

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 40, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

26 апреля 2021 г.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров № 17-21-ГИКЭ-01, № 17-21-ГИКЭ-02 и № 17-21-ГИКЭ-03 от 19 марта 2021 (см. Приложение № 5. Копии договоров с экспертами) в период с 19 марта 2021 года по 26 апреля 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

Собственник квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А, Моторенко Алексей Геннадьевич в лице гражданки Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании Доверенности 78 АБ 7859000 от 31.03.2020 г.

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

— **Председатель экспертной комиссии:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, образование высшее: Ленинградский государственный университет, специальность — историк, стаж работы по профессии — 42 года. Место работы и должность: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

— **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Глинская Наталья Борисовна**, образование высшее: Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 43 года. Место работы и должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

— **Член экспертной комиссии:**

**Калинин Валерий Александрович** образование высшее: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 19 лет. Место работы и должность: главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

### 5. Ответственность экспертов.

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

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

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

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

### 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 40; Репина ул., 41) — «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020, в составе:

- Раздел 1. Предпроектные работы.
  - Исходно-разрешительная документация;
  - Историческая справка;
  - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования.
  - Фотофиксация;

- Заключение по результатам обследования строительных конструкций.
- Обмерные чертежи.
- Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.
  - Общая пояснительная записка;
  - Архитектурные решения;
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.
  - Водопровод и канализация;
  - Электрооборудование и электроосвещение;
  - Отопление;
- Раздел 5. Проект организации работ.

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 40; Репина ул., 41) — «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», шифр: 02/03-4.2020 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);

- Задание КГИОП от 13.05.2020 г. № 01-52-1027 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (работы по ремонту и приспособлению к условиям современного использования кв. № 8 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А). (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Распоряжение КГИОП от 02.12.2013 г. № 10-606 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., 40, Репина ул., 41). (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., 40; Репина ул., 41; утвержден КГИОП 29.05.2002 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» № МКРФ 00938 от 10 июля 2013г.

- Выписка из ЕГРН от 07.10.2019. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Доверенность 78 АБ 7859000 от 31.03.2020 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

Копия технического паспорта от 14.01.2020 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., 40; литера А, кв. № 8 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире № 8 самовольно, без разрешения КГИОП, начаты работы по перепланировке (частично демонтированы несущие перегородки, внутренние дверные заполнения, отделочный слой на поверхности наружных кирпичных стен). Работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ, библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических исследований, натурного обследования объекта экспертизы.

Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>, материалы ЦГАКФФД СПб. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использованы

---

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477.

картографические материалы (из фондов *РНБ, РГИА*) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

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

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **11.1. Учетные сведения.**

На основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 здание по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., 40; Репина ул., 41, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Мичуриных». (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных» по адресу: 1-я линия В.О., 40; Репина ул., 41 утвержден 29.05.2002 г. (Приложение № 5).

На основании Распоряжения КГИОП от 02.12.2013 г. № 10-606 утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных» по адресу: 1-я линия В.О., 40; Репина ул., 41. (Приложение № 3).

Актуальный адрес по данным КИО — Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 40, литера А.

Квартира № 8, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А, находится в собственности Моторенко А.Г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Паспорт КГИОП объекта культурного наследия «Дом Мичуриных» не составлялся.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с учетом сведений, выявленных в «Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 40; Репина ул., 41), шифр: 02/03-4.2020, подготовленном в июне-декабре 2020 г. (рег. № 01-262923/20-0-0 от 25.12.2020).

## **11.2 Краткие исторические сведения об объекте (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга<sup>2</sup>. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия<sup>3</sup>. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы<sup>4</sup>.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»<sup>5</sup>. С 1704 г. по 1714 г. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А. Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или

<sup>2</sup> Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

<sup>3</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

<sup>4</sup> Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

<sup>5</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

Меншиковым. С 1727 г. по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)<sup>6</sup>.

Большой, Малый и Средний проспекты исторически складывались как главные магистрали Васильевского острова. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой<sup>7</sup>.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть<sup>8</sup>.

Трасса улицы, по сторонам которой находятся 1-я и Съездовская (Кадетская) линии Васильевского острова сформировалась в начале XVIII в. На плане Санкт-Петербурга 1738 г. на месте проезжей части показан канал, по обеим сторонам которого существует городская застройка. (Илл. 1).

Улица Репина возникла в 1720-х гг. как дорога от Меншиковского рынка, находившегося на территории современного Румянцевского сада, вглубь острова, к Французской слободе. Дорога получила это направление, возможно, благодаря своему высокому месту. Здесь существует уклон в сторону Невы, песчаная грива. По ней было наиболее удобно проложить тропу, а затем и дорогу. Первоначально она не имела официального названия, среди местных жителей звалась Песочным переулком<sup>9</sup>.

Рассматриваемый участок, расположенный между 1-й линией Васильевского острова и Песочным переулком (ныне ул. Репина) сложился в границах, близких к ныне существующим и стал застраиваться с первых десятилетий XVIII в. План Санкт-Петербурга 1738 г. показывает на его территории и на местности вокруг него уже существующую застройку. К этому же времени полностью сформировался рассматриваемый квартал между трассами Большого и Среднего проспектов, 1-й линии и Песочного переулка (ныне ул. Репина). Корпуса, расположенные вдоль 1-й линии, изображены на плане как каменные. В глубине же квартала расположены деревянные строения. (Илл. 1).

Лицевой корпус по 1-й линии, насколько его первоначальный вид возможно реконструировать, представлял собой двухэтажный на подвальном этаже симметричный объем с проездной аркой по центральной оси лицевого фасада. Второй этаж дома имел девять световых осей. Проездная арка была декорирована рустом, остатки которого сохранились на дворовом фасаде корпуса.

<sup>6</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

<sup>7</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 11.

<sup>8</sup> Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

<sup>9</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 387.



Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. показывает рассматриваемый участок полностью сформировавшимся, соответствующим современным границам и застроенным исключительно каменными зданиями. Характер застройки участка показывает, что к этому периоду уже были возведены северный и южный (в котором и расположена рассматриваемая квартира) дворовые корпуса и лицевой корпус по Песочному переулку. В лицевых корпусах по 1-й линии и Песочному переулку показаны проездные арки. (Илл. 2).

Аналогичная ситуация на рассматриваемом участке изображена и на Плана Шуберта 1828 г. (Илл. 3)

Согласно архивному делу Городской Управы Санкт-Петербурга к 1830 г. рассматриваемый участок находился в собственности жены купца М. Ильина<sup>10</sup>.

Участок имел периметральную каменную застройку с внутренним двором. Лицевой корпус по 1-й линии был двухэтажным. Очевидно, это здание, схематично зафиксированное на Плана 1738 г. в составе фронта фасадной каменной застройки и являвшееся частью первоначальной застройки восточной части Васильевского острова.

В том же 1830 г., исходя из материалов указанного дела, архитектор П.И. Габерцетель надстроил здание третьим этажом и переделал фасад в духе позднего классицизма. (Илл. 5)

Согласно проектному чертежу, на втором этаже по центральной оси расположен металлический балкон с декоративным портиком, опирающимся на две полуколонны и две пилястры тосканского ордера, окна второго этажа декорированы сандриками. Четыре пилястры тосканского ордера и промежуточный карниз украшают центральное трехчастное окно третьего этажа.

Фасад расчленен междуэтажными горизонтальными тягами<sup>11</sup>.

Главный вход с 1-й линии решен в виде портала, украшенного львиным маскароном. В объеме бывшей проездной арки лицевого корпуса устроен вестибюль.

Созданное по проекту П.И. Габерцетеля архитектурно-художественное решение лицевого фасада в целом сохраняется и в настоящее время.

В 1840-1870-х гг. участком владела семья адмирала Самуила Алексеевича Грейга (1827-1887), участника обороны Севастополя, министра финансов Российской империи, члена Государственного Совета<sup>12</sup>.

По материалам указанного выше архивного дела Городской Управы в 1882 г. владение числилось по адресу: Васильевской части, 1 участка за № 43 и принадлежало коммерции советнику Г.П. Елисееву.<sup>13</sup>

Сделанные в то же время фиксационные чертежи показывают, что лицевой фасад по 1-й линии претерпел определенные изменения. Два подвальных окна, симметрично расположенные относительно главного входа, были переделаны в двери для входа в подвальный этаж с улицы. Также были устроены приямки.

Дворовые корпуса в этот период представляют собой двух-трехэтажные объемы (на цокольном этаже) с фасадами в духе строгого безордерного классицизма. Со стороны Песочной улицы (ныне ул. Репина) показана проездная арка<sup>14</sup>. (Илл. 6-13).

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л. 1.

<sup>11</sup> Там же

<sup>12</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 244.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л. 5.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л. 10-15.

В тот же период, в 1880-е гг. дом был куплен церковью Святой Екатерины<sup>15</sup>. Автор исторического очерка церкви Л. М. Тихомиров жил в этом доме<sup>16</sup>.

В начале XX в. лицевой фасад корпуса по 1-й линии вновь изменился – над входами в подвал были устроены козырьки<sup>17</sup>. Также козырек с двускатной крышей на двух металлических опорах был установлен и над порталом главного входа. Вероятно, к этому же периоду относится и устройство решенной в духе неоклассицизма лоджии на четырех сдвоенных колоннах на дворе фасаде корпуса по Песочному переулку (ныне ул. Репина). Также к началу XX в. следует отнести надстройку третьим этажом той части дворовых корпусов, которая в 1882 г. ещё фиксировалась двухэтажной.

В подвальном этаже были устроены магазины. На исторических фотографиях также видно, что первый этаж декорирован ленточным рустом (**Илл. 14-15**). Устройство козырьков и размещение рекламы изменило характер лицевого фасада, придав ему эклектичные черты и лишив стилового единства.

Среди жителей в 1900-1910-х гг. была художница Зинаида Евгеньевна Серебрякова, во время Первой мировой войны - художник Н. Э. Радлов, а в 1919-1924 гг. - его брат С. Э. Радлов, драматург и театральный деятель.

В 1910-1930-х гг. в этом доме была квартира выдающегося советского мариниста Николая Евлампиевича Бубликова<sup>18</sup>.

В советское время ещё раз изменился облик лицевого фасада – был утрачен двускатный козырек над главным входом, исчезли рекламные панели со стен подвального этажа. Фасад вернул классицистическую строгость и стиловое единство (**Илл. 16-18**).

Данный облик здания сохраняется и в настоящее время.

В настоящее время сохраняется функция, которую здание приобрело в конце XIX в. – жилое здание с магазинами в подвальном этаже.

Здание является примером жилого дома XVIII - XIX вв., сформировавшегося в результате сложной строительной истории. Первоначальный объем лицевого корпуса по 1-й линии был возведен в 1720-1730-е гг., современный облик здание приобрело в результате перестройки 1830-х гг.

### 11.3. Архивные и опубликованные источники, литература, справочники.

#### *Список источников и литературы:*

- «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- *Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л. 5об.

<sup>16</sup> *Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 160.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л. 22.

<sup>18</sup> *Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 160-161.

Петербурга. СПб., 2002.

- *Сауло Кенсу*. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
- *Семенов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П., Шрадер Т. А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. Мультимедиа*.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*).

#### ***Справочники и энциклопедии:***

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

#### **11.4. Описание современного состояния объекта.**

##### Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном в плане участке, ограниченном 1-й линией Васильевского острова с северо-востока, улицей Репина с юго-запада и соседними жилыми участками с северо-запада и юго-востока.

##### Объемно-пространственное решение.

Здание главным фасадом лицевого корпуса обращено на 1-ю линию В.О., представляет собой два лицевых корпуса по 1-й линии и ул. Репина и два дворовых корпуса, образующих периметральную застройкой внутреннего двора. Здание трехэтажное.

Исследуемая квартира находится на третьем этаже (в соответствии с техническим паспортом на кв. № 8 по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А) в дворовом корпусе здания, расположенном по северо-западной границе участка. Квартира двусторонней ориентации, оконные проемы выходят на дворовую территорию.

##### Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

##### Архитектурно-художественное решение фасадов.

##### Лицевые фасады.

Лицевой фасад выполнен в форме позднего классицизма (академизма). В уровне первого этажа поверхность покрыта ленточным рустом. Отделка второго и третьего этажей – гладкая штукатурка. Главный ход решен в виде портала с замковым камнем с львиным маскаронном.

Окна лицевого фасада декорированы наличниками в уровне 1-3-го этажей, наличниками с прямыми сандриками на кронштейнах проемов 2-го этажа. В уровне 2-го этажа, на центральной оси здания - балкон, с портиком тосканского ордера. Над балконом -

тройное окно в уровне 3-го этажа, оформленное в виде портика из 4-х тосканских пилястр с антаблементом.

Лицевой фасад по ул. Репина отделан гладкой штукатуркой и не имеет выраженных стиливых признаков.

#### Дворовые фасады

Фасады дворовых корпусов по своему стиливому решению могут быть отнесены к строгому безордерному классицизму и отделаны гладкой штукатуркой. На юго-западном дворе фасад лицевого корпуса по ул. Репина устроена лоджия со сдвоенными стилизованными колоннами без капителей (две пары колонн на высоту 2-3-го этажей) и архитравом.

### **11.5. Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 40; Репина ул., 41) — «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020, в составе:

- Раздел 1. Предпроектные работы.
  - Исходно-разрешительная документация;
  - Историческая справка;
  - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования.
  - Фотофиксация;
  - Заключение по результатам обследования строительных конструкций.
  - Обмерные чертежи;
- Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.
  - Общая пояснительная записка;
  - Архитектурные решения;
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.
  - Водопровод и канализация;
  - Электрооборудование и электроосвещение;
  - Отопление;
- Раздел 5. Проект организации работ.

#### **11.5.1. Раздел 1. Предпроектные работы.**

В данном разделе ГУП «ГУИОН» представлены: задание КГИОП от 13.05.2020 г. № 01-52-1027, учетная документация по объекту культурного наследия, копии

правоустанавливающей документации, технического паспорта, краткая историческая справка.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А.

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

### **11.5.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

В том числе:

- Фотофиксация
- Заключение по результатам обследования строительных конструкций.
- Обмерные чертежи.

Результаты обследования несущих конструкций, проведенному ООО «Вега» в 2020 г.:

#### **Фундаменты**

Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Состояние работоспособное.

#### **Стены**

Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе.

При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Общее техническое состояние стен и перегородок - **работоспособное**.

#### **Проемы**

Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные, в целом находятся в **работоспособном состоянии**. В усилении не нуждаются.

#### **Ниши**

В стене по оси «А» расположен ниши, зашитые доской и дранкой. Аналогичные ниши расположены в уровне второго этажа и чердачного этажа.

#### **Перекрытия**

Перекрытия (над и под помещениями квартиры № 8) – деревянные заполнения по деревянным балкам. Балки опираются на несущие продольные и поперечные стены здания. В среднем высота балок составляет 0,3 м. По результатам вскрытия установлено, что несущие конструкции перекрытий находятся в **работоспособном состоянии**, следов увлажнения, гниения древесины, потери сечения балок не обнаружено.

### **Кровля**

Крыша здания односкатная с наружным организованным водостоком. Кровля выполнена из металлических листов, соединенных между собой одинарными гребневыми и лежачими фальцами, по деревянной стропильной системе.

### **Перегородки**

Перегородки в помещении кв. 8 – деревянные, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной от 150 до 180 мм. Демонтаж деревянных перегородок в кв. № 8 возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ.

## **11.5.3. Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.**

### **Архитектурные решения**

Проектом перепланировки и переустройства квартиры № 8 по адресу: Василеостровский район, 1-я линия, д. 40, лит. А, в части архитектурных и конструктивных решений, предусматривается:

- устройство кухни-холла (пом. № 1) на части площади коридора, площади ванной, кухни, комнаты, коридора (пом. 1,2,3,4,13 на обмерном плане);
- устройство шкафа (пом. № 2) на части площади коридора (пом. 1 на обмерном плане);
- устройство хоз. помещения (пом. № 3) на площади кладовой и части площади коридора (пом. 1,12 на обмерном плане);
- устройство санузла (пом. № 4) на части площади коридора и туалета (пом. 10,11 на обмерном плане);
- устройство комнаты (пом. № 5) на части площади комнаты (пом. 5 на обмерном плане);
- устройство комнаты (пом. № 6) на части площади комнаты (пом. 6 на обмерном плане);
- устройство комнаты (пом. № 7) на части площади комнат (пом. 6,7 на обмерном плане);
- устройство гардеробной (пом. № 8) на части площади комнат (пом. 6,7 на обмерном плане);
- устройство комнаты (пом. № 9) на существующей площади комнаты (пом. 8 на обмерном плане);
- устройство шкафа (пом. № 10) на части площади комнаты (пом. 7 на обмерном плане);
- устройство совмещенного санузла (пом. № 11) на части площади коридора (пом. 9 на обмерном плане);
- устройство коридора (пом. № 12) на части площади коридора и комнат (пом. 6,7,9 на обмерном плане);
- устройство душевой (пом. № 13) на части площади туалета (пом. 11 на обмерном плане);
- устройство коридора (пом. № 14) на части площади комнаты и коридора (пом. 5,10 на обмерном плане);
- демонтаж части существующих перегородок;

- раскрытие существующих ниш в стене по оси «А»;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением минеральной ватой.
- Предусматривается сохранение существующей печи (в пом. 9 на плане перепланировки) с декоративной исторической отделкой. Топочные отверстия и дымоходы закладываются кирпичом на растворе М150 толщиной 250 мм с соблюдением требуемого предела огнестойкости не менее REI45.

### **Строительные конструкции**

Предусматривается демонтаж существующих перегородок и устройство новых перегородок. В помещениях с нормальным температурно-влажностным режимом для устройства перегородок применяются гипсокартонные листы ГКЛ, в помещениях с влажными и мокрыми режимами (в зоне ванной, туалета) применяются влагостойкие гипсокартонные листы ГКЛВ. Проектируемые перегородки толщиной 150 предусмотрены из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой. При производстве работ по перепланировке квартиры необходимо осуществлять мониторинг состояния конструкций; при выявлении неудовлетворительного состояния произвести дополнительное техническое обследование конструкций.

### **Внутренняя отделка**

Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории Российской Федерации.

### **Полы**

В зоне устройства санузлов, душевой выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. В зоне установки ванного корыта предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на высоту не менее 1200 мм; в зоне устройства душевых предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на высоту не менее 1800 мм.

### **Окна и двери**

Проектом предусмотрена установка новых оконных и дверных заполнений согласно спецификации дверных заполнений. В квартире устанавливаются металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами (оконные заполнения шестичастные, серого цвета) и поворотно-откидными створками.

Внутренние двери – распашные и складчатые, деревянные, выполняются по индивидуальному заказу. Входная дверь существующая.

### **Освещение**

Естественное освещение комнат, кухни в квартире осуществляется через существующие оконные проемы.

Во всех помещениях квартиры предусмотрено искусственное освещение согласно СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение». Освещенность в комнатах и кухне не менее 150 люкс, в совмещенном санузле - не менее 50 люкс, в коридоре - не менее 75 люкс.

#### **11.5.4. Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.**

##### **Водопровод и канализация**

Холодное и горячее водоснабжение помещений предусматривается от существующих водопроводных стояков. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующий стояк канализации. Разводка труб над полом, вдоль стен, в конструкциях перегородок.

##### **Электрооборудование и электроосвещение**

Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учетом фазности сети и существующей выделенной мощности.

##### **Отопление**

Проектом предусмотрена установка газового котла по проекту специализированной организации. Отопление квартиры предусматривается по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение стояков системы отопления не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

#### **11.5.5. Раздел 5. Проект организации работ.**

Порядок организации работ.

Общие указания к производству работ. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Для минимизации воздействия на объект культурного наследия (ОКН), проектом не предусматривается использование тяжелой строительной техники. Никакие земляные работы не будут осуществляться. На прилегающей территории не устраиваются площадки для хранения строительных машин, механизмов и материалов, чтобы исключить любые нагрузки и загрязнение объекта культурного наследия.

Все оборудование и материалы, предполагаемые использовать, имеют сертификаты соответствия. В процессе производства работ производить мониторинг ОКН (визуальный осмотр территории и сооружений с выявлением возможных изменений, составление актов по возможным выявленным изменениям и их фотофиксация).

При проведении работ обеспечить целостность и сохранность фасадов ОКН.

При проведении работ обеспечить предотвращение ухудшения физического состояния ОКН и элементов, составляющих предметы охраны.

Монтажные работы производятся без применения тяжелой строительной техники с использованием ручного оборудования и инструментов. Производство работ может выполняться только специализированной организацией, имеющей лицензию Министерства культуры на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия под наблюдением специалиста высокой квалификации.

Работы следует выполнять в соответствии с требованиями действующих существующих правил, норм и инструкций.



## 12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 40; Репина ул., 41) — «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020 было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 15.09.2020 г. № 01-52-1922/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6) Разработанные проектные решения по перепланировке квартиры № 22 основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения

инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», определенного Распоряжением КГИОП от 02.12.2013 г. № 10-606 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., 40, Репина ул., 41). в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, 1-я линия, 40; Репина ул., 41) — «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных» по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

Приложение № 1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 26.04.2021 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии	<i>(подписано электронной подписью)</i>	М.Ф. Прокофьев 26.04.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>(подписано электронной подписью)</i>	Н.Б. Глинская 26.04.2021
Член экспертной комиссии:	<i>(подписано электронной подписью)</i>	В.А. Калинин 26.04.2021

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 40, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

---

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".

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

---

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,

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

**Василеостровский административный район**

	(Р.Н.Геймбюргера)	1832; <u>1858-1859</u>	арх. И.Гальель(?); арх. Л.Л.Боншледт	Репина ул., 29		
465	Дом Долгоруковых	1730-1740-е годы; 1-я половина XIX века, частичная перестройка	авторы не установлены	1-я линия, 30; Репина ул., 31	плохое	"-"
466	Дом Бахов	1730-е годы, строительство южного корпуса; 1790-е годы, строительство северного корпуса и перестройка южного	авторы не установлены	1-я линия, 32; Репина ул., 33	среднее	"-"
467	Дом В.Сименса и И.Гальске	1720-1730-е годы; 1-я четверть XIX века, перестройка, строительство флигелей; 1859, надстройка, расширение северного флигеля; 1860-е годы, приспособление флигелей под мастерские (дом надстроен в 1957 году)	автор не установлен автор не установлен  арх. Н.В.Трусов  автор не установлен	1-я линия, 34; Репина ул., 35	среднее	"-"
468	Дом Ф.А.Бруни (Э.А.Пель)	1720-1730-е годы; начало XIX века; 1873, надстройка; 1913, надстройка	автор не установлен автор не установлен арх. Ю.Ф.Бруни; <u>гражд.инженеры</u> А.Ф.Пель, Г.Г.Цолликофер	1-я линия, 38; Репина ул., 39	среднее	"-"
469	Дом Мичуриных	1720-1730-е годы; 1780-е годы; 1830	автор не установлен автор не установлен арх. П.И.Габерцетель	1-я линия, 40; Репина ул., 41	плохое	"-"
470	Дом А.В.Шувалова	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	1-я линия, 44; Средний пр. В.О., 12	плохое	"-"
471	Дом А.Ф.Девриена	1786; 1881	автор не установлен арх. Х.Х.Тацки	2-я линия, 1; Репина ул., 2; Шевченко пл., 3	среднее	"-"
472	Дом С.И.Садикова	<u>1839-1894</u>	архитекторы А.Х.Пель, А.И.Томишко	2-я линия, 3; Репина ул., 4 (4-6)	среднее	"-"
472.1	Дом	<u>1893-1894</u>	арх. А.И.Томишко	2-я линия, 3	среднее	"-"
472.2	Флигель	1839	арх. А.Х.Пель	Репина ул., 4	среднее	"-"
473	Дом В.Ф.Штрауса	<u>1873-1874</u>	архитекторы В.А.Шретер, И.С.Китнер	2-я линия, 9; Репина ул., 10	среднее	Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 40, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Историческая иконография**

### Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883
2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
3. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.
5. План и фасад по Васильевской части 2-го квартала под № 110 наследников умершей здешнего купца Мичурина жены Марфы Ильиной дочери. 1830 г. Арх. П.И. Габерцетель. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л. 1-2.
6. План двора коммерции советника Григория Петровича Елисеева Васильевской части 1-го участка №43. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л. 5.
7. Фасад по 1-й линии. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.6- 7.
8. Фасад по Песочному переулку. ЦГИА СПб. 1882. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.8-9..
9. Надворный фасад лит. А по линии 1. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.10-12.
10. Разрезы лит. В и С по линиям ab и cd. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.13-14.
11. Нижний этаж. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.15.
12. Первый этаж. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.17.
13. Второгой этаж. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.19.
14. Генеральный план дворового места, принадлежащего православной церкви св. Екатерины и состоящего Вас. Ч. 1-го уч. по Первой линии под №40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.22.
15. 1-я линия, дом №40. Фасад. Вид с запада. Фото 1910-е гг. ГМИ СПб. Инв. № П-А62н. Интернет-ресурс <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=12213365>.
16. 1-я линия, дом №40. Фасад. Вид с юго-запада. Фото 1950-1960-х гг. ГМИ СПб. Инв. № П-Б47774ф. Интернет-ресурс <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7827348>.
17. 1-я линия, дом №40. Фасад. Вид с юга. Фото 1950-1960-х гг. ГМИ СПб. Инв. № П-Б47777ф. Интернет-ресурс <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7827390>.
18. 1-я линия, дом №40. Фасад. Вид с северо-запада. Фото 1950-1960-х гг. ГМИ СПб. Инв. № П-Б47776ф. Интернет-ресурс <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7827382>.





**Илл. 1.** План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.



**Илл. 2.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



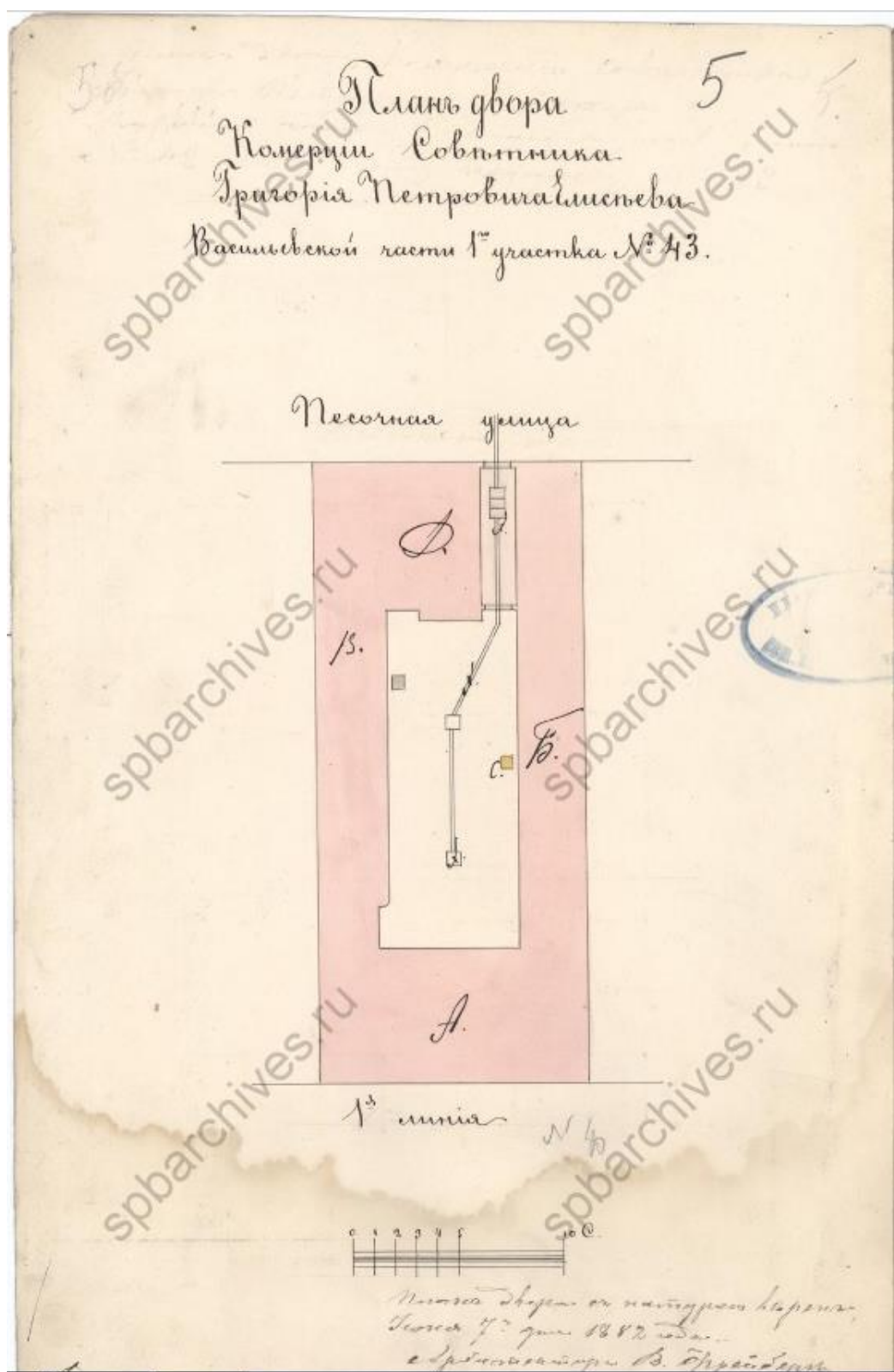
**Илл. 3.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.



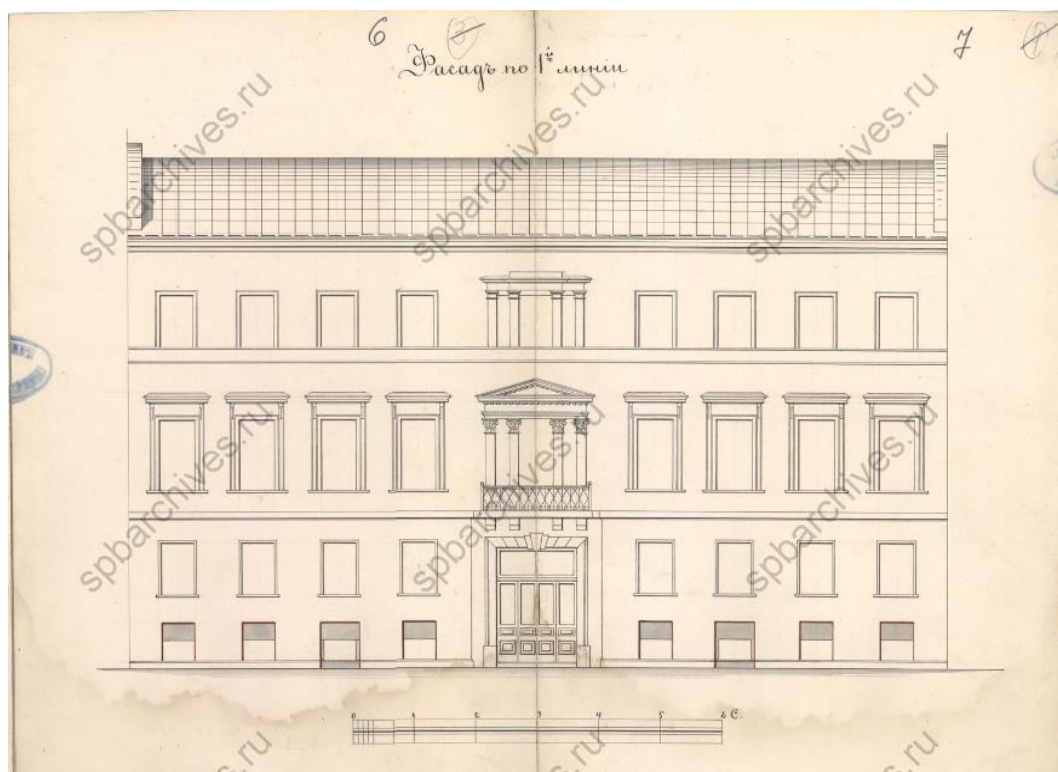
Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.



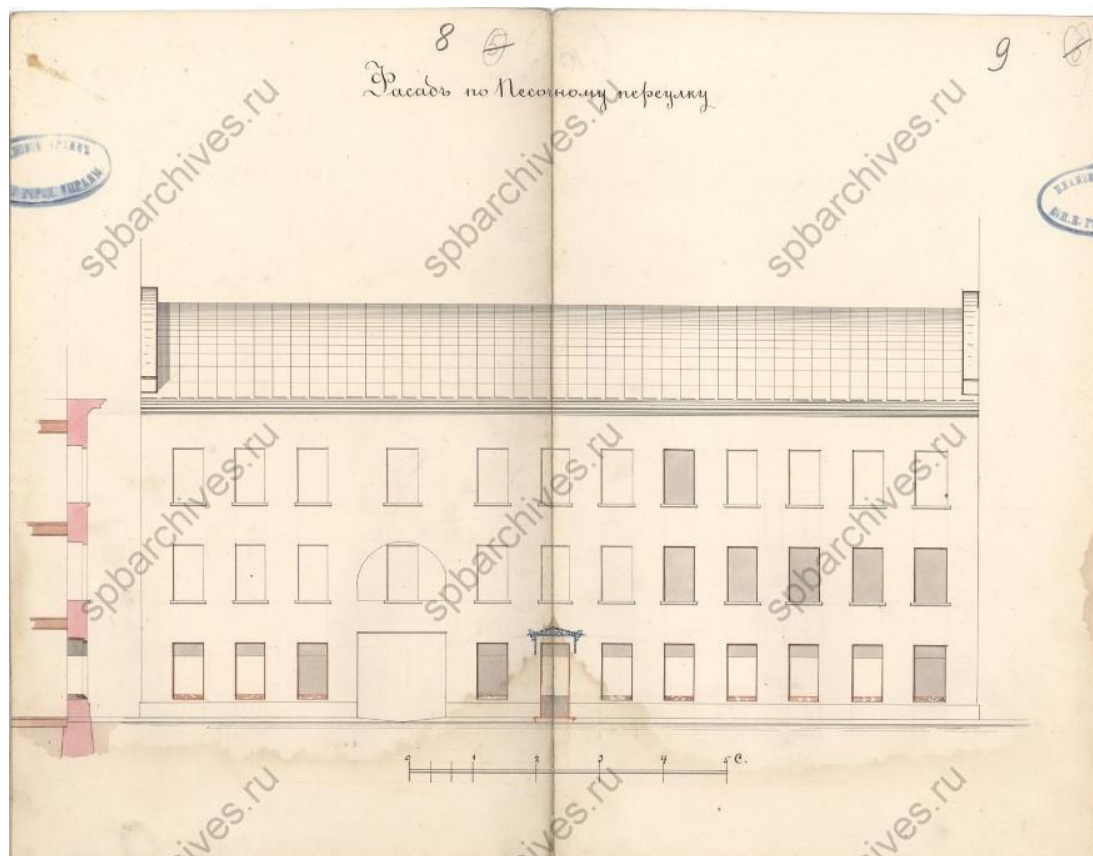
**Илл. 5.** План и фасад по Васильевской части 2-го квартала под № 110 наследников умершей здешнего купца Мичурина жены Марфы Ильиной дочери. 1830 г. Арх. П.И. Габерцетель. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л. 1-2.



Илл. 6. План двора коммерции советника Григория Петровича Елисева Васильевской части 1-го участка №43. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л. 5.



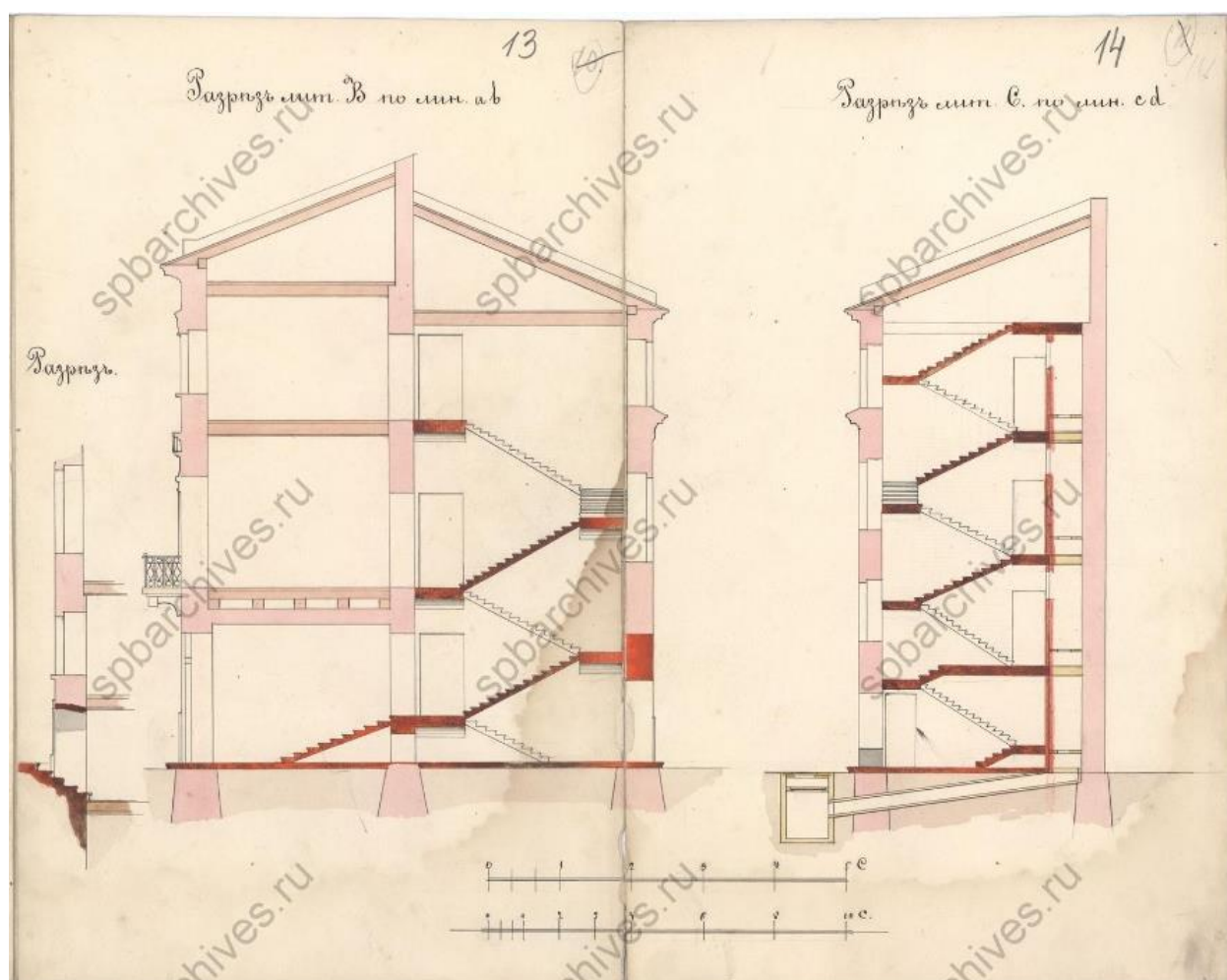
**Илл. 7.** Фасад по 1-й линии. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.6-7.



**Илл. 8.** Фасад по Песочному переулку. ЦГИА СПб. 1882. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.8-9.

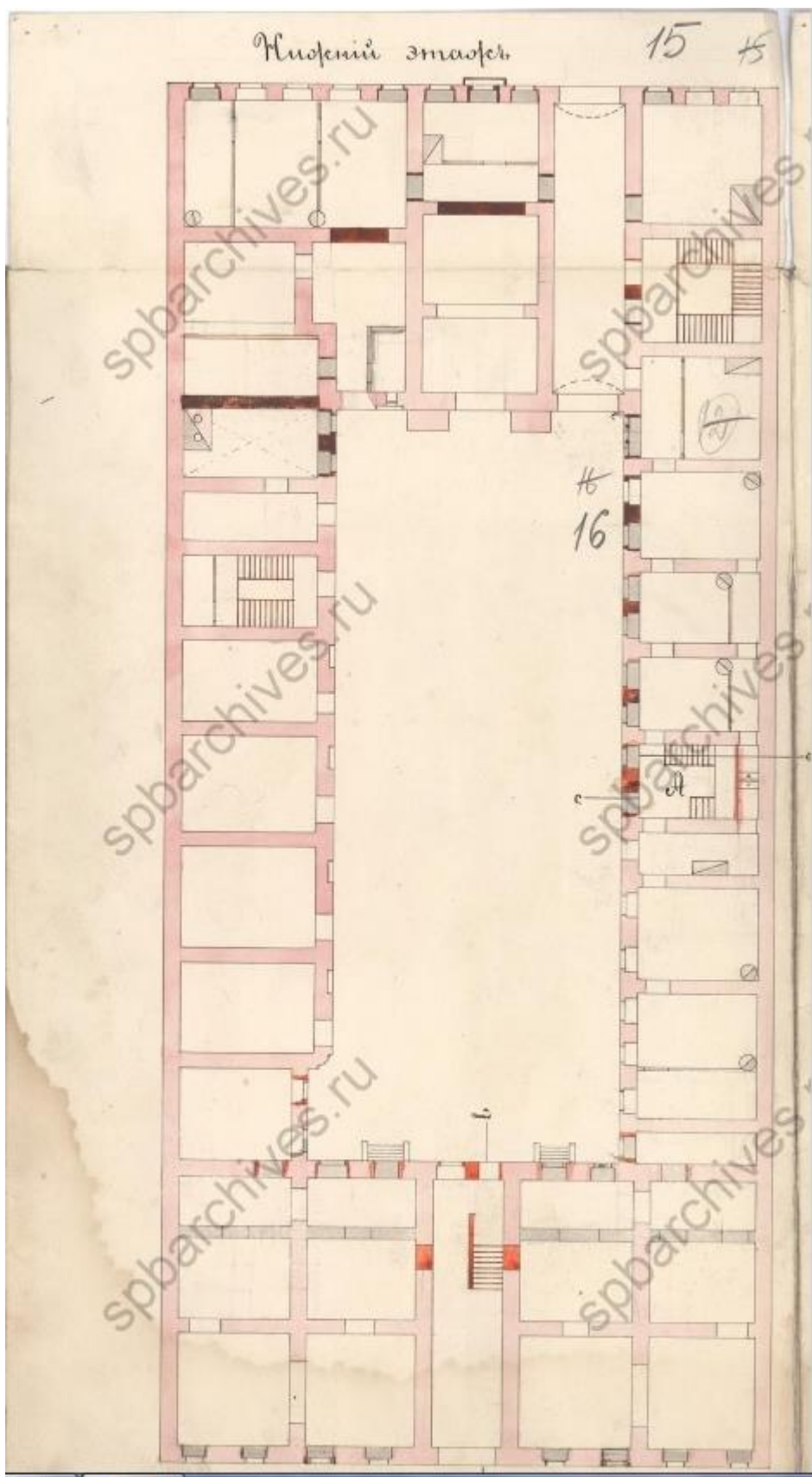


Илл. 9. Надворный фасад лит. А по линии 1. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.10-12.

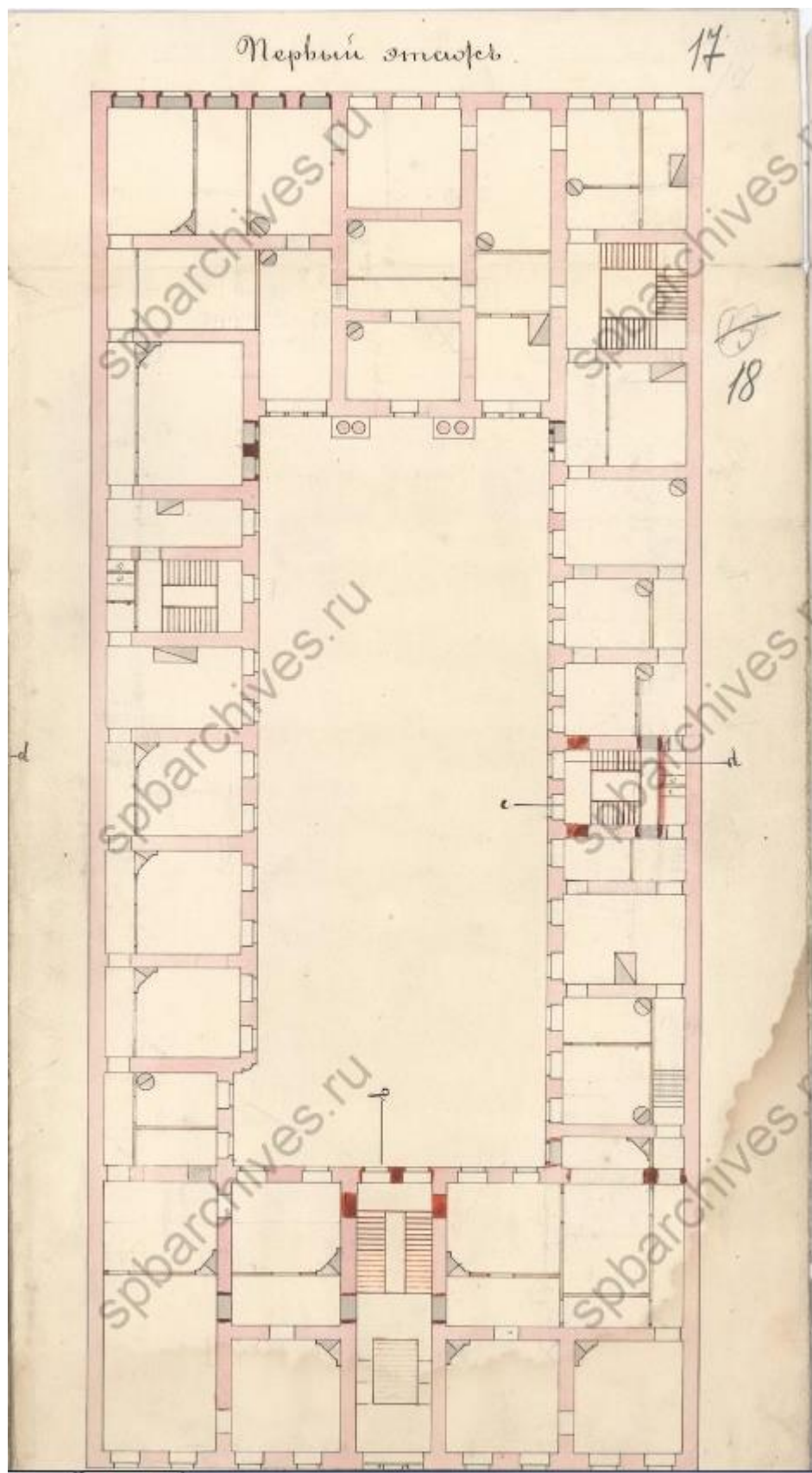


Илл. 10. Разрезы лит. В и С по линиям а в и с д. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.13-14.

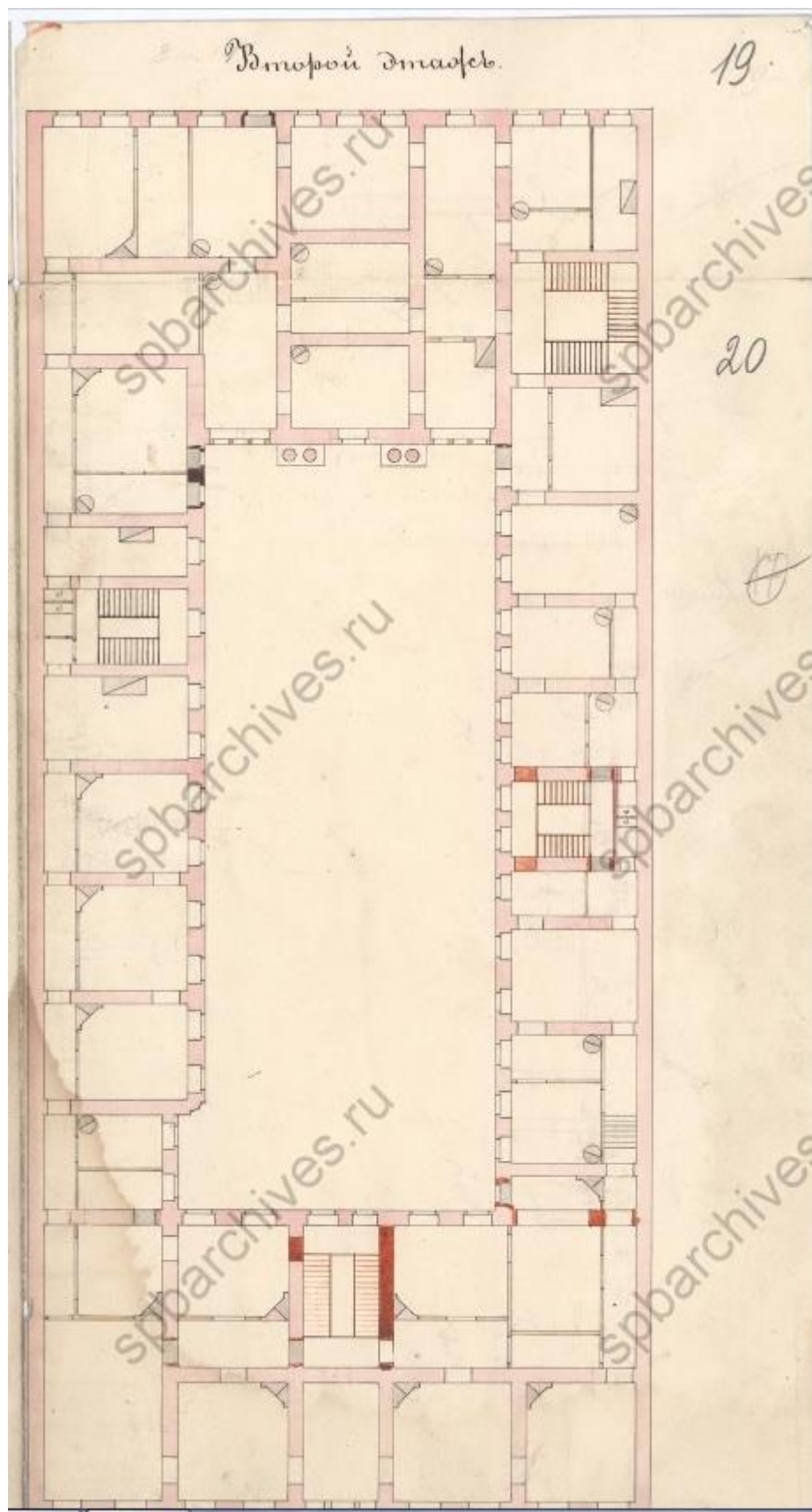




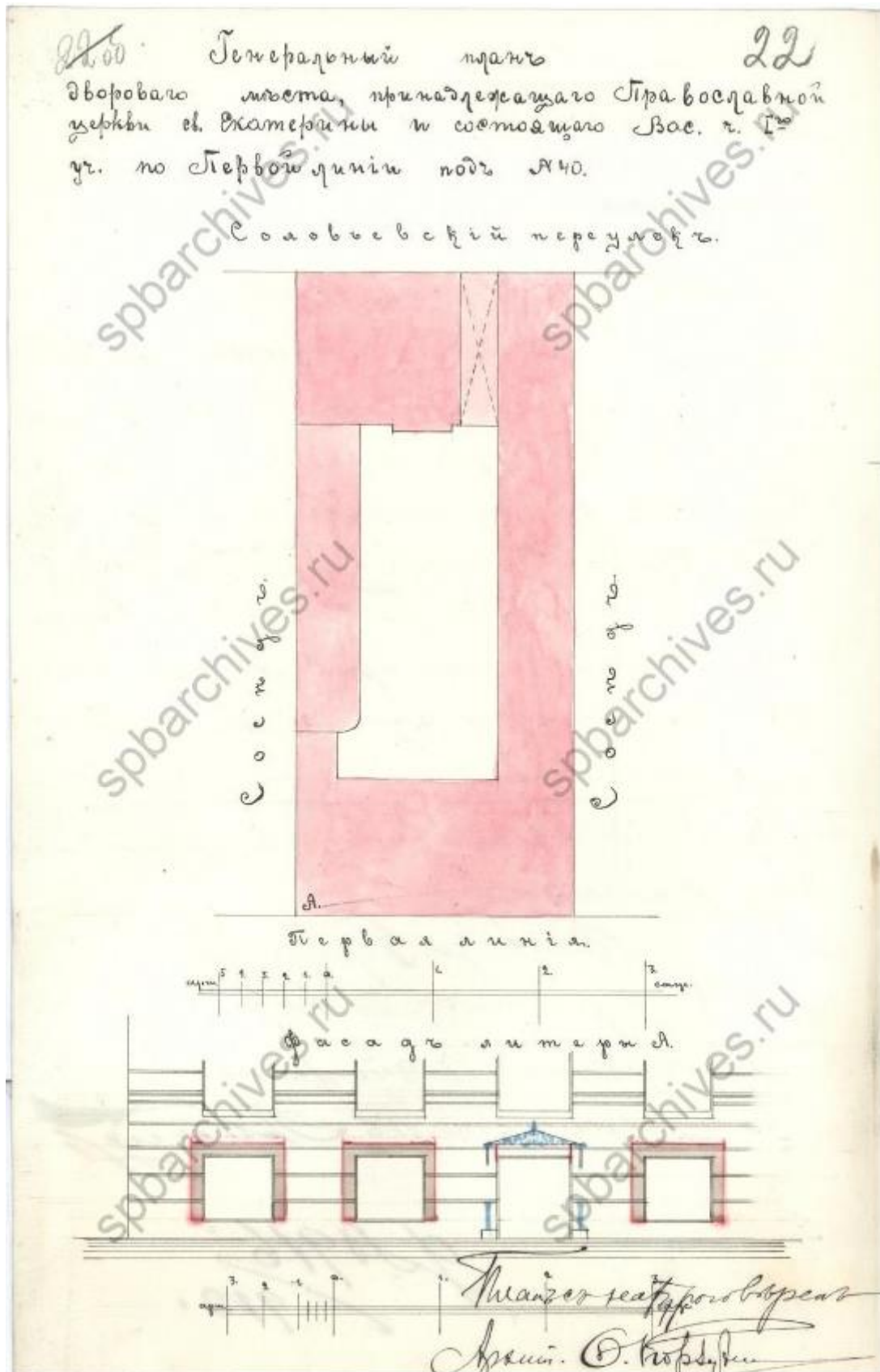
**Илл. 11.** Нижний этаж. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 1477. Л.15.



Илл. 12. Первый этаж. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.17.



Илл. 13. Второй этаж. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.19.



Илл. 14. Генеральный план дворового места, принадлежащего православной церкви св. Екатерины и состоящего Вас. Ч. 1-го уч. по Первой линии под №40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1477. Л.22.



**Илл. 15.** 1-я линия, дом №40. Фасад. Вид с запада. Фото 1910-е гг.  
ГМИ СПб. Инв. №II- А62н.  
Интернет-ресурс <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=12213365>.



**Илл. 16.** 1-я линия, дом №40. Фасад. Вид с юго-запада. Фото 1950-1960-х гг. ГМИ СПб  
Инв. №-II-Б47774ф. Интернет-ресурс <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7827348>



★ pastvu.com/614004 uploaded by KVKVK

**Илл. 17.** 1-я линия, дом №40. Фасад. Вид с юга. Фото 1950-1960-х гг. ГМИ СПб Инв.№-П-Б47777ф. Интернет-ресурс <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7827390>.



**Илл. 18.** 1-я линия, дом №40. Фасад. Вид с северо-запада. Фото 1950-1960-х гг. ГМИ СПб Инв.№-II-Б47776ф. Интернет-ресурс <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7827382>.

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 40, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора  
на проведение экспертизы**



## Перечень фотографий

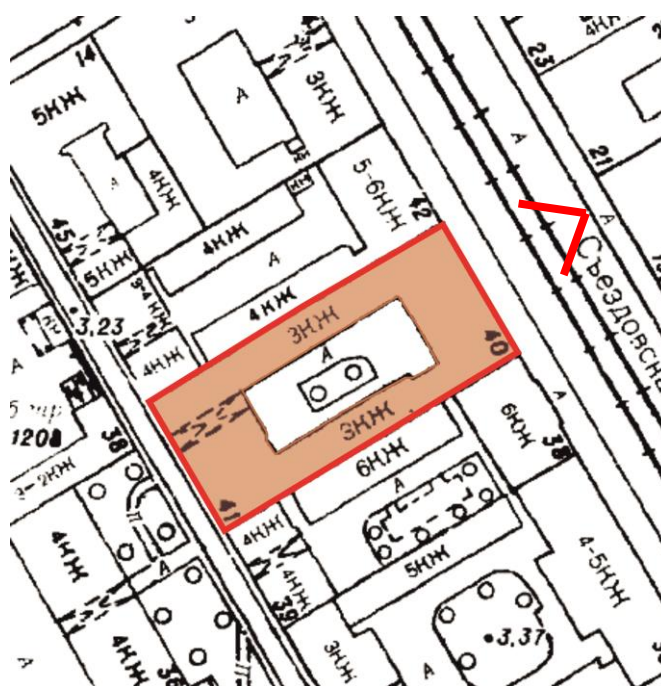
(съемка выполнена 12.03.2021 г.)

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Лицевой (северо-восточный) фасад здания. Вид с 1-й линии. 19.03.2021.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Лицевой (юго-западный) фасад здания. Вид с ул. Репина. 19.03.2021.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Вид двора с юго-запада. 19.03.2021.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Вид двора с северо-востока. 19.03.2021.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Вид двора с севера. 19.03.2021.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Входная дверь в квартиру № 8. Вид с лестничной площадки. 19.03.2021.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещения №№ 1,9,10,11 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 2 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 2 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещения № 3 и № 5 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение №№ 3, 5, 6, 7, 8 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 6 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещения №№ 2,3,5,6, 7 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 7 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.

15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 8 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 8 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение 9 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.

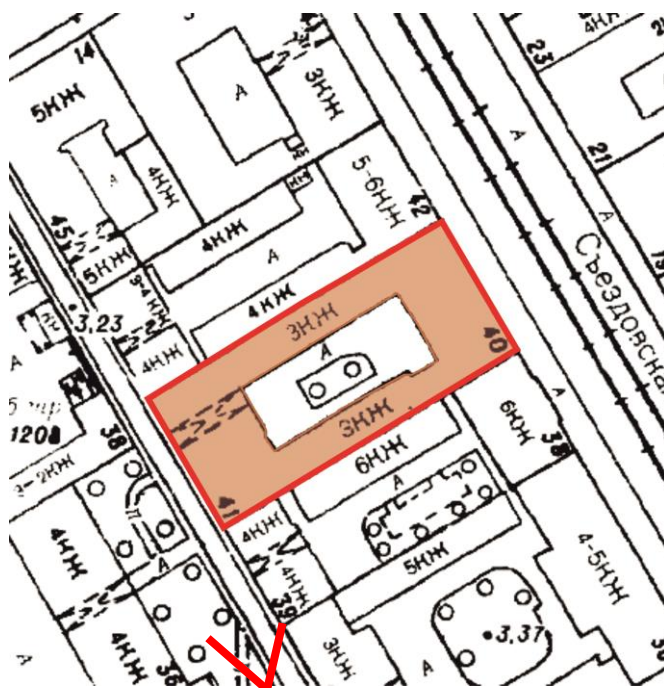


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Лицевой (северо-восточный) фасад здания. Вид с 1-й линии. 19.03.2021.



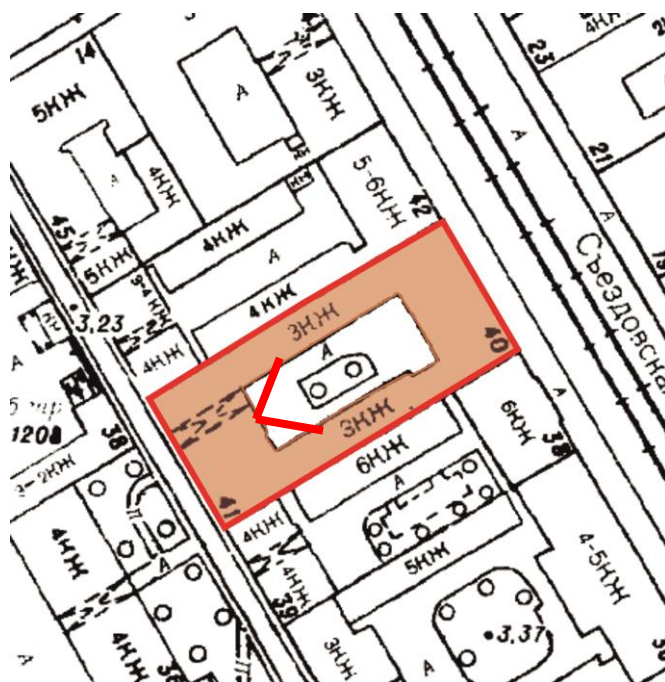


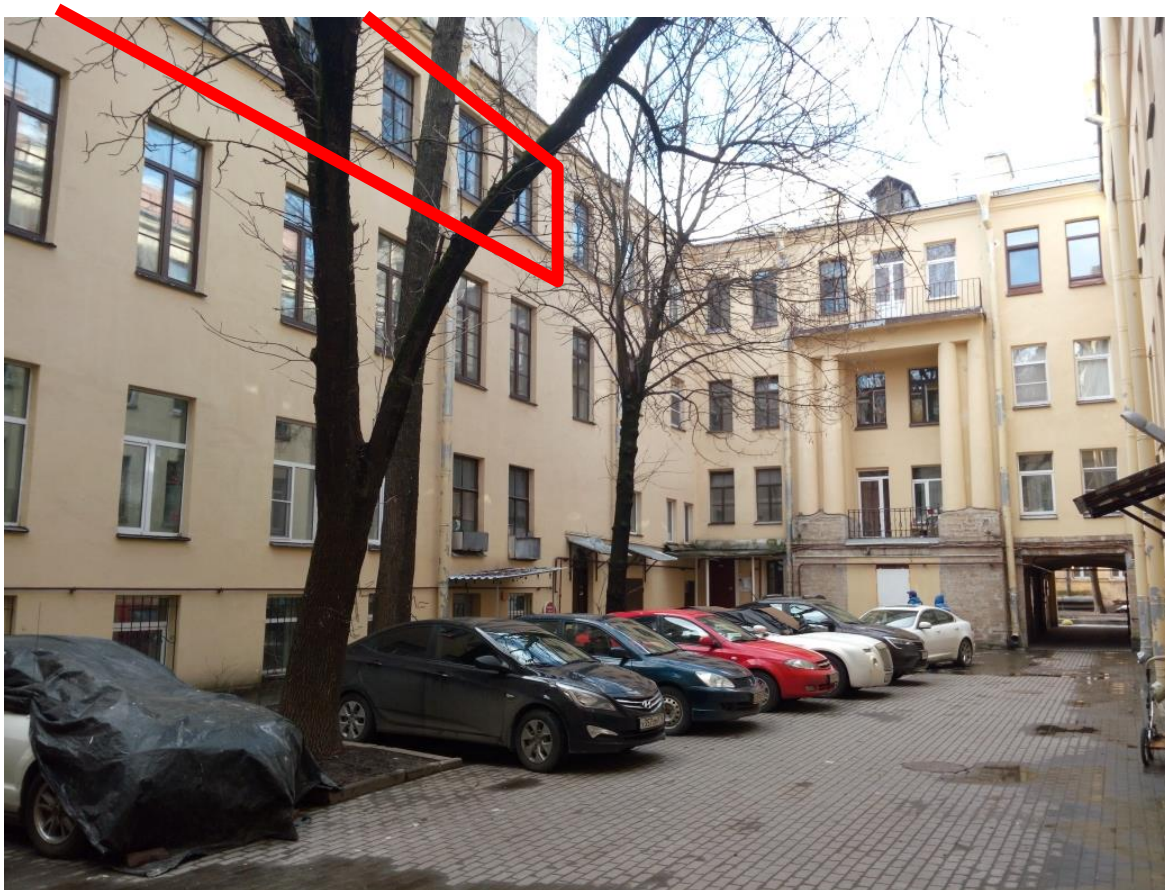
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Лицевой (юго-западный) фасад здания. Вид с ул. Репина. 19.03.2021.



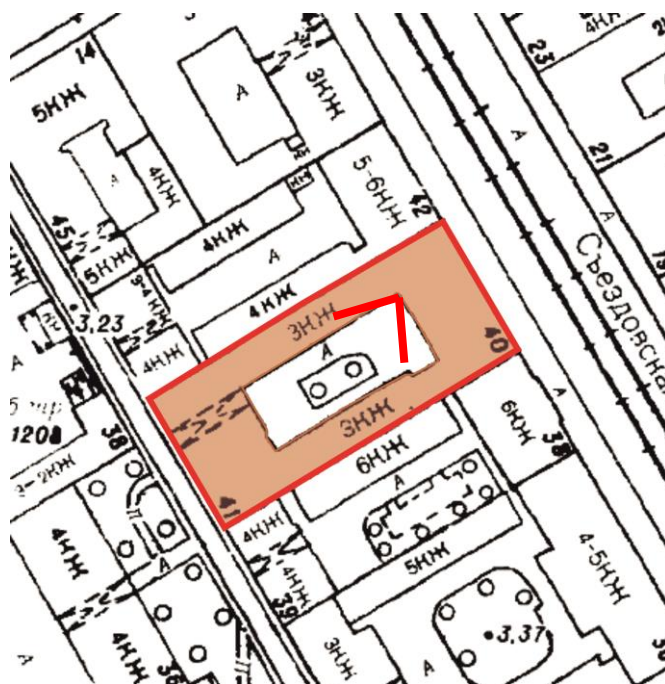


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Вид двора с юго-запада. 19.03.2021.





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Вид двора с северо-востока. 19.03.2021.



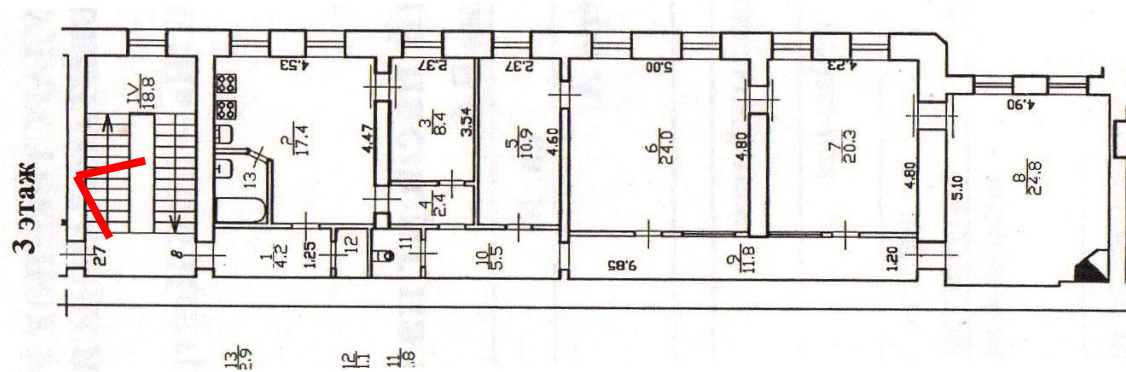


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Вид двора с севера. 19.03.2021.

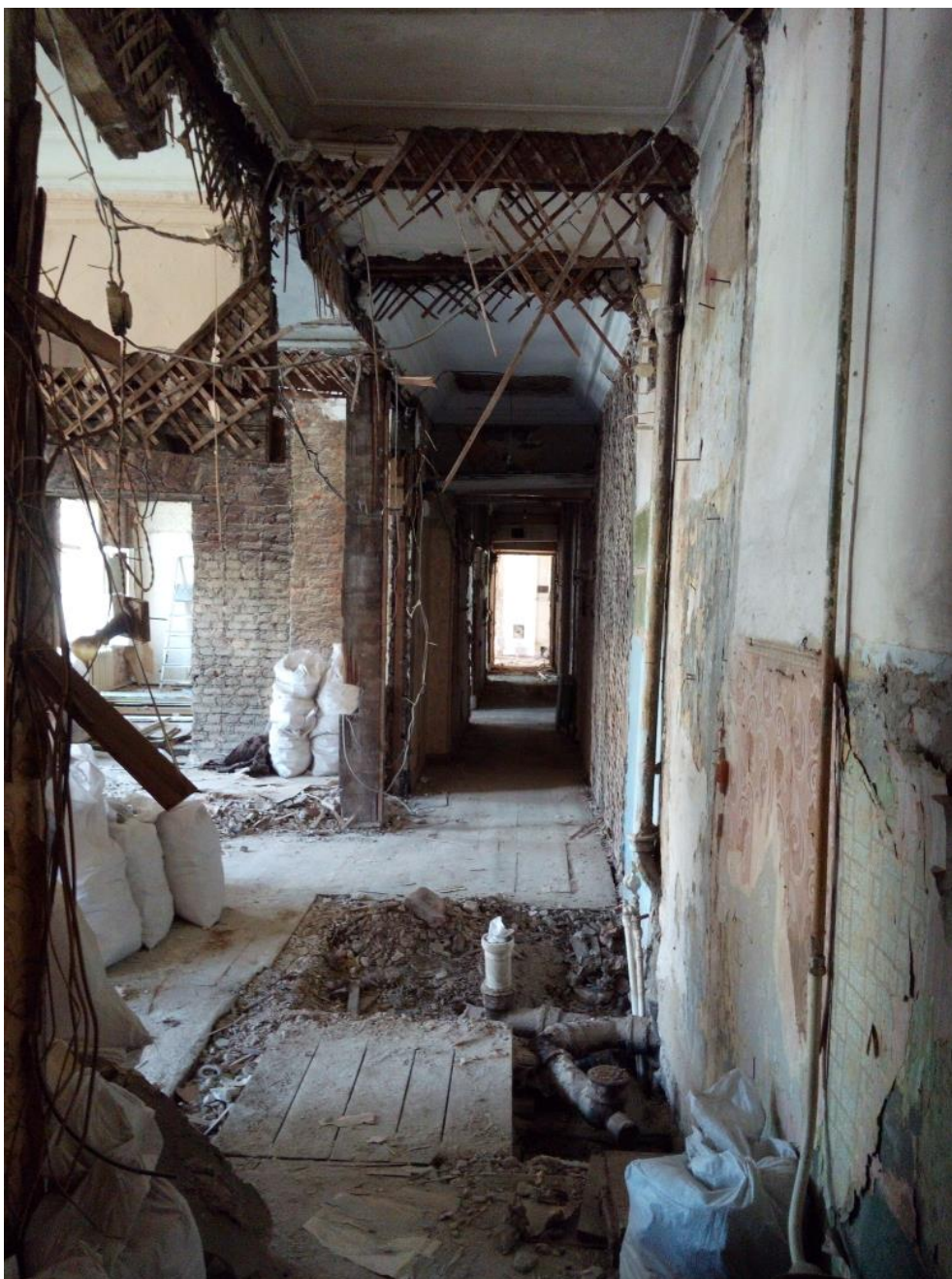




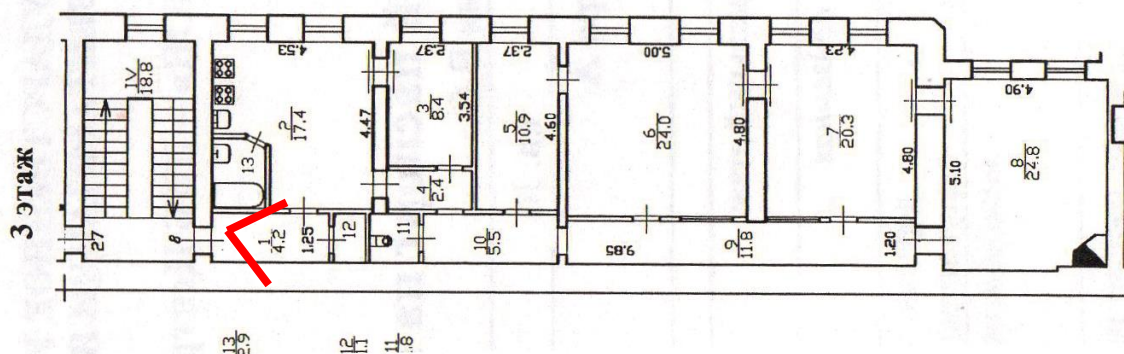
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Входная дверь в квартиру № 8. Вид с лестничной площадки. 19.03.2021.





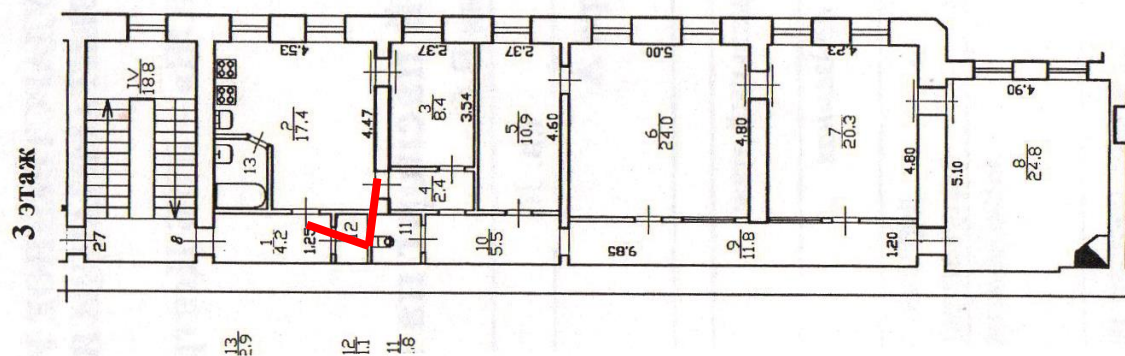


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещения №№ 1,9,10,11 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.



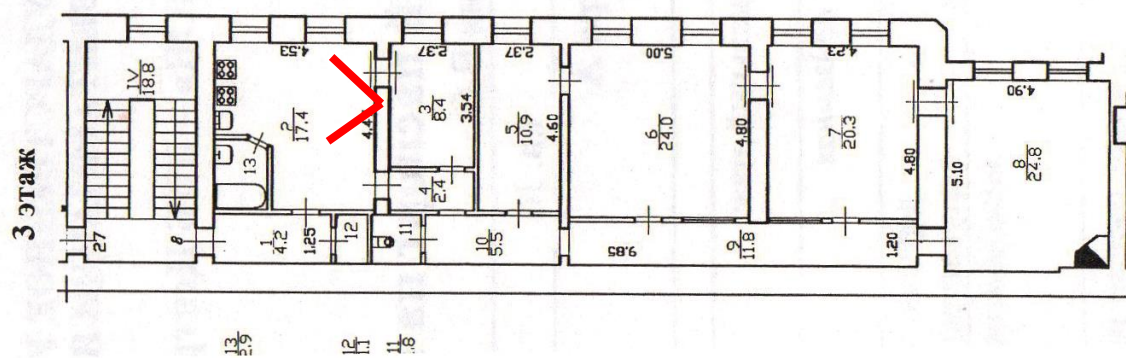


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 2 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.



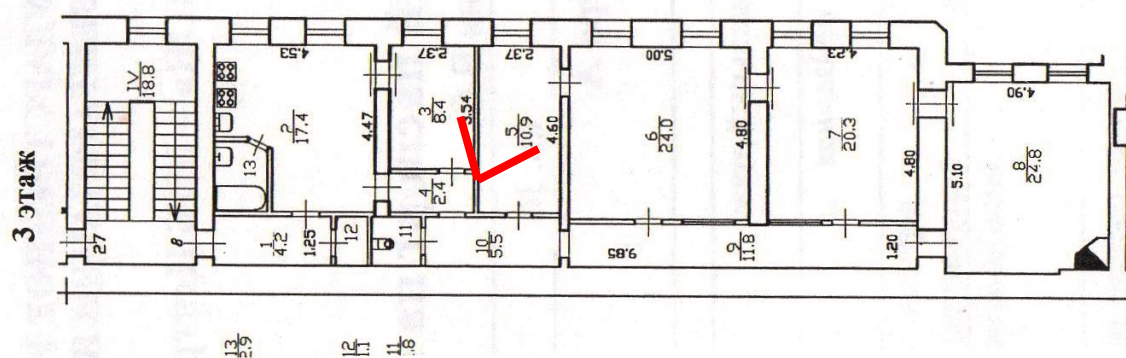


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 2 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.



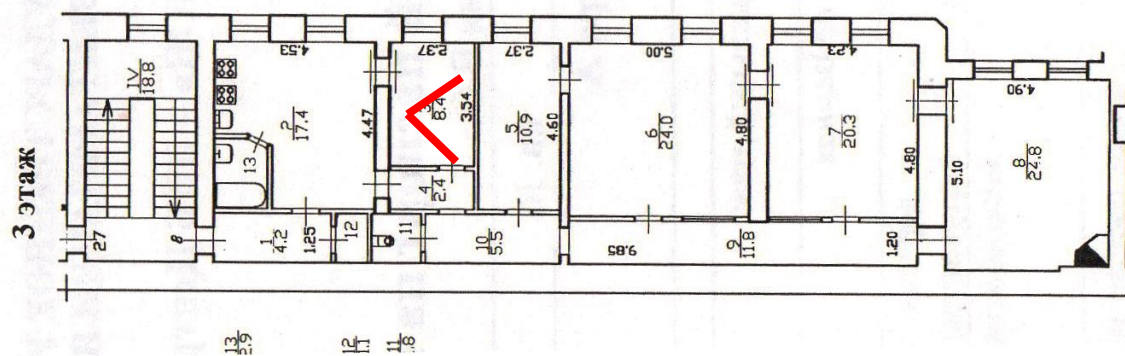


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещения № 3 и № 5 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.



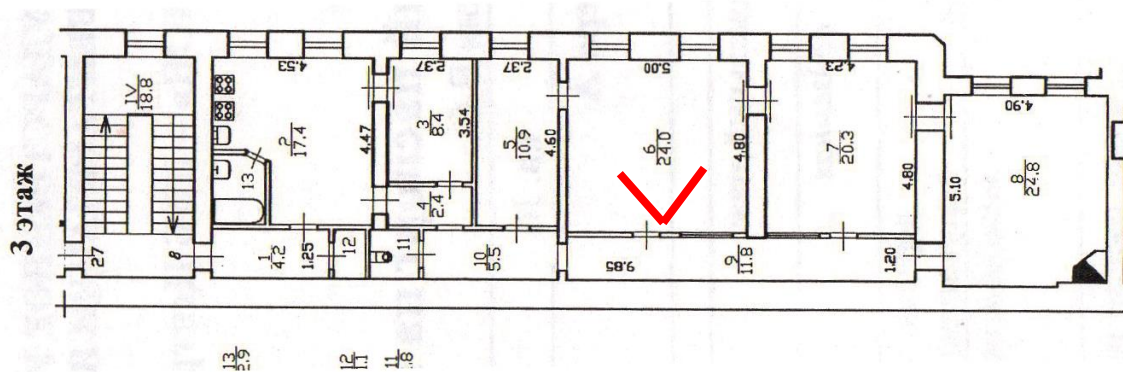


11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение №№ 3, 5, 6, 7, 8 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.



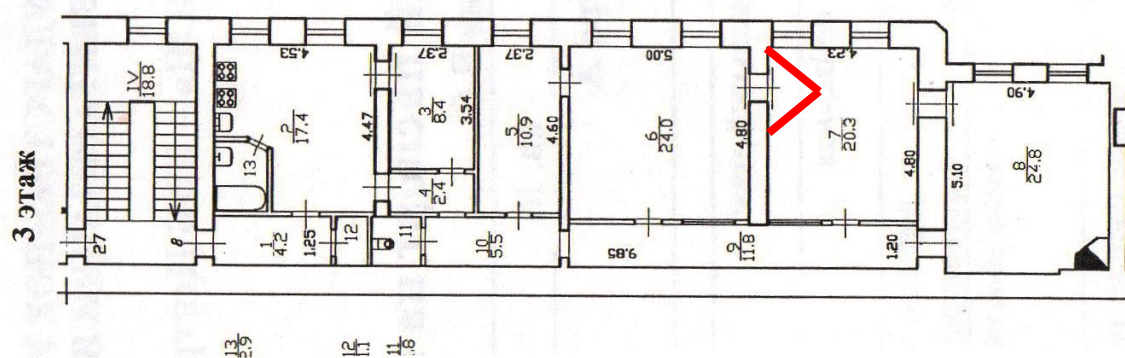


12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 6 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.



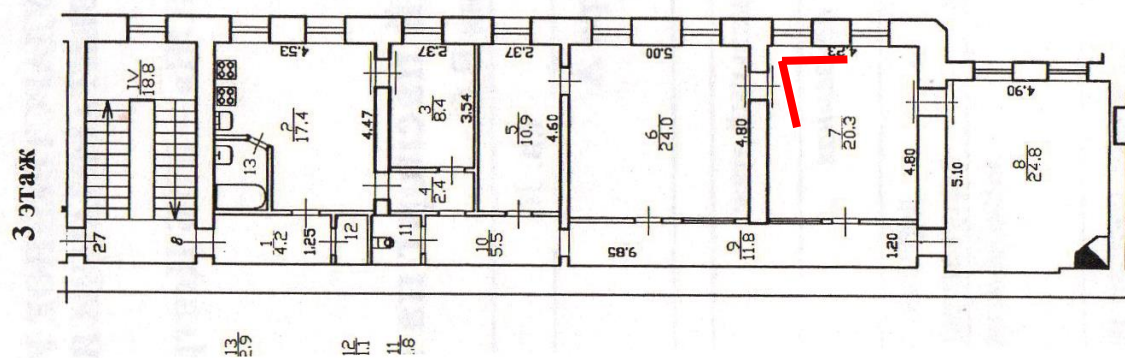


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещения №№ 2,3,5,6, 7 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.





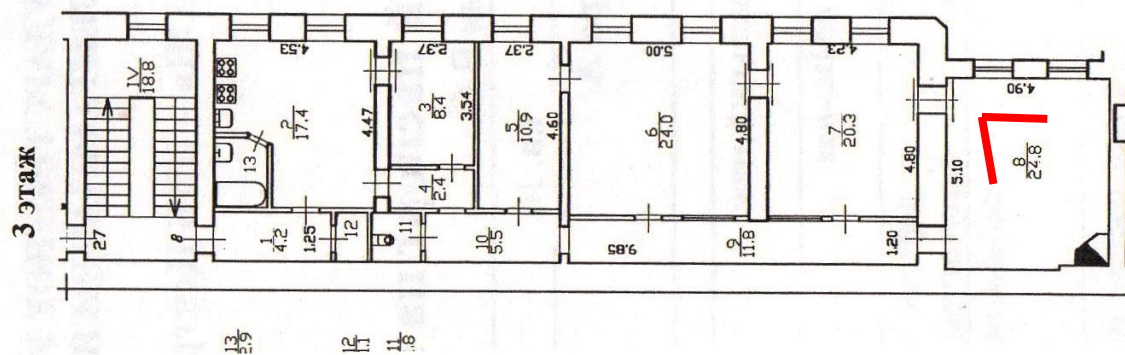
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 7 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.





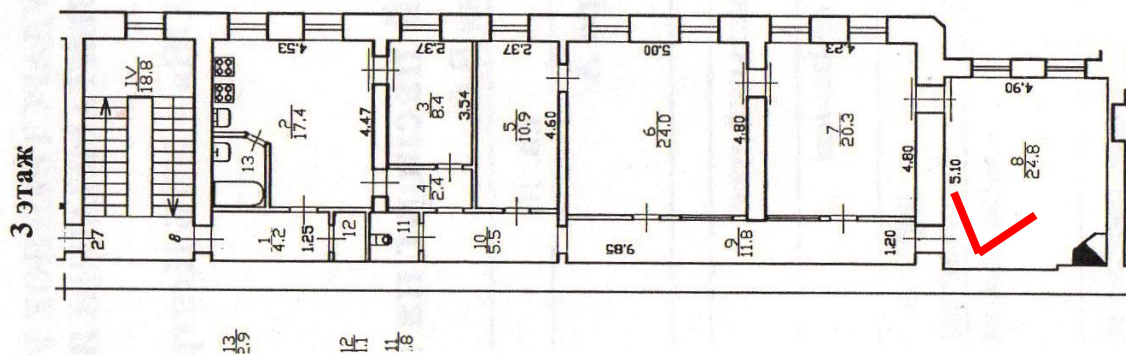


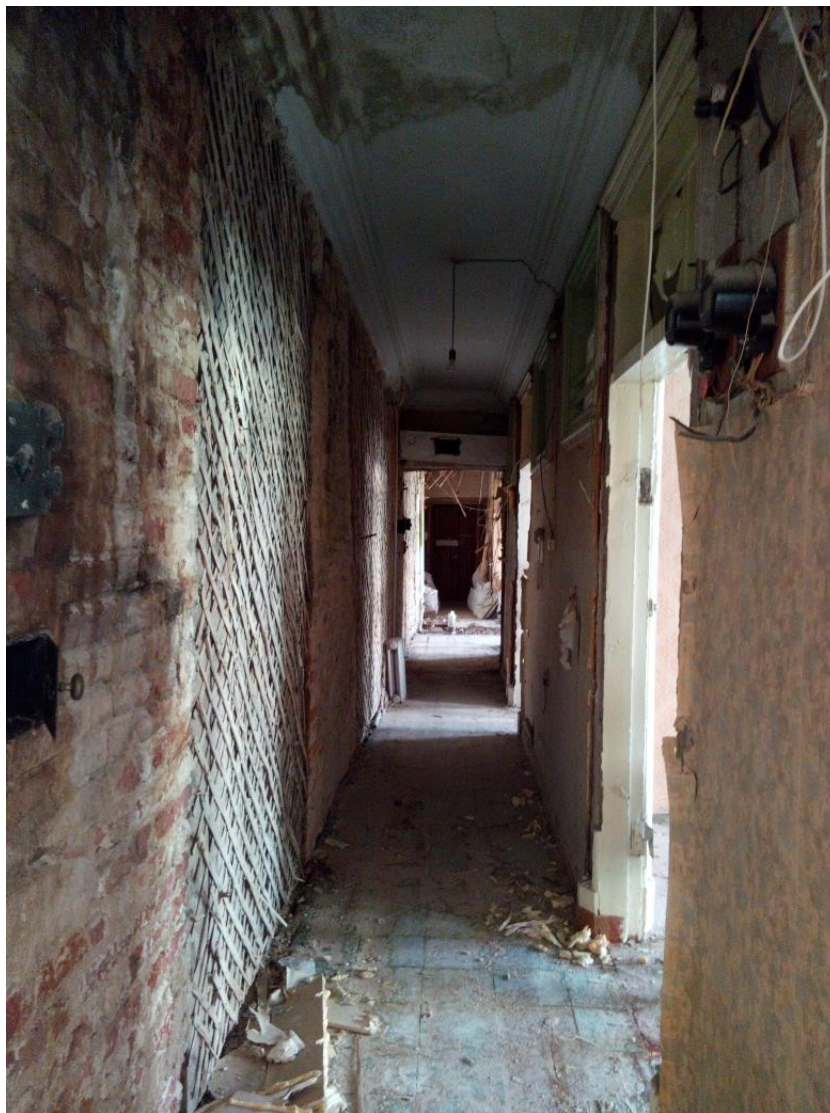
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 8 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.



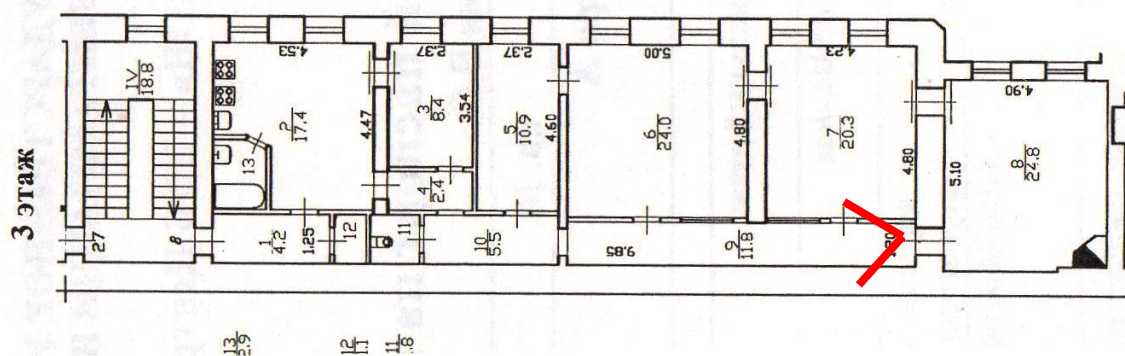


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение № 8 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.





17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 40, литера А. Квартира № 8. Помещение 9 (в соответствии с планом ПИБ). 19.03.2021.



**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., дом 40, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 40, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 8», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., шифр: 02/03-4.2020, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии документов, предоставленных заказчиком**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Собственники квартиры № 8  
(должность)

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

(подпись) (Ф.И.О.)

Е.Е. Ломакина

“ ” 20 г.

(подпись) (Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

от 13 МАЯ 2020

№ 01-52-1027

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

«Дом Мичуриных» – выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Петроградский район

(город)

улица 1-я линия д. 40 лит. А пом. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственники:

Моторенко Алексей Геннадьевич, Тягульский Антон Анатольевич, Варенцова Анна Сергеевна  
(общая совместная собственность)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество))

## 4. Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт - Петербург

(населенный пункт)

улица

1-я линия

д.

40

литера

А

Кв.

8

СНИЛС

1

2

8

6

6

1

6

5

3

8

1

ОГРН/ОГРНИП

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

Ответственный представитель:

Варенцова Анна Сергевна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+79218971207

Адрес электронной почты:

89218971207@mail.ru

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичурины» утвержден КГИОП 09.01.2002

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

Распоряжение № 10-606 от 02.12.2013

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

-

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект на проведение работ по сохранению Объекта в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 8 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

**11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

**Задание подготовлено:**

Главный специалист отдела  
Петроградского и  
Василеостровского районов  
\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Новикова Лейла Юрьевна  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

- 2 ЛЕК 2013№ 10-606

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Мичуриных»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Мичуриных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 40, литера А (1-я линия В.О., 40; Репина ул., 41), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению  
от 2 ДЕК 2013 № 10-606

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
**«Дом Мичуриных»,**  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 1-я линия В.О., д. 40,  
литера А  
(1-я линия В.О., 40; Репина ул., 41)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация трехэтажного на полуподвале здания, состоящего из двух лицевых корпусов и соединяющих их двух дворовых флигелей, включая воротный проезд и ризалит на дворовом фасаде лицевого корпуса со стороны ул. Репина;</p> <p>конфигурация (двускатная) и габариты крыши; материал окрытия (железо), соответствующий историческому.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p>	

2

сводчатое перекрытие воротного проезда (крестовые своды на подпружных арках);








коренные кирпичные своды цокольного этажа – коробовые с распалубками;



		<p>сводчатое перекрытие вестибюля параллельного входа (коробовый свод)*; *объем вестибюля разделен надвое временной перегородкой.</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>исторические лестницы.</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косярам*, Л-1-Л-2 – площадки на сводах по металлическим балкам), тип (средистенная в вестибюле параллельного входа; Л-1, Л-2 – трехмаршевые, Л-3 – двухмаршевая); *Л-1 – косяры закрыты подшивкой маршей.</p> <p>ступени и площадки лестничной плиты;</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат, Л-1 – литье); рисунок (вертикальные стержни, Л-1 – ажурные стойки);</p> <p>поручни (Л-1) – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	   
--	--	--	--

4

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение северо-восточного лицевого фасада в стиле позднего классицизма :</p> <p>северо-восточный лицевой фасад (по 1-й линии):</p> <p>материал и характер отделки цоколя - розовый гранит с профилем в виде валика по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>отделка фасада ленточным рустом в уровне 1-го этажа;</p> <p>балкон - местоположение (в уровне 2-го этажа, в оси парадного входа), габариты, конструкция (на кронштейнах), ограждение кованого железа (звенья с мотивом пересекающихся окружностей и дуг, на стойках, увенчанных шарами, с поясками меандра вдоль верхней и нижней тетивы);</p>	   



6

		<p>дверные (входной и балконный) проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>портал проема парадного входа с веерной перемычкой и выделенным замковым камнем с львиным маскароном, со ступенью розового гранита;</p> <p>четырёхчастная остекленная фрамуга дверного заполнения парадного входа*; *историческое дверное заполнение утрачено;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – материал (дерево), цвет (серый), рисунок (Т-образный);</p> <p>оформление проема балконной двери, фланкированного узлами прямоугольными окнами, в виде коринфского портика (две колонны и две угловые пилястры) с антаблементом и треугольным сандриком-фронтоном;</p> <p>оформление оконных проемов: наличники проемов в уровне 1-3-го этажей, наличники с прямыми сандриками на кронштейнах проемов 2-го этажа; тройное окно в центральной оси фасада в уровне 3-го этажа, оформленное в виде портика из 4-х тосканских пилястр с антаблементом;</p> <p>горизонтальные членения фасада межэтажными и подоконными карнизами во 2-м и 3-м этажах;</p> <p>венчающий карниз с сухариками;</p>	   
--	--	--	--

		<p>юго-западный лицевой фасад со стороны ул. Репина;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>проем воротного проезда - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты (в 1-м этаже - отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;</p> <p>оконные заполнения - материал (дерево), цвет (серый), рисунок (шестичастный);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка, известняковая плита (на северо-восточном фасаде);</p> <p>облицовка известняком ризалит северо-восточного фасада на высоту 1-го этажа;</p> <p>балкон - местоположение (в уровне 2-го этажа), конструкция (в завершении ризалита на высоту 1-го этажа), ограждение (черный металл, литье, рисунок в виде фигурных стоек);</p> <p>лоджия на юго-западном фасаде со двойными стилизованными колоннами без капителей (две пары колонн на высоту 2-3-го этажей) и архитравом;</p>	   
--	--	---	---

		<p>проем воротного проезда на северо-восточном фасаде – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление проема воротного проезда порталом из известняка;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне 1-го этажа габариты ширины и верхняя отметка);</p> <p>оконные заполнения – цвет (серый), рисунок (6-частный, в уровне 2-го этажа - 8-частный);</p> <p>портал бывшего воротного проезда (заложенного) на юго-западном дворовом фасаде (рустованные лопатки, венчающий антаблемент с двумя триглифами и выносным карнизом);* *оконные и дверной проемы в габаритах портала – поздние;</p> <p>горизонтальное членение фасадов подоконным карнизом в 4-м этаже;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.</p>	<p>вестибюль парадного входа.</p> <p>оформление сводчатого перекрытия вестибюля прямоугольными кессонами;</p>	

		<p>лестничная клетка парадной лестницы Л-1:</p> <p>оформление потолка на падаче над лестничной клеткой профилированными тягами по периметру и лепной розеткой по центру (прямоугольной с фальцами, декорированной растительным орнаментом, завитками, раковинками).</p>	
--	--	---	--

ВО-В-0469

УТВЕРЖДАЮ:

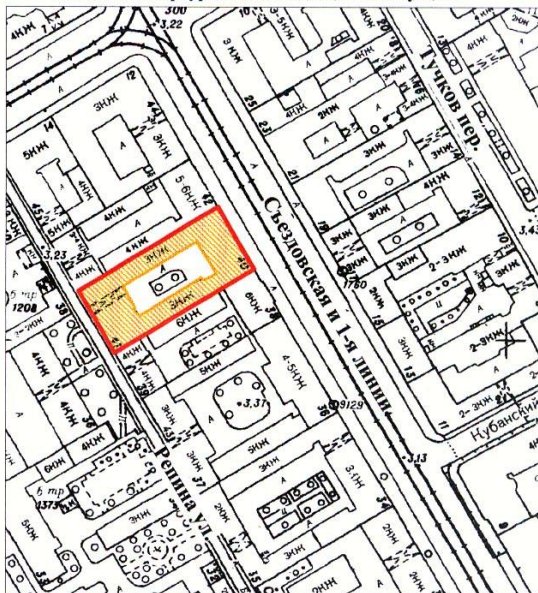
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б. М. Кириков* Б. М. Кириков

М.П. " 29 " *август 2009*



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Мичуриных"**

г. Санкт-Петербург, 1-я линия, 40; Репина ул., 41



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ /

78 А Б 7859000

**ДОВЕРЕННОСТЬ****Санкт-Петербург.****Тридцать первого марта две тысячи двадцатого года.**

**Я, гр. Моторенко Алексей Геннадьевич**, 11 сентября 1989 года рождения, место рождения: гор. Гомель Белорусская ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 18 204248, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 28 декабря 2018 года, код подразделения 780-011, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 64, корпус 8, лит. А, квартира 273, настоящей доверенностью уполномочиваю

**гр. Тягульского Антона Анатольевича**, 19 марта 1975 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 104, к. 2, квартира 63,

**гр. Варенцову Анну Сергеевну**, 13 мая 1988 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 11 08 600389, выданный УФМС России по Архангельской области в Октябрьском округе г. Архангельска 14 июня 2008 года, код подразделения 290-001, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 9, к. 2, кв. 283,

**гр. Маслову Ксению Сергеевну**, 01 сентября 1996 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 04 16 954999, выданный Отделом УФМС России по Красноярскому краю и республике Тыва в г. Железногорске 02 сентября 2016 года, код подразделения 240-018, зарегистрированную по адресу: г. Железногорск, ул. 60 лет ВЛКСМ, д. 42, кв. 144,

**гр. Нилова Александра Юрьевича**, 03 июня 1967 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 12 535383, выданный ТП №70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, код подразделения 780-070, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, к. 3, кв. 92,

**Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОПРОЕКТ»**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7813336151, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1057813161889, адрес юридического лица: 195265, г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 104/2-63, место нахождения юридического лица: 195265, г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 104/2-63,

всех вместе и каждого в отдельности быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству и в его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районном проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «Петроэлектросбыт», в ОАО «Ленэнерго», в Ленгазе, в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством

*Санкт-*

-Петербург

квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, линия 1-я В.О., дом 40, литера А, квартира 8, для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, с правом получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель Моторинко Алексей Геннадьевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Тридцать первого марта две тысячи двадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гусельниковой Ларисой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Беляковой Татьяны Александровны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/554-н/78-2020-1-610.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб. 00 коп.



Л.А.Гусельникова

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**  
 (полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел I  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

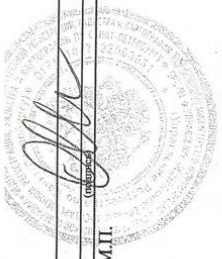
<b>Помещение</b>	
Лист № <u>07.10.2019</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
(вид объекта недвижимости)	
Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	<b>78:06:0002014:1344</b>
Номер кадастрового квартала:	<b>78:06:0002014</b>
Дата присвоения кадастрового номера:	<b>14.09.2012</b>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	<b>Кадастровый номер: 78:2014:2:4:2028</b>
Адрес:	<b>Санкт-Петербург, линия 1-я В.О., д 40, литера А, кв 8</b>
Площадь, м²:	<b>135,5</b>
Наименование:	<b>Жилое помещение</b>
Назначение:	<b>Жилое помещение</b>
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	<b>Этаж № 3</b>
Вид жилого помещения:	<b>Квартира</b>
Кадастровая стоимость (руб.):	<b>12521723,18</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	<b>78:06:0002014:1010</b>
Виды разрешенного использования:	<b>данные отсутствуют</b>
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	<b>данные отсутствуют</b>
Статус записи об объекте недвижимости):	<b>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</b>
Особые отметки:	<b>данные отсутствуют</b>
Получатель выписки:	<b>Моторенко Алексей Геннадьевич, Моторенко Виктория Игоревна</b>
(подпись)	
М.П.	
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	
(полное наименование должности)	
<b>Матвеев Ю.В.</b>	
(инициалы, фамилия)	



Раздел 2  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>07.10.2019</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		<b>78-06:0002014:1344</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Моторенко Алексей Геннадьевич, дата рождения: 11.09.1989, место рождения: гор. Гомель Белорусская ССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 172-802-653 65, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 18 № 204248, выдан 28.12.2018 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области;		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. Моторенко Виктория Игоревна, дата рождения: 10.06.1992, место рождения: гор. Октябрьский БССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 150-420-276 08, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 18 № 203936, выдан 11.12.2018 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области		
3. Документы-основания:	2.1. Общая совместная собственность, № 78-06:0002014:1344-78/033/2019-6 от 07.10.2019		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	3.1. Договор купли-продажи квартиры от 26.09.2019		
вид:	Ипотека		
дата государственной регистрации:	07.10.2019		
номер государственной регистрации:	78-06:0002014:1344-78/033/2019-8		
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Юникредит Банк", ИНН: 7710030411		
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры от 26.09.2019		
вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта		
дата государственной регистрации:	15.06.2005		
номер государственной регистрации:	78-78-01/0331/2005-341		
4.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)</p>	<p>Матвеев Ю.В. (инициалы, фамилия)</p>
---	---

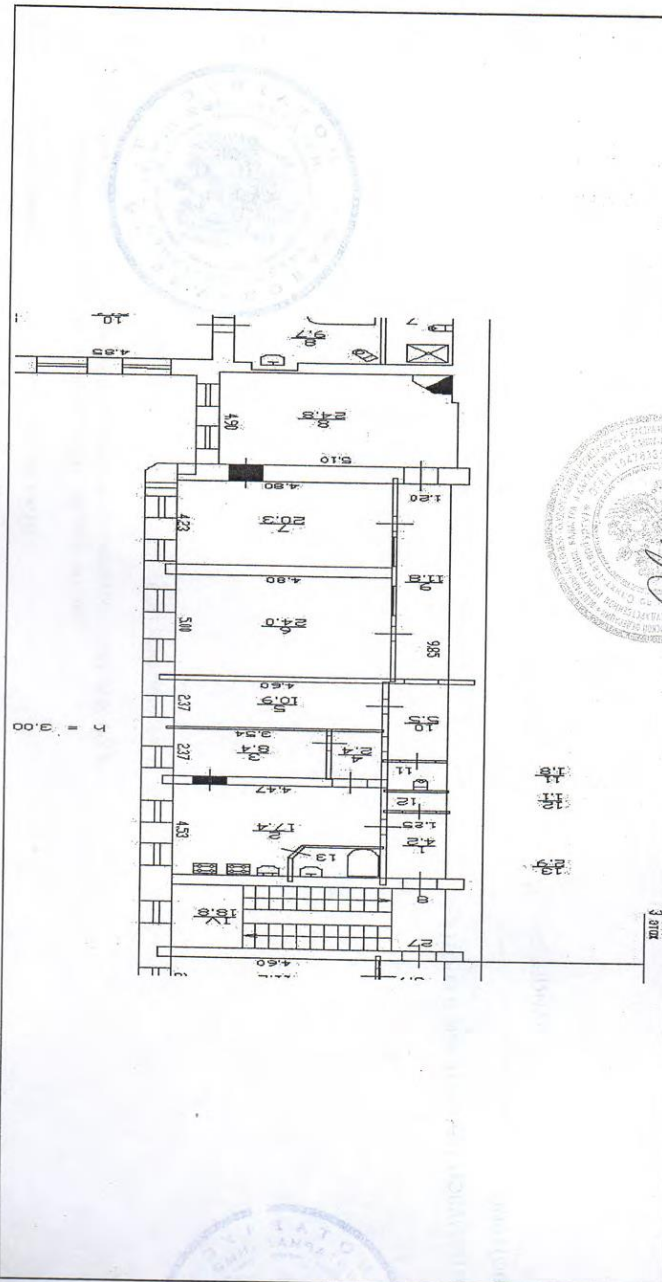


М.П.

3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 5  
**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>	
Лист № <u>07.10.2019</u>	Всего листов раздела <u>5</u>
Кадстровый номер: <u>78:06:0002014:1344</u>	Всего листов выписки: _____
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 3</u>	



Масштаб 1:	данные отсутствуют
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> <small>(полное наименование должности)</small>	
	М.П.
	Матвеев Ю.В. <small>(инициал, фамилия)</small>

**САНКТ-**

**ПЕТЕРБУРГ**

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Тридцать первого марта две тысячи двадцатого года

Я, Гусельникова Лариса Александровна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Беляковой Татьяны Александровны, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/554-н/78-2020-1-616.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 300 руб. 00 коп.

Л.А.Гусельникова



Итого в настоящем документе  
4 *копии* ЛИСТ(ОВ)

*Л.А. Гусельникова*  
Врио Нотариуса

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

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

Инв. № документа 84/20

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О.

дом № 40 корпус            кв. № 8

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

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: ----

Этажность: 4 (3-4, в т.ч. цокольный этаж), цокольный этаж,           

           надземная            подземная            кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные, деревянные, кирпичные своды  
оштукатуренные оштукатуренные             
чердачных междуэтажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>3</b>	этаже, состоит из	<b>5</b>	комнат,
жилой площадью	<b>88,4</b>	кв.м., общей площадью	<b>135,5</b>	кв.м., высота
				<b>3.00</b> м.

**Благоустройство квартиры:**

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

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года составляет 725548 (Семьсот двадцать пять тысяч пятьсот сорок восемь) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

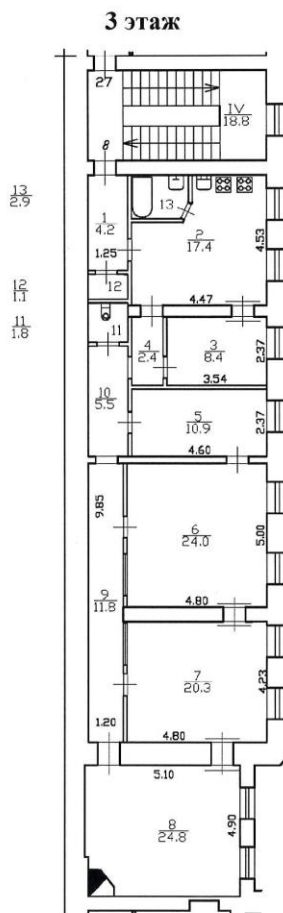
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	4.2		4.2			
2	2	кухня	17.4		17.4			
3	3	комната	8.4	8.4				
4	4	коридор	2.4		2.4			
5	5	комната	10.9	10.9				
6	6	комната	24.0	24.0				
7	7	комната	20.3	20.3				
8	8	комната	24.8	24.8				
9	9	коридор	11.8		11.8			
10	10	коридор	5.5		5.5			
11	11	туалет	1.8		1.8			
12	12	кладовая	1.1		1.1			
13	13	ванная	2.9		2.9			
<b>Итого</b>			<b>135.5</b>	<b>88.4</b>	<b>47.1</b>			

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

## IV. План квартиры

h= 3.00

Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 8  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены/не изменены  
 «14» 01 2020  
 Исполнитель: [подпись]



**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. За счет монтажа перегородок уменьшена площадь кухни (ч.п.2) и оборудована ванная (ныне ч.п.13). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Между комнатами (ч.п.5, ч.п.6) открыт дверной проем, ранее зашитый. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 января 2020 года  
 (дата обследования)

Исполнитель [подпись] (Филь С.И.) 16 января 2020 года  
 (Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил [подпись] (Дательбаум Л.Ю.)  
 (Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района В.Е.Быкова  
 (Ф.И.О.)

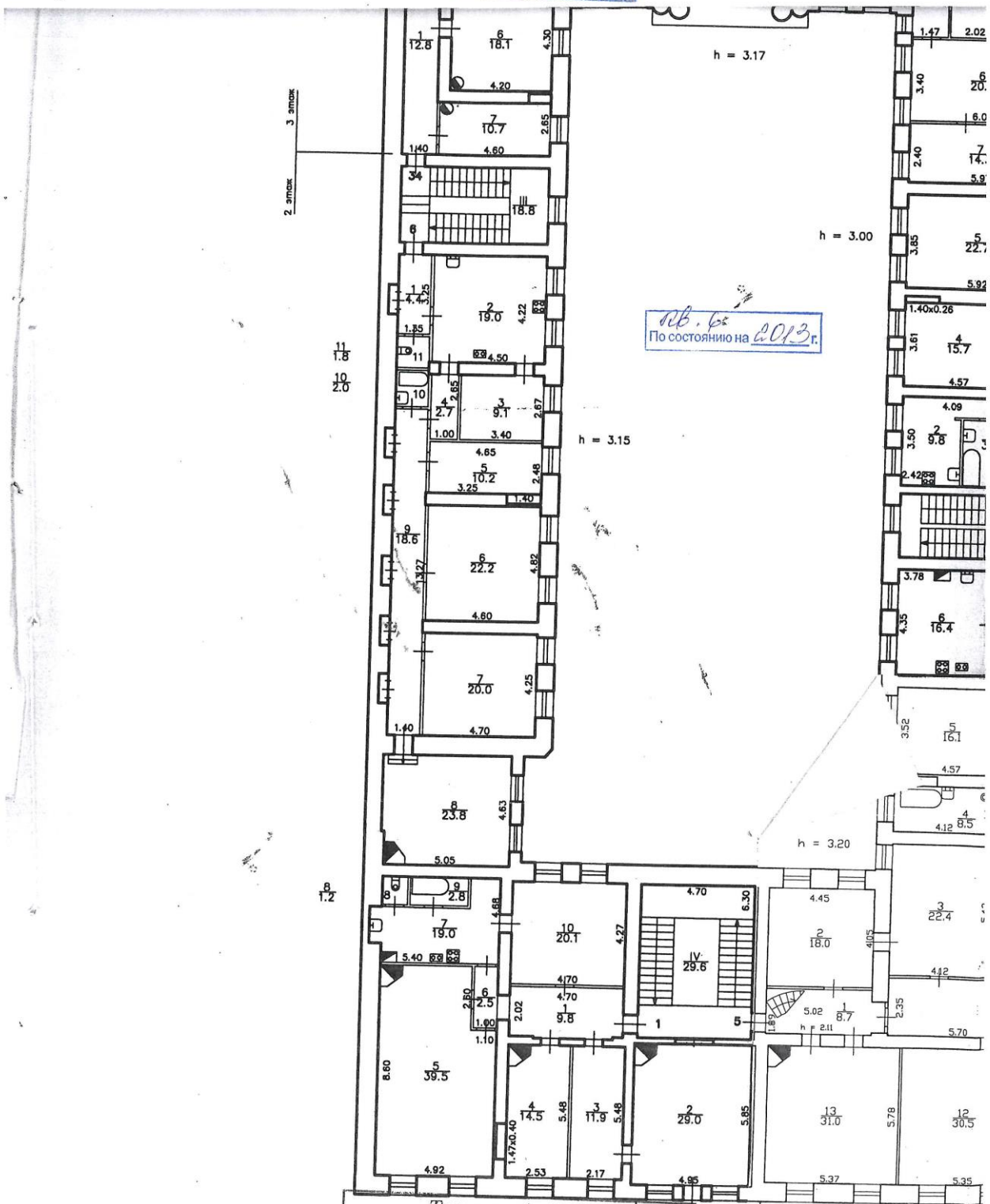
**Памятка владельцу:**

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

Генеральный В.О., д.г.с. №О, лит. А

КОПИЯ

План 2 этажа



Текущие изменения  
 № пом. (части): КБ5  
 Основание: самовольная перепланировка

ОНТРЕСОЛЬ  
 КВАРТИРЫ 5

ПЛАН

*с/урада*

КОПИЯ

