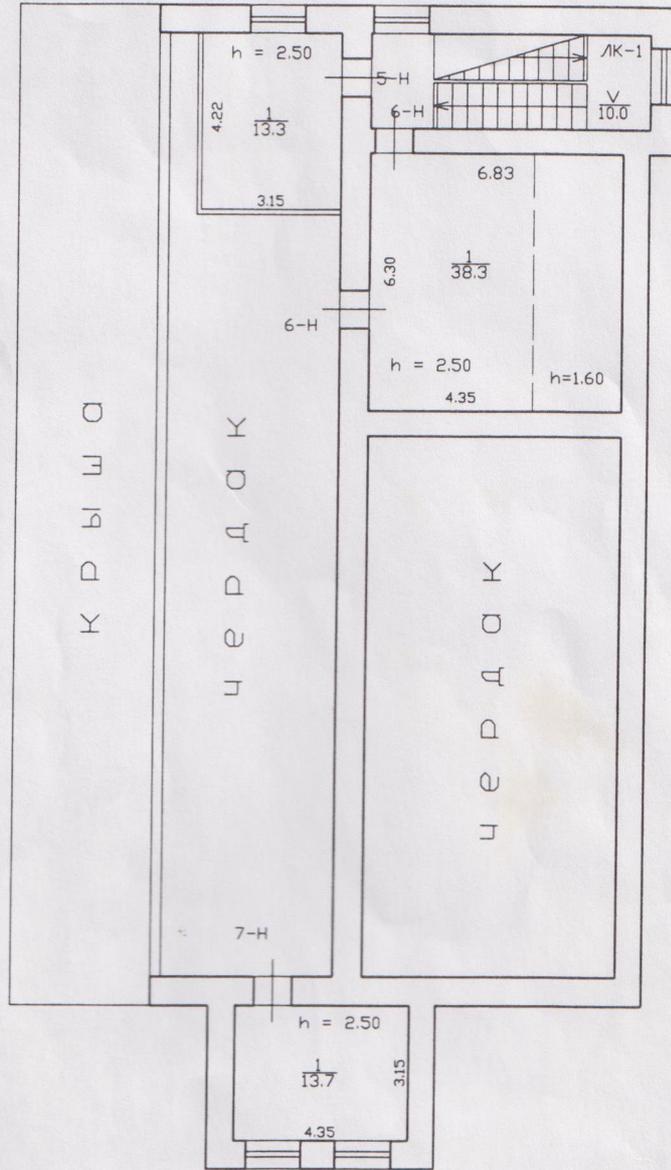


h = 3.26

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв. N 37/8
Лист N 4	по Большой Пороховской улице дом 18 Литера А поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
05.06.09	Исполнил	исполнитель	Лазарева Т.М.
05.06.09	Проверил	бригадир	Пак С.А.
05.06.09		начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.

Текущие изменения  
 № тех. (части): 24/35-41, 44, 45  
 Основание: твержденная перепланировка  
дан филиала в кач.  
не представил  
 (Акт МВК и пр.)  
 05 июня 2009 г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_

План мансарды



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв. N 37/8
Лист N 5	по Большой Пороховской улице дом 18 Литера А Позахный план		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
05.06.09	Исполнил	исполнитель	Лазарева Т.М.
05.06.09	Проверил	бригадир	Пак С.А.
05.06.09		начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист № 1, всего листов 2

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 29.05.2009

Кадастровый номер 78:11:6057:0:34  
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. **Наименование** нежилое здание

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	муниципальный округ №33
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Большая Пороховская
Номер дома	18	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь 1290.0 кв.м  
 (тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 4-5, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) до 1917

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.9. **Примечание:**

*Наружные границы объекта не изменились  
 Площадь объекта уменьшилась на 50,5 кв.м. за счет выполненных перепланировок и обшивки стен гипроком.  
 Произведено уточнение этажности строения.  
 Этажность: надземная: 4 (3-4, в том числе мансарда), подземная: подвал.*

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.  
 (наименование органа или организации)

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга



М.П. Уралева 20 29 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Красногвардейского района  
 (Е.Н. Лукьяненко)  
 Ф.И.О

М.П. «29» мая 2009 г.



## **Приложение № 14**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия извлечения из приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 30 декабря 2021 г.*

Москва

№ 2304

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседаний аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21 декабря 2021 г., 22 декабря 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «30» декабря 2021 г.  
№ 2304

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абдулгужин Дим Иделович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
2.	Алиев Саламбек Алимбекович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Берлина Светлана Владимировна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30</p>

		хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
29.	Титова Светлана Валентиновна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
30.	Холодова Елена Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
31.	Чайникова Олеся Олеговна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,</li> </ul>

		<p>выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
32.	Черных Елизавета Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</li> </ul>



**РЕШЕНИЕ № 2/2017**  
**Единственного учредителя**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Союз Экспертов Северо-Запада»**

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович,

**ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:**

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович,

ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

с 10

Единственный учредитель

Филипович М.И





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,  
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

## ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

### ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Филипович М.И.





Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»  
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543  
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757  
р/с 40702810690080000443  
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790  
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001  
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

## ПРИКАЗ №1

### «О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

---

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович,

**ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:**

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович

, с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,  
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

### ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.