

**Генеральный директор  
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»  
М.И. Филипович**

**«28» сентября 2021 года**

### АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом  
сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург,  
7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования  
целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации**

г. Санкт-Петербург

«28» сентября 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47, на основании государственного контракта № 4-21 от 19.04.2021 г. (Приложение № 14)

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 апреля 2021 года по 28 сентября 2021 года.

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

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

#### **4. Сведения об эксперте:**

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор

Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) 10.04.2002 г. (Приложение № 9);

- распоряжение КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (Приложение № 7).

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» был ограничен доступ в жилые и нежилые помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических лиц и юридических лиц.

## **9. Сведения о проведенных экспертом 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» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в архиве КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.6 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный планы (Приложение №№ 1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 19 апреля 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 6).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ, обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

## **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15. Датировка объекта: 1911-1913 гг. (включены существовавшие строения), автор – архитектор Я.З. Блувштейн (Приложение № 4).

Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом № 16/30, литера А (Приложение № 11).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости здание с кадастровым номером 78:32:0001718:3011 является девятиэтажным (в том числе 1 подземный этаж) многоквартирным домом. Местоположение объекта: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом № 16/30, литера А (Приложение № 12).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утвержден КГИОП 10.04.2002 г. (Приложение № 9).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утвержден распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (Приложение № 7).

Заключено охрannое обязательство № 12659 от 18.02.2014 г. на нежилое помещение с кадастровым номером 78:1718:0:5:6, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (Приложение № 5).

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

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-41627966 от 18.05.2021 (Приложение № 12) сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости отсутствуют.

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

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения

исследуемой территории, ограниченной с севера – 7-й Красноармейской улицей, с востока – домом № 26 по 7-й Красноармейской улице, с юга – домом № 18 по Измайловскому проспекту, с запада – Измайловским проспектом, сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», находится в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, на северном берегу Обводного канала, на углу пересечения 7-й роты Измайловского полка (7-й Красноармейской улицы) и Измайловского проспекта.

В первой половине XVIII века нижнее течение реки Фонтанки обозначало южную окраину города. Здесь была редкая деревянная застройка, перемежаемая огородами, пустырями и березовыми рощами. Освоение территории большого четырехугольника, образованного современным Московским и Лермонтовским проспектами, Фонтанкой и Обводным каналом прочно связано с историей формирования лейб-гвардии Измайловского полка.

В январе 1740 года по решению императрицы Анны Иоанновны была отведена территория к югу от Фонтанки для строительства слободы для Измайловского полка. Реализация намеченного плана была задержана смертью императрицы, последовавшие регентство Анны Леопольдовны, дворцовый переворот в пользу Елизаветы Петровны и в 1741 году война с Швецией, продлившаяся до 1743 года.

Работы по устройству Измайловской слободы начались в 1742 году, в 1743 году были построены 192 типовых деревянных строения. Каждая из рот Измайловского полка располагалась на поселение отдельной улицей. Территория, отведенная под расселение Измайловского полка, оказалась столь обширной, что после постройки всех необходимых зданий осталось много места для размещения различных арендаторов. В 1799 году император Павел I распорядился перевести гвардейские полки на казарменное положение. Строительство каменных трехэтажных казарм завершилось к 1808 году, и на месте прежних измайловских рот началась жилая застройка.

После строительства Обводного канала началось освоение его северного берега различными постройками, в их числе большие корпуса Измайловских провиантских магазинов, построенных в 1819-1821 годах по проекту архитектора В.П. Стасова, с южной стороны Обводного канала был двор для продажи рогатого скота. С севера и востока от исследуемой территории располагались земельные участки, выделенные под жилую застройку.

До начала XIX века исследуемый участок был в составе слободы Измайловского полка, с переводом полка на казарменное положение, на земельных участках бывшей Измайловской слободы началась жилая застройка.

Во второй половине XIX начинается активное строительство доходных домов. В целях получения большей прибыли землевладельцы строили дома максимальной разрешенной высоты. К строительству доходных домов привлекались известные архитекторы, а дома получали названия по именам своих первых владельцев.

Исследуемый дом построен на участках под №№ 28, 30, 32, объединенных в единый участок при строительстве в 1911-1913 годах доходного дома сельскохозяйственного товарищества «Помещик».

Устав Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» был утвержден 14 июня 1900 года в городе Ревеле Эстляндской губернии. Основным занятием Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» являлась продажа молока и молочной продукции с частных прибалтийских поместий. В 1909 году Товарищество имело молочное депо на участке № 18 по Измайловскому проспекту. Доходы Товарищества быстро росли и в итоге было решено возвести собственный доходный дом на соседнем от молочного депо участке.

Проект дома был разработан архитектором Яковом Захаровичем Блувшейном. В 1908 году Блувшейн окончил Императорскую академию художеств, по его совместным проектам с М.И. Польницким были построены автомобильные гаражи и мастерские фирмы К.Л. Крюммеля (Ковенский переулок, 5), а также по собственному проекту доходный дом на ул. Б. Зеленина, 36.

Проектирование доходного дома для сельскохозяйственного товарищества «Помещик» Я.З. Блувшейном было по рекомендации и под творческим воздействием архитектора Александра Львовича Лишневого, спроектировавшего в 1904 году Дом городских учреждений, построенного на Садовой улице Санкт-Петербурга.

4 мая 1911 года отдел Частновладельческого строительства Санкт-Петербургской Городской Управы постановил снос ветхих строений на участках 28, 30 и 32 в Нарвской части 1-го участка и разрешил строительство каменных шестиэтажных лицевого и надворного флигеля с подвалами и мансардой для прачечной по проекту Я.З. Блувштейна.

Новый дом вписывался в границы уже существовавших каменных домов на участках № 28 и № 30. Проектные чертежи и фактически построенное здание претерпело имело ряд изменений, в частности, изменилось архитектурно-художественное оформление оконных и дверных проемов, габариты и оформление аттиков и башни.

После завершения строительства дома и ввода его в эксплуатацию в 1912 году сельскохозяйственное товарищество «Помещик» разместило в доме свой фирменный магазин, а все свободные помещения как торговые, так и подсобные сдавало в аренду. В 1913 году к дворовому флигелю дома были пристроены



гаражи, а в 1915 году во дворе здания был построен кинотеатр с эстрадой.

После революции 1917 года здание было национализировано, на месте магазина сельскохозяйственного товарищества «Помещик» был открыт магазин № 22 «Гастроном», позже вошедший в Ленинградскую контору «Особторг» как магазин № 3 «Гастроном «Стрела». Квартиры в доме стали коммунальными.

Сравнительный анализ фиксационных чертежей и планов ПИБ 2008 года показал, что объемно-пространственная структура здания более чем за 100 лет претерпела ряд изменений. Основные изменения касались внутренних помещений 1-го этажа лицевых корпусов в связи с размещением в них торговых помещений, также претерпела изменения и планировка жилых помещений.

В 1962 году были сделаны монолитные перекрытия между первым и вторым этажами над помещениями гастронома «Стрела».

В 2010-2014 годах проводилась реставрация фасадов и частичная замена кровли здания.

По результатам анализа фотоматериалов, находящихся в открытом доступе и в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, выявлено, что в середине 80-х годов XX века была утрачена lanterna, увенчивающая башню дома на углу Измайловского проспекта и 7-й Красноармейской улицы, а также каменный балкон на углу Измайловского проспекта и 7-й Красноармейской улицы в уровне 3-го этажа.

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

Здание располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А.

Дом ограничен с севера – 7-й Красноармейской улицей, с востока – домом № 26 по 7-й Красноармейской улице, с юга – домом № 18 по Измайловскому проспекту, с запада – Измайловским проспектом. Здание сложное в плане, на нежилых подвалах, состоит из двух шестиэтажных лицевых корпусов и трех дворовых флигелей.

Две арки воротного проезда организованы в северном лицевом корпусе (в центральной и восточной частях). Три арки воротного проезда организованы между дворовыми корпусами. Здание решено в архитектурных приемах стиля модерн.

Согласно документам технического учета (Приложение № 11) фундаменты дома бутовые, ленточные. Для визуального осмотра недоступны.

Крыша здания – скатная, стропильная система деревянная. Кровельное покрытие – металлическое, кровля дворовых корпусов имеет значительные следы коррозии. Водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы. Дымовые трубы – кирпичные, оштукатурены.

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Перегородки во

внутренних помещениях деревянные, оштукатуренные.

Чердачные перекрытия – деревянные, оштукатуренные. Междуетажные перекрытия деревянные по двутавровым металлическим балкам, оштукатуренные. Надподвальное перекрытие – железобетонные своды.

Материал (деревянные рамы) и рисунок заполнений оконных проемов лицевых корпусов в большей степени сохранился, имеется ряд оконных проемов с металлопластиковым заполнением без сохранения исторического рисунка переплета оконных рам.

*Фасады лицевых корпусов (западный и северный):*

Материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитом. Характер отделки поля стен фасада в уровне 1-го – 2-го этажей – рустованный, облицован гранитными блоками, отделка фасадов в уровне 2-го – 4-го этажей – лицевой кирпич, эркеры и щипцы оштукатурены терразитовой штукатуркой с имитацией каменных блоков.

Оконные проемы прямоугольные и с килевидным завершением (в уровне 5-го этажа лицевых фасадов). Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнены металлическими и металлопластиковыми дверями.

Порталы дверных проемов лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК облицованы гранитом и наличники оформлены стилизованными пилястрами с фигурными филенками из гранита. Простенки над оконными и дверными проемами 1-го этажа облицованы глазурированной плиткой. В уровне 1-го этажа сохранились металлические фигурные кронштейны (рисунок – геометрический и растительный орнамент).

Оконные проемы 2-го этажа с гранитными подоконниками, верхние простенки оконных проемов оформлены фигурными филенками. Простенки над оконными проемами 2-го этажа по 2-м крайним осям в северо-западном углу здания оформлены рельефным декором зооморфного (3 льва) и антропоморфного характера (2 мужские фигуры с трезубцем и копьем в руках).

Северо-западный угол здания в уровне 3-го – 5-го этажей рустованный.

В уровне 3-го этажа проходит профилированная подоконная тяга. Под оконными проемами 3-го этажа расположены прямоугольные, оштукатуренные терразитовой штукатуркой ниши. Перемычки оконных проемов по крайним осям (на углу пересечения Измайловского проспекта и 7-й Красноармейской улицы) северо-западного угла здания и угловых оконных проемов в уровне 3-го – 5-го этажей декорированы профилированным обрамлением, подоконные простенки оформлены картушами, лепными композициями (маскаронами) с изображением мифологических существ. Оконные проемы в уровне 6-го этажа декорированы парными полуколоннами (одинарными в северо-западном углу здания). Эркеры декорированы фигурными филенками, с обрамлением в уровне 5-го этажа, лепными композициями растительного орнамента.

Балконы в уровне 3-го – 6-го этажей полукруглые (за исключением

балконов в завершении эркеров с каменным ограждением, декорированным лепным декором растительного характера), с металлическим ограждением (орнамент – геометрический).

Венчающий карниз профилированный, с выносом. Крыша с фигурным металлическим ограждением по периметру лицевых фасадов.

Западный фасад увенчан 3-мя треугольными щипцами, северный – 5-ю, северо-западный угол дома акцентирован башней, декорированной лепной композицией, изображающей фигуру женщины, расположенной в нише с северо-западной стороны башни. Барабан башни декорирован аркатурно-колончатый поясом с  $\frac{3}{4}$  каннелированными колоннами, с конусным завершением.

Наблюдаются загрязнения на облицовочной плитке, коррозия металлического окрытия башни, частичные утраты  $\frac{3}{4}$  колонн.

#### *Дворовые фасады:*

Цоколь облицован известняковыми плитами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с полуциркульным и лучковым завершением, стрельчатые. Фасад оштукатуренный, окрашенный. Под оконными проемами 2-го этажа проходит подоконный профилированный карниз. Венчающий карниз профилированный. Наблюдаются биопоражение, отслоение облицовки цоколя, загрязнения на стенах фасадов, отслоения штукатурного слоя с оголением кирпичной кладки, общее состояние фасадов – неудовлетворительное.

#### *Интерьеры:*

Пол тамбура и вестибюля парадных лестниц (1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК) облицован двухцветной плиткой с шахматным рисунком. Заполнение дверных проемов тамбуров – полусветлые двустворчатые двери, оформленные филенками с прямоугольной полусветлой фрамугой. Вестибюли отделены от лестничных клеток арками, оформленными лепным декором (орнамент – растительный) в верхней части.

Лестницы парадных лестниц двухмаршевые, по косоурам, с известняковыми ступенями, оформленными валиками, с металлическими коваными ограждениями (рисунок – вертикальные прутья со стрельчатым декором и геометрическим поясом в верхней части). Поручни деревянные, профилированные.

Полы лестничных площадок парадных лестниц облицованы двухцветной метлахской плиткой (рисунок – соты). Фрагментарно сохранились витражи в оконных проемах междуэтажных площадок лестниц №№ 5, 11, 7 (5ЛК, 7ЛК, 11ЛК). Фрагментарно сохранились исторические двустворчатые заполнения, оформленные филенками с геометрическими орнаментами и резными десюдепортами оформленными антропоморфными силуэтами (мужскими фигурами) и гирляндами.

Лестницы 12ЛК, 15ЛК двухмаршевые, по косоурам, с известняковыми

ступенями, оформленными валиками, с металлическими кованными ограждениями (рисунок – вертикальные прутья со стрелчатым декором). Поручни деревянные, профилированные.

Полы лестничных клеток 12ЛК, 15ЛК облицованы метлахской плиткой (рисунок – соты).

Лестницы 2ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 8ЛК, 10ЛК, 14ЛК, 18ЛК двухмаршевые, лестница 16ЛК – поворотная, по косоурам, с известняковыми ступенями, оформленными валиками, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные прутья). Лестница 16ЛК со световым фонарем.

На основании проведенного визуального обследования общее состояние здания – неудовлетворительное. Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в приложении № 6 к настоящему Акту.

#### **10.6. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:**

XVIII-XIX века – деревянная застройка участков №№ 28(24), 30(26), 32(28);

1861 год – строительство каменного одноэтажного жилого флигеля на участке № 30(26);

1867 год – постройка каменного навеса на участке № 28(24);

1874 год – надстройка каменного одноэтажного жилого флигеля до трех этажей на участке № 30(26);

1879 год – строительство каменного одноэтажного жилого флигеля на участке № 28(24);

1882 год – строительство каменного четырехэтажного лицевого дома на участке № 30(26);

1911-1912 годы – строительство каменных шестиэтажных лицевых и надворных флигелей на объединенном участке с номерами 28, 30, 32;

1912 год – надстройка мансардами каменных надворных флигелей, надстройка каменного трехэтажного жилого флигеля (на участке № 30) до шести этажей, строительство каменного надворного четырехэтажного и каменного надворного шестиэтажного флигелей, строительство каменного одноэтажного сарая (гаража);

1913 год – настройка вторым этажом каменного одноэтажного сарая (гаража), одноэтажная каменная пристройка к сараю (гаражу);

1915 год – переустройство 1-го этажа каменного надворного шестиэтажного флигеля под кинематограф;

Первая половина XIX века – начало XXI века – перепланировки внутренних помещений, замена инженерных сетей, частичная утрата печей и каминов, пристройки к нежилым флигелям.

Сведения о проведении в здании капитального ремонта не обнаружены.

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

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

- Федеральный закон № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4).
- Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, составленного по состоянию на 21.01.1985 г.; копия архивных поэтажных планов здания по состоянию на 1963 год (Приложение № 11);
- Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.05.2021 № КУВИ-002/2021-41627966 (Приложение № 12).
- Охранное обязательство № 12659 от 18.02.2014 г. на нежилое

помещение с кадастровым номером 78:1718:0:5:6, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (Приложение № 5).

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

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. СПб., 1996.

- Горбачевич, К.С., Хабло, Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

- Кириков, Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.

- Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. Л., 1957.

- Сазонов, И.Е. История одного дома. СПб, 2018.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

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

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

Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлены три категории

историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

### ***Архитектурная ценность***

Здание построено в 1911-1913 годах по проекту архитектора Якова Захаровича Блувштейна в архитектурных приемах стиля модерн.

Я.З. Блувштейн совместил мотивы архитектурного стиля модерн и средневекового зодчества, украсив фасады остроконечными «готическими» щипцами и доминирующей над окружающей застройкой башней с лантерной, декорированной аркатурно-колончатым поясом, скульптурой жницы с серпом в нише.

Лицевые фасады доходного дома сельскохозяйственного товарищества «Помещик» декорированы разнообразными авторскими архитектурно-художественными элементами, представленными в виде готических масок мифических существ (демонов), барельефных изображений антропоморфных фигур, рельефов геральдического характера, подчеркивающих дворянское происхождение сельскохозяйственного товарищества «Помещик», применение декоративных ваз и ограждений эркеров. Фасады отделаны с применением характерного для стиля модерн материала – облицовочной плитки.

В здании частично сохранилась историческая отделка интерьеров парадных лестниц, включающая в себя облицовку полов метлахской плиткой, лепные орнаменты на арках в вестибюлях, исторические двустворчатые заполнения дверных проемов с резными десюдепортами, украшенными антропоморфным орнаментом.

### ***Градостроительная ценность***

Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» стал первым объемным и сложным проектом Я.З. Блувштейна, перед архитектором стояла задача спроектировать здание на территории, объединяющей три обширных участка, проходящих по 7-й роте Измайловского полка и Измайловскому проспекту, фактически занимающей северо-западную часть квартала.

Здание занимает угловой участок на пересечении Измайловского проспекта и 7-й Красноармейской улицы, является доминантой и зрительным ориентиром в окружающем его пространстве. Башня, увенчивающая северо-западный угол здания, а также остроконечные щипцы выделяют высотные

характеристики объекта в пространстве. Построенное в стиле северного модерна здание сельскохозяйственного товарищества «Помещик» доминирует за счет стилового контраста в окружающей застройке.

За проектирование указанного объекта Яков Захарович взялся по рекомендации и под влиянием архитектора Александра Львовича Лишневого. В проекте доходного дома сельскохозяйственного товарищества «Помещик» отчетливо прослеживаются черты Дома городских учреждений (Садовая ул., 55-57; Вознесенский пр., 40-42), построенного в 1905-1907 годах по проекту А.Л. Лишневого. Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» Я.З. Блувштейна и Дом городских учреждений А.Л. Лишневого несмотря на значительную удаленность друг от друга, формируют общую панораму Измайловского проспекта и играют существенную роль в формировании общегородской панорамы Санкт-Петербурга в пределах рассматриваемого участка.

### ***Историческая и мемориальная ценность***

За безупречную работу сельскохозяйственное товарищество «Помещик» получило звание «Поставщик Двора Его Величества», что предполагало награды за участие в выставках в течении восьми лет, перечень которых утверждался императором, а также отсутствие серьезных жалоб со стороны покупателей. Звание присваивалось непосредственно императором. В дореволюционное десятилетие в списке официальных поставщиков Двора Его Величества значилось 105 компаний, из которых регулярно поставляли продукцию всего лишь около 30 из них.

Звание «Поставщика Двора Его Величества» обязывало сельскохозяйственное товарищество «Помещик» сделать магазин в собственном доходном доме образцовым. Указанное здание было единственным доходным домом, принадлежащим сельскохозяйственному товариществу «Помещик».

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что ***выявленный объект культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 (современный адрес: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А), имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.***

На основании статьи 4 Федерального закона № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

На основании статьи 3 Федерального закона № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

Предлагается уточнить наименование, датировку и адрес выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» следующим образом:



«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг., арх. Я.З. Блувштейн, адрес: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А.

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия:**

### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утвержден распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»».

Учитывая, что объект должен быть включен в реестр по виду «памятник», на основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ к предмету охраны объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» могут быть отнесены:

- объемно-пространственное решение, включая исторические габариты и конфигурацию здания, конфигурацию крыши, высотные отметки;
- конструктивная система здания: исторические конструкции, их местоположение, габариты и конфигурации, материалы и тип;
- архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов; историческое местоположение, габариты, конфигурация и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; историческое местоположение, габариты и конфигурация элементов архитектурного декора;
- декоративно-художественная отделка интерьеров.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в приложении № 8 к настоящему Акту.

### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ территорией

объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» утвержден КГИОП 10.04.2002 г.

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы, разработанные на основании историко-культурных исследований, представлены в приложении № 3 к настоящему Акту.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложении № 10 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **12.3. Сведения об объекте:**

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

- наименование объекта: Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»;

- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): 1911-1913 гг., архитектор Я.З. Блувштейн;

- местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А.

- предлагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;

- вид объекта культурного наследия: памятник.

- описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): см. приложение № 8;

- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объекта недвижимости: см. приложение № 10.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», вид объекта культурного наследия: памятник, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, обосновано (**положительное заключение**).

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

**Приложение № 1.** Историческая справка;

**Приложение № 2.** Историческая иконография;

**Приложение № 3.** Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный опорный план;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия охранного обязательства № 12659 от 18.02.2014 г. на нежилое помещение с кадастровым номером 78:1718:0:5:6, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»;

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации от 19 апреля 2021 года;

**Приложение № 7.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Рекомендуемый предмет охраны;

**Приложение № 9.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 10.** Проект плана границ территории и режим использования территории;

**Приложение № 11.** Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, составленного по состоянию на 21.01.1985 г.; копия архивных поэтажных планов здания по состоянию на 1963 год;

**Приложение № 12.** Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.05.2021 № КУВИ-002/2021-41627966;

**Приложение № 13.** Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

**Приложение № 14.** Копия государственного контракта и технического задания заказчика;

**Приложение № 15.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 16.** Иная документация.

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

Филипович М.И.

\_\_\_\_\_

*(подписано усиленной электронной подписью)*

28.09.2021 г.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая справка**

История выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, архива Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости». Ряд сведений об истории исследуемого здания и участка отражено в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе и в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб); архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архив КГИОП); текстовые, иллюстративные и картографические материалы в открытом доступе.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (Приложение № 1), исторической иконографии (Приложение № 2) и историко-культурном и историко-архитектурном опорных планах (Приложение № 3).

## **1. Краткие сведения об истории рассматриваемого земельного участка и прилегающей территории.**

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», находится в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, на северном берегу Обводного канала, на углу пересечения 7-й роты Измайловского полка (7-й Красноармейской улицы) и Измайловского проспекта.

В первой половине XVIII века нижнее течение реки Фонтанки обозначало южную окраину города. Здесь была редкая деревянная застройка, перемежаемая огородами, пустырями и березовыми рощами. Освоение территории большого четырехугольника, образованного современным Московским и Лермонтовским проспектами, Фонтанкой и Обводным каналом прочно связано с историей формирования лейб-гвардии Измайловского полка.

В 1730-е годы Петербург испытывал настоящий наплыв населения, возник дефицит жилья, южная граница Петербурга была смещена до линии будущего Загородного проспекта, где быстрыми темпами шло строительство домов. Зимой 1736-1737 годов произошла крупная серия пожаров, в результате которых сгорели целые кварталы. Для ликвидации последствий была создана «Комиссия о Санкт-Петербургском строении» под председательством генерал-фельдмаршала Б.Х. Миниха. Одной из задач, поставленных перед комиссией, было создание нормальных условий для базирования гвардейских частей<sup>1</sup>.

В январе 1740 года по решению императрицы Анны Иоанновны была отведена территория к югу от Фонтанки для строительства слободы для Измайловского полка. Реализация намеченного плана была задержана смертью императрицы, последовавшие регентство Анны Леопольдовны, дворцовый переворот в пользу Елизаветы Петровны и в 1741 году война с Швецией, продлившаяся до 1743 года.

Работы по устройству Измайловской слободы начались в 1742 году, в 1743 году были построены 192 типовых деревянных строения. Каждая из рот Измайловского полка располагалась на поселение отдельной улицей. Территория, отведенная под расселение Измайловского полка, оказалась столь обширной, что после постройки всех необходимых зданий осталось много места для размещения различных арендаторов. В 1799 году император Павел I распорядился перевести гвардейские полки на казарменное положение. Строительство каменных трехэтажных казарм завершилось к 1808 году, и на месте прежних измайловских рот началась жилая застройка<sup>2</sup>.

Таким образом, к концу XVIII века городская застройка Петербурга

---

<sup>1</sup> Нетужилов Е. К. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия. Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики. СПб., 2017. Выпуск 1 (57). С. 46.

<sup>2</sup> Там же. С. 48.

значительно продвинулась за берега реки Фонтанки, ранее служившей пограничной чертой города. В целях организации новой границы Петербурга был задуман как новый городской пограничный ров для таможенных, пограничных и санитарных целей, получивший позднее название Загородного, а затем Обводного канала<sup>3</sup>.

По южным границам участков Семеновского и Измайловского полков, была проложена трасса канала, или выгонного рва. К его строительству приступили в конце 1760-х годов, и к концу 1770-х годов он был доведен почти до Лиговского канала.

Второй этап строительства Обводного канала начался в 1805 году по указу Александра I. По новому проекту Обводный канал представлял собой транспортную магистраль, соединявшую Неву со взморьем, минуя ее дельту и городской центр<sup>4</sup>.

После строительства Обводного канала началось освоение его северного берега различными постройками, в их числе большие корпуса Измайловских провиантских магазинов, построенных в 1819-1821 годах по проекту архитектора В.П. Стасова, с южной стороны Обводного канала был двор для продажи рогатого скота. С севера и востока от исследуемой территории располагались земельные участки, выделенные под жилую застройку.

До начала XIX века исследуемый участок был в составе слободы Измайловского полка, с переводом полка на казарменное положение, на земельных участках бывшей Измайловской слободы началась жилая застройка.

Во второй половине XIX начинается активное строительство доходных домов. В целях получения большей прибыли землевладельцы строили дома максимальной разрешенной высоты. К строительству доходных домов привлекались известные архитекторы, а дома получали названия по именам своих первых владельцев.

Исследуемый дом построен на участках под №№ 28, 30, 32, объединенных в единый участок при строительстве в 1911-1913 годах доходного дома сельскохозяйственного товарищества «Помещик».

*Участок № 28 (24):*

В 1840 году участок № 157 в Нарвской части 1-го квартала принадлежал вдове с детьми, коллежской советнице Харитоновой. На участке по 7-й роте Измайловского полка располагался деревянный дом с мезонином, со зданием служб во дворе.

<sup>3</sup> Обводный канал. Авторский маршрут Валентины Лелиной / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга // URL:

[https://www.gov.spb.ru/static/writable/ckeditor/uploads/2015/05/14/%D0%9E%D0%B1%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB\\_%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B8%D1%8F\\_TbekOca.pdf](https://www.gov.spb.ru/static/writable/ckeditor/uploads/2015/05/14/%D0%9E%D0%B1%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB_%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B8%D1%8F_TbekOca.pdf) (19.04.2021).

<sup>4</sup> Обводный канал: история строительства и современное состояние / Вечерний Питер // URL: <https://vecherka.spb.ru/?p=19832> (19.04.2021).



В 1867 году на участке № 24 Нарвской части 1-го участка, принадлежащего вдове генерал-майора Харитоновой был построен каменный навес и отремонтирован деревянный дом.

В июле 1879 года участок № 24 с деревянными строениями принадлежал жене дворянина Елене Ивановне Полонской, которая решила возвести в углу участка между деревянным домом и каменным навесом каменный трехэтажный лицевой дом и постройкой служб, однако, проект не был реализован.

В ноябре 1879 года Санкт-Петербургской Городской Управой была разрешена постройка каменного лицевого двухэтажного дома и одноэтажного каменного жилого флигеля на месте каменного навеса.

В 1880 году на участке № 27 (24) Еленой Ивановной Полонской планировалась надстройка одноэтажного жилого каменного флигеля двумя этажами и постройка 3-х этажного каменного жилого флигеля по западной и южной границам участка, однако проект не был осуществлен.

*Участок № 30 (26):*

В 1847 году участок под № 158 в Нарвской части 1-го квартала принадлежал лейб-гвардии гарнизона поручику Василию Гавриловичу Соколову. На участке располагался одноэтажный деревянный дом с мезонином, двухэтажный жилой флигель во дворе и здания служб.

В 1861 году на участке № 26 по 7-й роте Измайловского полка, принадлежащем инженер-поручику Корвин-Круковскому, который решил возвести каменный 3-х этажный жилой флигель и одноэтажное каменное здание служб.

В 1863 году участок № 26 со строениями принадлежит действительному студенту Иванову, на участке возводятся каменные одноэтажные навесы с сеновалами.

В 1882 году участок № 26 принадлежит потомственному почетному гражданину Петру Ефимовичу Соколову, который решает обратить здания служб в жилые помещения и построить прачечную. В июне того же года Санкт-Петербургской Городской Управой разрешается возвести каменный 4-х этажный каменный лицевой дом по 7-й Красноармейской улице с двухэтажными дворовыми флигелями по проекту архитектора А. Дакушевского. Было осуществлено строительство лицевого дома.

*Участок № 32 (28):*

В 1832 году участок под № 159 в Нарвской части 1-го квартала принадлежал чиновнику 6-го класса Оде-де-Сиону. На участке со стороны 7-й Измаловской роты был построен деревянный одноэтажный дом с мезонином, соединенный галереей с жилым флигелем, к востоку от которых был отдельно стоящий жилой флигель, к югу – сарай и конюшня. В западной части участка располагался сад с беседкой в южной части. Все строения были деревянными.

В 1843 году участок с деревянными строениями принадлежал чиновнику 5-го класса Кириллину, который пристроил к сараю и конюшне каменную прачечную.

В 1858 году действительный советник Кирилин планировал построить 3-х этажный каменный дом по Измайловскому проспекту, в юго-западной части участка, в саду, к северу от беседки, однако каменный 3-х этажный дом не был возведен.

В 1869 году участок с деревянными постройками и каменной прачечной под № 28 и 16 в Нарвской части 1-го участка принадлежал Надворному советнику Платону Павловичу Львову. В 1880 году наследником Львова был выполнен капитальный ремонт прачечной, деревянные конюшни и сарай сносились и строился земляной ледник.

Развитие предпринимательства, рост численности населения Петербурга привело к увеличению спроса на жилье и повышению цен на земельные участки.

**2. Сведения об истории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16.**

В 1911 году новым владельцем участков № 28, 30, 32 становится сельскохозяйственное товарищество прибалтийских дворянских имений «Помещик».

Устав Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» был утвержден 14 июня 1900 года в городе Ревеле Эстляндской губернии. Основным занятием Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» являлась продажа молока и молочной продукции с частных прибалтийских поместий. В 1909 году Товарищество имело молочное депо на участке № 18 по Измайловскому проспекту. Доходы Товарищества быстро росли и в итоге было решено возвести собственный доходный дом на соседнем от молочного депо участке<sup>5</sup>.

Проект дома был разработан архитектором Яковом Захаровичем Блувшейном. В 1908 году Блувшейн окончил Императорскую академию художеств, по его совместным проектам с М.И. Польницким были построены автомобильные гаражи и мастерские фирмы К.Л. Крюммеля (Ковенский переулок, 5), а также по собственному проекту доходный дом на ул. Б. Зеленина, 36<sup>6</sup>.

Проектирование доходного дома для сельскохозяйственного товарищества «Помещик» Я.З. Блувшейном было по рекомендации и под творческим воздействием архитектора Александра Львовича Лишневого,

---

<sup>5</sup> Сазонов И.Е. История одного дома. СПб., 2018. С. 35-36.

<sup>6</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. СПб., 1996. С. 49

спроектировавшего в 1904 году Дом городских учреждений, построенного на Садовой улице Санкт-Петербурга.

4 мая 1911 года отдел Частновладельческого строительства Санкт-Петербургской Городской Управы постановил снос ветхих строений на участках 28, 30 и 32 в Нарвской части 1-го участка и разрешил строительство каменных шестиэтажных лицевого и надворного флигеля с подвалами и мансардой для прачечной по проекту Я.З. Блвштейна.

Новый дом вписывался в границы уже существовавших каменных домов на участках № 28 и № 30. Проектные чертежи и фактически построенное здание претерпело имело ряд изменений, в частности, изменилось архитектурно-художественное оформление оконных и дверных проемов, габариты и оформление аттиков и башни.

После завершения строительства дома и ввода его в эксплуатацию в 1912 году сельскохозяйственное товарищество «Помещик» разместило в доме свой фирменный магазин, а все свободные помещения как торговые, так и подсобные сдавало в аренду. В 1913 году к дворовому флигелю дома были пристроены гаражи, а в 1915 году во дворе здания был построен кинотеатр с эстрадой.

После революции 1917 года здание было национализировано, на месте магазина сельскохозяйственного товарищества «Помещик» был открыт магазин № 22 «Гастроном», позже вошедший в Ленинградскую контору «Особторг» как магазин № 3 «Гастроном «Стрела». Квартиры в доме стали коммунальными.

Сравнительный анализ фиксационных чертежей и планов ПИБ 2008 года показал, что объемно-пространственная структура здания более чем за 100 лет претерпела ряд изменений. Основные изменения касались внутренних помещений 1-го этажа лицевых корпусов в связи с размещением в них торговых помещений, частично изменилась планировка жилых помещений.

В 1962 году были сделаны монолитные перекрытия между первым и вторым этажами над помещениями гастронома «Стрела».

В 2010-2014 годах проводилась реставрация фасадов и частичная замена кровли здания.

По результатам анализа фотоматериалов, находящихся в открытом доступе и в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, выявлено, что в середине 80-х годов XX века была утрачена lanterna, увенчивающая башню дома на углу Измайловского проспекта и 7-й Красноармейской улицы.

### Список источников и литературы:

#### *Литература:*

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник [Текст] / под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – 398 с.
2. Горбачевич, К.С., Хабло, Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга [Текст] / ред. С.А. Прохвятилова. – СПб: Норинт, 2002. – 352 с.
3. Кириков, Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера [Текст] / Б.М. Кириков. – СПб.: «Белое и черное», 2003. – 256 с.
4. Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века [Текст] / отв. ред. А.В. Предтеченский. – Л.: Изд-во Академии наук СССР, 1957. – 195 с.
5. Нетужилов, Е.К. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия [Текст] / гл. ред. В.А. Гневко // Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики. – СПб.: ООО «Райт принт групп», 2017. – Выпуск 1 (57). – С. 44-48.
6. Сазонов, И.Е. История одного дома [Текст] / И.Е. Сазонов. – СПб.: Типография «Капли дождя», 2018. – 124 с.

#### *Электронные ресурсы:*

7. Обводный канал. Авторский маршрут Валентины Лелиной [Электронный ресурс] / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга // URL: [https://www.gov.spb.ru/static/writable/ckeditor/uploads/2015/05/14/%D0%9E%D0%B1%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB\\_%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B8%D1%8F\\_TbekOca.pdf](https://www.gov.spb.ru/static/writable/ckeditor/uploads/2015/05/14/%D0%9E%D0%B1%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB_%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B8%D1%8F_TbekOca.pdf) (дата обращения: 19.04.2021).
8. Обводный канал: история строительства и современное состояние [Электронный ресурс] / Вечерний Питер // URL: <https://vecherka.spb.ru/?p=19832> (дата обращения: 19.04.2021).

#### *Архивные источники:*

9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая иконография**

### Список иллюстраций

- Илл. 1. План Адмиралтейской части 6-го квартала. 1798 г. (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11-ти частей. 1798 г.).
- Илл. 2. План Петербурга Савинкова. 1804 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1804/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/)).
- Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерала-майора Шуберта. Фрагмент (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).
- Илл. 4. План Петрограда на 1916 год от издательства Маяк (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1916/)).
- Илл. 5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).
- Илл. 6. План двора Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка. Двор вдовы, коллежской Советницы Харитоновой с детьми. 1840 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).
- Илл. 7. План двора наследников Генерал-майора Харитонова, состоящий в Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка под № 13/24. 1864 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).
- Илл. 8. План двора жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).
- Илл. 9. Фасад лицевого дома жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).
- Илл. 10. Фасад надворного флигеля жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).
- Илл. 11. Генеральный план лейб-гвардии гарнизона поручика Василия Гавриловича Соколова. 1847 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881).
- Илл. 12. План двора инженер-поручика Корвин-Круковского, состоящего в Нарвской части 1-го квартала под № 26 по 7-й роте Измайловского полка. 1861 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881).
- Илл. 13. План двора Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881).
- Илл. 14. Фасад лицевого дома Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881).
- Илл. 15. План двора по Нарвской части 1-го квартала под № 159 чиновника 6-го класса Оде-де-Сиона. 1832 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882).

Илл. 16. План двора надворного советника В.П. Львова Нарвской части 1-го участка № 16/28. Фрагмент. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882).

Илл. 17. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 18. Фасад по Измайловскому проспекту. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 19. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 20. Фасад по ВА. 1912 г. Фрагменты (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 21. Разрез по ЖЗ. 1912 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 22. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. (постройка мансардов надворных флигелей) Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 23. Фасад сарая (гаража). 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 24. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1913 г. (одноэтажная каменная пристройка к сараю (гаражу). Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 25. План и фасад одноэтажной каменной пристройки. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 26. План переустройства 1-го этажа дворового флигеля под большой кинематограф. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 27. Фасад большого кинематографа. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).

Илл. 28. Фасад здания Сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6834).

Илл. 29. Фасад здания дома №16 по Измайловскому проспекту, угол 7-ой роты (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6831).

Илл. 30. Общий вид фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.) 19 июня 1971 года (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217715).

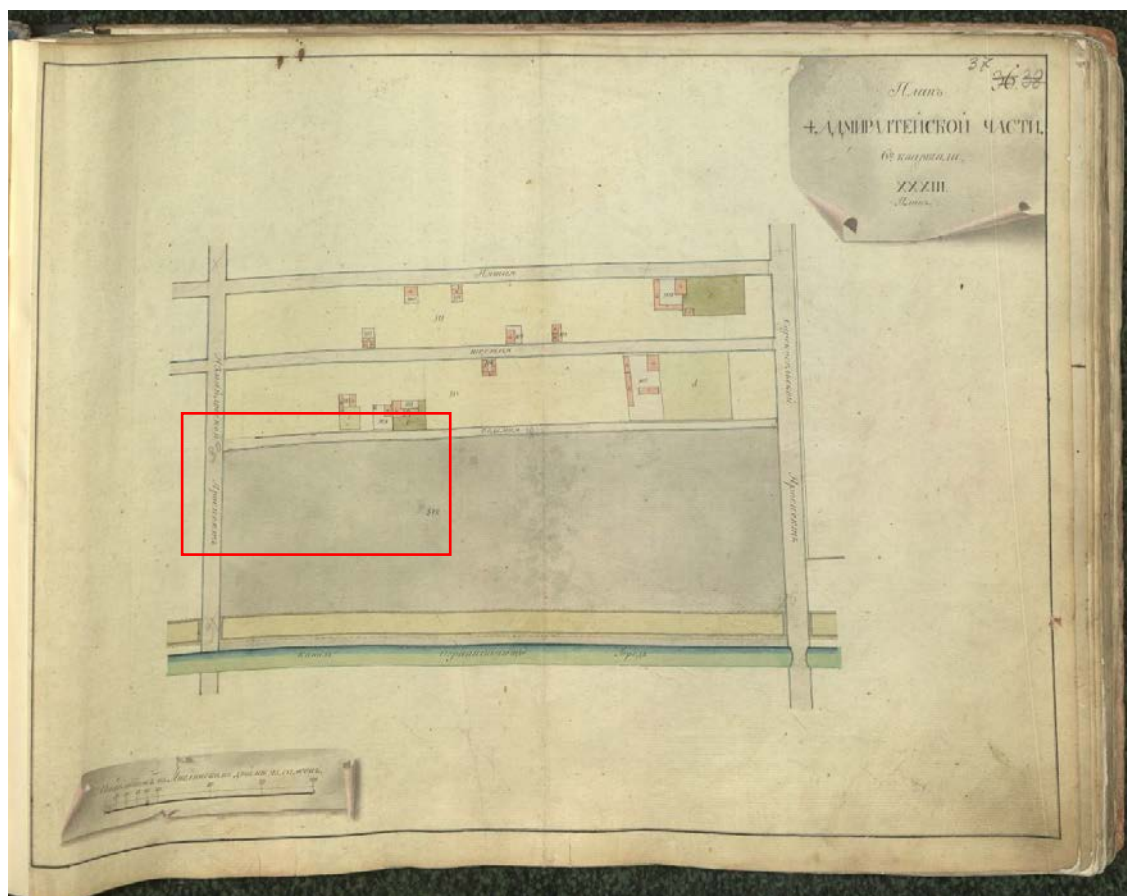
Илл. 31. Вид части фасада жилого дома № 16/28-30 с гастрономом «Стрела» на первом этаже, со стороны Измайловского проспекта (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 21 апреля 1979 года (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225640).

Илл. 32. Вид углового фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 2 мая 1983 года (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217716).

Илл. 33. Фасад бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1987 г. (источник: <https://pastvu.com/p/140447>).

Илл. 34. Двор бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1996 г. (источник: <https://pastvu.com/p/234115>).

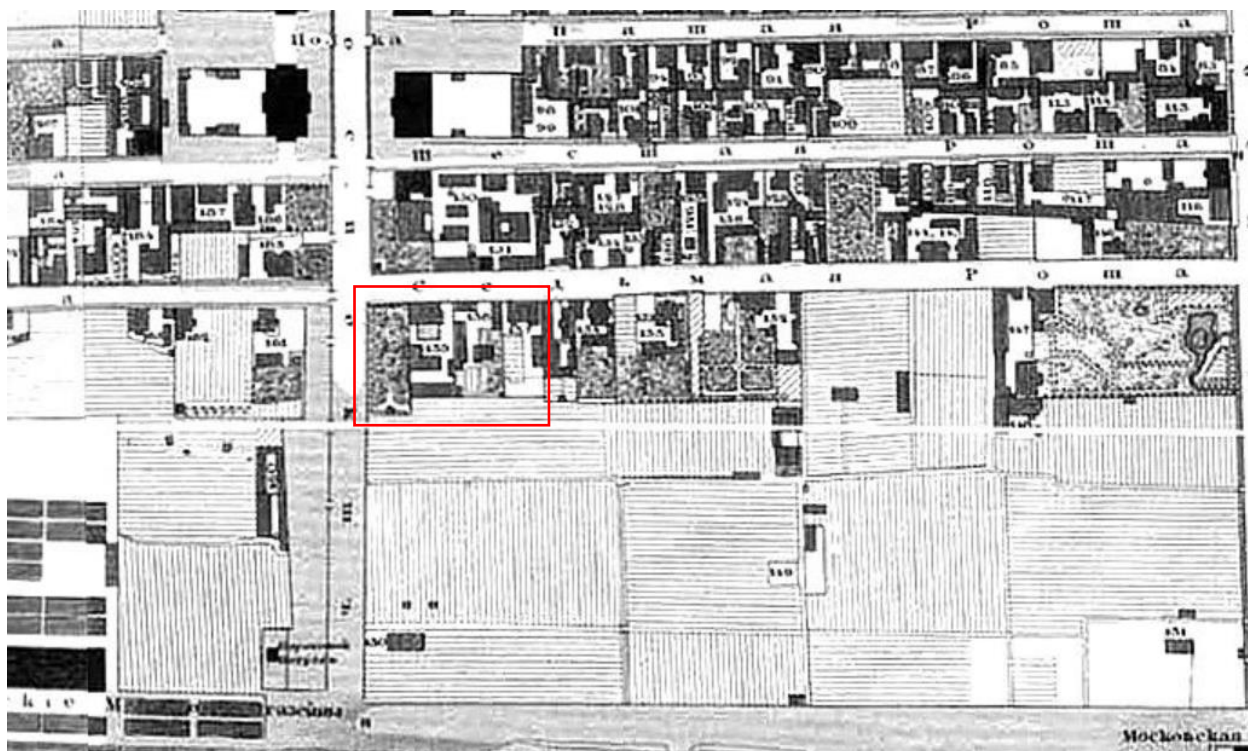




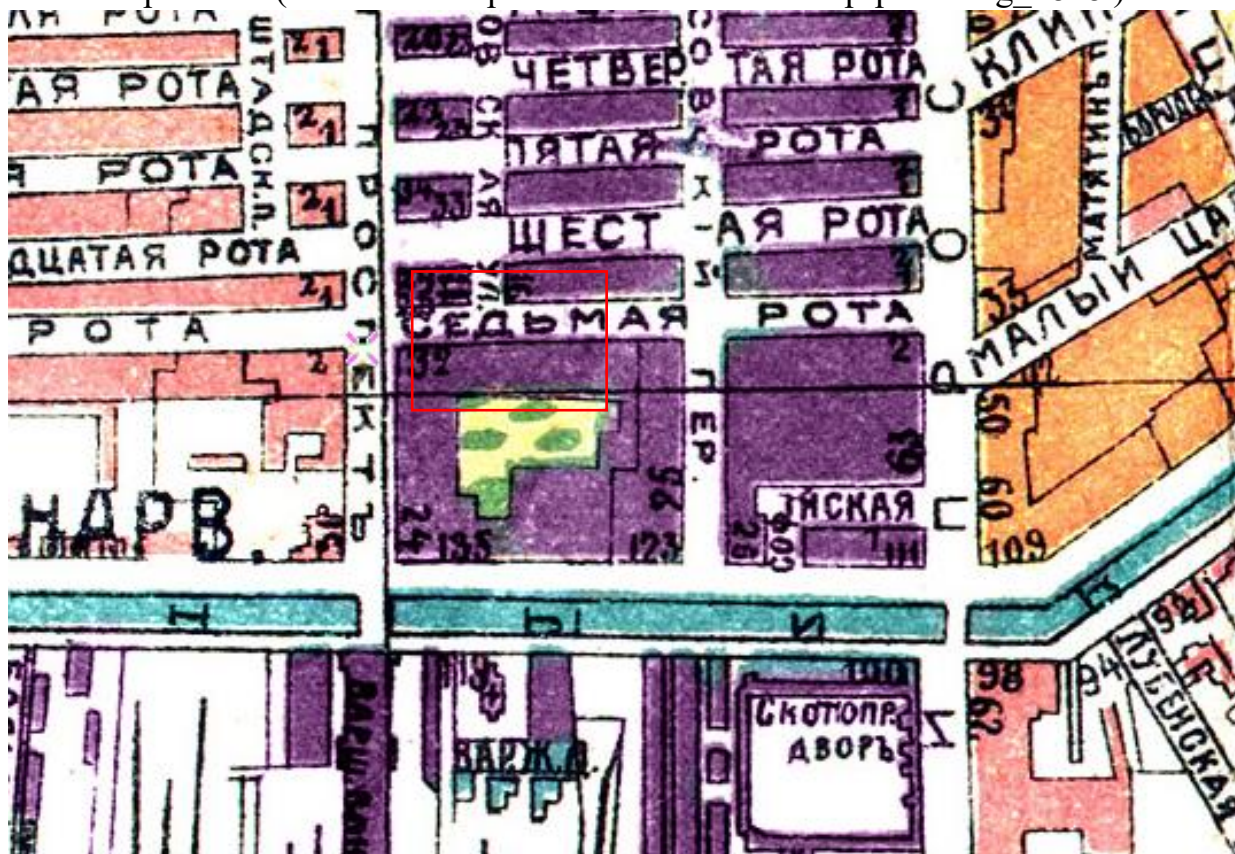
Илл. 1. План Адмиралтейской части 6-го квартала. 1798 г. (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11-ти частей. 1798 г.).



Илл. 2. План Петербурга Савинкова. 1804 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1804/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/)).



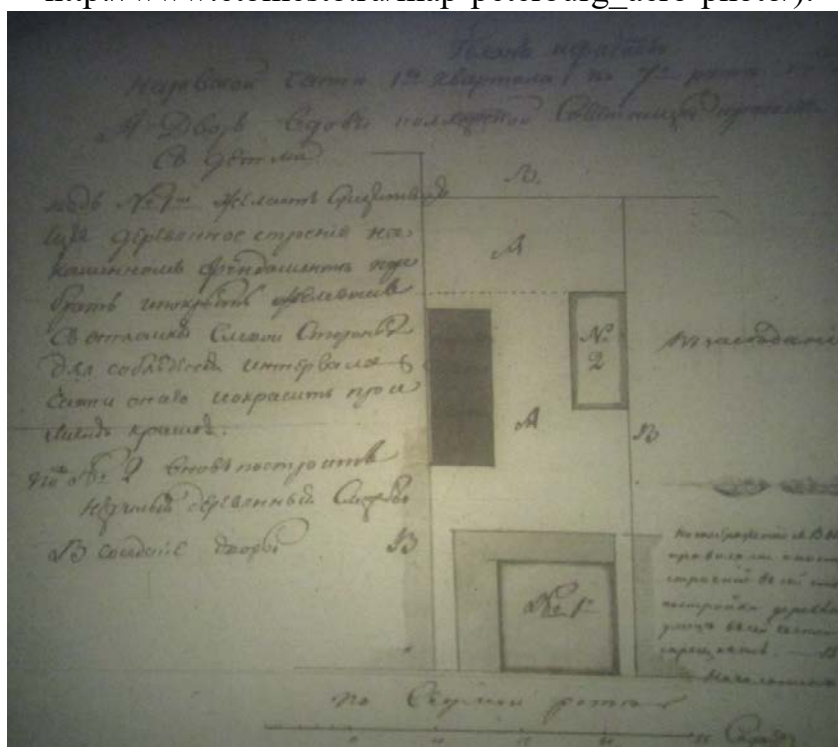
Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерала-майора Шуберта. Фрагмент (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).



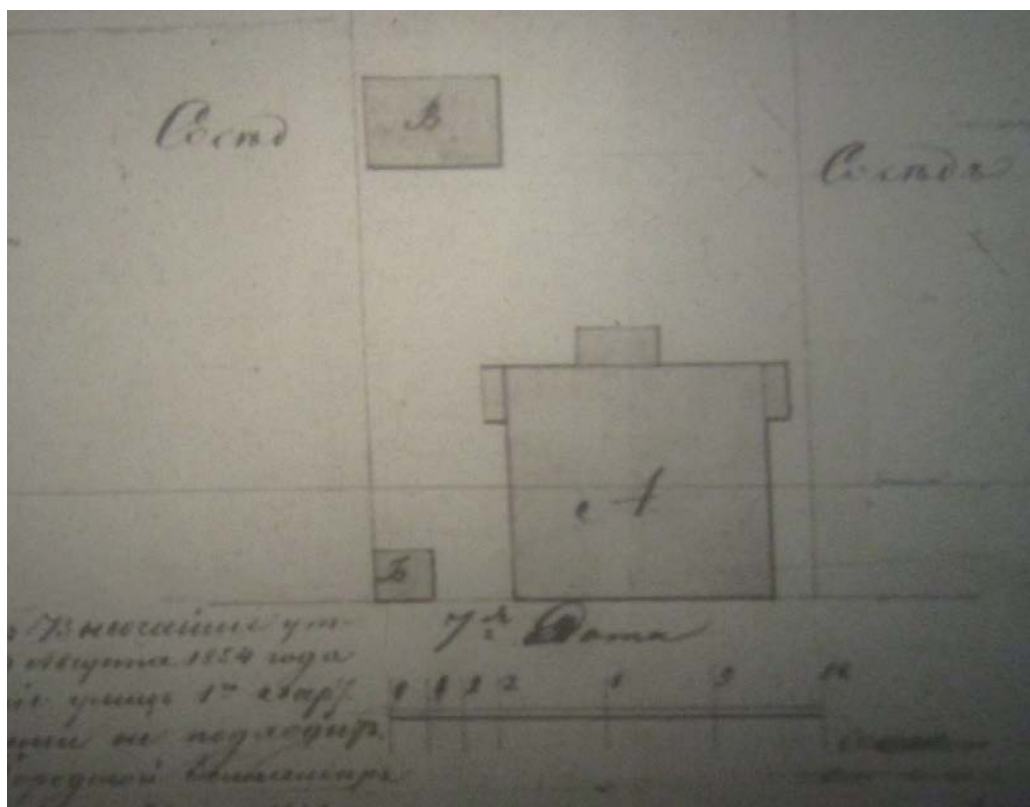
Илл. 4. План Петрограда на 1916 год от издательства Маяк (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1916/)).



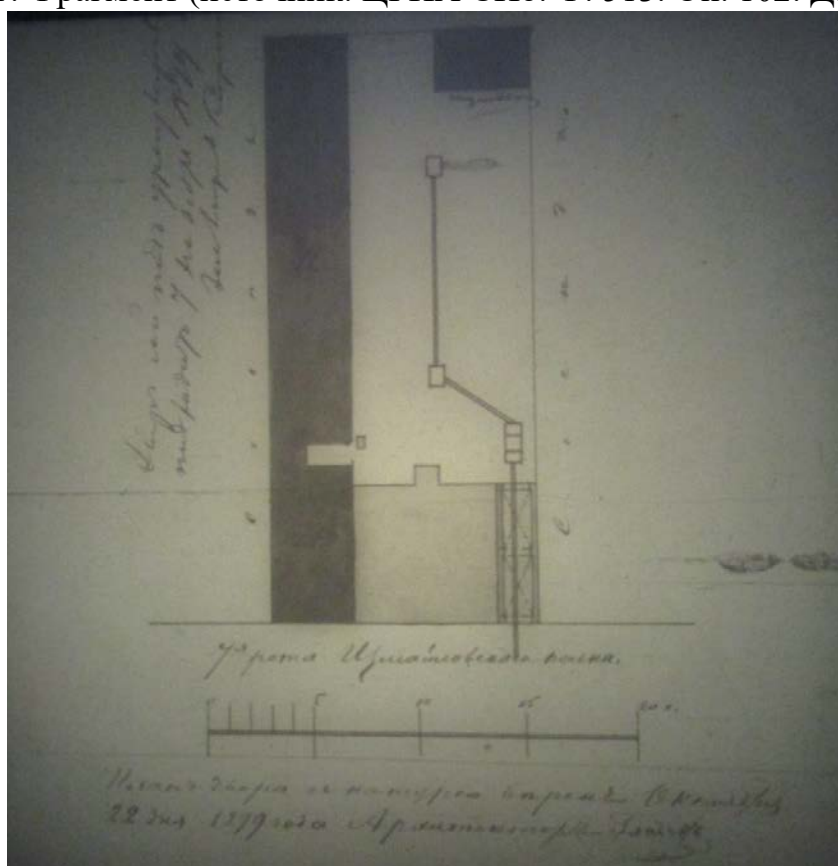
Илл. 5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).



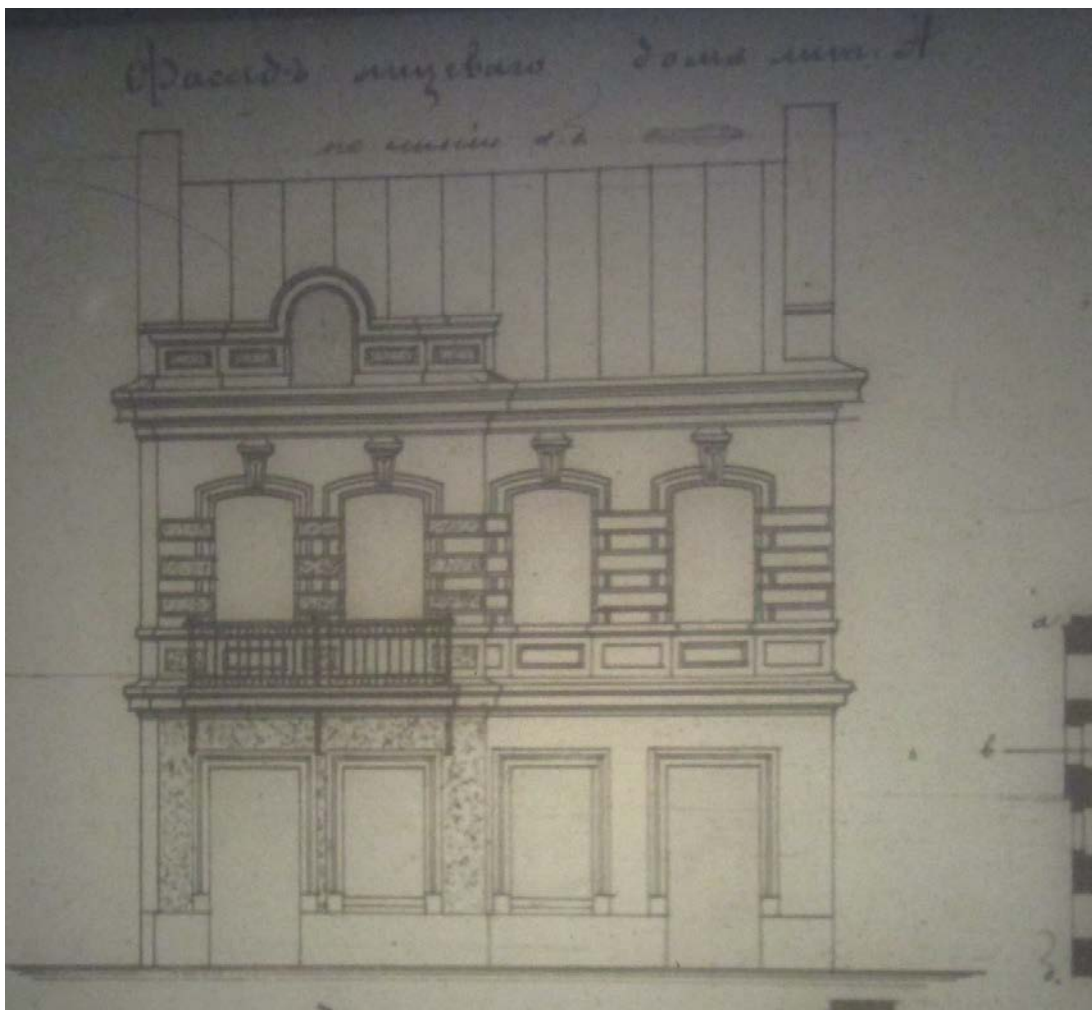
Илл. 6. План двора Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка. Двор вдовы, коллежской Советницы Харитоновой с детьми. 1840 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).



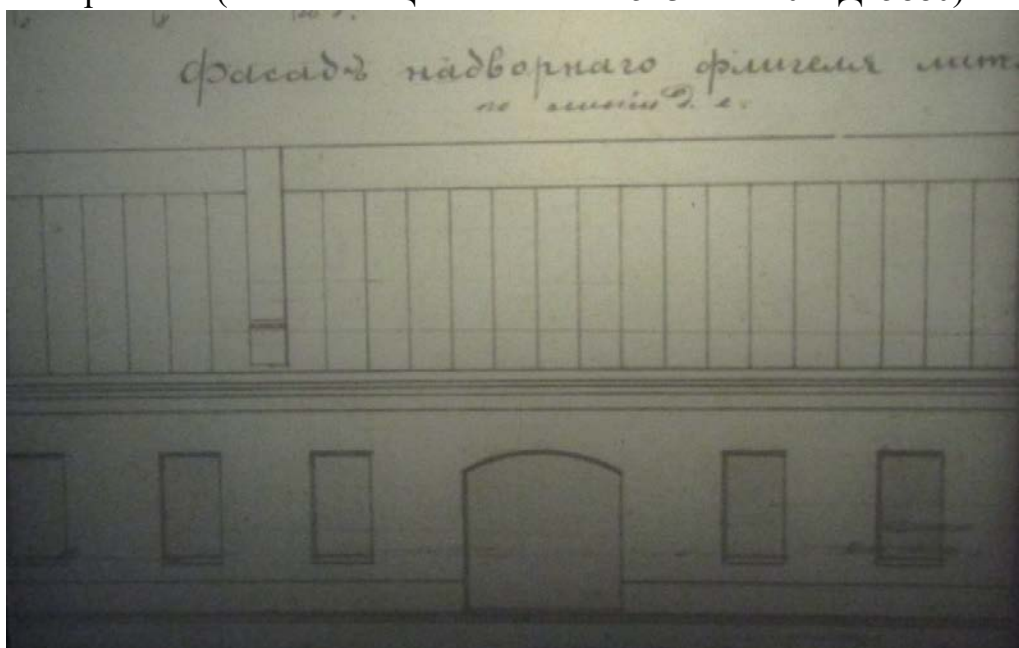
Илл. 7. План двора наследников Генерал-майора Харитонова, состоящий в Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка под № 13/24. 1864 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).



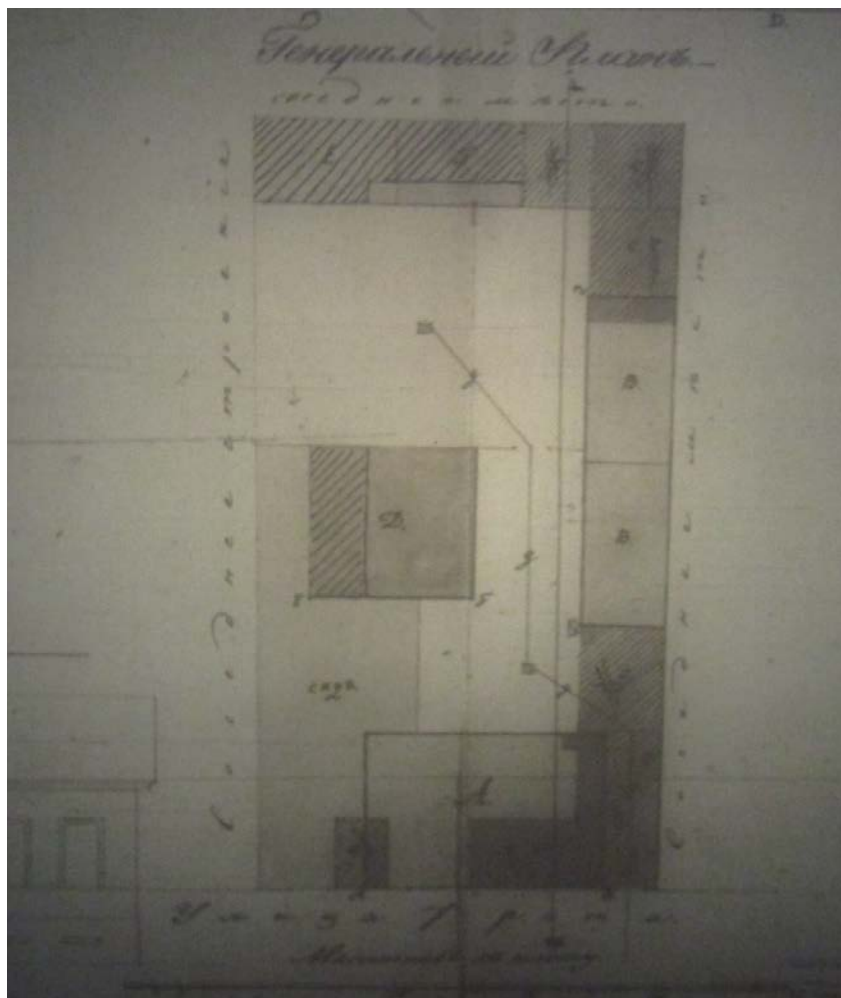
Илл. 8. План двора жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).



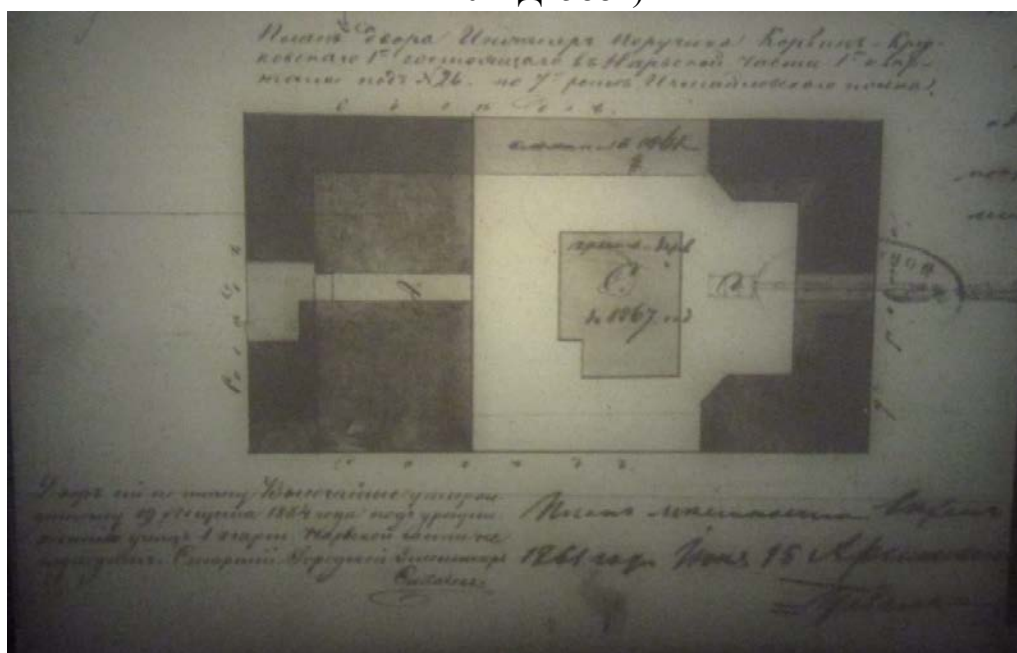
Илл. 9. Фасад лицевого дома жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).



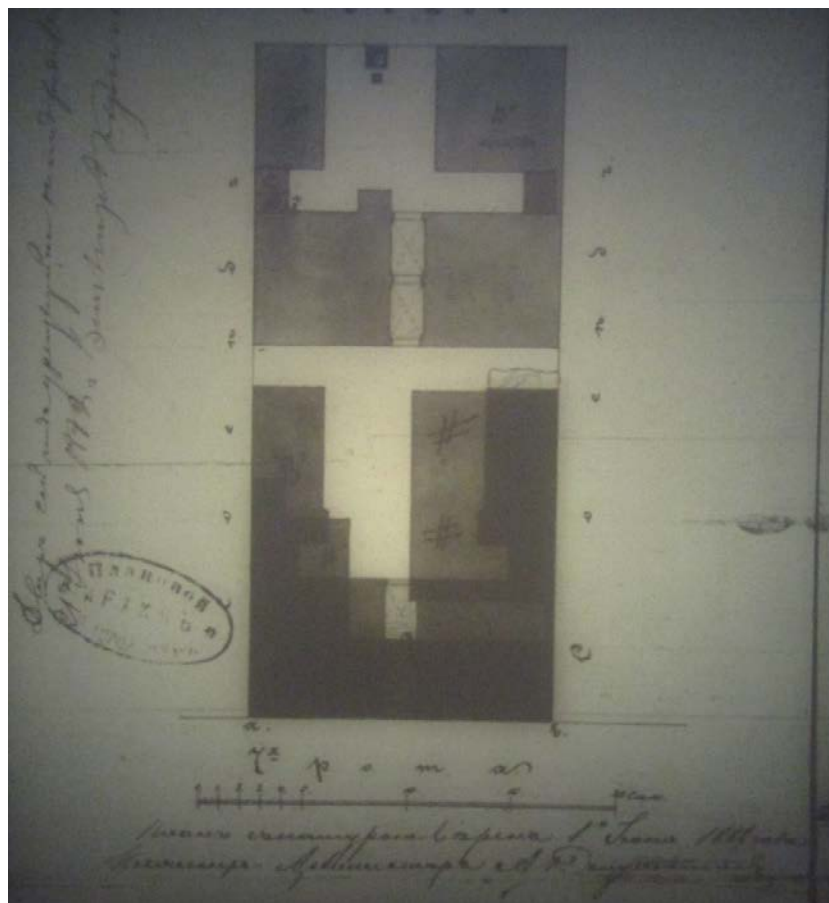
Илл. 10. Фасад надворного флигеля жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880).



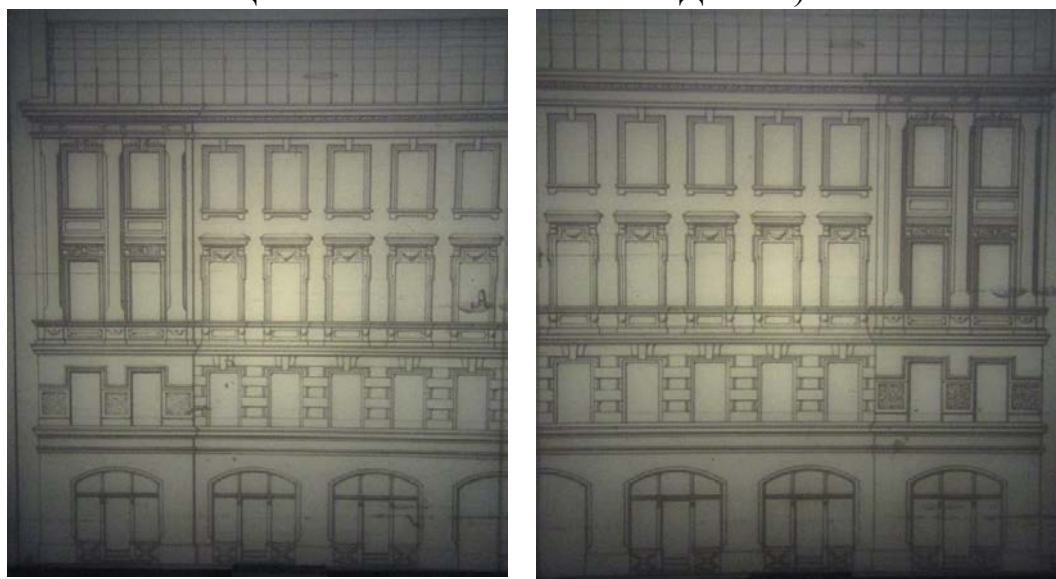
Илл. 11. Генеральный план лейб-гвардии гарнизона поручика Василия Гавриловича Соколова. 1847 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881).



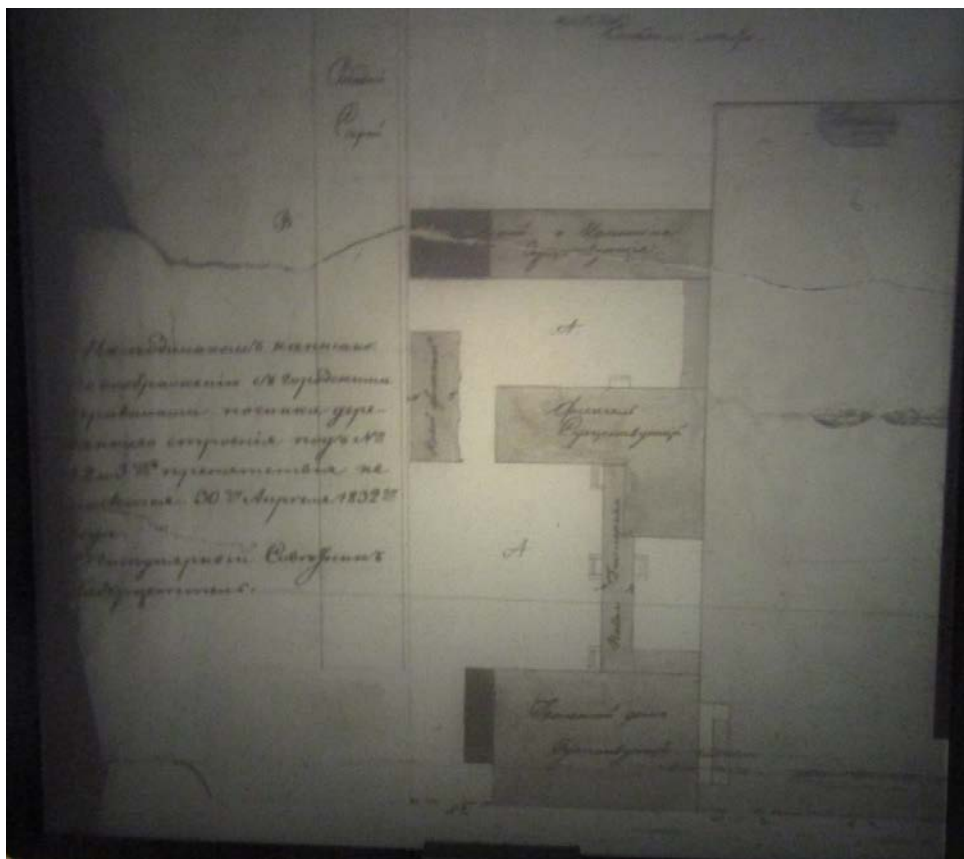
Илл. 12. План двора инженер-поручика Корвин-Круковского, состоящего в Нарвской части 1-го квартала под № 26 по 7-й роте Измайловского полка. 1861 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881).



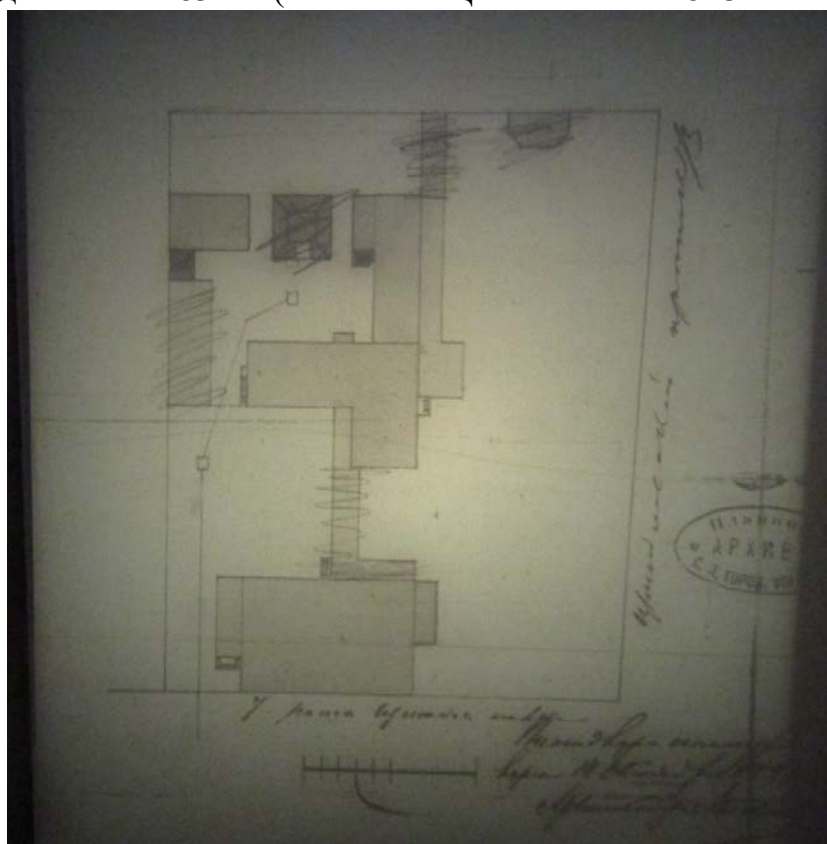
Илл. 13. План двора Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881).



Илл. 14. Фасад лицевого дома Потомственного Почетного Гражданина Петра Ефимовича Соколова Нарвской части 1-го квартала под № 26. 1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881).

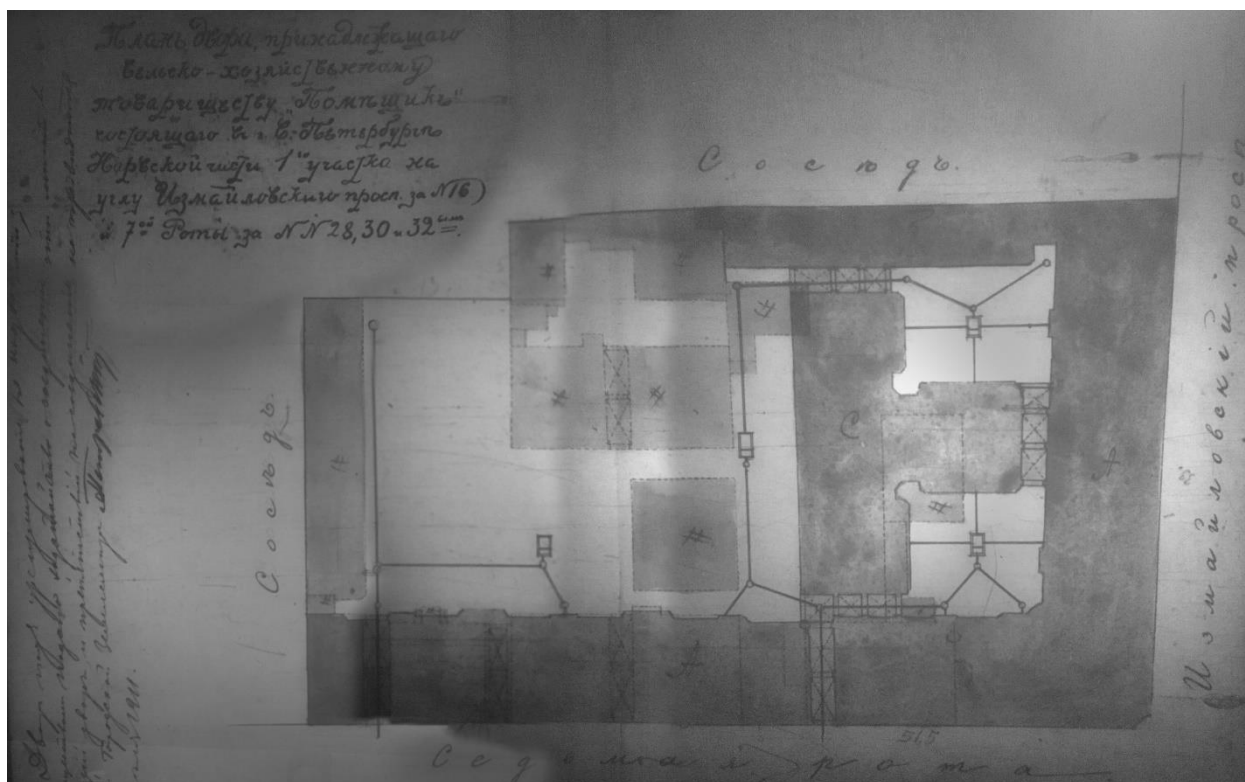


Илл. 15. План двора по Нарвской части 1-го квартала под № 159 чиновника 6-го класса Оде-де-Сиона. 1832 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882).



Илл. 16. План двора надворного советника В.П. Львова Нарвской части 1-го участка № 16/28. Фрагмент. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882).

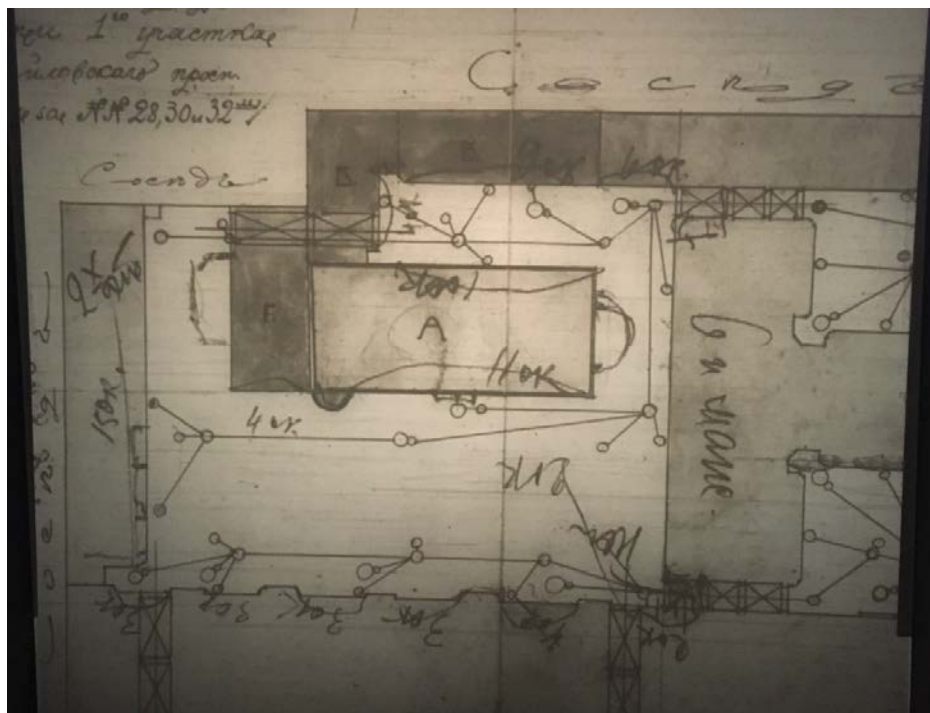




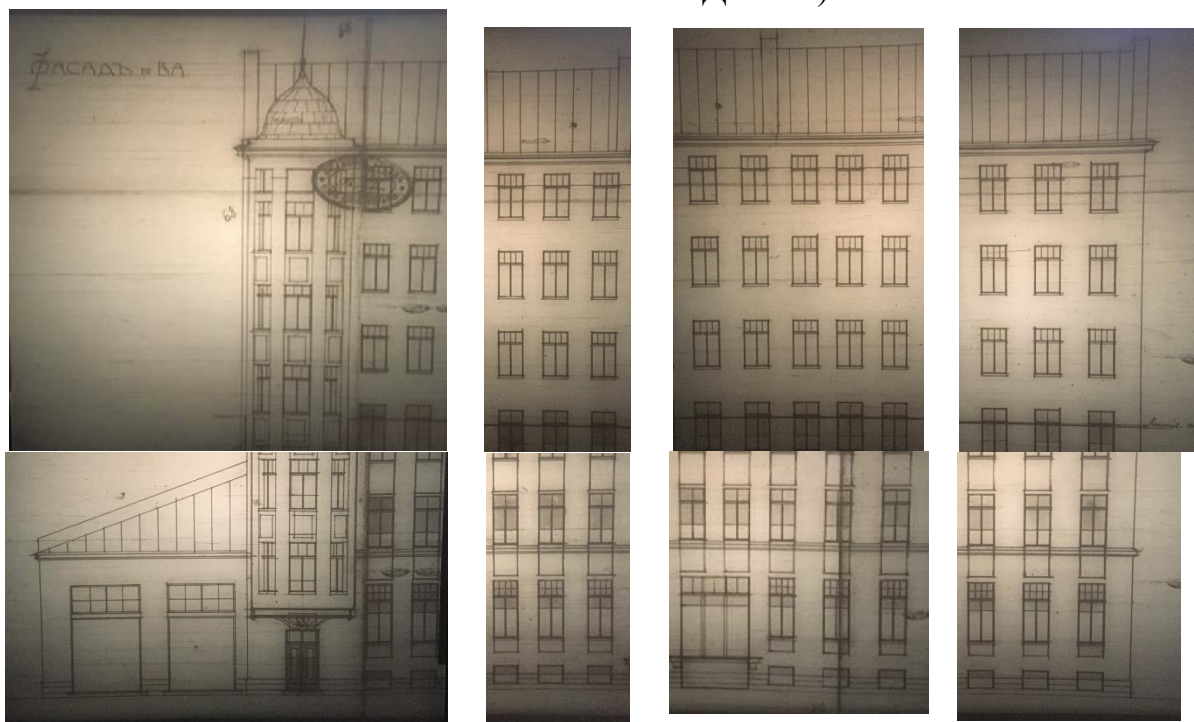
Илл. 17. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



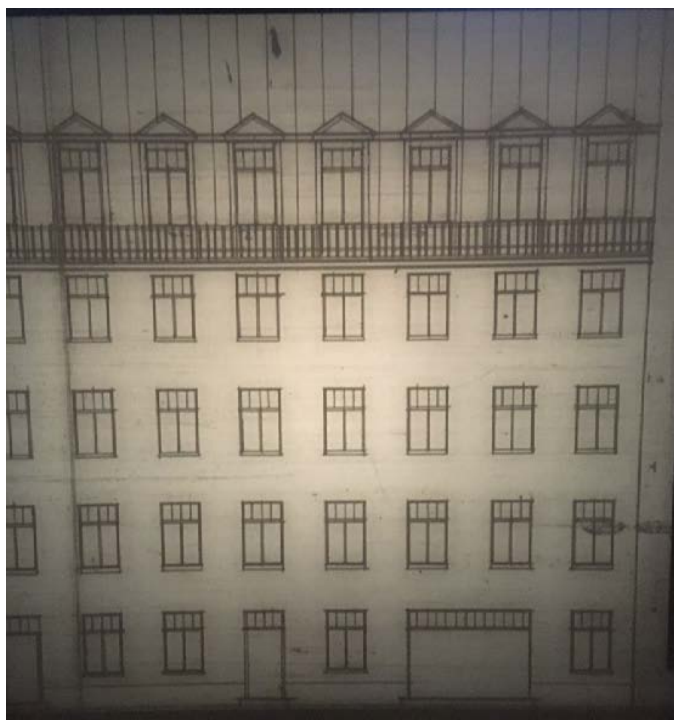
Илл. 18. Фасад по Измайловскому проспекту. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



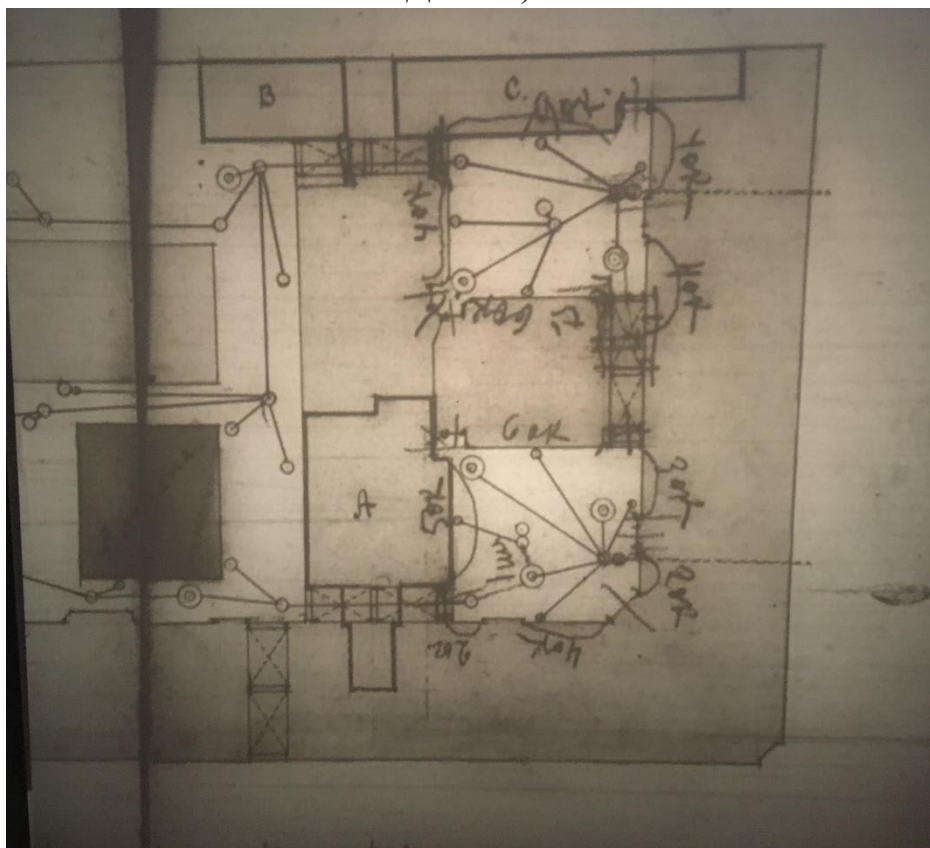
Илл. 19. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



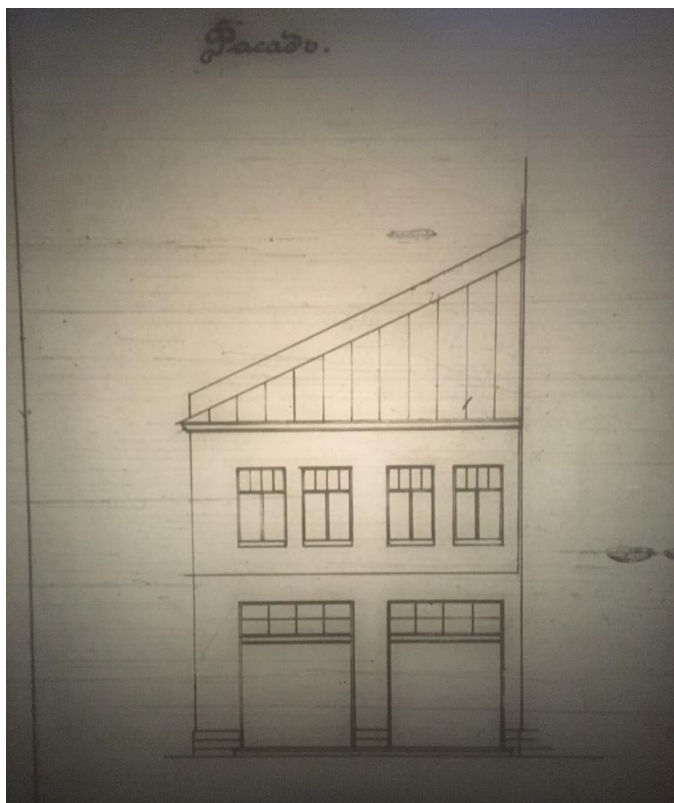
Илл. 20. Фасад по ВА. 1912 г. Фрагменты (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



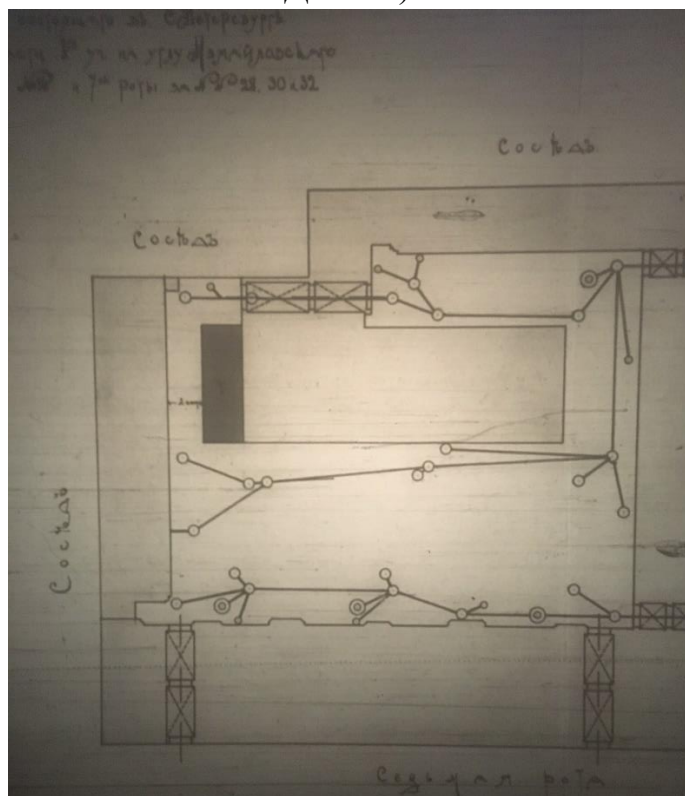
Илл. 21. Разрез по ЖЗ. 1912 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



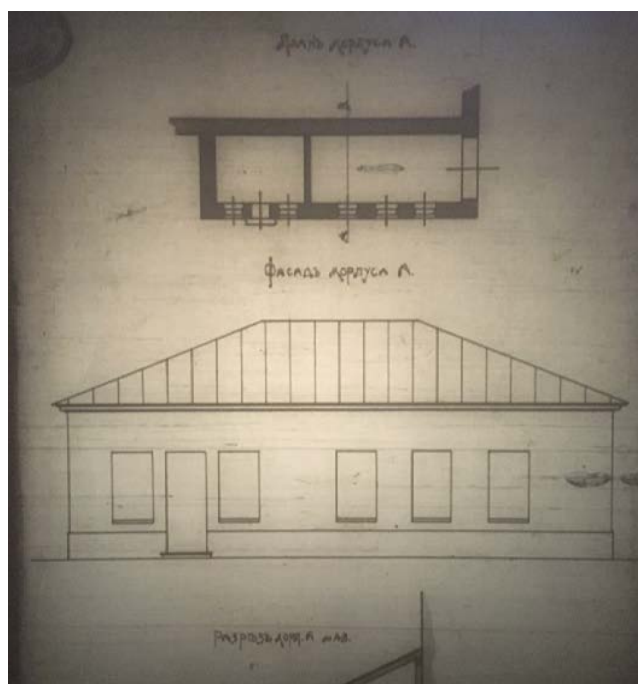
Илл. 22. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. (постройка мансардов надворных флигелей) Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



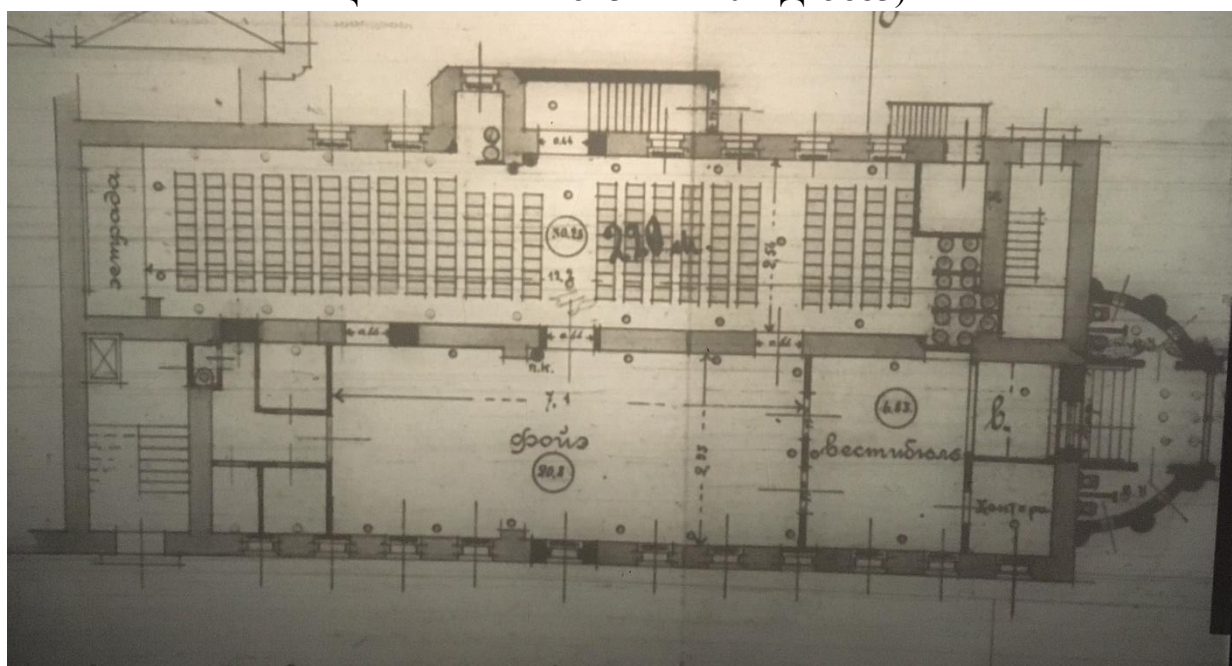
Илл. 23. Фасад сарая (гаража). 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



Илл. 24. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1913 г. (одноэтажная каменная пристройка к сараю (гаражу). Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



Илл. 25. План и фасад одноэтажной каменной пристройки. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



Илл. 26. План переустройства 1-го этажа дворового флигеля под большой кинематограф. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



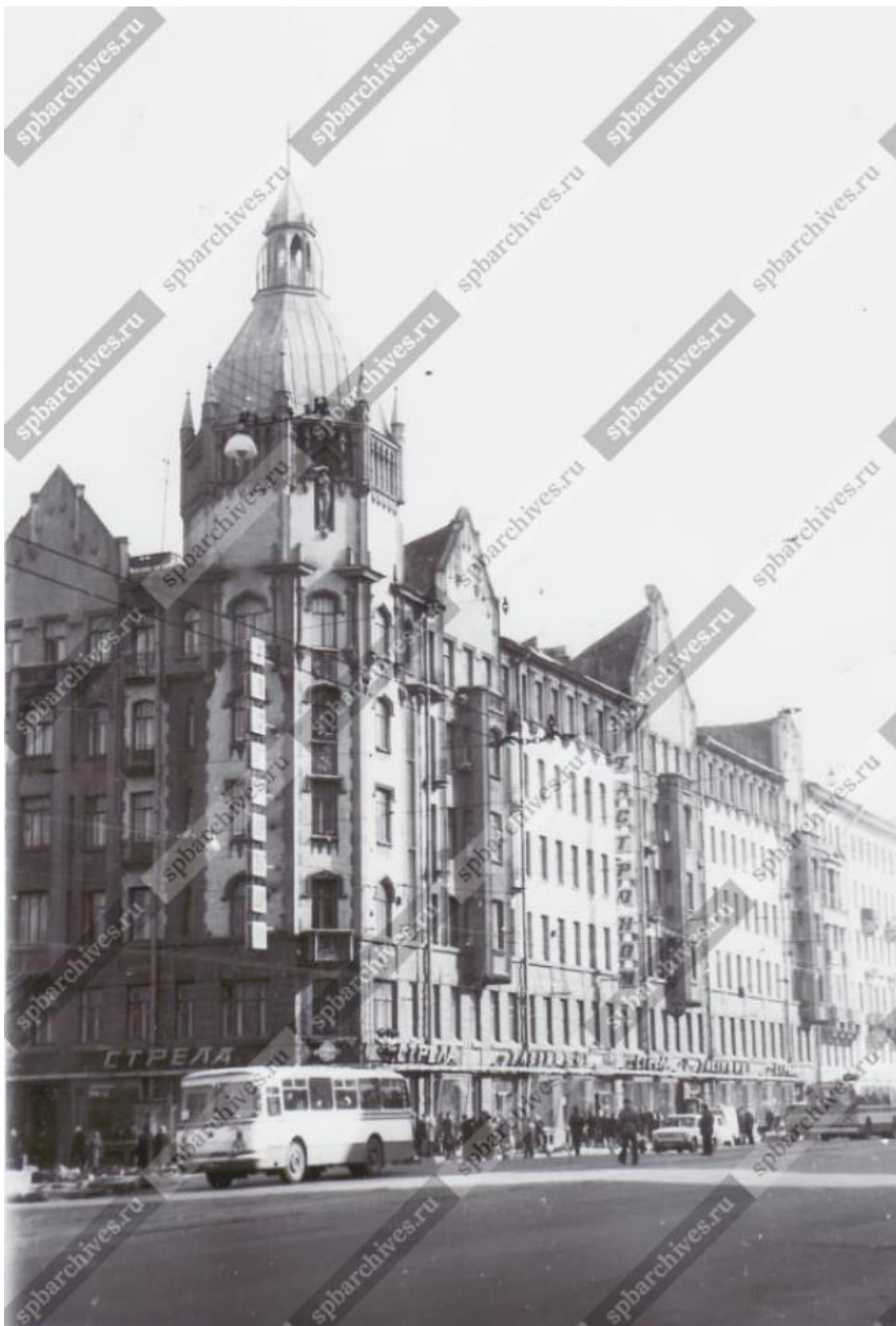
Илл. 27. Фасад большого кинематографа. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883).



Илл. 28. Фасад здания Сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. (источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Д 6834).



Илл. 29. Фасад здания дома №16 по Измайловскому проспекту, угол 7-ой роты (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6831).

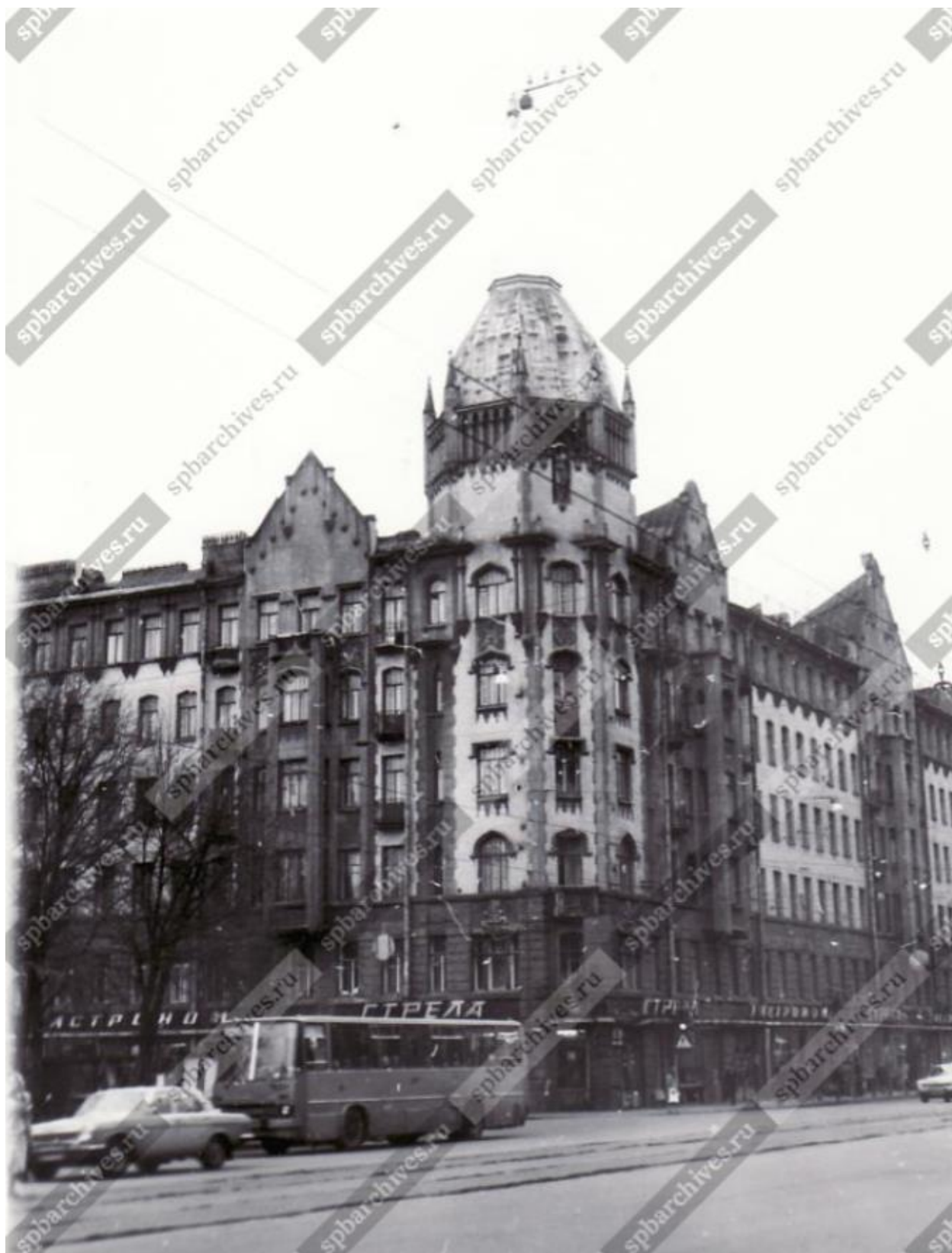


Илл. 30. Общий вид фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.) 19 июня 1971 года (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217715).





Илл. 31. Вид части фасада жилого дома № 16/28-30 с гастрономом «Стрела» на первом этаже, со стороны Измайловского проспекта (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 21 апреля 1979 года (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225640).



Илл. 32. Вид углового фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту и 7-й Красноармейской улице (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 2 мая 1983 года (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217716).



Илл. 33. Фасад бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1987 г. (источник: <https://pastvu.com/p/140447>).

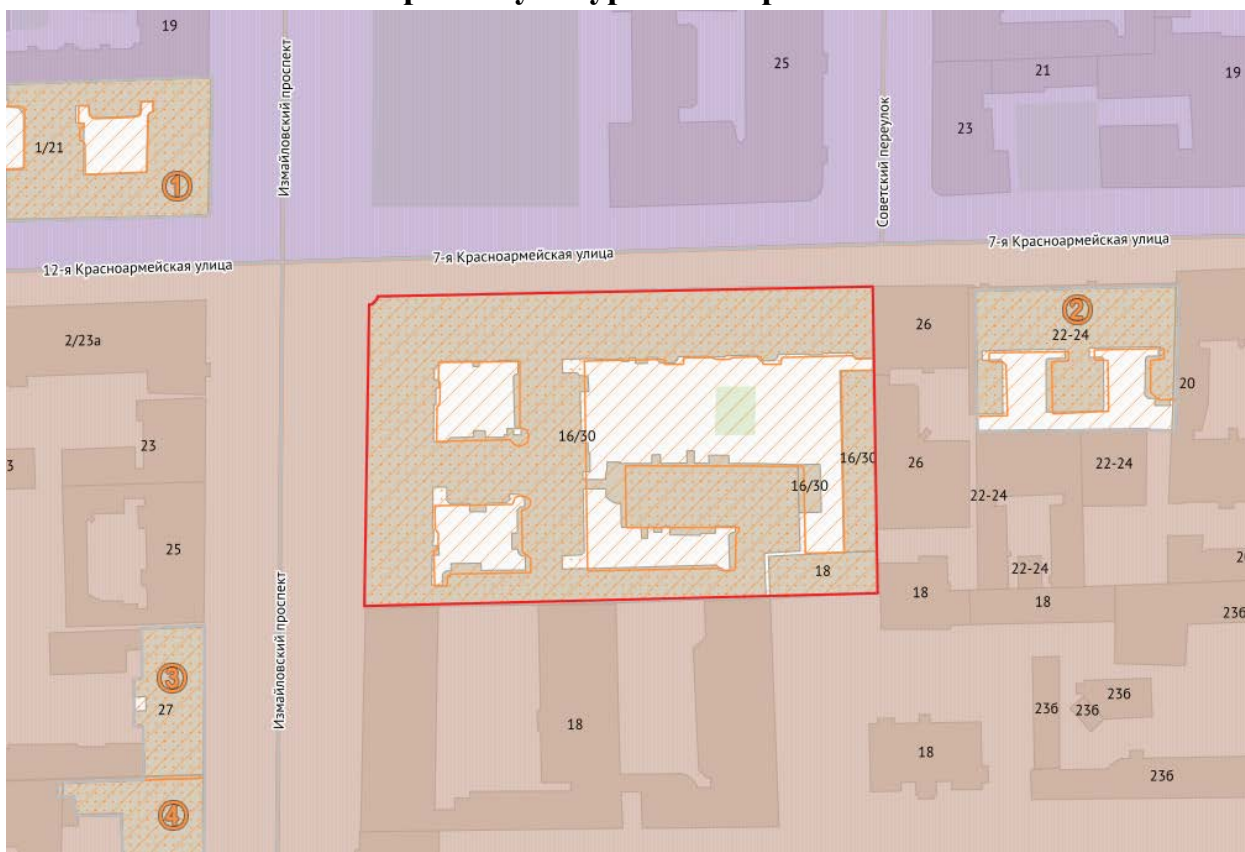


Илл. 34. Двор бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1996 г. (источник: <https://pastvu.com/p/234115>).

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

## Историко-культурный опорный план



### Условные обозначения:



- территория объектов культурного наследия;



- выявленные объекты культурного наследия:

1 – «Дом Г.Г. Цолликофера», сер. XIX в., 1912-1913 гг.;

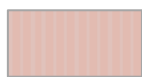
2 – «Дом Я.Н. Художилова», 1860 г., 1903-1904 гг.;

3 – «Здание химической лаборатории», 1881-1882 гг.;

4 – «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса», 1898-1900 гг.;



- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1(06));

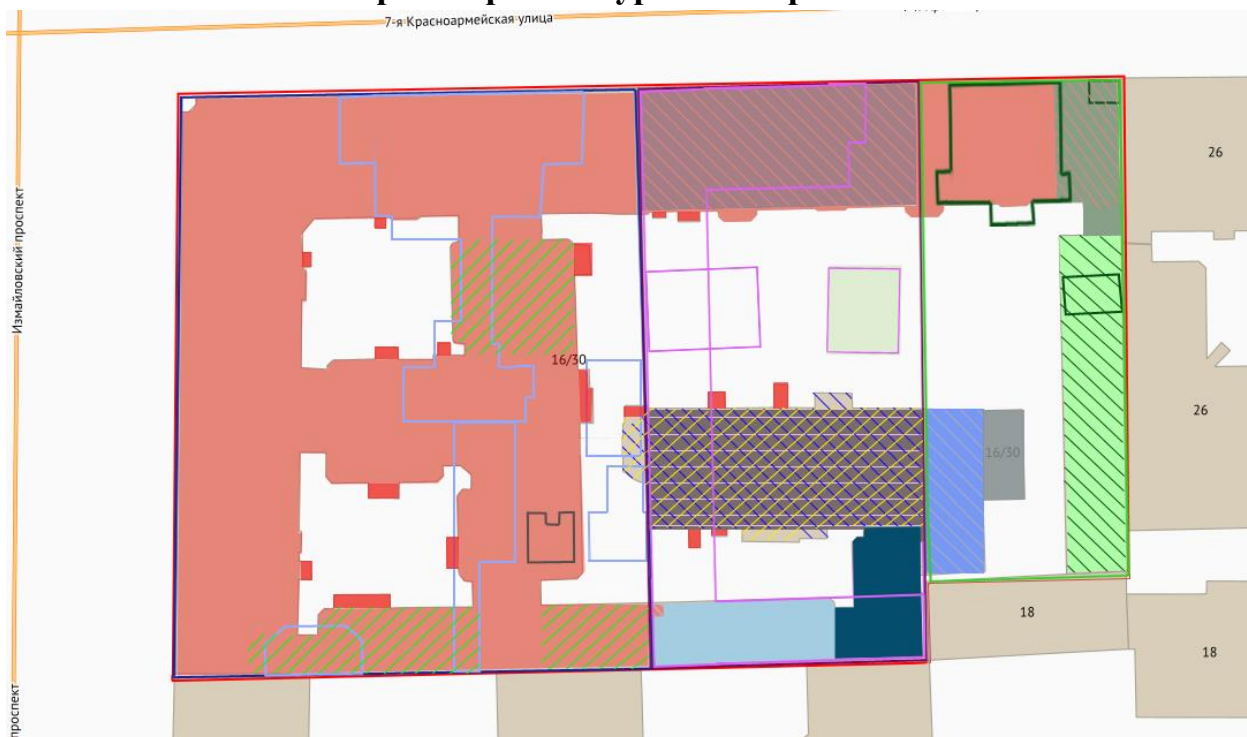


- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2(32));






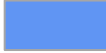




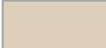
- граница выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», 1911-1913 гг.

## Историко-архитектурный опорный план



### Условные обозначения:

-  - границы земельного участка № 28(24) в XVIII-XIX вв.;
-  - деревянные постройки на участке № 28(24) в XVIII-XIX вв.;
-  - каменный навес, 1867 г.;
-  - каменный двухэтажный жилой дом, 1879 г.;
-  - каменный одноэтажный жилой флигель, 1879 г.;
-  - границы земельного участка № 30(26) в XVIII-XIX вв.;
-  - деревянные постройки на участке № 30(26) в XVIII-XIX вв.;
-  - каменный одноэтажный жилой флигель, 1861 г.;
-  - надстройка каменного одноэтажного жилого флигеля до трех этажей, 1874 г.;
-  - каменный четырехэтажный лицевой дом, 1882 г.;
-  - границы земельного участка № 32(28) в XVIII-XIX вв.;
-  - деревянные постройки на участке № 32(28) в XVIII-XIX вв.;
-  - каменная прачечная, 1853 г.;
-  - границы объединенного земельного участка №№ 28, 30, 32 в 1911 г.;
-  - каменные шестиэтажные лицевые и надворные флигели, 1911-1912 гг.;
-  - надстройка мансардами каменных надворных флигелей, 1912 г.;

-  - надстройка каменного надворного трехэтажного жилого флигеля до шести этажей, 1912 г.;
-  - каменный надворный четырехэтажный флигель, 1912 г.;
-  - каменный надворный шестиэтажный флигель, 1912 г.;
-  - каменный одноэтажный сарай (гараж), 1912 г.;
-  - одноэтажная пристройка к каменному сараю (гаражу), 1913 г.
-  - надстройка вторым этажом каменного одноэтажного сарая (гаража), 1913 г.;
-  - переустройство 1-го этажа надворного каменного шестиэтажного флигеля под кинематограф, 1915 г.;
-  - пристройки в XX-начале XXI вв.;
-  - окружающая застройка на 2021 год.

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия**



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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явсйн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 № 15

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

Санкт-Петербург

-----  
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
163	Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»	1911-1913 (включены существовавшие строения)	арх. Я.З. Блувштейн	7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16	среднее	-"-

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия охранного обязательства № 12659 от 18.02.2014 г. на нежилое помещение с кадастровым номером 78:1718:0:5:6, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»**

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия

№ 12659

Санкт-Петербург

18 ФЕВ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ООО "Эликон" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Смоленского В.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 41-Н (1-9, 11, 12), площадью 186,6 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1718:0:5:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик" (далее **Памятник**), (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 15.08.2001 № 11-А137308; дополнительное соглашение от № 5 от 29.09.2009 к договору аренды от 15.08.2001 № 11-А137308; разделительный баланс ООО «Эликон», утвержденный решением № 1/09 от 30.04.2009 единственного участника ООО «Внешторгимпорт».

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

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

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и абразивное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом



5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**  
**Госорган:**  
 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
 ИНН 7832000069

**Пользователь:**  
 190005, Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, лит. А, пом. 41-Н  
 ИНН 7839407015

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125.

**Госорган**  
 \_\_\_\_\_  
 подпись  
 Е.Е. Ломакина  
 ФИО

**Пользователь**  
 \_\_\_\_\_  
 подпись  
 В.А. Смоленский  
 ФИО

В акте осмо  
 в предписан  
 взыскать  
 ователь не  
 не в  
 2

В.А. Смоленский

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 18 ФЕВ 2014 № 12659

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"25" июля 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Егорова А.А. и Пользователь в лице генерального директора Смоленского В.А.

произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) №№ 41-Н (1-9, 11, 12), площадью 186,6 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1718:0:5:6 (далее Помещение), расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик" (далее **Памятник**), (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16).

1. Исторические сведения:

Доходный дом был построен в 1911-1913 гг. по проекту архитектора Я.З. Блувштейна. Помещение 41-Н располагается в дворовом флигеле. Вход в Помещение со двора.

На момент осмотра по фасаду по улице 7-ой Красноармейской ведутся ремонтно-реставрационные работы.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
- цоколи: цоколи лицевых фасадов облицованы гранитными плитами, в удовлетворительном состоянии; цоколи дворовых фасадов облицованы известняковыми плитами, имеются повреждения;
- отмостки: по Измайловскому пр. – тротуарная плитка; по ул. 7-й Красноармейской и во дворах - асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по металлическим балкам; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:



- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: в угловой части здания по Измайловскому пр. и ул. 7-й Красноармейской - башня с пинаклями и аркатурно-колончатый пояс в верхней части, состояние удовлетворительное; шпиль и завершение башни утрачены;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: поверхность лицевых фасадов облицована гранитными и известняковыми плитами в уровне 1-2-го этажей, линейный руст в уровне 1-2 этажей, в уровне 3-5 этажа стены облицованы керамической плиткой, в уровне 6 этажа поверхность стен облицована терразитовой штукатуркой; состояние удовлетворительное; стены дворовых фасадов оштукатурены, имеются трещины, частичные утраты штукатурного слоя;
  - окраска стен: стены дворовых фасадов окрашены, имеются повреждения красочного слоя;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: скульптурное женское изображение в нише угловой башни;
  - декоративные элементы: филенчатое гранитное обрамление дверных проемов, 13 кованых кронштейнов ажурного рисунка в уровне 1-го этажа, прямоугольные эркеры в уровне 3-5 этажей, сдвоенные трехчетвертные колонны в простенках окон шестого этажа, межэтажные тяги, аркатурно-колончатый пояс в верхней части угловой башни, восемь ризалитов со щипцами, пинакли, рельефные композиции растительного и антропоморфного орнамента, человеческие фигуры, маскароны, герб, фигурное кованое ограждение по периметру крыши лицевых корпусов;
  - карнизы: венчающий профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: полуциркульные в плане балконы с кованными металлическими ограждениями простого рисунка в уровне 4-6 этажей, балконы с каменными парапетами ограждением над эркерами, по дворовым фасадам – бетонные крыльца с поздними металлическими ограждениями, частично под металлическими козырьками на металлических столбах; наблюдается деструкция облицовки крылец, сколы ступеней;
  - окна: оконные проемы прямоугольной формы, с лучковыми перемычками, стрельчатые, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями, коричневого и белого цвета; окна Помещения – металлопластиковые коричневого цвета;
  - двери: металлические и металлопластиковые, коричневого и серого цвета; входная дверь в Помещение металлическая коричневого цвета;
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует;
  - скульптура: скульптурное женское изображение в нише угловой башни;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует;

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

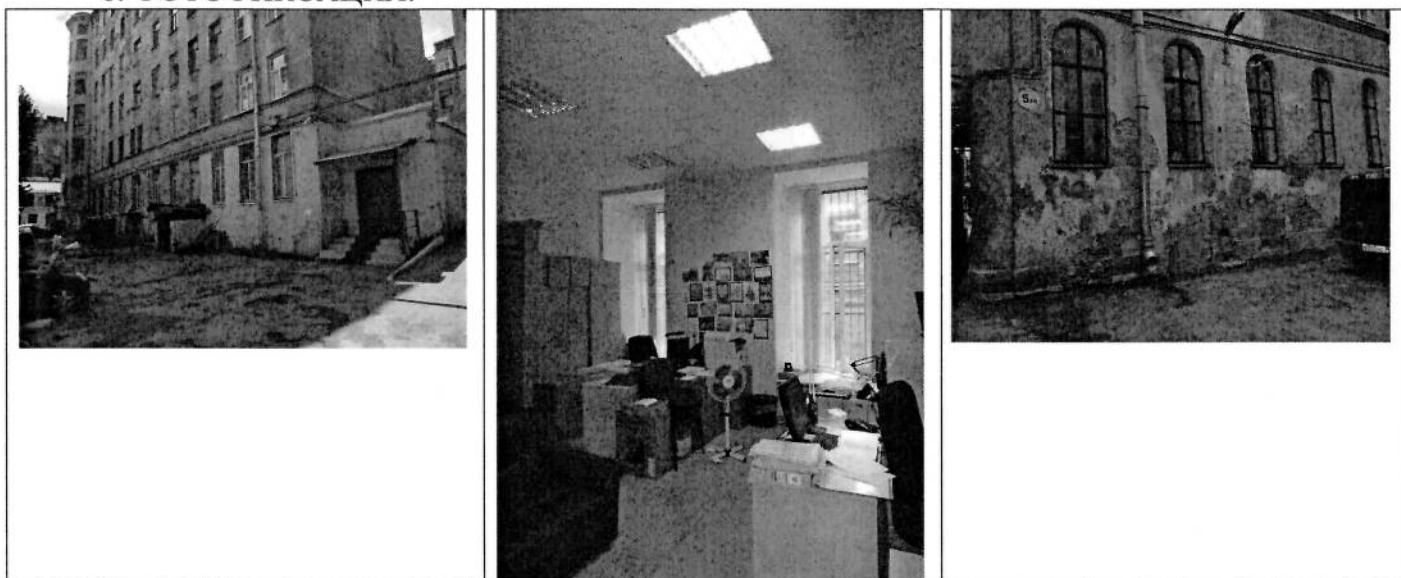
- полы: линолеум, в удовлетворительном состоянии;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия, состояние удовлетворительное;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены состояние удовлетворительное;
  - перегородки: позднейшие, в удовлетворительном состоянии;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: деревянные, филенчатые, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют;

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.		

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



*С. В. К.*



Представитель Госоргана

*А.А. Егоров*

А.А. Егоров

Госорган

*Е.Е. Ломакина*

Е.Е. Ломакина

Пользователь

*В.А. Смоленский*

В.А. Смоленский

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

*В.А. Смоленский*  
29.01.2014 г.

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Материалы фотофиксации от 19 апреля 2021 года**

### Состав фотофиксации

- Фото 1. Общий вид на западный фасад лицевого корпуса.
- Фото 2. Общий вид на западный фасад лицевого корпуса.
- Фото 3. Вид на северо-западный угол здания.
- Фото 4. Вид на лепной орнамент в уровне 2-го этажа.
- Фото 5. Вид на лепной орнамент в уровне 5-го этажа.
- Фото 6. Общий вид на северный фасад лицевого корпуса.
- Фото 7. Вид на центральную часть северного фасада лицевого корпуса.
- Фото 8. Вид на северный фасад в уровне 1-го этажа с востока.
- Фото 9. Вход в ЛК5.
- Фото 10. Вид на западную часть северного фасада лицевого корпуса.
- Фото 11. Вид на южный фасад северного лицевого корпуса.
- Фото 12. Вид на южный фасад северного лицевого корпуса.
- Фото 13. Вид на южный фасад северного лицевого корпуса.
- Фото 14. Вид на западный фасад двухэтажного восточного дворового корпуса.
- Фото 15. Вид на шестиэтажный дворовый корпус с гаражом.
- Фото 16. Вид на северный фасад шестиэтажного дворового корпуса с гаражом.
- Фото 17. Вид на восточный фасад центрального шестиэтажного дворового корпуса с мансардой.
- Фото 18. Вид на северный фасад южного шестиэтажного дворового корпуса с мансардой.
- Фото 19. Вид на южную часть восточного фасада центрального дворового флигеля с мансардой.
- Фото 20. Вид на арку воротного проезда в юго-западной части объекта культурного наследия.
- Фото 21. Вид на восточный фасад западного лицевого корпуса.
- Фото 22. Вид на южный дворовый корпус и западный фасад центрального дворового корпуса.
- Фото 23. Вид на восточный фасад западного лицевого корпуса.
- Фото 24. Вид на западный фасад центрального дворового корпуса и северный фасад западного дворового корпуса.
- Фото 25. Вид на арку воротного проезда в северном лицевом корпусе.
- Фото 26. Вид на башню.
- Фото 27. Вид на крышу лицевого корпуса.
- Фото 28. Вид на крышу дворовых корпусов.
- Фото 29. Двери тамбура 17ЛК.
- Фото 30. Вид на вестибюль 17ЛК.
- Фото 31. Вид на лестницу 17ЛК в уровне 1-го этажа.
- Фото 32. Вид на лестничное ограждение 17ЛК.
- Фото 33. Вид на пол лестничной клетки 17ЛК в уровне 2-го этажа.

- Фото 34. Сохранившееся историческое дверное заполнение в уровне 2-го этажа 17ЛК.
- Фото 35. Сохранившееся историческое дверное заполнение в уровне 2-го этажа 17ЛК.
- Фото 36. Вид на оконный проем междуэтажной площадки 17ЛК в уровне 2-го этажа.
- Фото 37. Сохранившееся историческое дверное заполнение в уровне 3-го этажа 17ЛК.
- Фото 38. Вид на междуэтажную площадку в уровне 3-го – 4-го этажей.
- Фото 39. Вид на пол междуэтажной площадки в уровне 3-го – 4-го этажей.
- Фото 40. Общий вид лестничной площадки 17ЛК в уровне 5-го – 6-го этажей.
- Фото 41. Вид на лестничную площадку в уровне 6-го этажа.
- Фото 42. Вид на вестибюль 1ЛК.
- Фото 43. Вид на двери тамбура вестибюля 1ЛК.
- Фото 44. Вид на лестницу 1ЛК в уровне 1-го этажа.
- Фото 45. Вид на лестничную площадку 1ЛК в уровне 1-го – 2-го этажей.
- Фото 46. Вид на оконный проем 1ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.
- Фото 47. Вид на лестницу 1ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.
- Фото 48. Вид на лестничную площадку 1ЛК в уровне 3-го этажа.
- Фото 49. Вид на лестничную площадку 1ЛК в уровне 4-го – 5-го этажей.
- Фото 50. Вид на лестничную площадку 1ЛК в уровне 6-го этажа.
- Фото 51. Вид на потолок вестибюля 3ЛК.
- Фото 52. Вид на пол междуэтажной площадки 3ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.
- Фото 53. Вид на лестничную площадку 3ЛК в уровне 3-го этажа.
- Фото 54. Вид на лестницу 3ЛК в уровне 4-го-5-го этажей.
- Фото 55. Вид на междуэтажную площадку 3ЛК в уровне 5-го – 6-го этажей.
- Фото 56. Вид на вестибюль 5ЛК.
- Фото 57. Вид на лестничное ограждение 5ЛК.
- Фото 58. Вид на сохранившиеся исторические дверные заполнения 5ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.
- Фото 59. Вид на лестницу 5ЛК в уровне 3-го – 4-го этажей.
- Фото 60. Вид на сохранившиеся фрагменты витража 5ЛК в уровне 5-го этажа.
- Фото 61. Вид на лестничную клетку 5ЛК в уровне 6-го этажа.
- Фото 62. Вид на сохранившийся фрагмент витража в уровне 6-го этажа 5ЛК.
- Фото 63. Вид на вестибюль 7ЛК.
- Фото 64. Вид на арку вестибюля 7ЛК.
- Фото 65. Вид на лестничную площадку в уровне 2-го этажа.
- Фото 66. Вид на лестничную площадку в уровне 4-го этажа.
- Фото 67. Вид на вестибюль 9ЛК.
- Фото 68. Вид на междуэтажную площадку 9ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.



- Фото 69. Вид на сохранившиеся исторические дверные заполнения 9ЛК в уровне 4-го этажа.
- Фото 70. Вид на лестничную клетку 9ЛК в уровне 6-го этажа.
- Фото 71. Вид на вестибюль 11ЛК.
- Фото 72. Вид на лестницу 11ЛК в уровне 1-го этажа.
- Фото 73. Вид на ограждение лестницы 11ЛК в уровне 1-го – 2-го этажей.
- Фото 74. Вид на сохранившийся витраж 11ЛК в уровне 4-го этажа.
- Фото 75. Вид на лестницу 12ЛК в уровне 1-го этажа.
- Фото 76. Вид на междуэтажную площадку 12ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.
- Фото 77. Вид на междуэтажную площадку 12ЛК в уровне 3-го – 4-го этажей.
- Фото 78. Вид на лестничную площадку 12ЛК в уровне 4-го этажа.
- Фото 79. Вид на лестницу 12ЛК в уровне 5-го – 6-го этажей.
- Фото 80. Вид на лестницу 14ЛК в уровне 1-го этажа.
- Фото 81. Вид на лестницу 14ЛК в уровне 1-го – 2-го этажей.
- Фото 82. Общий вид лестницы 14ЛК.
- Фото 83. Лестница 15ЛК в уровне 1-го этажа.
- Фото 84. Вид на лестничную площадку 15ЛК в уровне 2-го этажа.
- Фото 85. Вид на лестничную площадку 15ЛК в уровне 4-го этажа.
- Фото 86. Вид на лестничную площадку 15ЛК в уровне 4-го этажа.
- Фото 87. Вид на ограждение лестницы 15ЛК.
- Фото 88. Вид лестницы 16ЛК в уровне 2-го этажа.
- Фото 89. Общий вид лестницы 16ЛК.
- Фото 90. Вид на лестничную площадку 16ЛК в уровне 5-го этажа.
- Фото 91. Вид лестничной площадки 16ЛК в уровне 6-го этажа.
- Фото 92. Общий вид лестничной клетки 16 ЛК.
- Фото 93. Вид на световой фонарь 16ЛК.
- Фото 94. Вид на световой фонарь 16ЛК.
- Фото 95. Общий вид лестницы 6ЛК.
- Фото 96. Вход в подвальные помещения.
- Фото 97. Интерьер подвальных помещений.
- Фото 98. Интерьер подвальных помещений.
- Фото 99. Интерьер подвальных помещений.
- Фото 100. Интерьер чердачных помещений.
- Фото 101. Интерьер чердачных помещений.
- Фото 102. Интерьер чердачных помещений.
- Фото 103. Интерьер чердачных помещений.
- Фото 104. Интерьер чердачных помещений.

## Схема фотофиксации

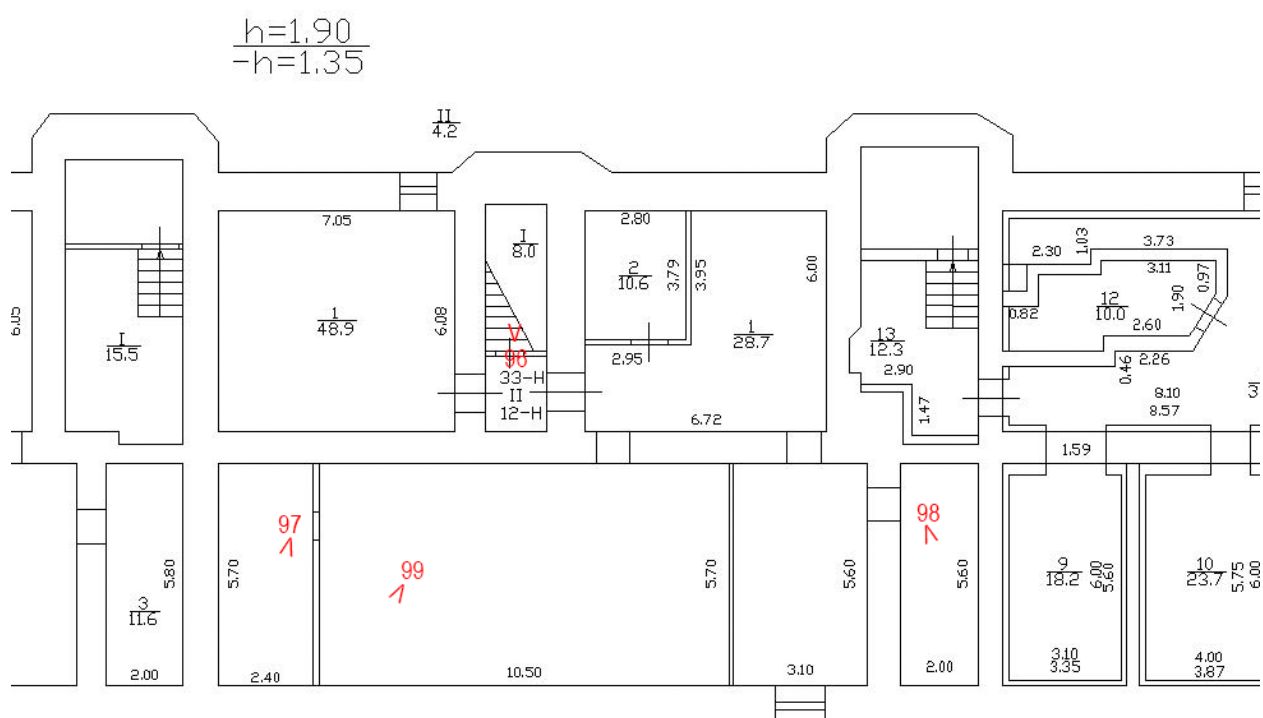
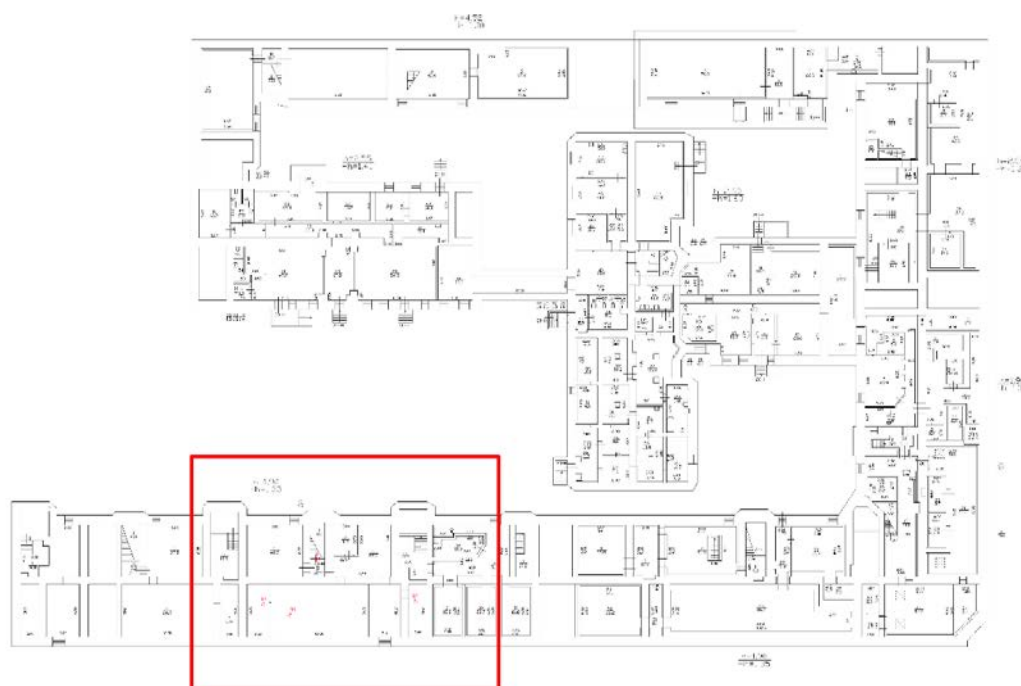
### Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

## Схема № 2 Фотофиксация подвальных помещений

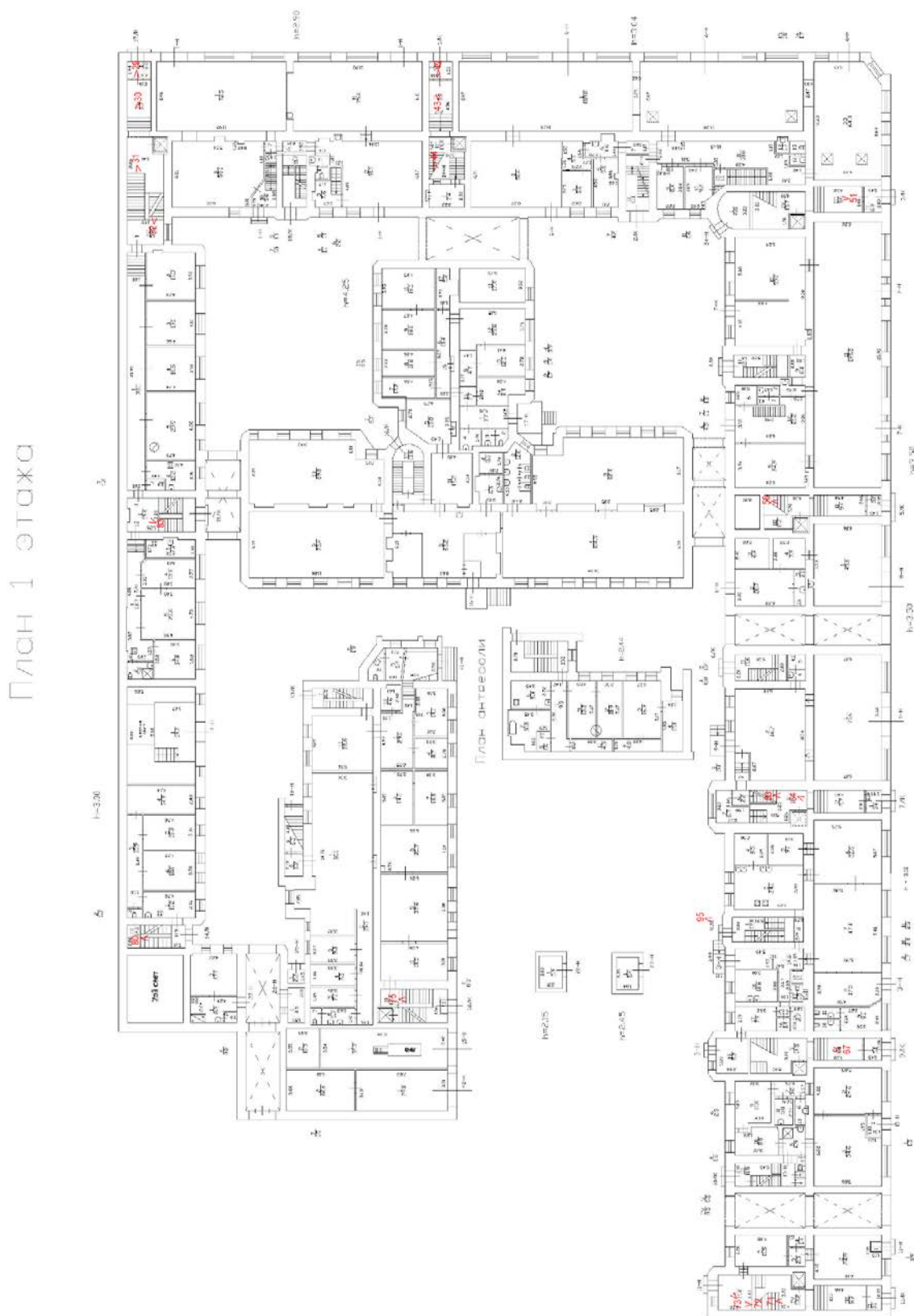


Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Схема № 3. Фотофиксация помещений 1-го этажа



## Схема № 4. Фотофиксация помещений 2-го этажа



Схема № 5. Фотофиксация помещений 3-го этажа



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

## Схема № 6. Фотофиксация помещений 4-го этажа



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

## Схема № 7. Фотофиксация помещений 5-го этажа

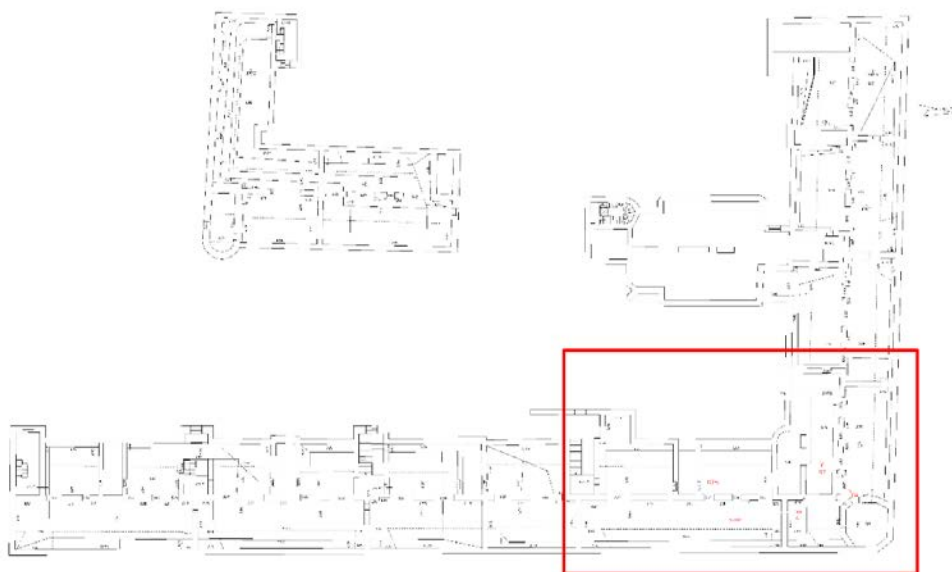
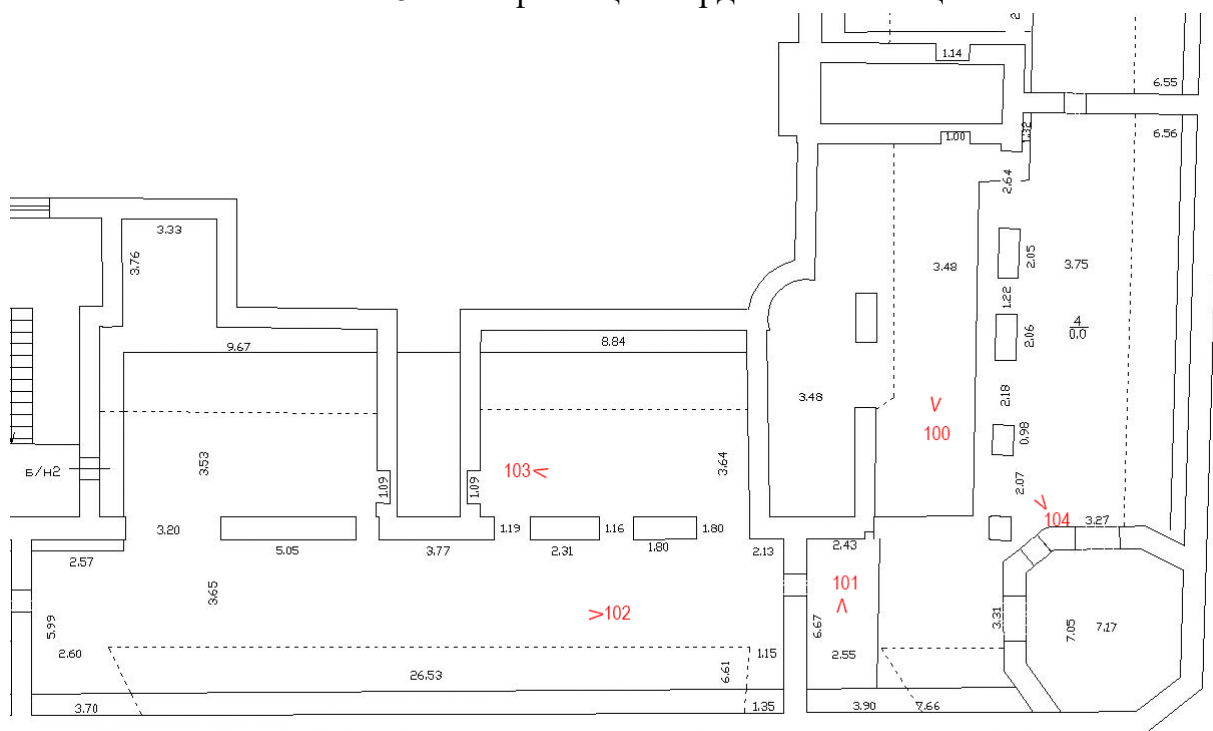




Схема № 8. Фотофиксация помещений 6-го этажа



### Схема № 8. Фотофиксация чердачных помещений.



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 19.04.2021 г.



Фото 1. Общий вид на западный фасад лицевого корпуса.



Фото 2. Общий вид на западный фасад лицевого корпуса.



Фото 3. Вид на северо-западный угол здания.



Фото 4. Вид на лепной орнамент в уровне 2-го этажа.

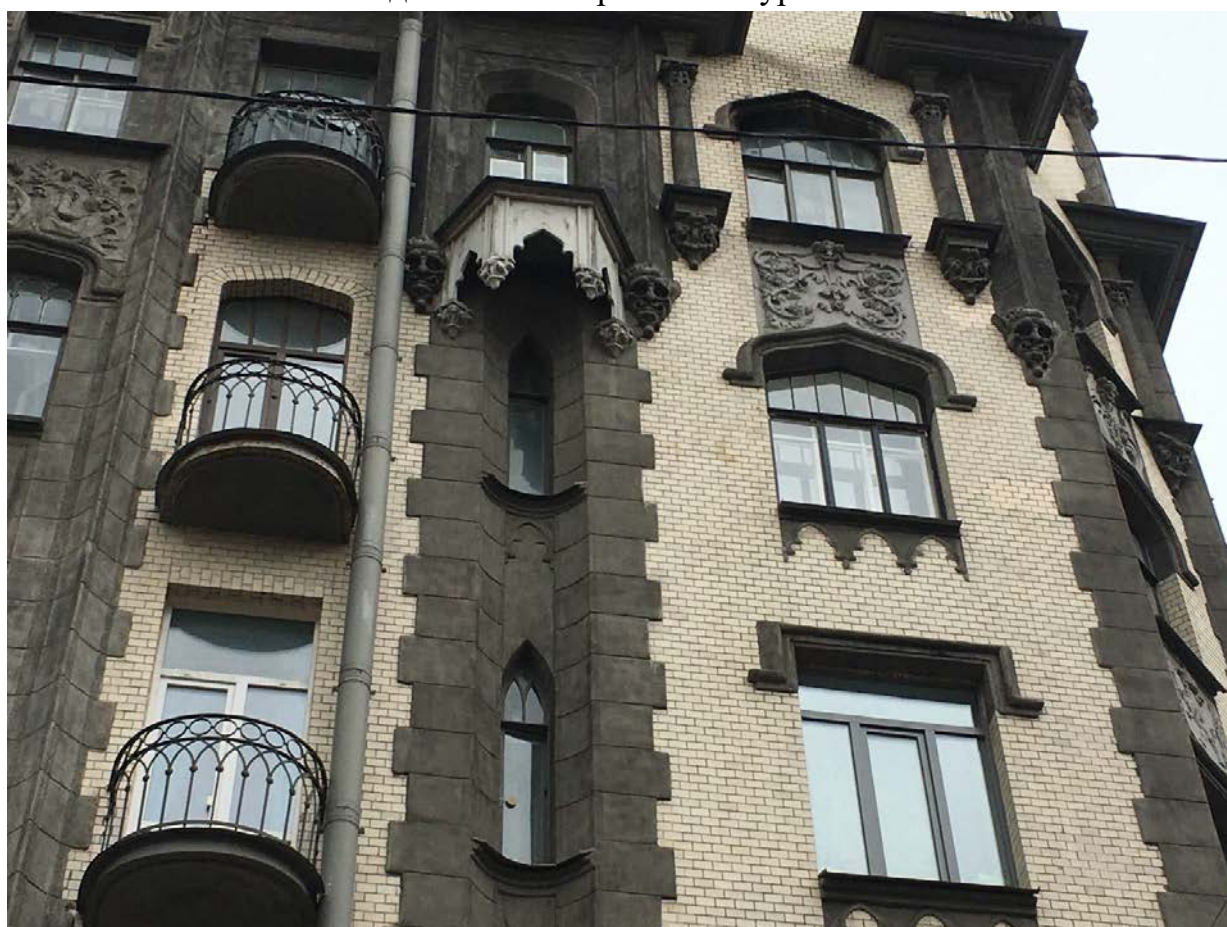


Фото 5. Вид на лепной орнамент в уровне 5-го этажа.



Фото 6. Общий вид на северный фасад лицевого корпуса.



Фото 7. Вид на центральную часть северного фасада лицевого корпуса.



Фото 8. Вид на северный фасад в уровне 1-го этажа с востока.



Фото 9. Вход в ЛК5.





Фото 10. Вид на западную часть северного фасада лицевого корпуса.



Фото 11. Вид на южный фасад северного лицевого корпуса.



Фото 12. Вид на южный фасад северного лицевого корпуса.



Фото 13. Вид на южный фасад северного лицевого корпуса.



Фото 14. Вид на западный фасад двухэтажного восточного дворового корпуса.



Фото 15. Вид на шестиэтажный дворовый корпус с гаражом.



Фото 16. Вид на северный фасад шестиэтажного дворового корпуса с гаражом.



Фото 17. Вид на восточный фасад центрального шестиэтажного дворового корпуса с мансардой.



Фото 18. Вид на северный фасад южного шестиэтажного дворового корпуса с мансардой.



Фото 19. Вид на южную часть восточного фасада центрального дворового флигеля с мансардой.



Фото 20. Вид на арку воротного проезда в юго-западной части объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на восточный фасад западного лицевого корпуса.



Фото 22. Вид на южный дворовый корпус и западный фасад центрального дворового корпуса.



Фото 23. Вид на восточный фасад западного лицевого корпуса.



Фото 24. Вид на западный фасад центрального дворового корпуса и северный фасад западного дворового корпуса.



Фото 25. Вид на арку воротного проезда в северном лицевом корпусе.





Фото 26. Вид на башню.



Фото 27. Вид на крышу лицевого корпуса.



Фото 28. Вид на крышу дворовых корпусов.



Фото 29. Двери тамбура 17ЛК.



Фото 30. Вид на вестибюль 17ЛК.

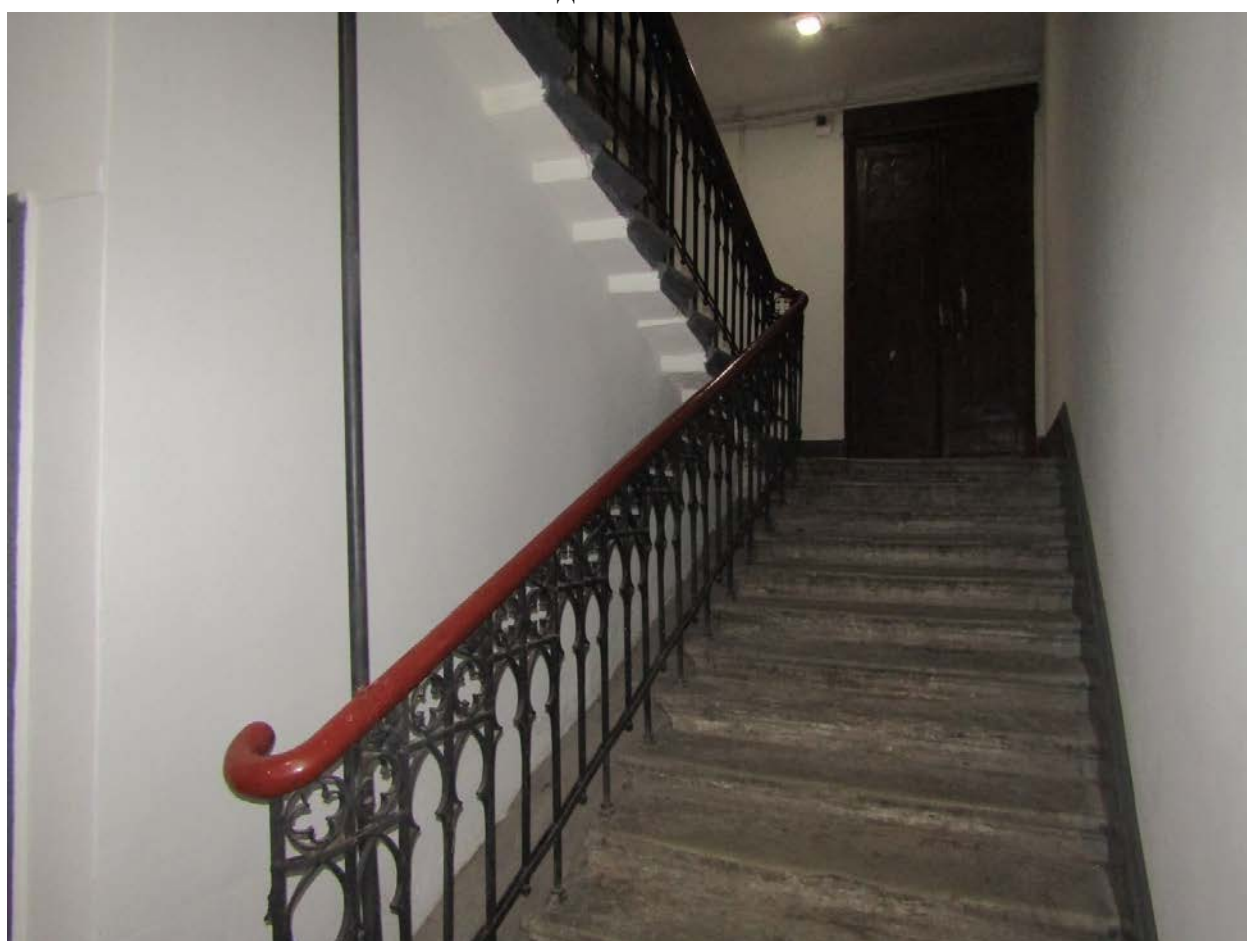


Фото 31. Вид на лестницу 17ЛК в уровне 1-го этажа.



Фото 32. Вид на лестничное ограждение 17ЛК.



Фото 33. Вид на пол лестничной клетки 17ЛК в уровне 2-го этажа.



Фото 34. Сохранившееся историческое дверное заполнение в уровне 2-го этажа  
17ЛК.

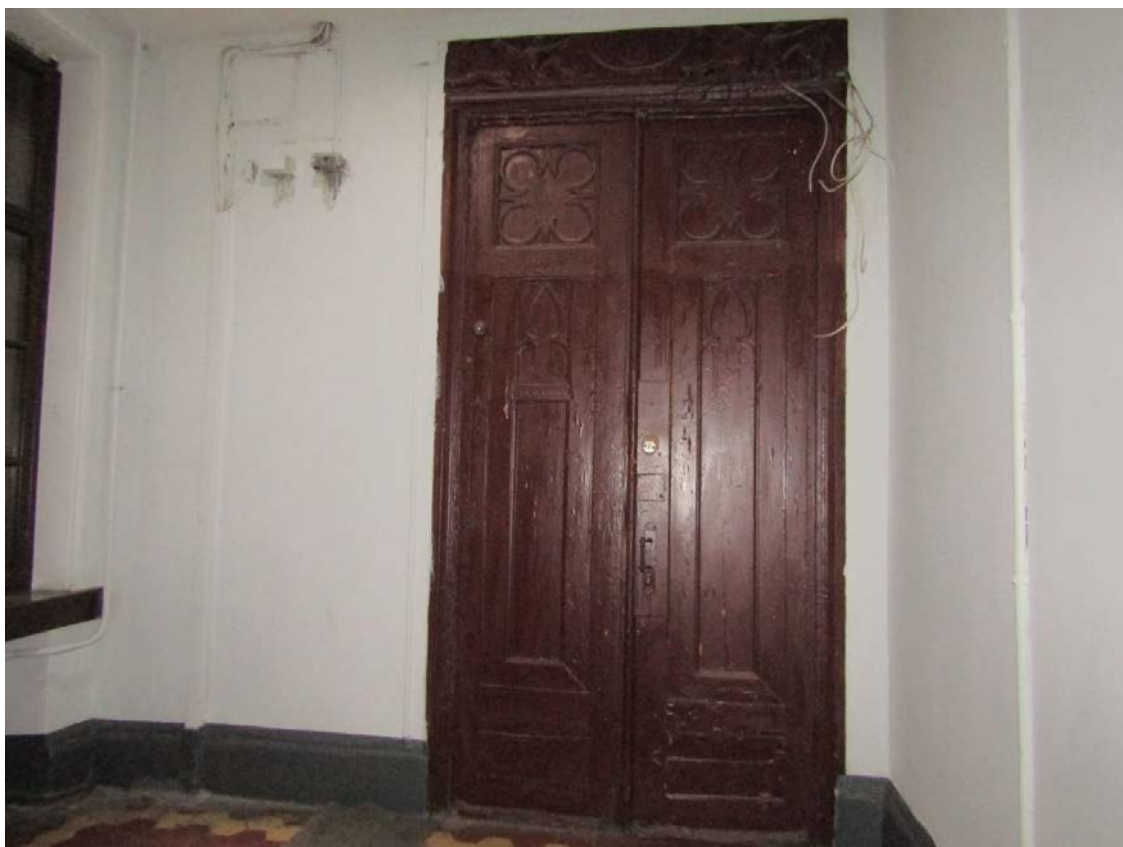


Фото 35. Сохранившееся историческое дверное заполнение в уровне 2-го этажа  
17ЛК.



Фото 36. Вид на оконный проем междуэтажной площадки 17ЛК в уровне 2-го этажа.

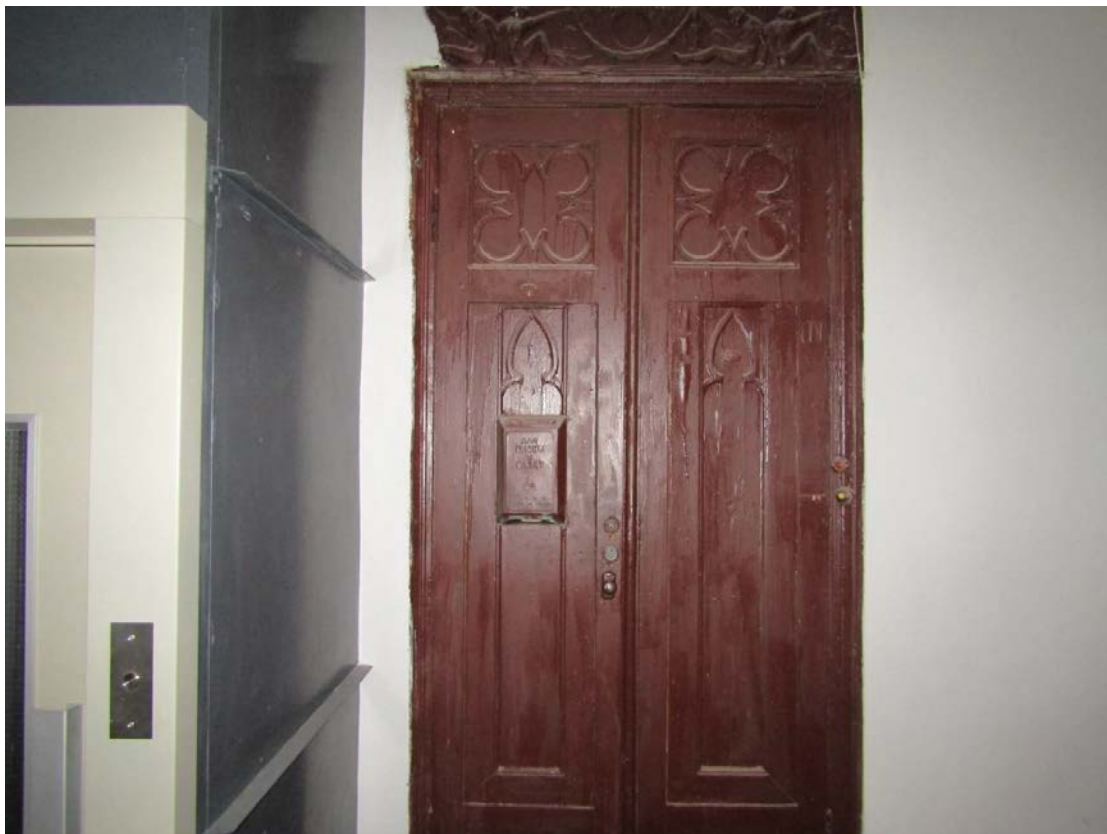


Фото 37. Сохранившееся историческое дверное заполнение в уровне 3-го этажа 17ЛК.

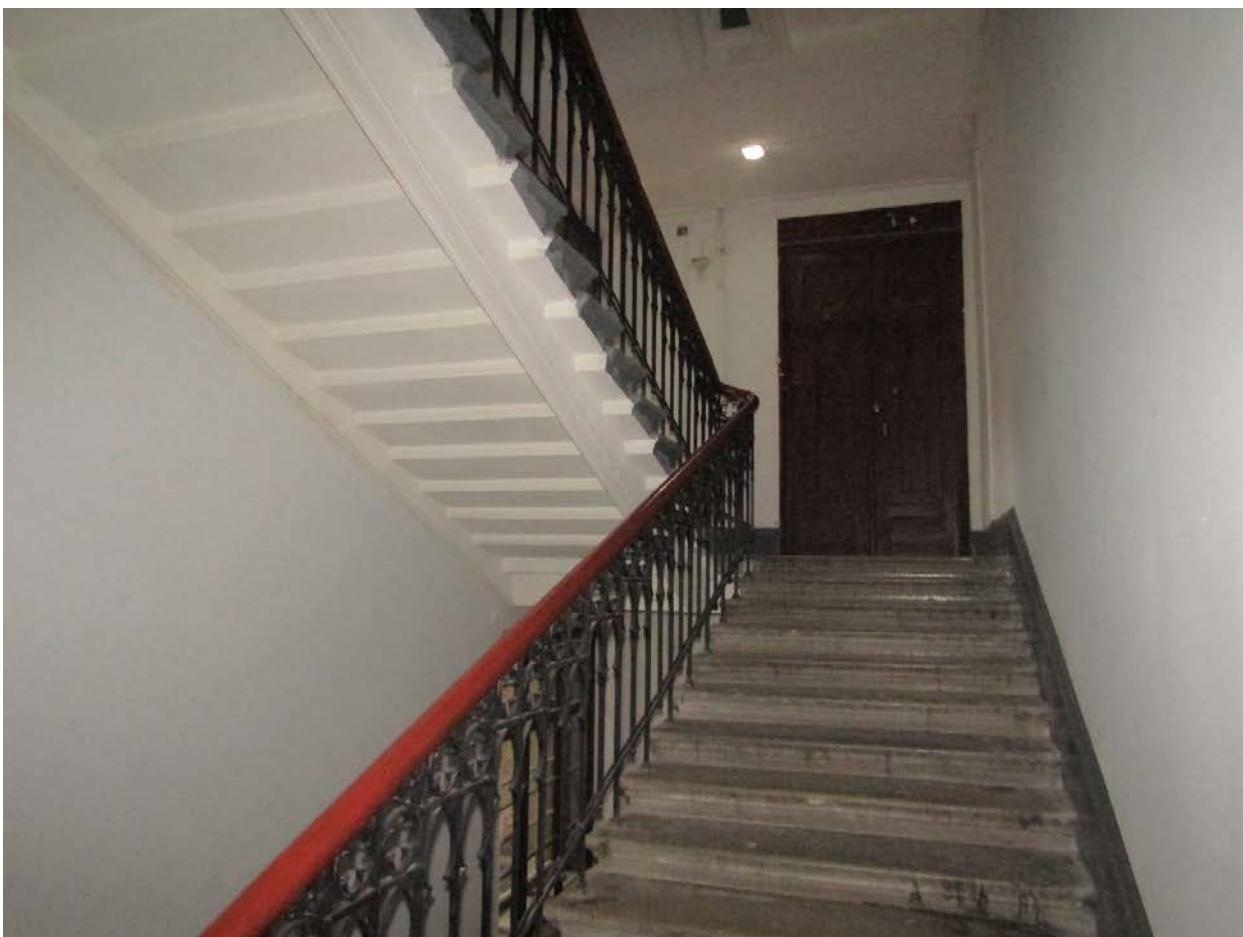


Фото 38. Вид на междуэтажную площадку в уровне 3-го – 4-го этажей.



Фото 39. Вид на пол междуэтажной площадки в уровне 3-го – 4-го этажей.



Фото 40. Общий вид лестничной площадки 17ЛК в уровне 5-го – 6-го этажей.



Фото 41. Вид на лестничную площадку в уровне 6-го этажа.





Фото 42. Вид на вестибюль 1ЛК.



Фото 43. Вид на двери тамбура вестибюля 1ЛК.

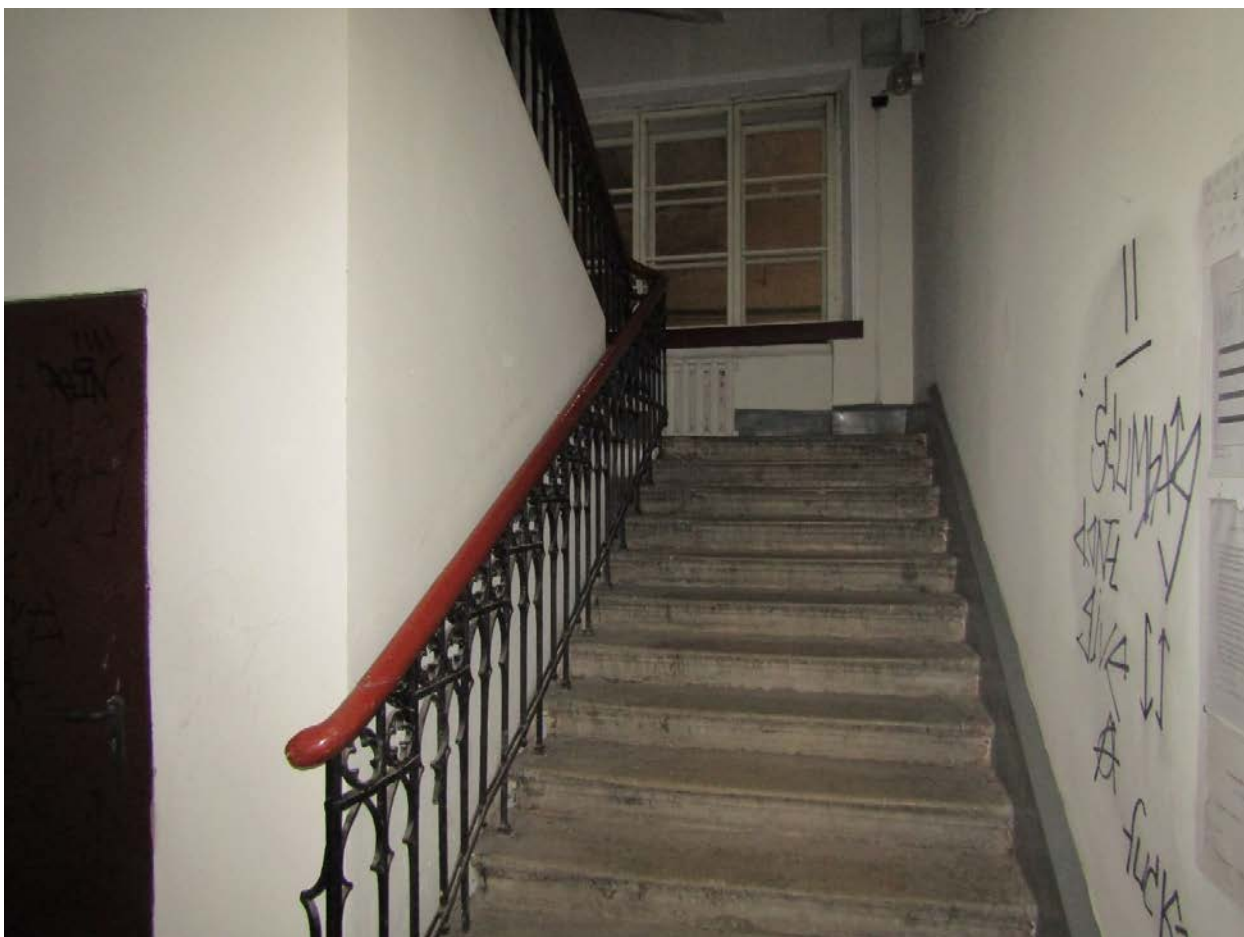


Фото 44. Вид на лестницу 1ЛК в уровне 1-го этажа.



Фото 45. Вид на лестничную площадку 1ЛК в уровне 1-го – 2-го этажей.



Фото 46. Вид на оконный проем 1ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.



Фото 47. Вид на лестницу 1ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.



Фото 48. Вид на лестничную площадку 1ЛК в уровне 3-го этажа.



Фото 49. Вид на лестничную площадку 1ЛК в уровне 4-го – 5-го этажей.



Фото 50. Вид на лестничную площадку 1ЛК в уровне 6-го этажа.



Фото 51. Вид на потолок вестибюля 3ЛК.



Фото 52. Вид на пол междуэтажной площадки ЗЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.

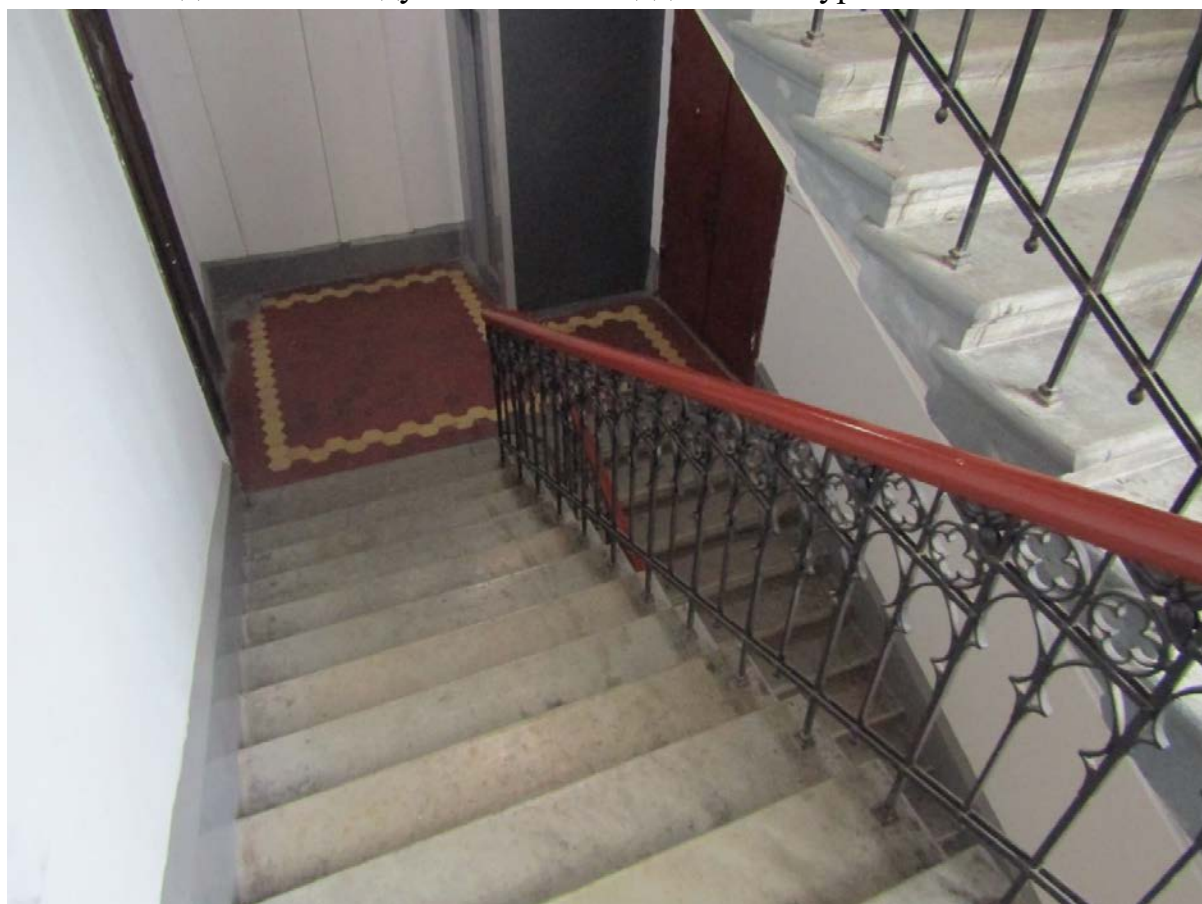


Фото 53. Вид на лестничную площадку ЗЛК в уровне 3-го этажа.



Фото 54. Вид на лестницу ЗЛК в уровне 4-го-5-го этажей.



Фото 55. Вид на междуэтажную площадку ЗЛК в уровне 5-го – 6-го этажей.



Фото 56. Вид на вестибюль 5ЛК.



Фото 57. Вид на лестничное ограждение 5ЛК.





Фото 58. Вид на сохранившиеся исторические дверные заполнения 5ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.



Фото 59. Вид на лестницу 5ЛК в уровне 3-го – 4-го этажей.

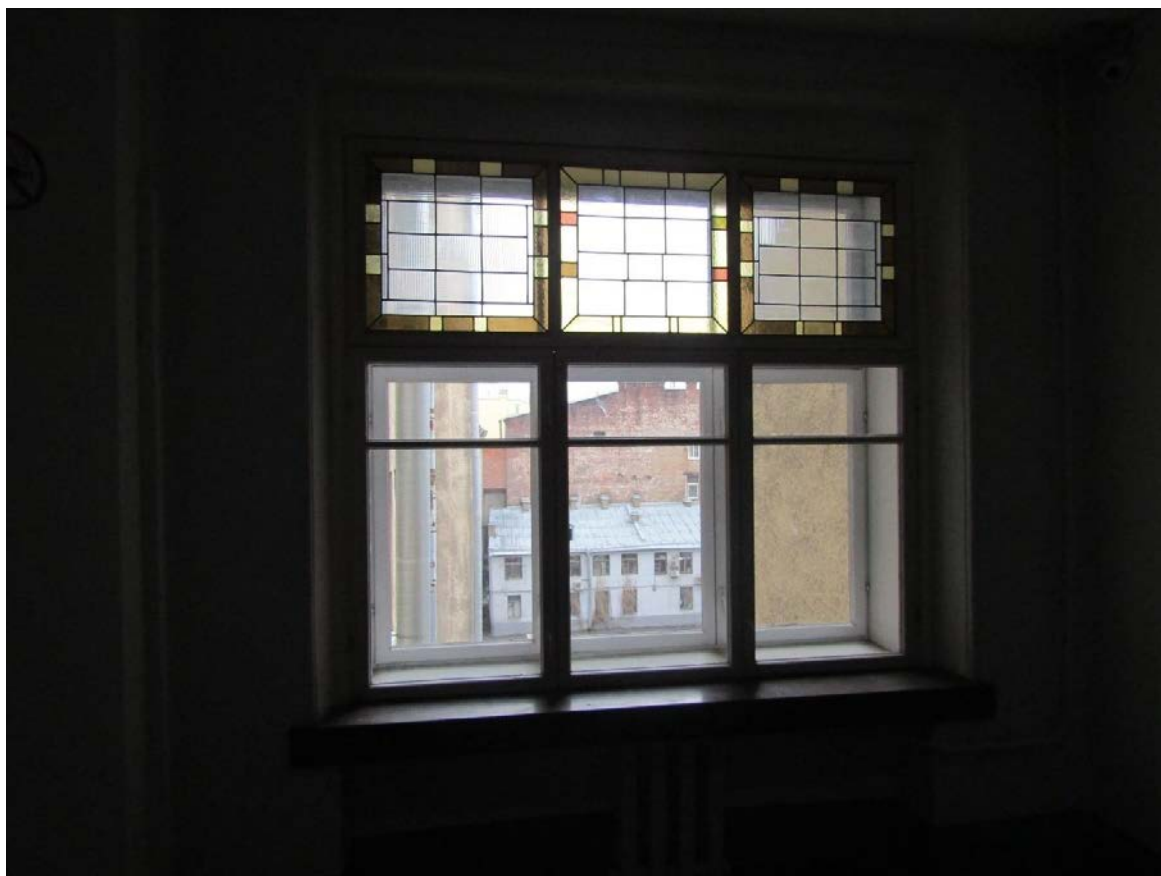


Фото 60. Вид на сохранившиеся фрагменты витража 5ЛК в уровне 5-го этажа.



Фото 61. Вид на лестничную клетку 5ЛК в уровне 6-го этажа.



Фото 62. Вид на сохранившийся фрагмент витража в уровне 6-го этажа 5ЛК.



Фото 63. Вид на вестибюль 7ЛК.



Фото 64. Вид на арку вестибюля 7ЛК.

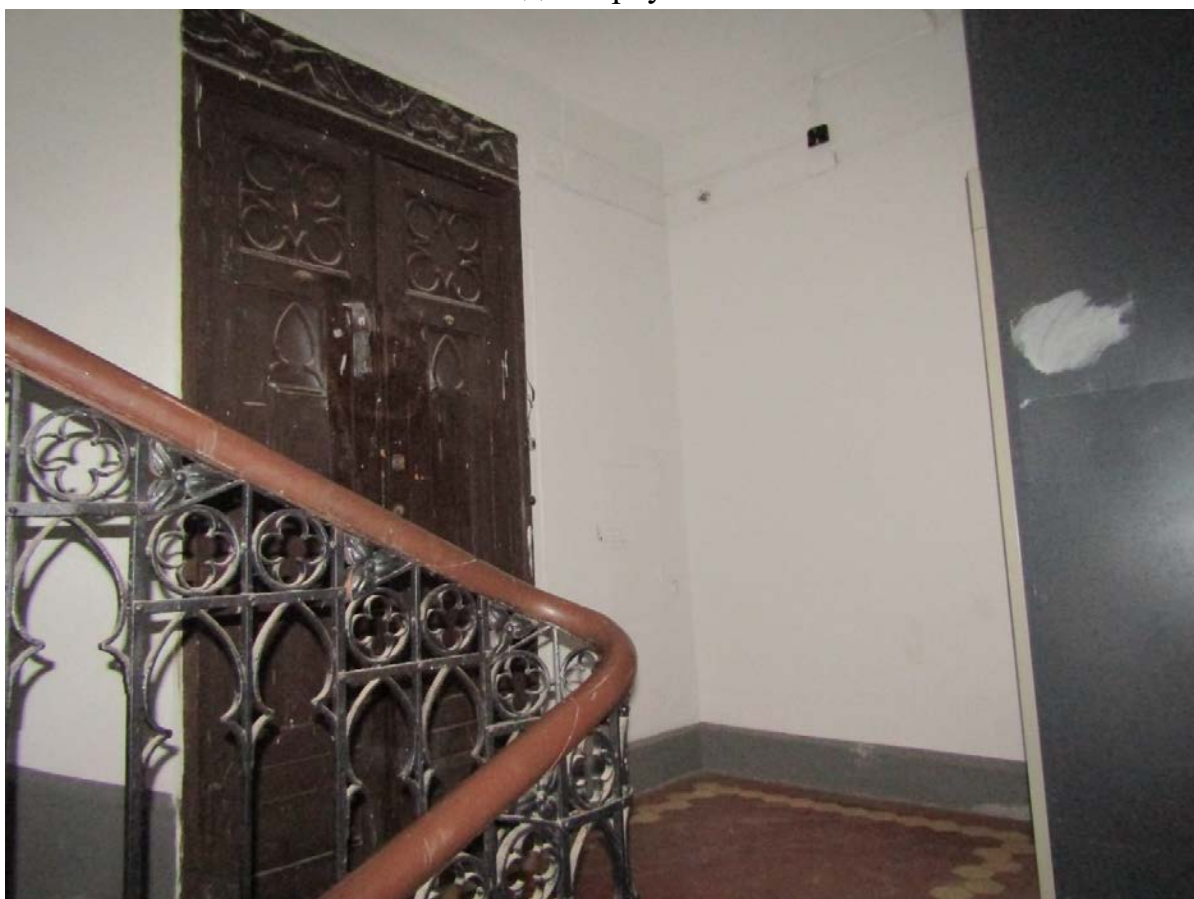


Фото 65. Вид на лестничную площадку в уровне 2-го этажа.

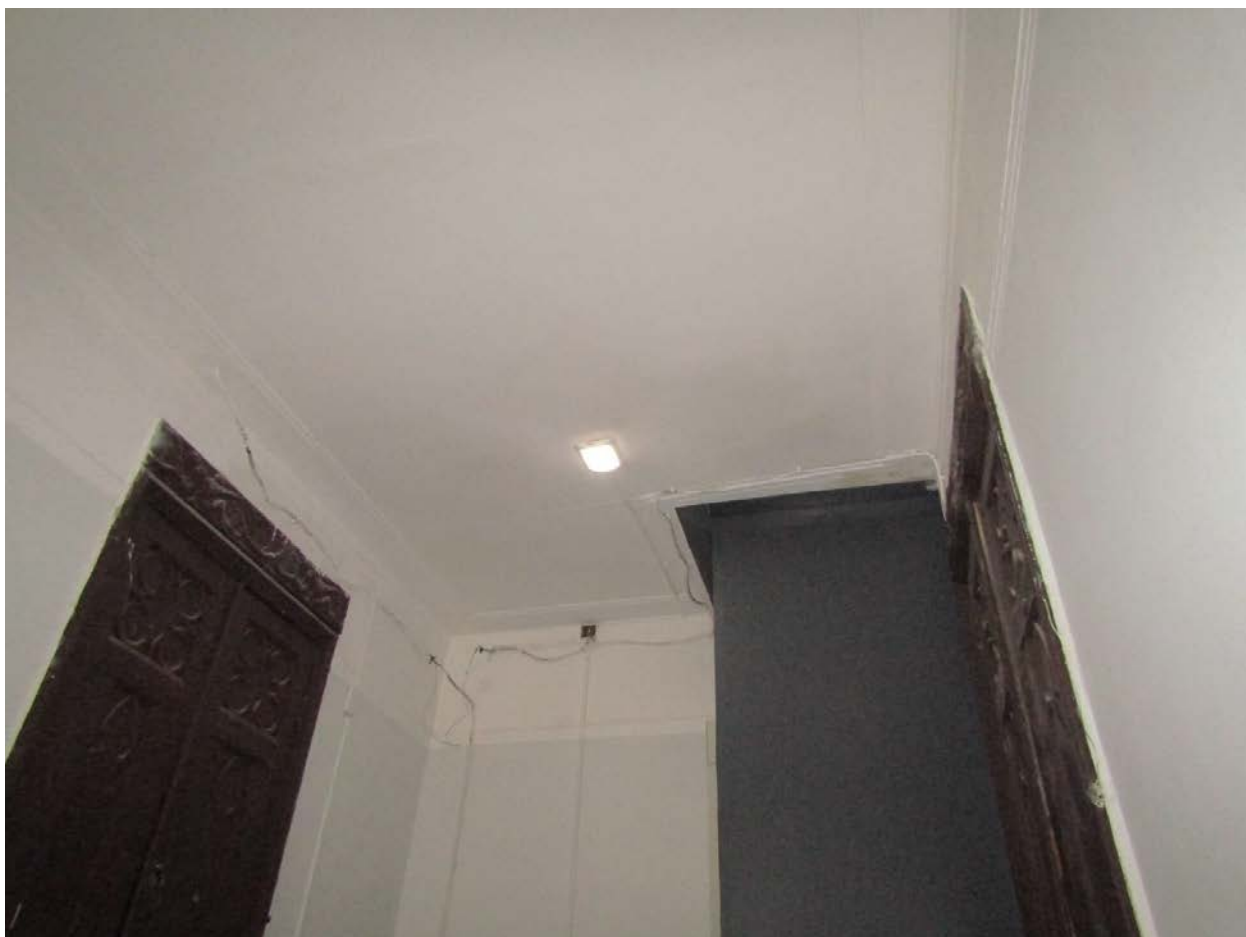


Фото 66. Вид на лестничную площадку в уровне 4-го этажа.



Фото 67. Вид на вестибюль 9ЛК.



Фото 68. Вид на междуэтажную площадку 9ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.

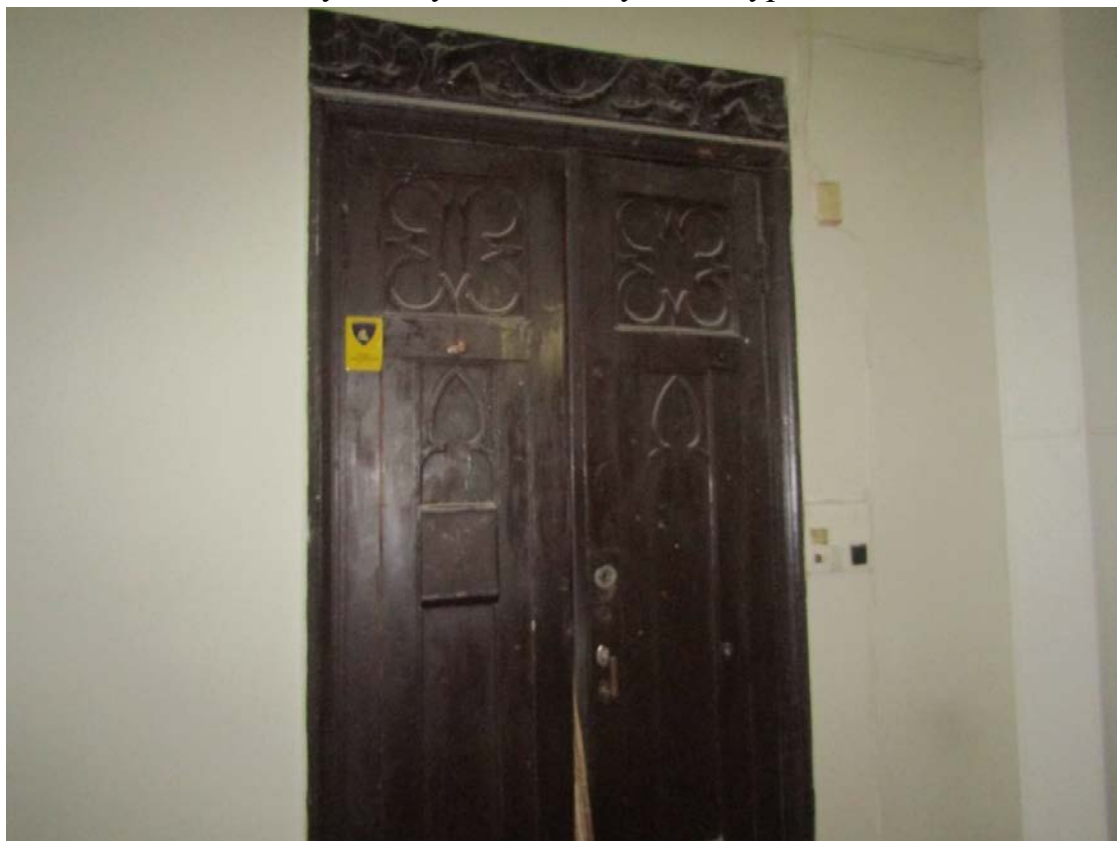


Фото 69. Вид на сохранившиеся исторические дверные заполнения 9ЛК в уровне 4-го этажа.



Фото 70. Вид на лестничную клетку 9ЛК в уровне 6-го этажа.



Фото 71. Вид на вестибюль 1ЛК.



Фото 72. Вид на лестницу 11ЛК в уровне 1-го этажа.



Фото 73. Вид на ограждение лестницы 11ЛК в уровне 1-го – 2-го этажей.



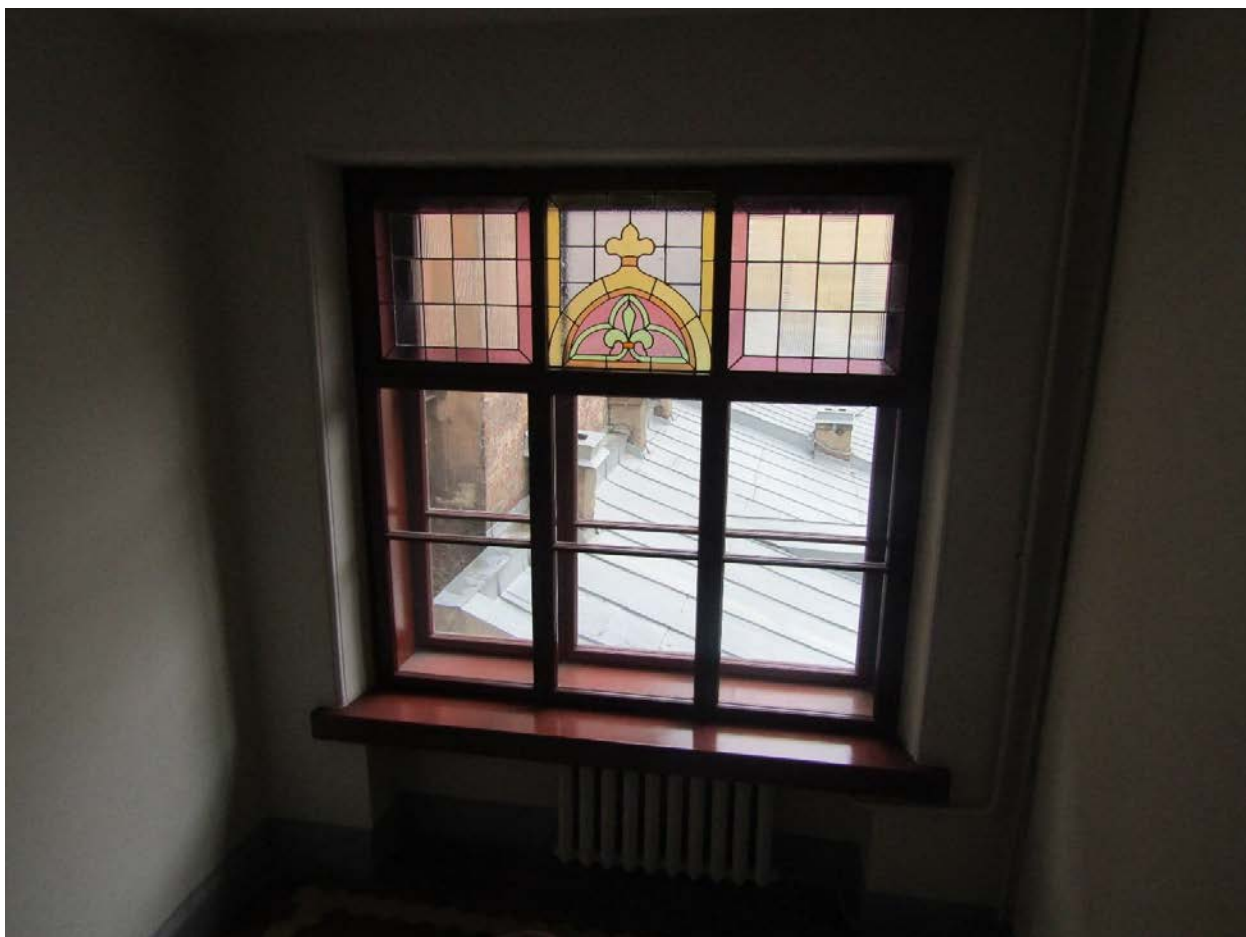


Фото 74. Вид на сохранившийся витраж 11ЛК в уровне 4-го этажа.

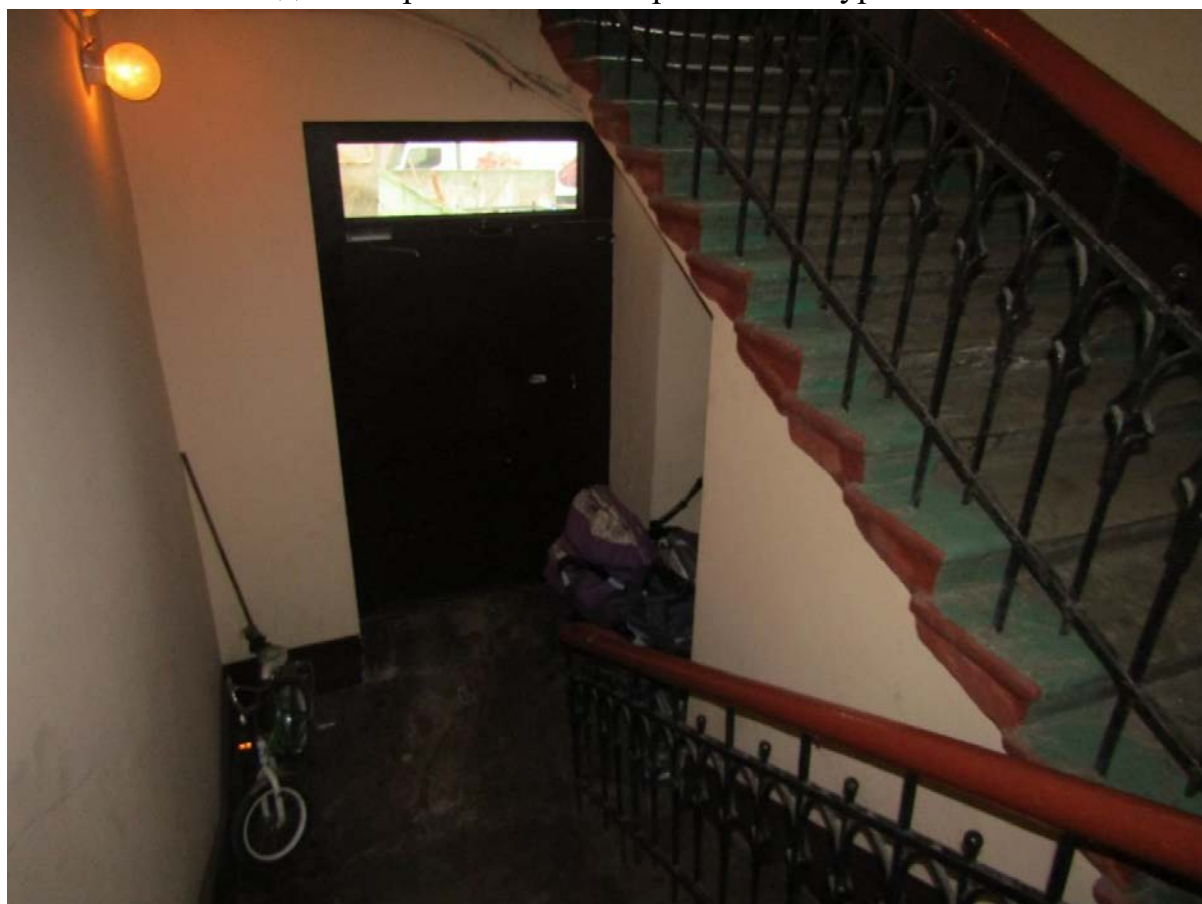


Фото 75. Вид на лестницу 12ЛК в уровне 1-го этажа.

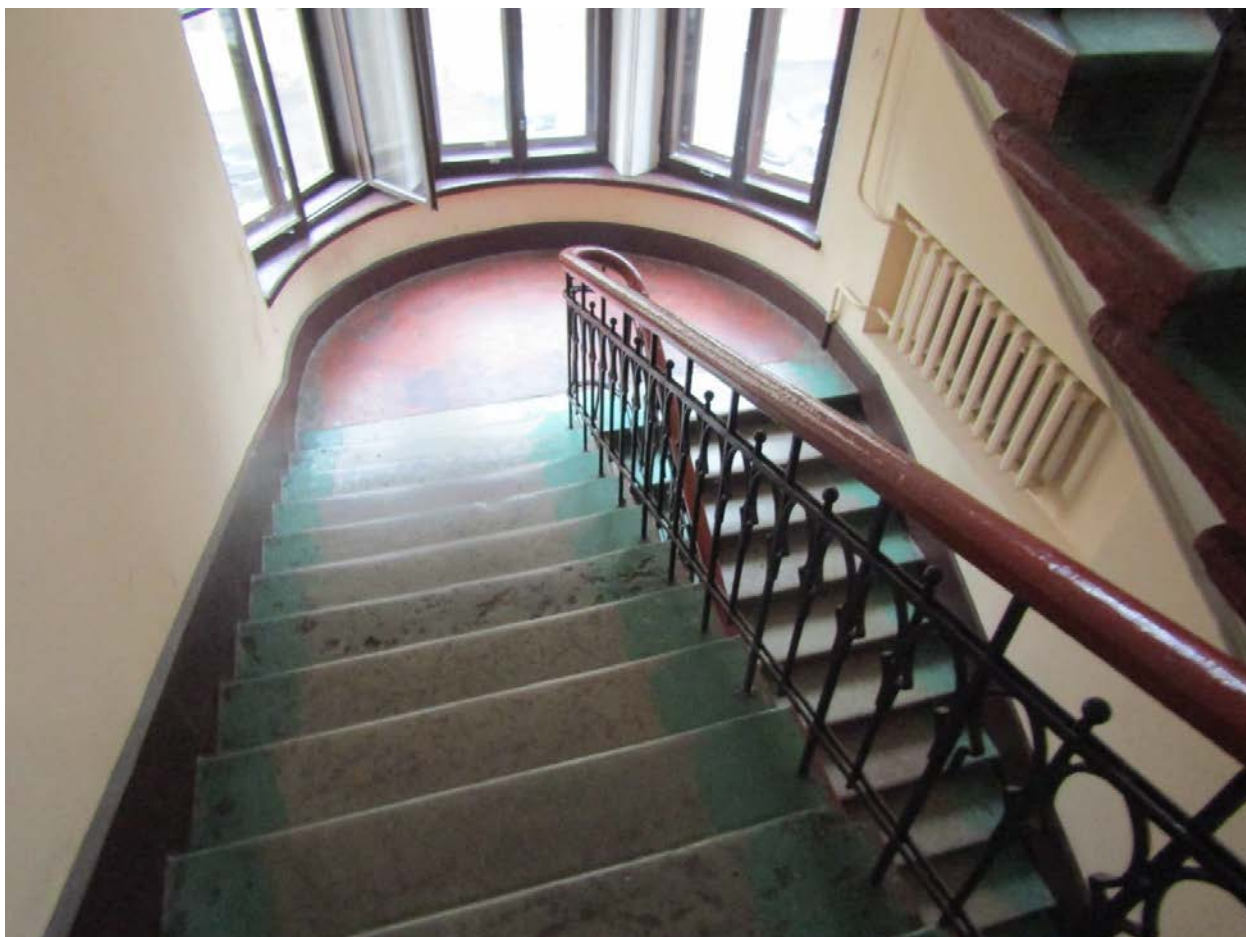


Фото 76. Вид на междуэтажную площадку 12ЛК в уровне 2-го – 3-го этажей.



Фото 77. Вид на междуэтажную площадку 12ЛК в уровне 3-го – 4-го этажей.

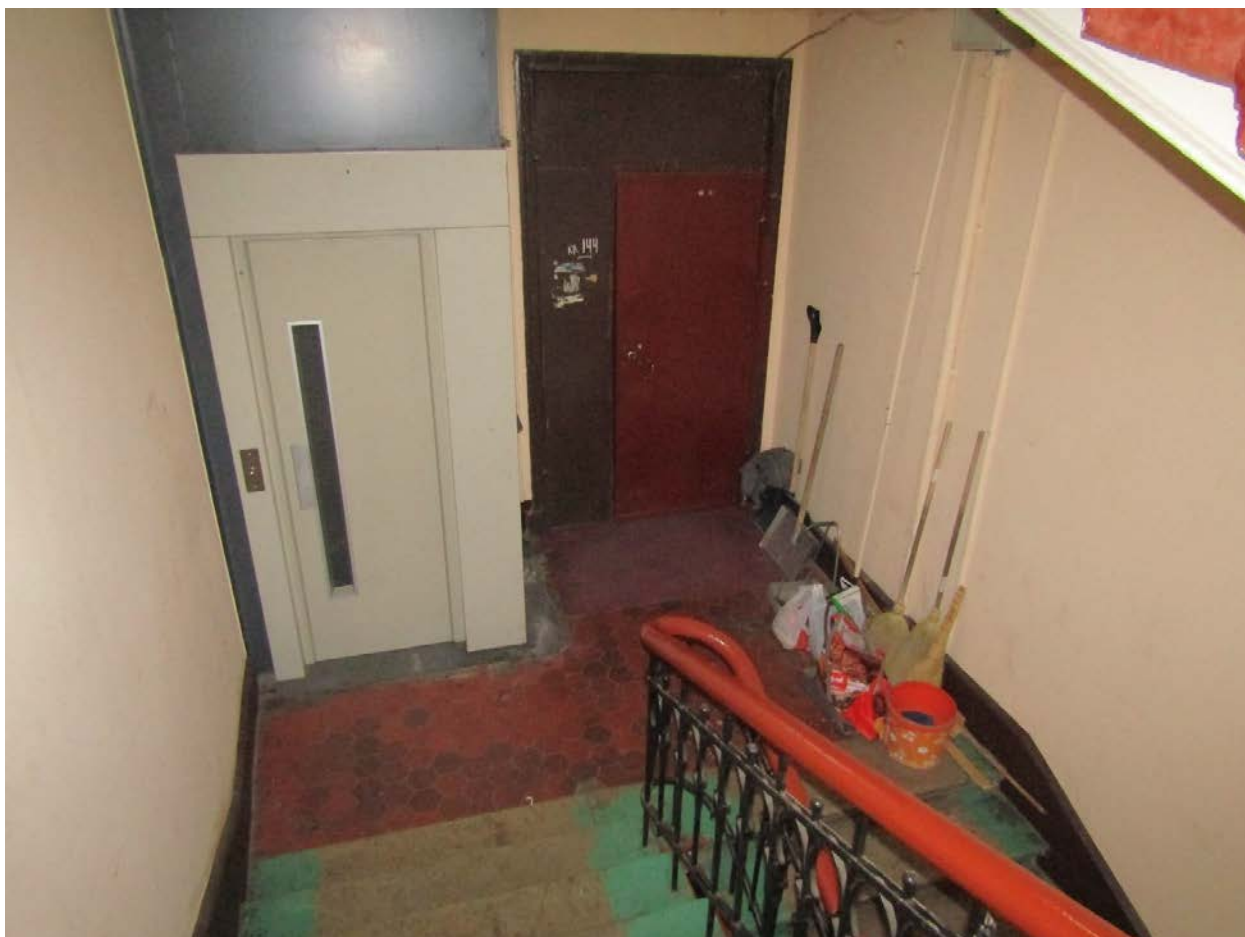


Фото 78. Вид на лестничную площадку 12ЛК в уровне 4-го этажа.

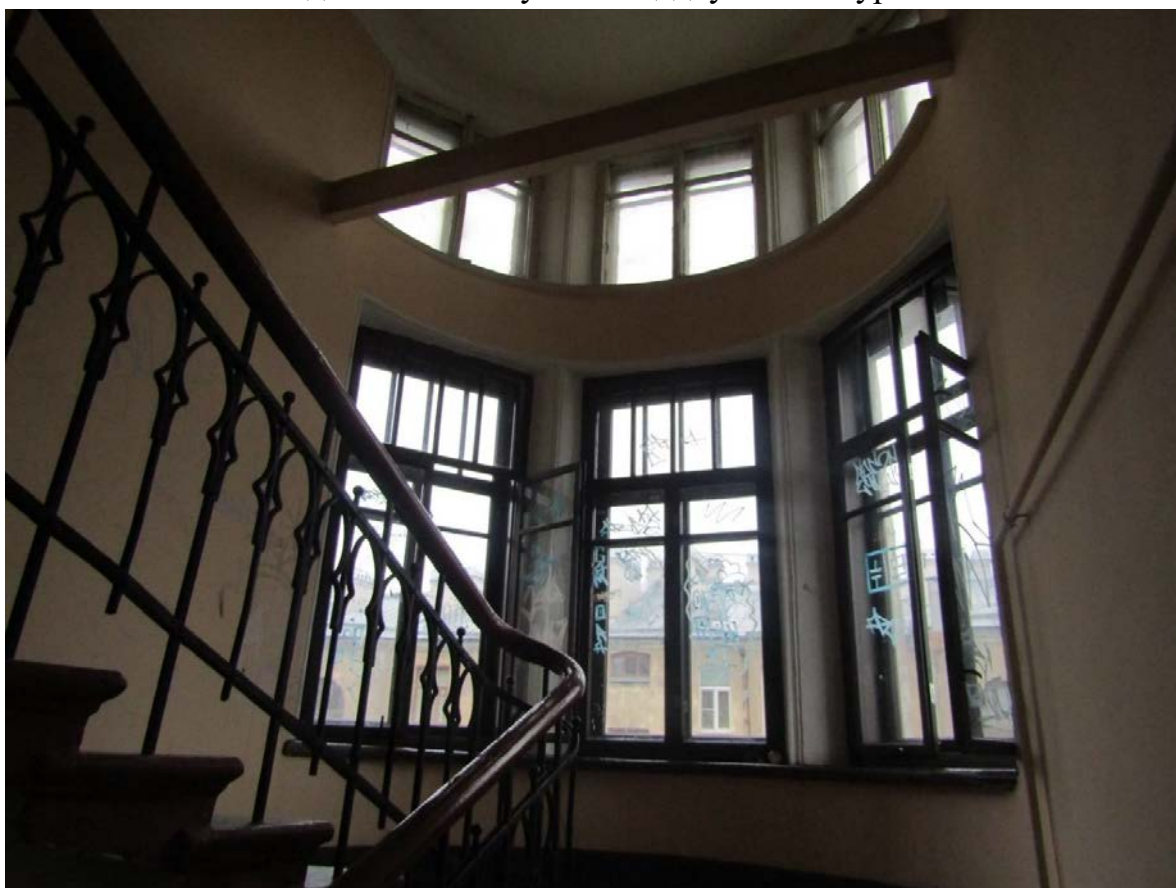


Фото 79. Вид на лестницу 12ЛК в уровне 5-го – 6-го этажей.



Фото 80. Вид на лестницу 14ЛК в уровне 1-го этажа.

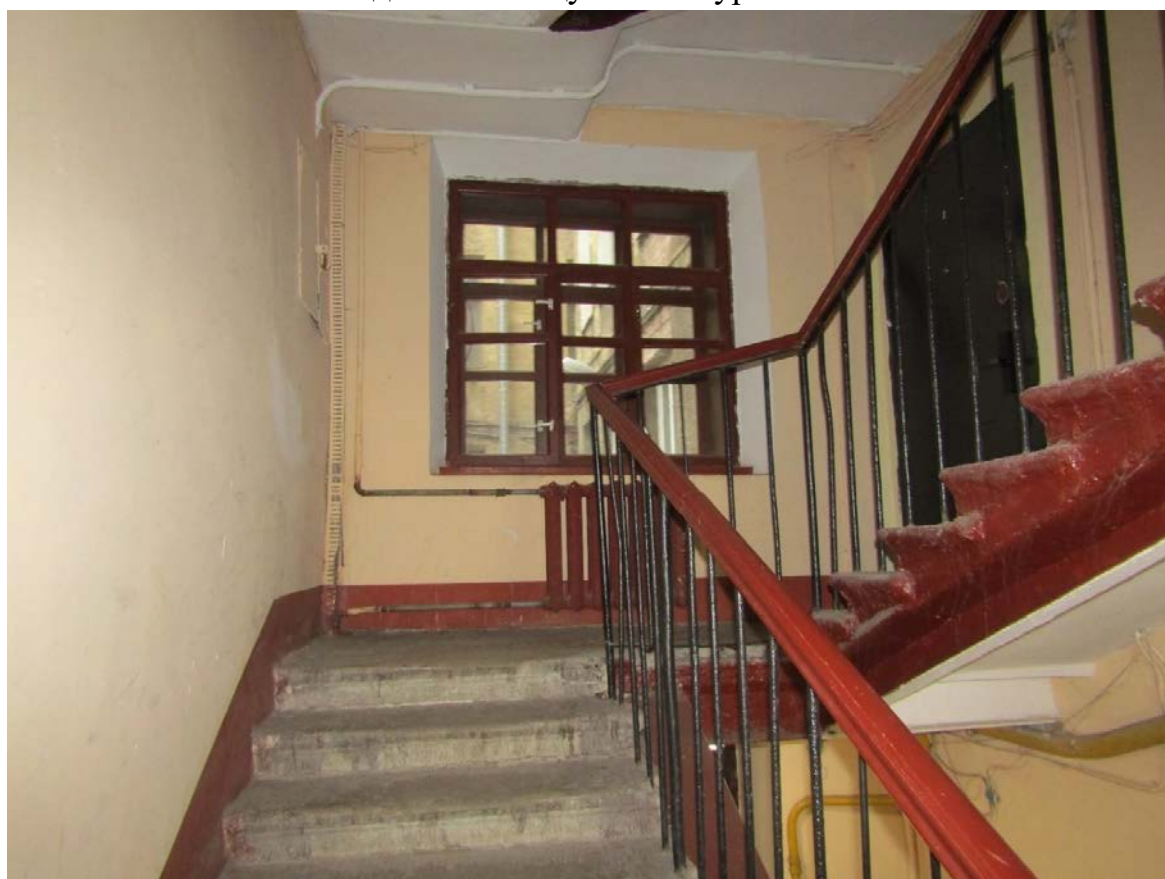


Фото 81. Вид на лестницу 14ЛК в уровне 1-го – 2-го этажей.



Фото 82. Общий вид лестницы 14ЛК.



Фото 83. Лестница 15ЛК в уровне 1-го этажа.



Фото 84. Вид на лестничную площадку 15ЛК в уровне 2-го этажа.

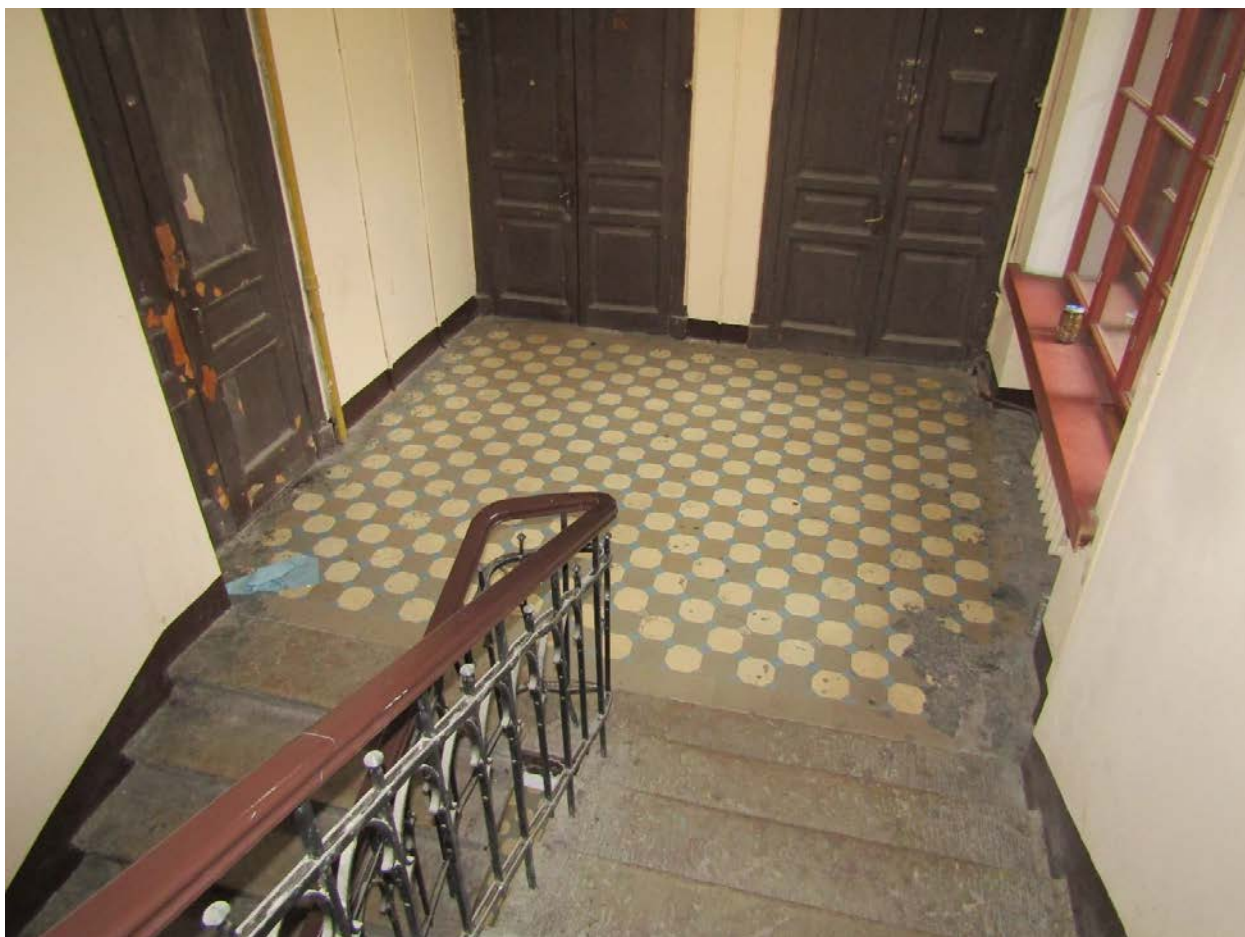


Фото 85. Вид на лестничную площадку 15ЛК в уровне 4-го этажа.

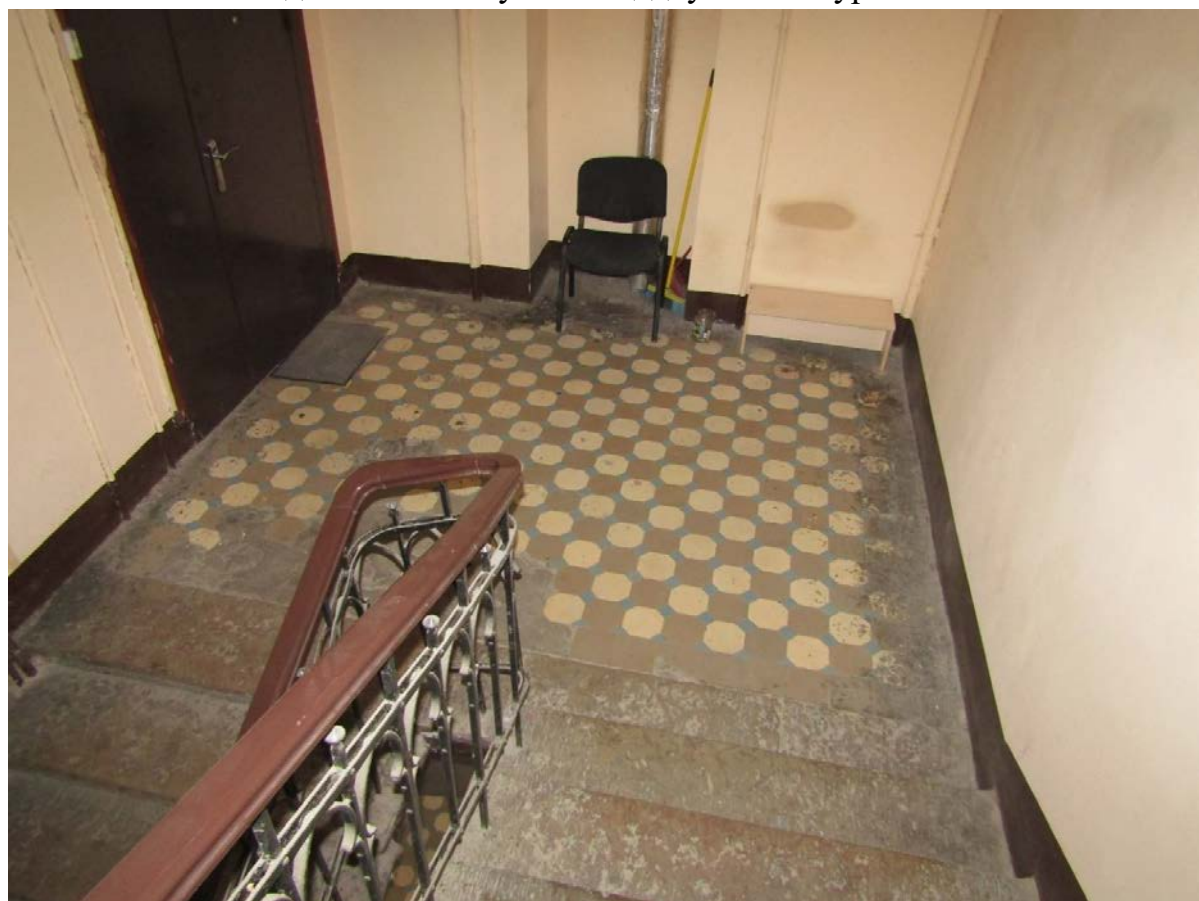


Фото 86. Вид на лестничную площадку 15ЛК в уровне 4-го этажа.



Фото 87. Вид на ограждение лестницы 15ЛК.



Фото 88. Вид лестницы 16ЛК в уровне 2-го этажа.





Фото 89. Общий вид лестницы 16ЛК.



Фото 90. Вид на лестничную площадку 16ЛК в уровне 5-го этажа.



Фото 91. Вид лестничной площадки 16ЛК в уровне 6-го этажа.

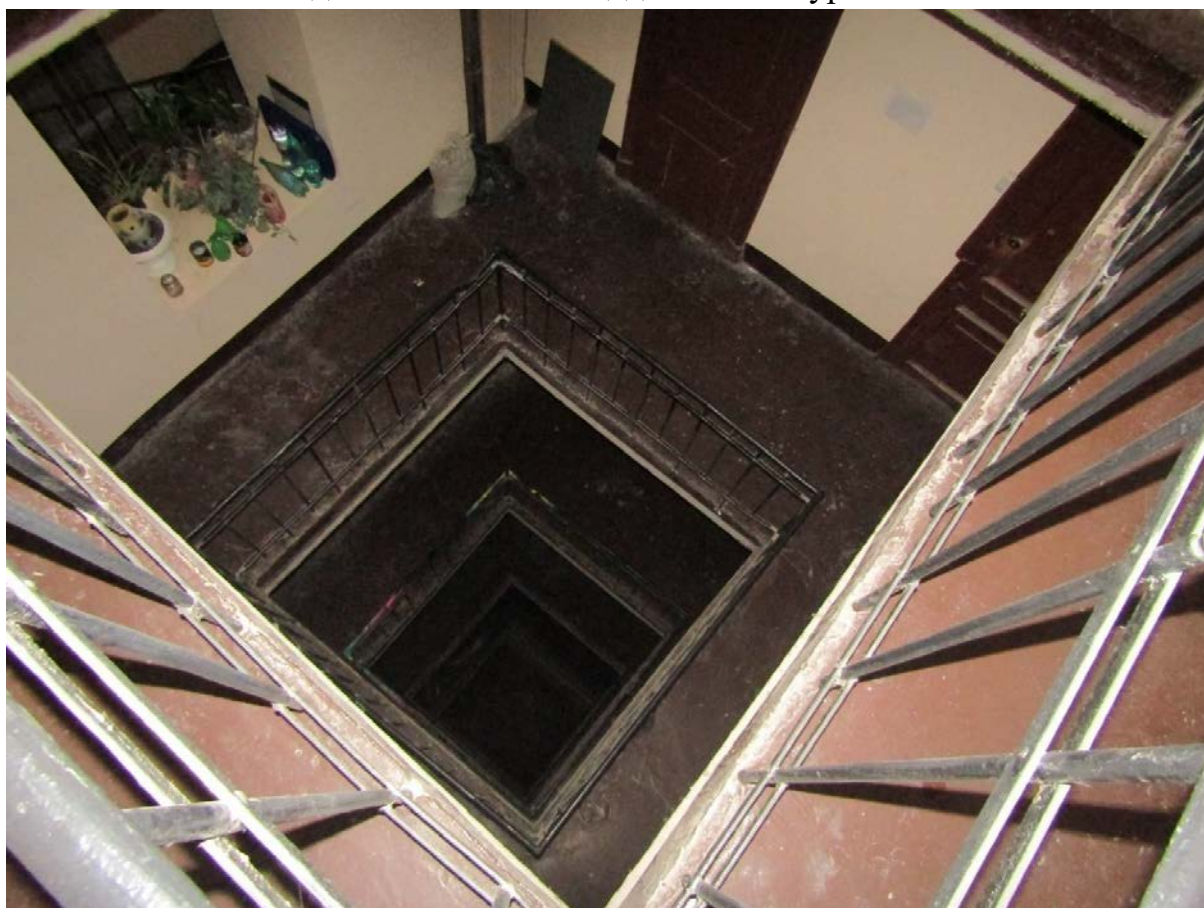


Фото 92. Общий вид лестничной клетки 16 ЛК.



Фото 93. Вид на световой фонарь 16ЛК.



Фото 94. Вид на световой фонарь 16ЛК.



Фото 95. Общий вид лестницы 6ЛК.



Фото 96. Вход в подвальные помещения.



Фото 97. Интерьер подвальных помещений.



Фото 98. Интерьер подвальных помещений.



Фото 99. Интерьер подвальных помещений.



Фото 100. Интерьер чердачных помещений.



Фото 101. Интерьер чердачных помещений.



Фото 102. Интерьер чердачных помещений.





Фото 103. Интерьер чердачных помещений.

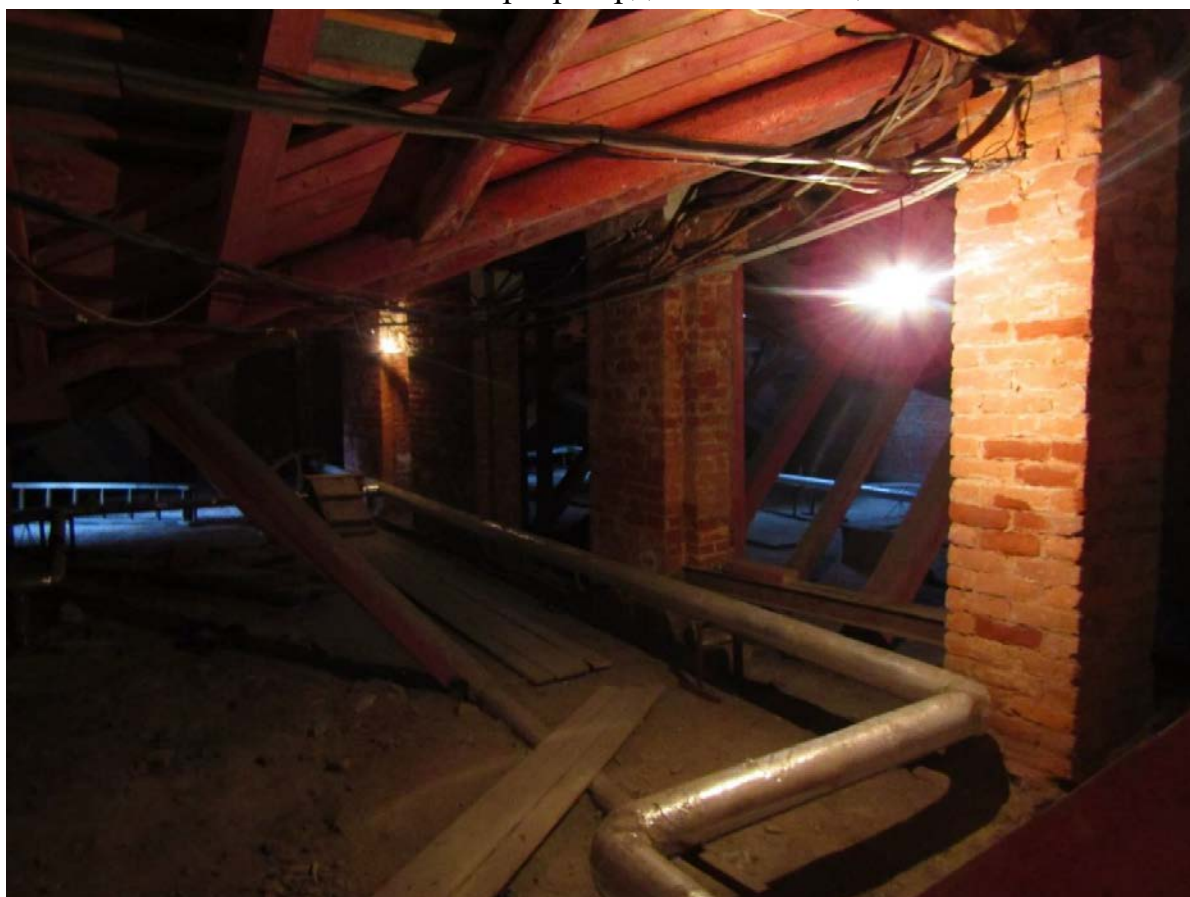


Фото 104. Интерьер чердачных помещений.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

11.04.2011

№ 10-125

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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



Заместитель председателя КГИОП

Л.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 11.04.11 № 20-125

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,  
Измайловский пр., д. 16/30, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая северный и западный лицевые корпуса, три дворовых корпуса; два воротных проезда в северном лицевом корпусе, три воротных проезда между дворовыми корпусами; исторические габариты и форма крыши (двускатная).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы лицевых корпусов с известняковыми ступенями, кованым металлическим ограждением (местоположение, габариты, лестничные марши);  исторические лестницы дворовых корпусов с известняковыми ступенями	 

		<p>(местоположение, габариты, лестничные марши).</p> <p>световые фонари.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле модерна с элементами неоготики;  лицевые фасады:  известняковый цоколь с гранитными вставками;  материал и характер фасадной поверхности (облицовка гранитными и известняковыми плитами, камнем, плиткой, терразитовой штукатуркой; линейный руст в уровне 1-2-го этажей);  габариты двух воротных проездов;  конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проёмов;</p>	

исторический цвет и рисунок заполнения оконных проемов;



элементы архитектурно-художественного решения фасада:  
дверные проемы с филенчатым гранитным обрамлением;



профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей;



оконные проемы прямоугольной формы и с лучковыми перемычками;



окна витринного типа в уровне 1-го этажа;





прямоугольные эркеры в уровне 3-5-го этажей;  
 полуциркульные балконы с кованым металлическим ограждением в уровне 4-6-го этажей;  
 балконы с каменным парапетным ограждением над эркерами;



трехчетвертные колонны коринфского ордера в уровне 6-го этажа;



угловая башня с пинаклями и аркатурно-колончатый пояс в верхней части;



восемь ризалитов со щипцами;



рельефный декор:  
 растительного и антропоморфного орнамента;  
 человеческие фигуры, маскароны, герб, стрельчатые арки;





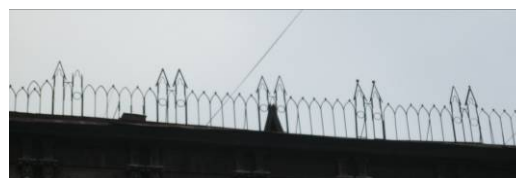
круглая скульптура (женская фигура) в нише угловой башни;  
венчающий карниз;



металлодекор:  
тринадцать фигурных кованых  
кронштейнов в уровне 1-го этажа;



фигурное кованое ограждение по периметру  
крыши лицевых корпусов;



дворовые фасады лицевых и дворовых  
корпусов:  
известняковый цоколь;  
материал и характер фасадной поверхности  
(руст шубой, гладкая штукатурка);  
конфигурация дверных и оконных проёмов  
(прямоугольной формы, с полуциркульным и  
лучковым завершением, стрельчатые);  
ширина и верхняя отметка оконных проёмов  
1-го этажа;



элементы архитектурно-художественного  
решения фасада:  
профилированная тяга в уровне 1-го этажа;  
ризалиты со скошенными углами на высоту  
всего здания;  
профилированный венчающий карниз.



<p>6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>в помещениях лестниц лицевых корпусов облицовка полов вестибюлей двухцветной плиткой белого и серого цвета;</p> <p>барельефная лепная композиция над дверными проемами входы в квартиры;</p> <p>материал и рисунок дверных заполнений (двустворчатые, деревянные филенчатые с резным орнаментом);</p> <p>оформление потолков профилированными тягами;</p>	    
---	--	--

лестницы дворовых корпусов:  
ниши с лучковым завершением;

проемы с лучковым завершением между  
помещениями лестниц.

в квартире №7, комната №3:  
лепной фриз на стенах, ограниченный двумя  
штукатурными тягами;  
в поле фриза композиция из повторяющихся  
парных мужских фигур, сидящих спиной  
друг к другу, и провисающей лиственной  
гирлянды между ними;

двойные двухстворчатые филенчатые  
входные двери с тамбуром;  
наружная пара дверей декорирована гнутыми  
деревянными профилями. в верхней филенке  
в виде четырехлепестковой розетки, в  
средней в виде стрельчатой арочки;  
над дверьми расположен декоративный  
лепной фриз с изображением парных  
сидящих мужских фигур и провисающей  
лиственной гирлянды между ними.

в квартире №8, комнаты № 2, 16:  
по периметру потолка падуга, завершённая в  
плоскости стен лепным фризом с играющими  
детскими фигурками;  
в плоскости потолка падуга обрамлена  
профилированной тягой с квадратами по  
углам с детскими головками;  
розетка из четырёх квадратов с детскими  
головками с крылышками;

одноярусный камин зелёного гладкого и  
рельефного изразца, с полочкой;  
топочный проём фланкирован пилонами с  
венками, верхняя часть украшена фистонами;



	<p>комната №3:          плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;          наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями (в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки);          над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №17, комната №2:          в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре и головок путти;          по углам плафона квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>комната №4:          на стенах лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;          наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;          над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №21, комната №19:          в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре с головками путти;          по углам комнаты - квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми</p>	
--	---	--

	<p>сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №22, комната №7:          плоское перекрытие с небольшой падугой;          в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, а по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;          наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;          над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №26:          угловой камин зеленого поливного крупноразмерного изразца, гладкого и с орнаментом, с боковыми пилонами, на гладком плитке;          прямоугольный топочный проем, чугунный таган;          фриз из изразцов, декорированных провисающими лиственными гирляндами, полосой ов и полосой квадратных мелкоразмерных изразцов;          пилоны прямоугольного сечения возвышаются в виде башен, в верхней части с подрезкой;          изразцы с рельефом из венка и реющих лент;</p> <p>в центре потолка розетка ромбовидного очертания с квадратными вставками по углам ромба. с головками путти, в центре венки из листьев с цветочными розетками;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №29, комнаты № 2, 4:          угловой одноярусный камин коричневого глазурованного крупноразмерного изразца, гладкого и с орнаментом, на гладком плитке;          прямоугольный топочный проем, боковые пилоны;          фриз из изразцов, декорированных провисающими лавровыми гирляндами с фестонами;</p>	
--	--	--

пилоны прямоугольного сечения возвышаются в виде башен, в верхней части с подрезкой, декорированы лавровым венком с лентами;

в квартире №35, комната №2:

в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;

по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;

по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;

двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;

наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; Над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;

в квартире №38:

угловой двухчастный камин с полочкой, в стиле модерн;

облицован изразцами серо-зеленого цвета; боковые части, средняя возвышающаяся часть и выступающая полочка отделаны изразцами в виде розеток с жемчужником и медальонов с геометрическим орнаментом и жемчужником;

топочное отверстие обрамлено латунной рамкой;

в квартире №39:

в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;



по углам комнаты квадратные филенки с головками пугги;

плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;

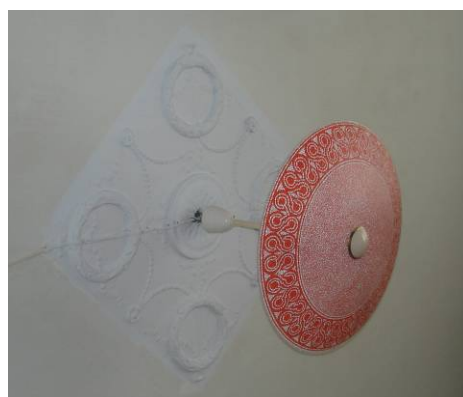
лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;

в квартире №40, комната №2:

плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, один в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитками бус;

лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;

двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями: в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных



	<p>сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №43: лепной фриз (папье-маше) с изображением играющих амуров (сценки с качелями) с лебедем, козой, по периметру комнаты, с разрывом в местах дверных проемов;</p> <p>лепка плафона, в центральной части венка, окруженный четырьмя квадратами с изображением херувима, аналогичные изображения херувима в четырех углах комнаты;</p> <p>в квартире №45: плоское перекрытие, с небольшой падугой; в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка листьев и ягод, по углам квадрата композиции из фруктов и ягод, соединенного с венком реющими лентами; по углам потолка квадратные композиции из фруктов и ягод;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №47, комнаты № 12, 13: плоское перекрытие, с небольшой падугой; в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, а по углам квадратные филенки с головками пути; лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №48, комната №14: лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся</p>	
--	---	--



	<p>парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>комната №15:</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, а по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;</p> <p>наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №52, комната №9:</p> <p>плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка;</p> <p>по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по четырем углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>комната №13:</p> <p>плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка;</p> <p>по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных</p>	
--	--	--

	<p>сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №55, комната №2:  угловой камин зеленого глазурованного изразца, гладкого и с орнаментом, с широкими боковыми каннелированными лопатками;  прямоугольный топочный проем, чугунный таган в виде решетки с орнаментом;  над топочным проемом металлический прямоугольный козырек с растительным орнаментом;  полочка с выкружкой;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками пути;  по углам комнаты квадратные филенки с головками пути;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;  над дверьми расположен декоративный лепной десюдепорт с изображением парных сидящих спиной друг к другу мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №65:  угловой одноярусный камин серо-зеленого глазурованного гладкого изразца;  прямоугольный топочный проем;  по сторонам широкие канелированные лопатки, карниз в виде выкружки;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре в окружении четырех головок путти;  по углам комнаты квадратные филенки с крупными горельефными головками пути;</p> <p>комната №11:  лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;  в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венков в центре и по четырем углам, соединенных провисающими</p>	
--	---	--

	<p>нитями бус, реющими лентами;</p> <p>в квартире №66:          плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, одного в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитями бус.</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;          над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №67, комнаты № 4, 12:          плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, одного в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитками бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №68, комната №8:          угловой одноярусный камин коричневого с разводами глазурованного изразца;          по углам возвышающиеся пилоны, декорированные лавровым венком с бантом;          прямоугольный топочный проем;          фриз с провисающими лавровыми гирляндами с фестонами;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из лаврового венка в центре и квадратных филенок, декорированных головками путти с крыльшками;          по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен широкий фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и</p>	
--	---	--

	<p>различных позах;</p> <p>в квартире №69, комната №2:  угловой одноярусный камин зеленого глазурованного гладкого изразца; прямоугольный топочный проем; топка чугунная с полукруглым завершением; над проемом три рельефных изразца растительного рисунка; полочка с выкружкой;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре; по углам квадратные филенки с крупными горельефными головками пути;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №70, комната №8:  в центре потолка розетка ромбовидного очертания, по углам ромба квадратные вставки с головками путти, в центре венки из листьев с цветочными розетками.</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней – в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №71, комната №2:  угловой одноярусный камин темно-коричневого глазурованного изразца; над прямоугольным топочным проемом рельефные изразцы с орнаментом в виде крупного болотного листа и мелких бутонов; полочка в виде выкружки;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками пути;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p>	
--	---	--

	<p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной десюдепорт с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №73, комнаты № 2, 3, 9, 12: в центре потолка розетка ромбовидного очертания с квадратными вставками по углам ромба с головками путти, в центре венки из листьев с цветочными розетками;</p> <p>по периметру стен фризы с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №74, комната №2: плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p>	
--	--	--

	<p>в квартире №75, комната №2:  угловой одноярусный прямоугольный камин, облицованный квадратным глазурованным зеленым с разводами изразцом;  прямоугольный топочный проем;  топка с полукруглым завершением;  таган в виде решетки;  над проемом три орнаментированных изразца;  навершие в виде выкружки;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;  по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №76, комната №6:  в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;  по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>фриз по периметру стен с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;  над дверьми расположен декоративный лепной десюдепорт с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №78, комната №2:  плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, одного в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитками бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p>	
--	---	--

	<p>комната №12: по периметру трех стен на потолке падуга, завершённая в плоскости стен лепным фризом с играющими детскими фигурками, лебедями и собаками; в плоскости потолка падуга обрамлена профилированной тягой с квадратами по углам, заполненными растительными элементами;</p> <p>угловой двухъярусный камин зелёного глазурованного изразца, в стиле «модерн»; цоколь прямоугольный, полочка с выкружкой; топочный проём прямоугольной формы, с навесным арочным профилированным козырьком чёрного металла (покрашен в зелёный цвет); над топочным проёмом по центру камина три рельефных изразца с растительными мотивами;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №79, комнаты № 3, 4, 12: в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза волнистый орнамент;</p> <p>в центре потолка и по углам орнамент растительного рисунка;</p> <p>в квартире №83, комната №2: угловой одноярусный камин темно-коричневого глазурованного изразца с боковыми возвышающимися ризалитами, декорированными медальонами; над прямоугольным топочным проемом рельефные изразцы с орнаментом в виде ов и</p>	
--	--	--

	<p>провисающих гирлянд;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам -квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №85, комната №11:</p> <p>по периметру стен на потолке падуга, обрамлённая профилированным карнизом и фризом, оформленным провисающей растительной гирляндой с фистонами;</p> <p>в плоскости потолка падуга обрамлена двойной тягой простого профиля, имеющей квадраты по углам;</p> <p>розетка геометрического очертания, оформленная четырьмя квадратами, заполненными ягодами и фруктами;</p> <p>в центре розетки круговая цветочно-растительная гирлянда;</p> <p>в угловых зонах квадраты, заполненные ягодами и фруктами;</p> <p>комнаты № 12, 13:</p> <p>по периметру стен на потолке падуга, обрамлённая профилированным карнизом и фризом, оформленным играющими детскими фигурками;</p> <p>в плоскости потолка падуга обрамлена двойной тягой простого профиля, имеющей квадраты по углам с детскими головками;</p> <p>розетка геометрического очертания, оформленная четырьмя квадратами с детскими головками;</p> <p>в квартире №87, комната №2:</p> <p>по периметру стен лепной фриз с парными мужскими фигурами, держащими в руках растительные гирлянды;</p> <p>по периметру потолка две лепные тяги, в центре потолка лепная розетка из четырех венков и провисающих гирлянд в виде жемчужника;</p> <p>комната №8:</p> <p>по периметру стен лепной фриз с сюжетными сценками играющих путти;</p> <p>по периметру потолка две лепные тяги, по углам и в центре потолка квадратные медальоны с изображением голов амуров, вокруг люстры растительный венок;</p> <p>угловой одноярусный камин облицован</p>	
--	---	--







	<p>крупноразмерным глазурованным изразцом оливкового цвета;      фигурная надкаминная полка;      над топочным проемом три изразца с орнаментом;      чугунный таган;</p> <p>комната №11:      по периметру потолка две лепные тяги, по углам и в центре квадратные медальоны с изображением фруктов, вокруг люстры растительный венок;</p> <p>в квартире №88, комната №10:      плоское перекрытие с небольшой падугой;      в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>комната №11:      плоское перекрытие с небольшой падугой;      в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с композицией из фруктов;      по углам комнаты квадратные филенки с композицией из фруктов;</p> <p>по периметру стен фриз из провисающих цветочных гирлянд;</p> <p>комната №12:      угловой одноярусный камин светло-зеленого глазурованного гладкого изразца;      прямоугольный топочный проем;      топка с полукруглым завершением, чугунный таган;      над проемом три рельефных изразца с орнаментом в виде крупного болотного листа и стеблей с бутонами;      полочка с выкружкой;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре;      по углам квадратные филенки с крупными горельефными головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №146:      двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;      наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки.</p>	
--	--	--

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Рекомендуемый предмет охраны**

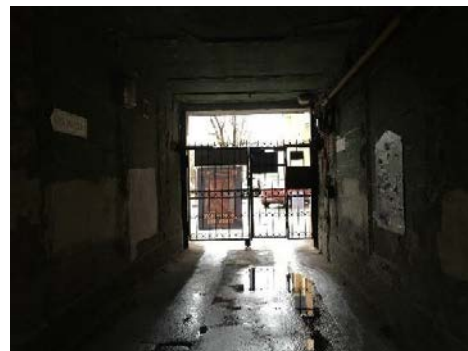
**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного  
товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Измайловский проспект, дом 16/30, литера А**

№ пп	Вид предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) здания, состоящего из шестиэтажных лицевых корпусов (западного и северного) и примыкающими к ним дворовыми пяти-шестиэтажными корпусами;</p>	    

крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная, мансардная), включая высотную отметку, материал окрытия кровли (кровельное железо);








воротные проезды: местоположение (два воротных проезда в северном лицевом корпусе, три воротных проезда между дворовыми корпусами)





купол с лантерной\*: местоположение (в северо-западном углу здания), конфигурация барабана (восьмигранная), габариты

\*лантерна утрачена



			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытий подвальных помещений;</p> <p>«пруссские» своды перекрытий арок воротных проездов в северном лицевом корпусе</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком;</p> <p>лестницы: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые, поворотная – 16ЛК), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком;</p>	   

		<p>конструкция фонарей верхнего света;</p> <p>конфигурация (прямоугольная со сквозным просветом) лестничных площадок 16ЛК</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><u>лицевые фасады:</u></p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитом;</p>	

материал и характер отделки фасада (сочетание терразитовой штукатурки с применением облицовочного кирпича и гранита; линейный руст в уровне 1-го – 2-го этажей);

историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с килевидным завершением) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;

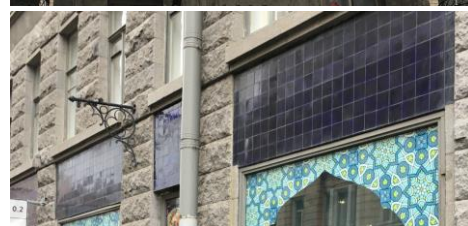
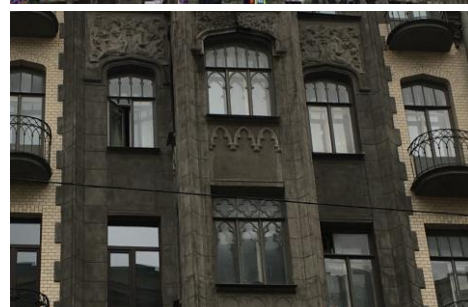
оформление парадных входов лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК в виде порталов с гранитными наличниками, декорированными фигурными филенками;

историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с килевидным завершением) оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки (с мелкой расстекловкой фрамуги; фигурный – в оконных проемах эркеров) и материал (дерево) оконных заполнений, цвет (темно-серый);

оформление простенков над проемами 1-го этажа глазурированной плиткой;

металлические кронштейны в уровне 1-го этажа, рисунок (геометрический и растительный орнамент);



гранитные подоконники оконных проемов 2-го этажа;

оформление простенков над оконными проемами 2-го этажа фигурными филенками (за исключением 2-х крайних осей от северо-западного угла здания);

прямоугольные ниши под оконными проемами 3-го этажа;

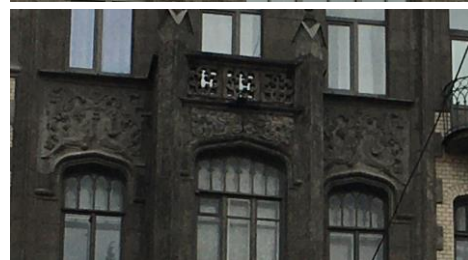
подоконный профилированный карниз в уровне 3-го этажа;

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) эркеров в уровне 3-го – 5-го этажей, оформление (фигурные филенки, лепной декор (орнамент – растительный));

профилированное обрамление перемычек оконных проемов в северо-западном углу здания в уровне 3-го – 5-го этажей;

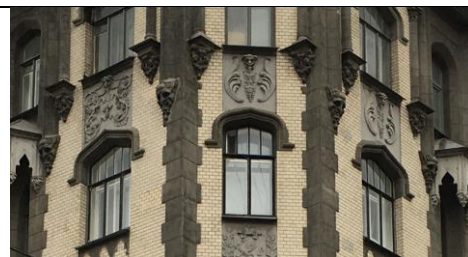
лепной декор геральдического (3 льва в уровне 2-го этажа), антропоморфного (мужские фигуры в уровне 2-го и 5-го этажей), мифологического (в уровне 5-го этажа) характера;

картуш в подоконном простенке 4-го этажа в северо-западном углу здания;





маскароны в уровне 5-го – 6-го этажей;



местоположение (в уровне 4-го – 6-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглая) балконов с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные прутья с геометрическим декором в верхней части);



балконы в завершении эркеров: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), каменное парапетное ограждение (рисунок – растительный орнамент)



$\frac{3}{4}$  колонны коринфского ордера в уровне 6-го этажа;



профилированный венчающий карниз с выносом;

металлическое фигурное ограждение крыши (рисунок – геометрический);



щипцы: местоположение, габариты (высотные отметки), конфигурация (треугольная), оформление (стилизованные пилястры, пинакли);



оформление угловой башни с пинаклями аркатурно-колончатый поясом;

фигура жницы с серпом\* в нише с северо-западном стороны башни

\*серп утрачен

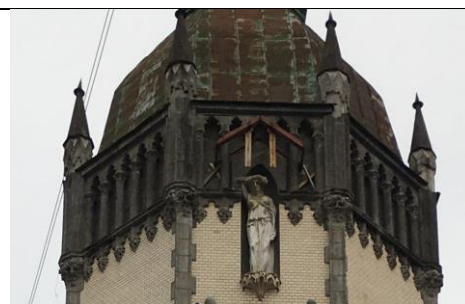
дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов:

материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);

материал и характер отделки фасадов (гладкая и фактурная штукатурка);

историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) оконных и дверных проемов;

профилированный подоконный карниз в уровне 2-го этажа;



		профилированный венчающий карниз	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>дверные заполнения тамбуров вестибюлей лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК: двустворчатые полусветлые филенчатые двери с полусветлой прямоугольной фрамугой;</p> <p>облицовка полов тамбуров, вестибюлей лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК метлахской плиткой (рисунок – шахматный);</p> <p>оформление потолков вестибюлей профилированными тягами;</p> <p>лепной декор в арках вестибюлей парадных лестниц (орнамент – растительный);</p> <p>оформление потолков лестничных клеток лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК профилированными тягами</p> <p>облицовка полов лестничных клеток 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 12ЛК, 15ЛК, 17ЛК метлахской плиткой (рисунок – соты)</p>	     

ограждения лестничных маршей:  
 материал (металл), техника  
 исполнения (ковка), рисунок (1ЛК,  
 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК  
 – вертикальные прутья со  
 стрельчатым завершением с  
 поясом геометрического и  
 растительного орнамента в  
 верхней части; 12ЛК, 15ЛК –  
 вертикальные прутья со  
 стрельчатым завершением; 2ЛК,  
 4ЛК, 6ЛК, 8ЛК, 10ЛК, 14ЛК, 18ЛК  
 – вертикальные прутья)

поручни лестничных ограждений  
 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК,  
 12ЛК, 15ЛК, 17ЛК: материал  
 (дерево), конфигурация (круглое  
 сечение; 15ЛК –  
 профилированные);



дверные заполнения лестничных клеток 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК: материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (прямоугольные филенки с резными фигурными элементами; прямоугольные десюдепорты с резьбой (рисунок антропоморфного характера (мужские фигуры) с гирляндами);



дверные заполнения лестничной клетки 15ЛК: материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (прямоугольные фигурные филенки);

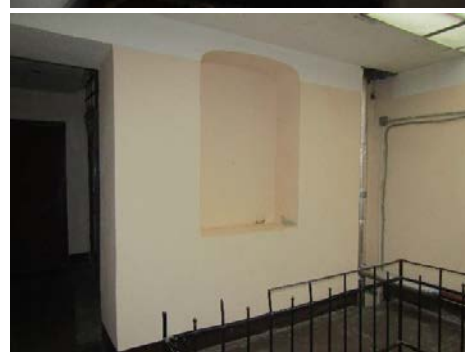


витражи лестничных клеток 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК\*: стекло (рифленое), рисунок (стрельчатая арка с вимпергом-крестоцветом, с трилистником внутри);



\*фрагментарно сохранены в 5ЛК, 7ЛК, 11ЛК

ниши с лучковым завершением в лестничной клетке 16ЛК;



проемы с лучковым завершением между помещениями лестницы 16ЛК;



		<p><u>в квартире №39:</u> в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p>	   
--	--	--	--

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

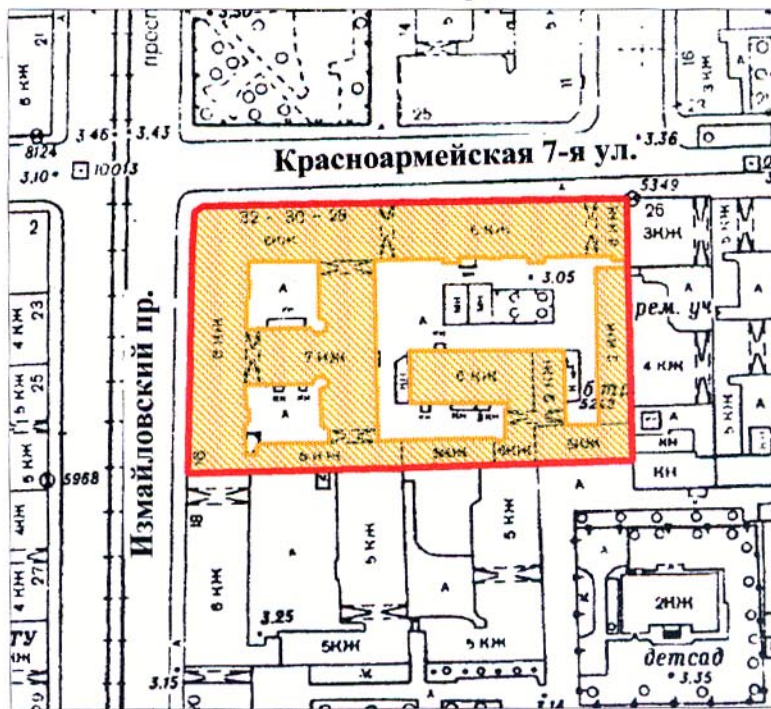
176  
 Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



Б. М. Кириков

**План границ территории  
 выявленного объекта культурного наследия  
 "Доходный дом сельскохозяйственного  
 товарищества «Помещик»"**

г. Санкт-Петербург, Красноармейская 7-я ул., 28-30;  
 Измайловский пр., 16



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

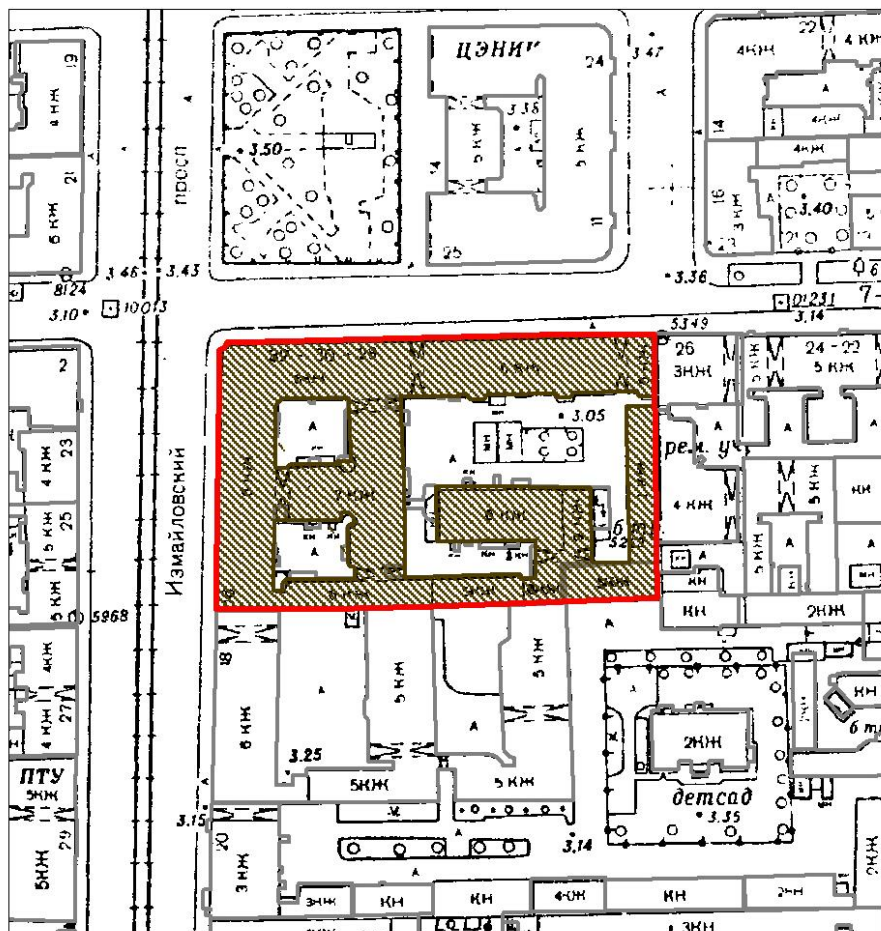


**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Проект плана границ территории и режим использования территории**

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного  
товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Измайловский проспект, дом № 16/30, литера А**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



Масштаб 1:2000

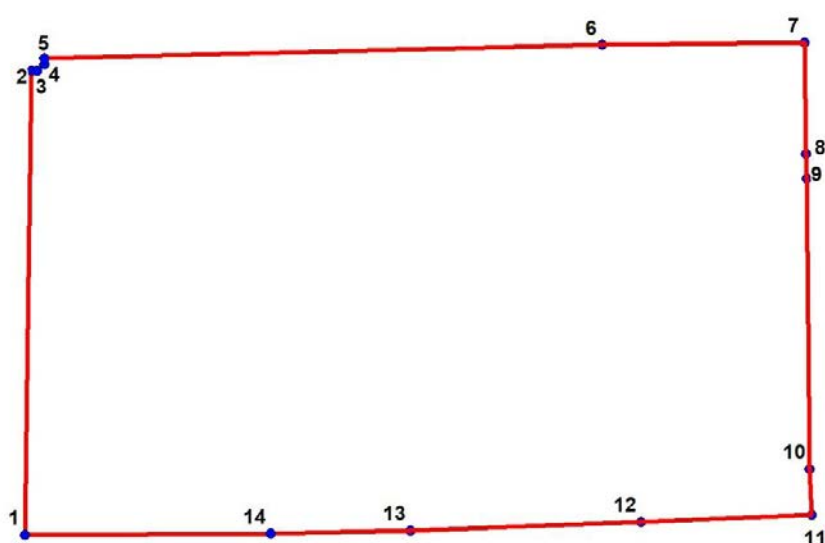
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходят от точки 1 до точки 2 на север по западной границе фундамента здания, от точки 2 до точки 5 на северо-восток по границе северо-западного угла здания, от точки 5 до точки 7 на восток по северной границе фундамента здания, от точки 7 до точки 8 на юг по восточной границе земельного участка, от точки 8 до точки 9 на юг по восточной границе земельного участка, от точки 9 до точки 11 на юг по восточной границе фундамента дворового корпуса здания, от точки 11 до точки 1 на запад по южной границе фундамента здания, где замыкается.

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия;
- Номер характерной точки.

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	91489,15	113281,31
2.	91557,42	113282,25
3.	91557,38	113283,14
4.	91558,37	113284,12
5.	91559,24	113284,11
6.	91561,21	113366,43
7.	91561,60	113396,36
8.	91545,22	113396,54
9.	91541,53	113396,65
10.	91498,83	113397,15
11.	91492,15	113397,41
12.	91491,07	113372,23
13.	91489,81	113338,16
14.	91489,31	113317,53

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом сельскохозяйственного  
товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Измайловский проспект, дом 16/30, литера А**

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Документы технического учета:** копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, составленного по состоянию на 21.01.1985 г.; копия архивных поэтажных планов здания по состоянию на 1963 год.



## II. План земельного участка

КОПИЯ  
ВЕРНА

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	4538.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_



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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие заощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
29.04.2008	7790	7790	5329*	2461			2227				234			

\* В т.ч. площадь крылец 63,4 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие заощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	арочные проезды				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
29.04.2008	2461	2227						234	765	765				230			

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и заощений

Литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	с.д. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	искрытия	крыля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
A	двор-асфальт														Сб. 19, таб. 59,60,61	6,67	1	6,67	18016	40	10810	

(продолжение смотри на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 118

на жилой дом № 16/30 литера А инвент. № 6  
 ул. (пер.) Измайловский проспект шифр \_\_\_\_\_  
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1911 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_

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

Число этажей (7 1-2-5-7, в том числе цокольный, мансарда), подвал \_\_\_\_\_

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 18 шт.; их уборочная площадь 2618.7 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.28 м. Объем 104987 куб.м.

Общая площадь дома 21450.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 20.1 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 16179.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 20.1 кв.м.

в том числе жилой площади 10800.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 86.4 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0 кв.м., чердак 1588.8 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	<b>125</b>	<b>617</b>	<b>10800.0</b>						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансартная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	3	8	215.2						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	31.0				
2	Двухкомнатные	8	280.1				
3	Трехкомнатные	21	1008.8				
4	Четырехкомнатные	35	2234.1				
5	Пятикомнатные	23	2112.9				
6	Шестикомнатные	17	1761.5				
7	В семь и более комнат	19	3371.6				

**Всего: 125 10800.0**

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**КОПИЯ  
ВЕРНА** 188

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж	15-Н, 42-Н	101.8			
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	3-Н, 10-Н	277.9			
7	Производственное					
8	Прочее	12-Н - 13-Н, 19-Н, 24-Н, 27-Н, 31-Н, 37-Н, 118-Н	162.9			
9	Складское	2-Н, 4-Н, 21-Н, 25-Н, 26-Н, 33-Н, 40-Н	422.5			
10	Творческая мастерская	14-Н, 28-Н, 29-Н - 30-Н, 36-Н	450.8			
11	Театра и зрелищ. предпр.	16-Н	450.7			
12	Торговое	1-Н, 6-Н, 7-Н - 9-Н, 11-Н, 20-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н	2906.7			
13	Учебно-научное	18-Н	133.8			
14	Учрежденческое	17-Н, 41-Н	364.3			
15	Школьное					
Итого			5271.4			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор <b>Технологические помещения</b> теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
Итого						

**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)**

**КОПИЯ  
ВЕРНА**  
189

Дата записи	Водоотвод	Канализация		Отопление										Ванны				Горячее водоснабжение	Удаление отходов		Итого	Напряжение электросети					
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				катериферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонки и горячей воды	от колонок	централизованное		бачины	централизованное							
							от ГСЦ/микрок		от индивидуальной котельной	от групповой или квартальной котельной																	
							на твердом топливе	на газе																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
29.04.08	6962.5	-	6962.5	-	-	-	7017.5	-	-	-	-	-	4729.0	-	-	-	-	6962.5	-	4983.7	-	-	-	-	3531.4	-	7017.5

**III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК**

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение	25000	25000.0	1.00	25000
A	Основное строение	69498	69498.0	1.00	69498
A	подвал	10489	10489.0	1.00	10489
	<b>Итого по строению:</b>				<b>104987</b>

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома 190



Подлитера А

Группа капитальности II

сборник № 28

Вид внутренней отделки оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная

таблица № 33 г

№ № по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструкт. элем с поправкой	Износ, %	Проекция прот. износа по уд. вес конструкт. элем
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см в сырых местах и доколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала	14		14	35	4.9
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	Массовые выпучивания с отпалением штукатурки или выстраивание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карниз к перемычкам; высолы и сырые пятна	17		17	35	5.95
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачные			14		14	35	4.9
		междуэтажные	по металлическим балкам						
		надподвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Целостности фальцев, прибиты к наружные прижимками местами; проветры при осмотре из чердака	2		2	40	0.8
5	Полы		дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные	Отставание клепок от основания на значительной площади (замечены вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе); отсутствие клепок местами до 0,25 м <sup>2</sup> ; сильная истиртость, массовые талиры на годовых стоях паркета	9		9	45	4.05
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены; обивка полотна повреждена	9		9	45	4.05
		Дверные	филенчатые, не окрашены						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка простая		13	2.13	15.1	40	6.05
		а. б. в							
		Внутр. отделка	оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки	16		16	35	5.6
		а. б.							
8	Самостоятельные технические и электротехнические	Центр. отопление	от ТЭЦ		16		16	35	5.6
		Центр. отопление		Капельные течи в местах переключения турб и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры к трубопровода					
		Надзиряюд	от городской центральной сети						
		Электросветщен.	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						

	Разные работы	Телевидение	от коллективных антенн												
		с газ. колонк.	с дрив. ванник.							с горяч. вод.	чугунные				
												с газ. колонк.	с дрив. ванник.	с горяч. вод.	чугунные
												с газ. колонк.	с дрив. ванник.	с горяч. вод.	чугунные
		Горячее водосн.	централизованное												
		Электр. плиты													
		Вентиляция	естественная												
		Газоснабжение	центральное												
		Мукофр. привод													
Лифты	пассажирские														
Канализация	сброс в городскую сеть														
9	Разные работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Выборы и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручней местами отсутствуют	6	6	35	2.1								
Итого				100.0		102.1		38.40							

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 38\%$

**V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных конструкций 192**



Подлитера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, отслаив и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Порядок к удален. весу в процентах	Удельные веса конструктивных элементов с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес конструк. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Двери	Оконные							
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ							
		Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Центр. отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванна	с газ. конвект.						
			с дров. конвект.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
				<b>Итого</b>	<b>100</b>	<b>100</b>			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{100 - \theta}{100} \times 100 = \theta \%$   
 стр. 7





Текущие изменения внесены

194  
КОПИЯ  
ВЕРНА

Работу выполнил.....	« » 20 г.	« » 20 г.	« »
Инвентаризатор.....	Софина Л.И.		
Проверил бригадир.....			

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Адмиралтейского района



\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ Тохарь В.В. \_\_\_\_\_ )

М.П.

**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

Адрес: Александровский пр. д 16/30  
4-я Красноармейская д 30

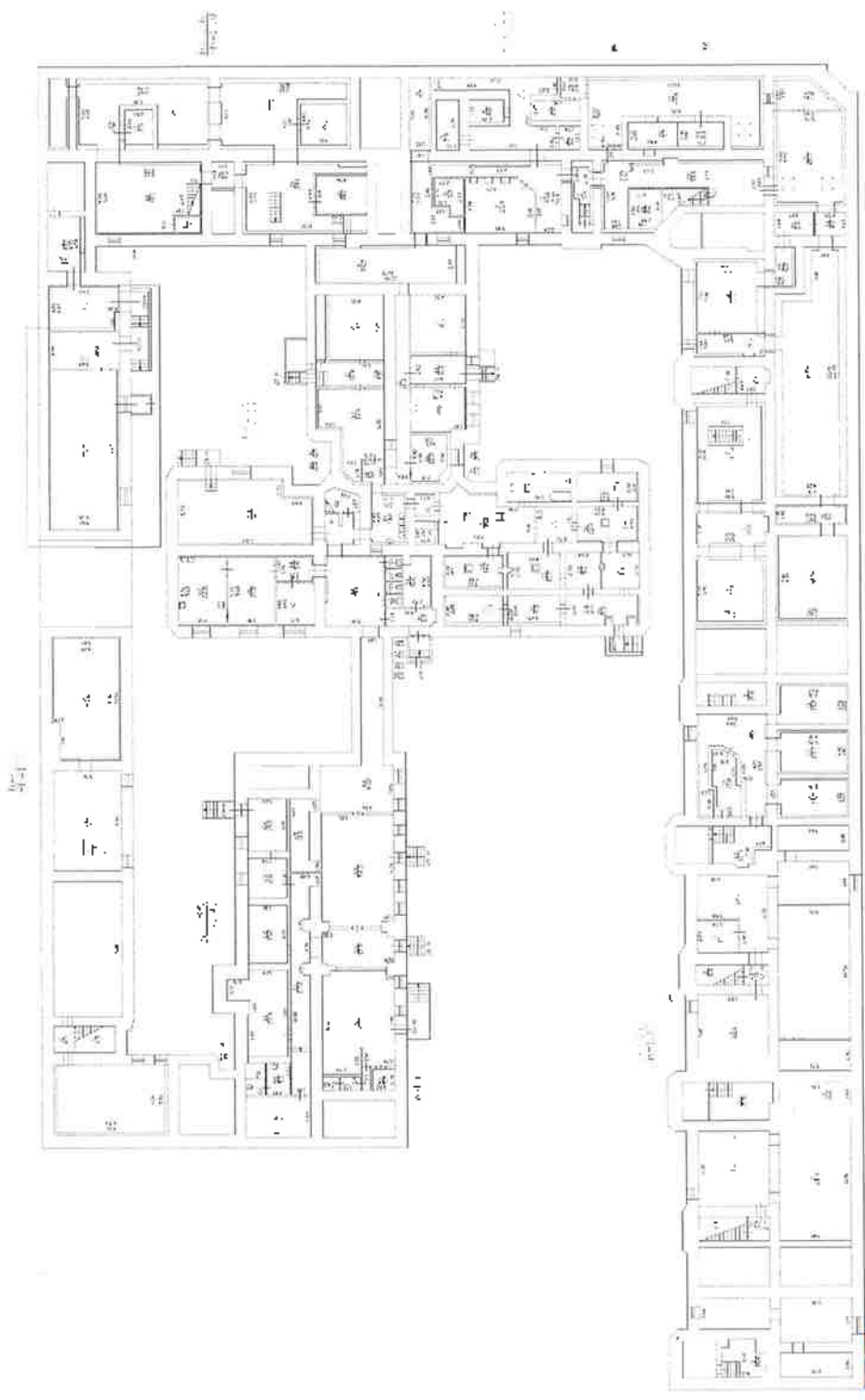
КОПИЯ 195  
ВЕРНА

(план первого)

Л/ОДН В/ОД

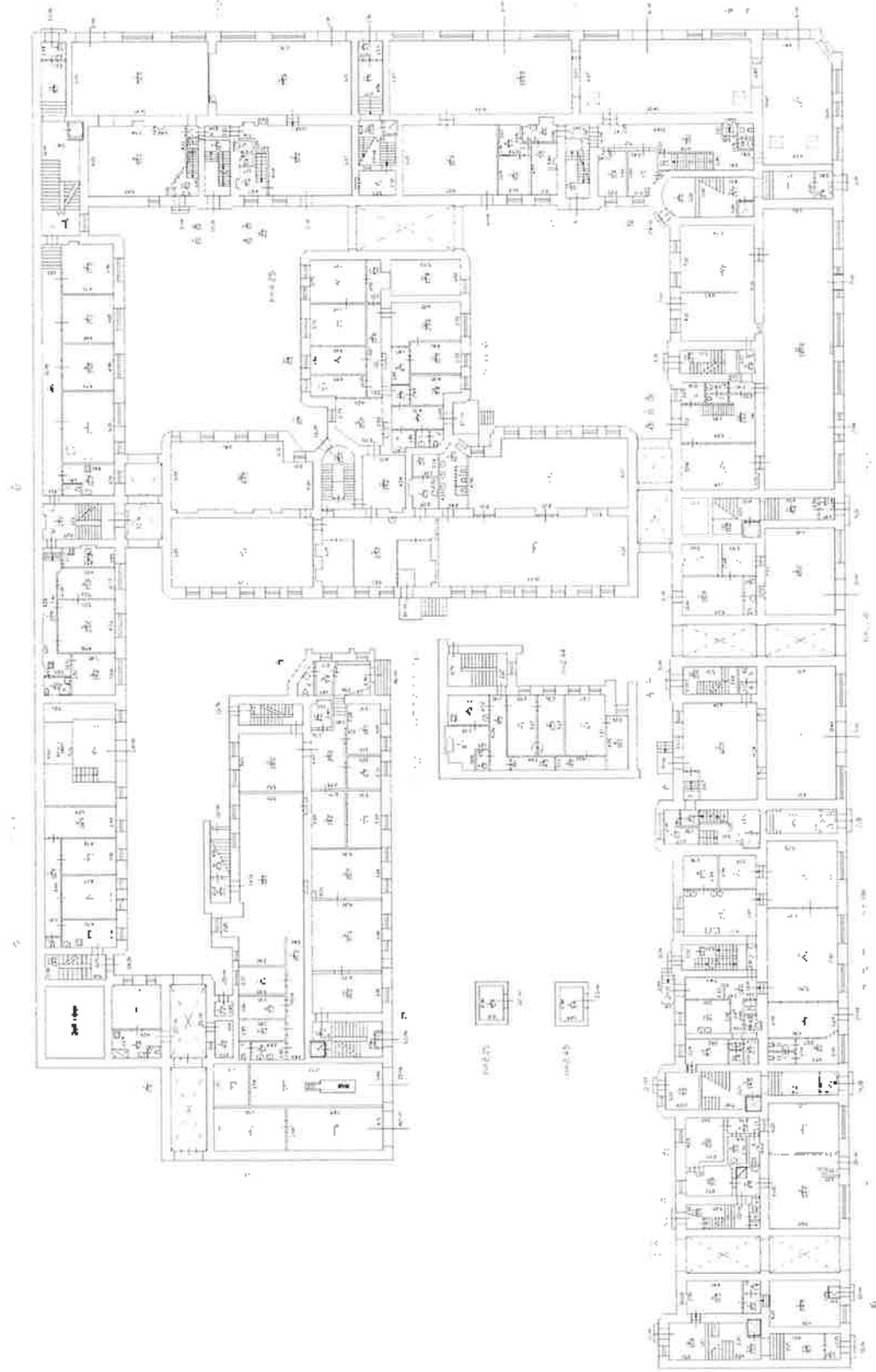


(план цокольного этажа)



КОПИЯ  
ВЕРНА

Щекайновски пр., д. 16/30, м. А  
(ул. 7-я Красноваршавская д. 30)  
(печи и манеж)



ПЕЧИ И МАНЕЖ

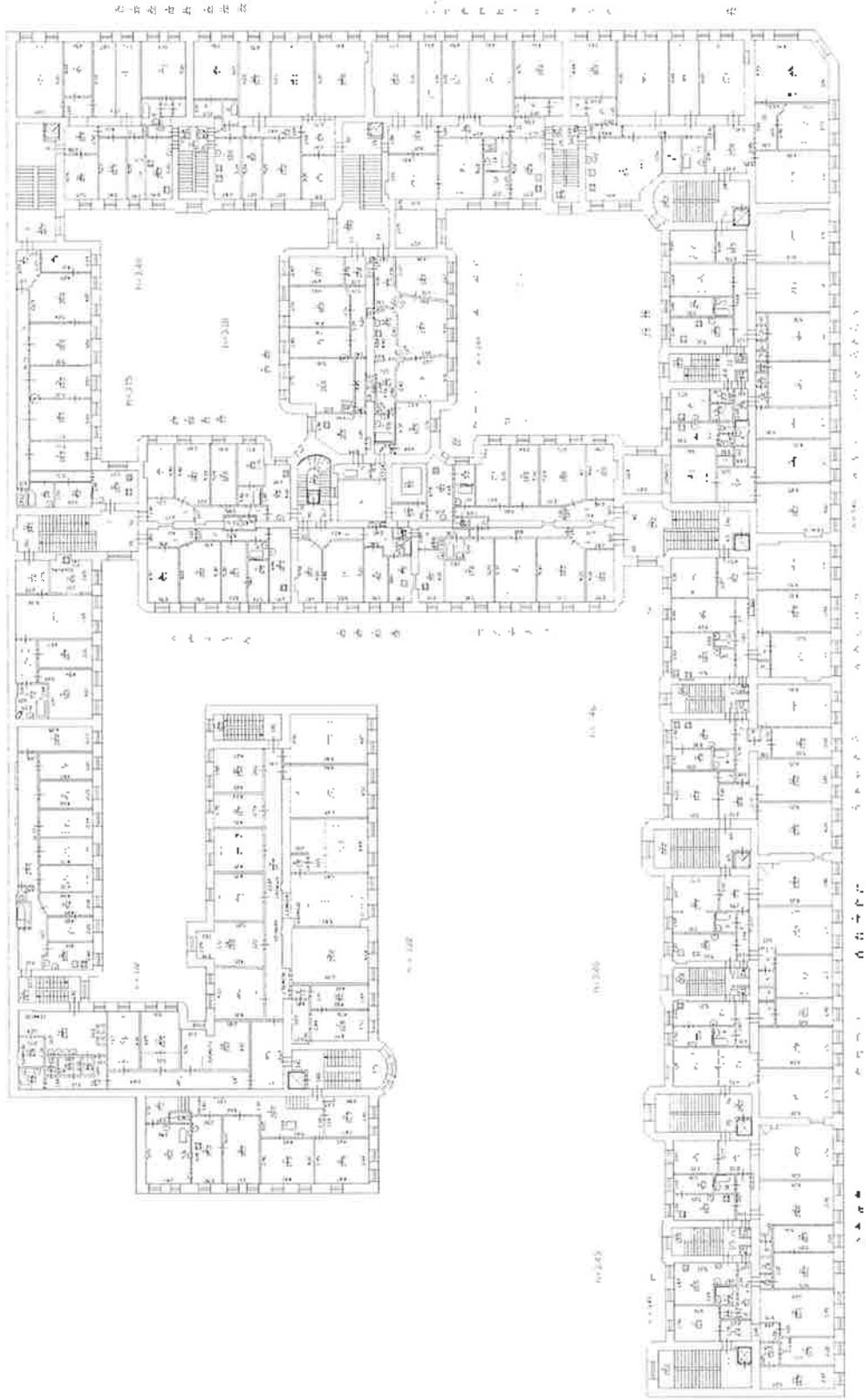


**КОПИЯ  
ВЕРНА**

*Циришовський пр., 9 16/30, лит. А  
(79 Красноармійський, 9 30*

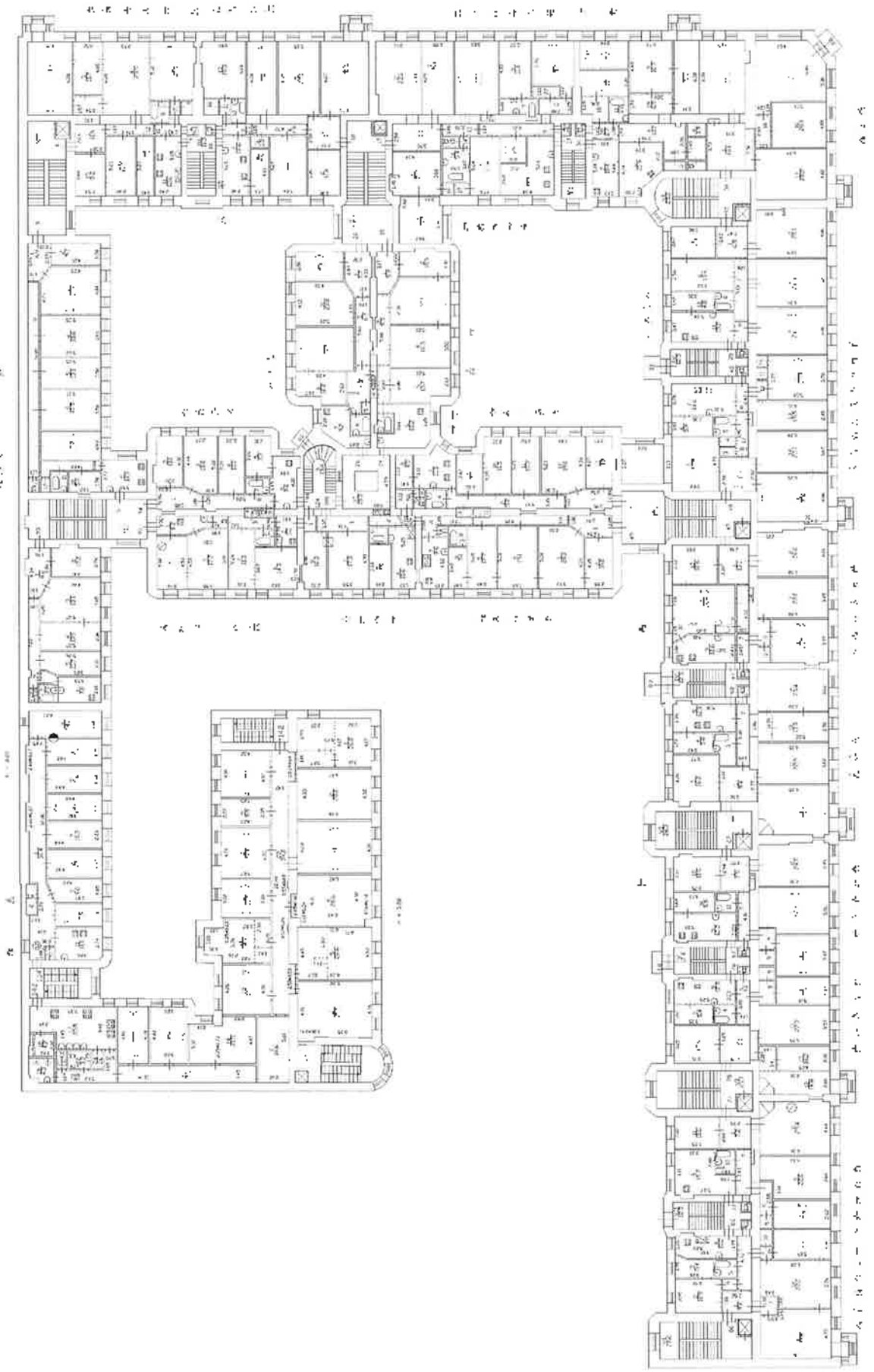
*меш 2 поверх*

План 2 этажа



КОПИЯ  
ВЕРНА

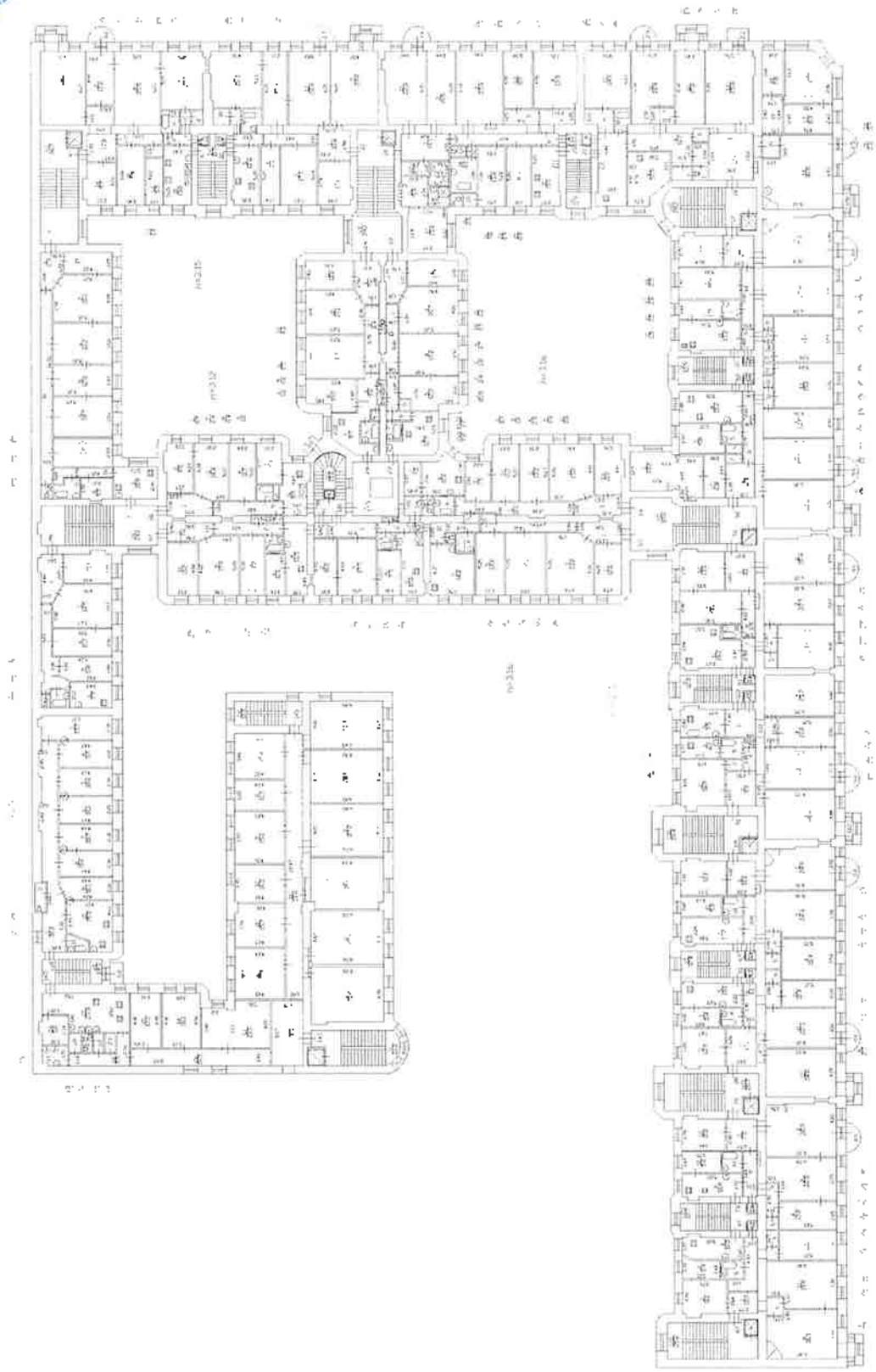
Цунайловский пр., д. 16/50, лит А  
(75 Красноармейская, г. 30)  
(план 3 этаже)



КОПИЯ  
ВЕРНА



Аудыітыванні пр. г. 16/30, пав. А  
 (для крамянарысаваных з 30)  
 пав. 4 этажу



Алшайсовский пр. д. 16/30, лит. А  
(179 Красноармейское д. 30)

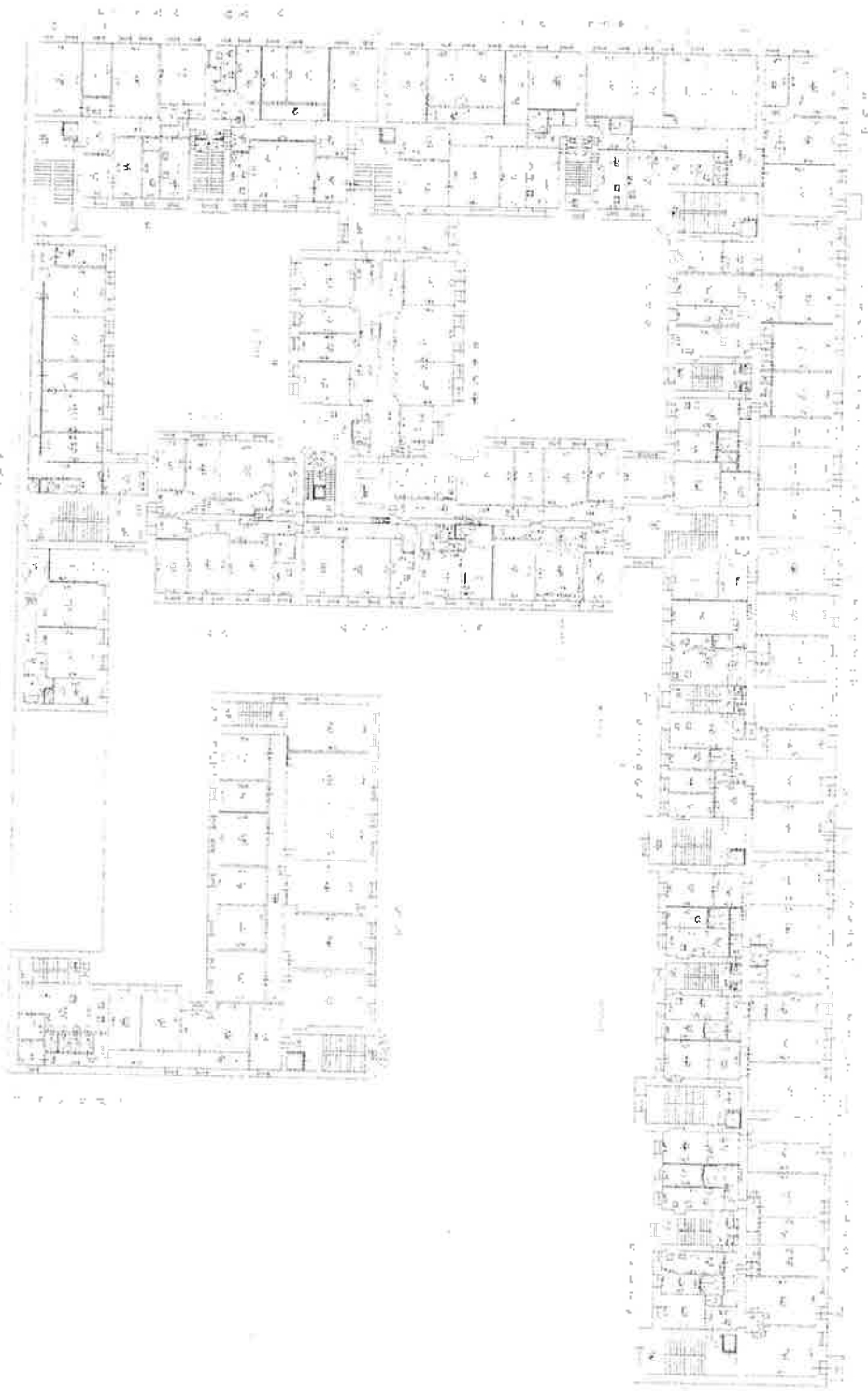
(план 5 этаж)





КОПИЯ  
ВЕРНА

Цунайловский пр., д. 16/30, лит. А  
(7-й Красноармейская, 930  
(мскн 6 этанес)

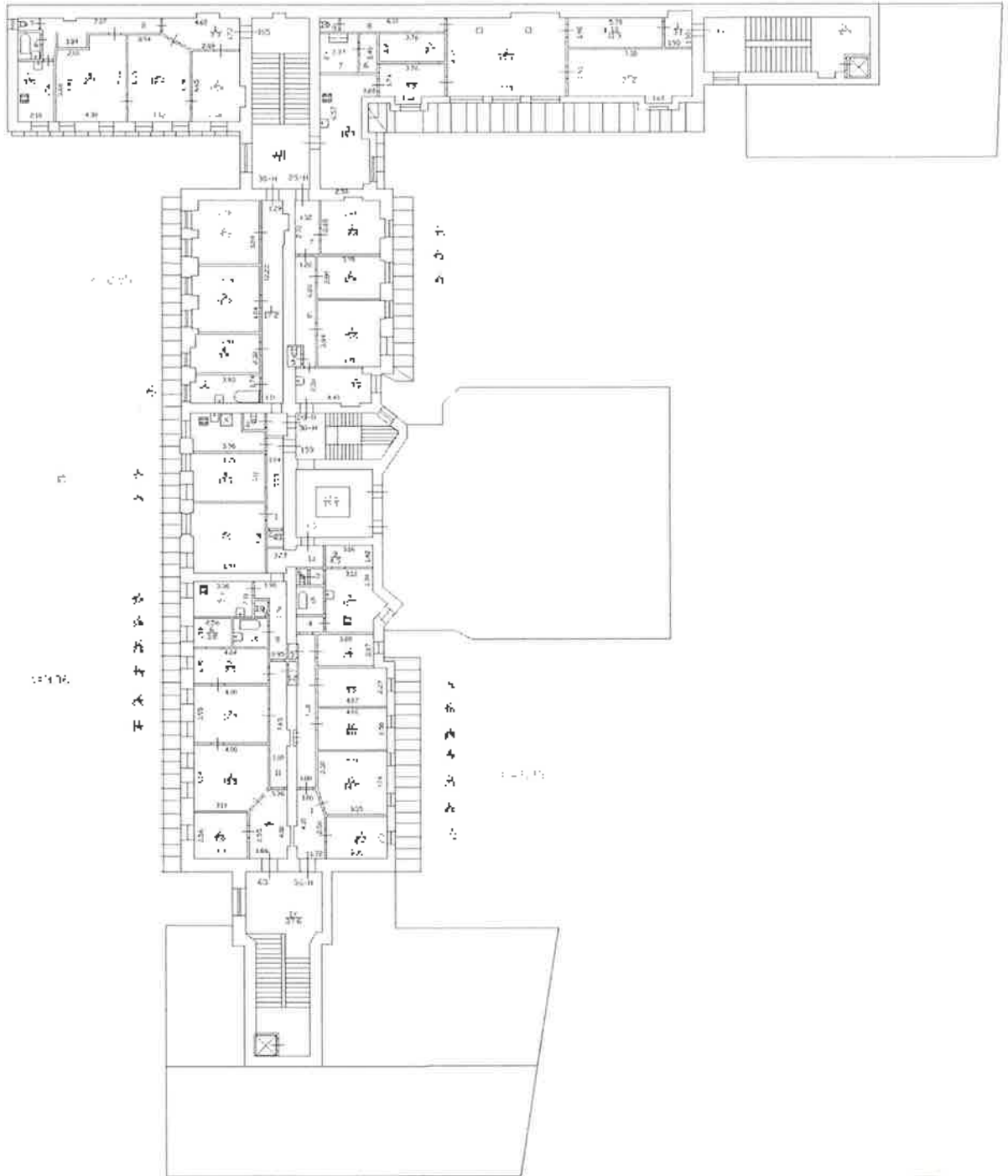


Цумайловский пр. д. 16/30, лист А  
(47 Красноармейские, д. 301)

(план мансарды)

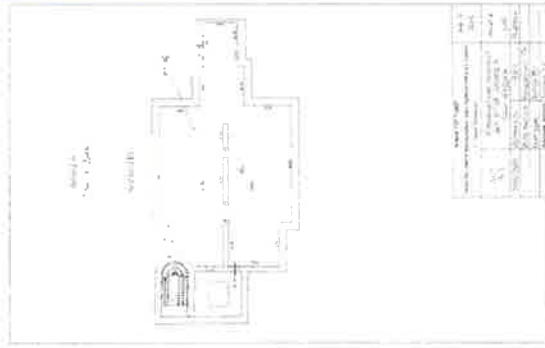
П Л А Н М А Н С А Р Д Ы

А — А — А

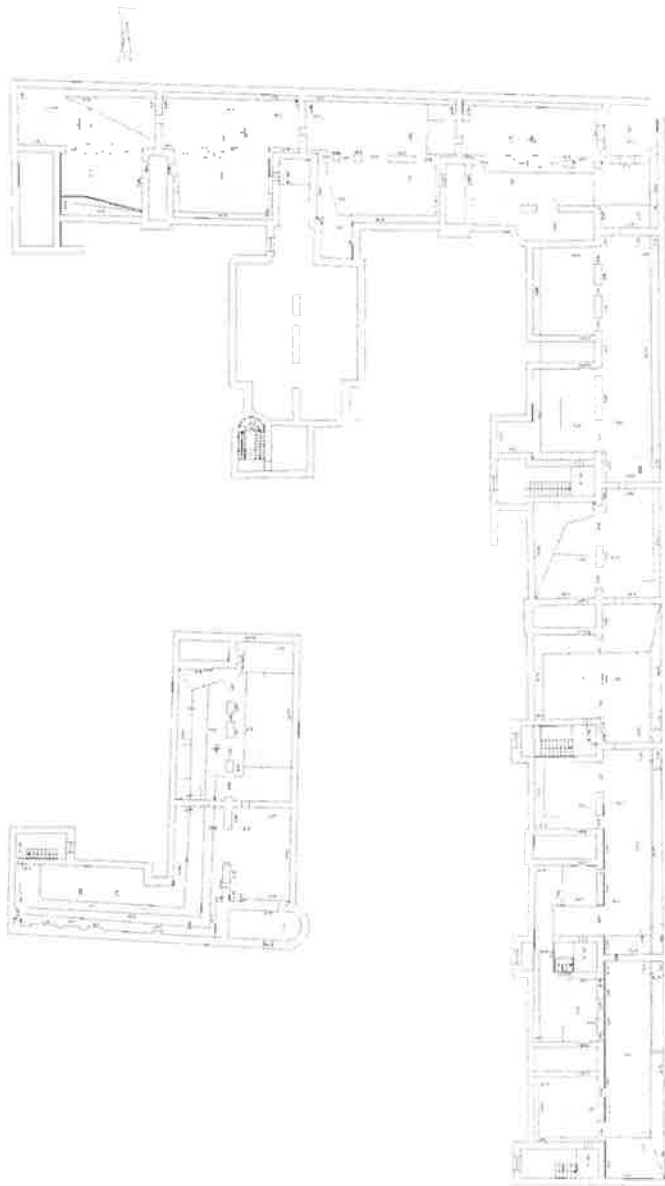
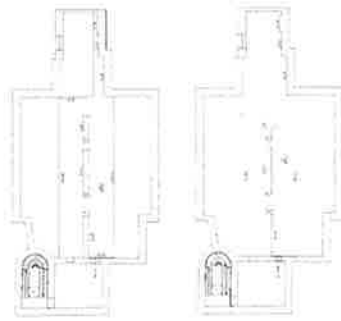


Мушайловский пр. д. 16/30, лит. А  
(7<sup>я</sup> Красноармейская, д. 30)

(план чердака)



КОПИЯ 203  
ВЕРНА



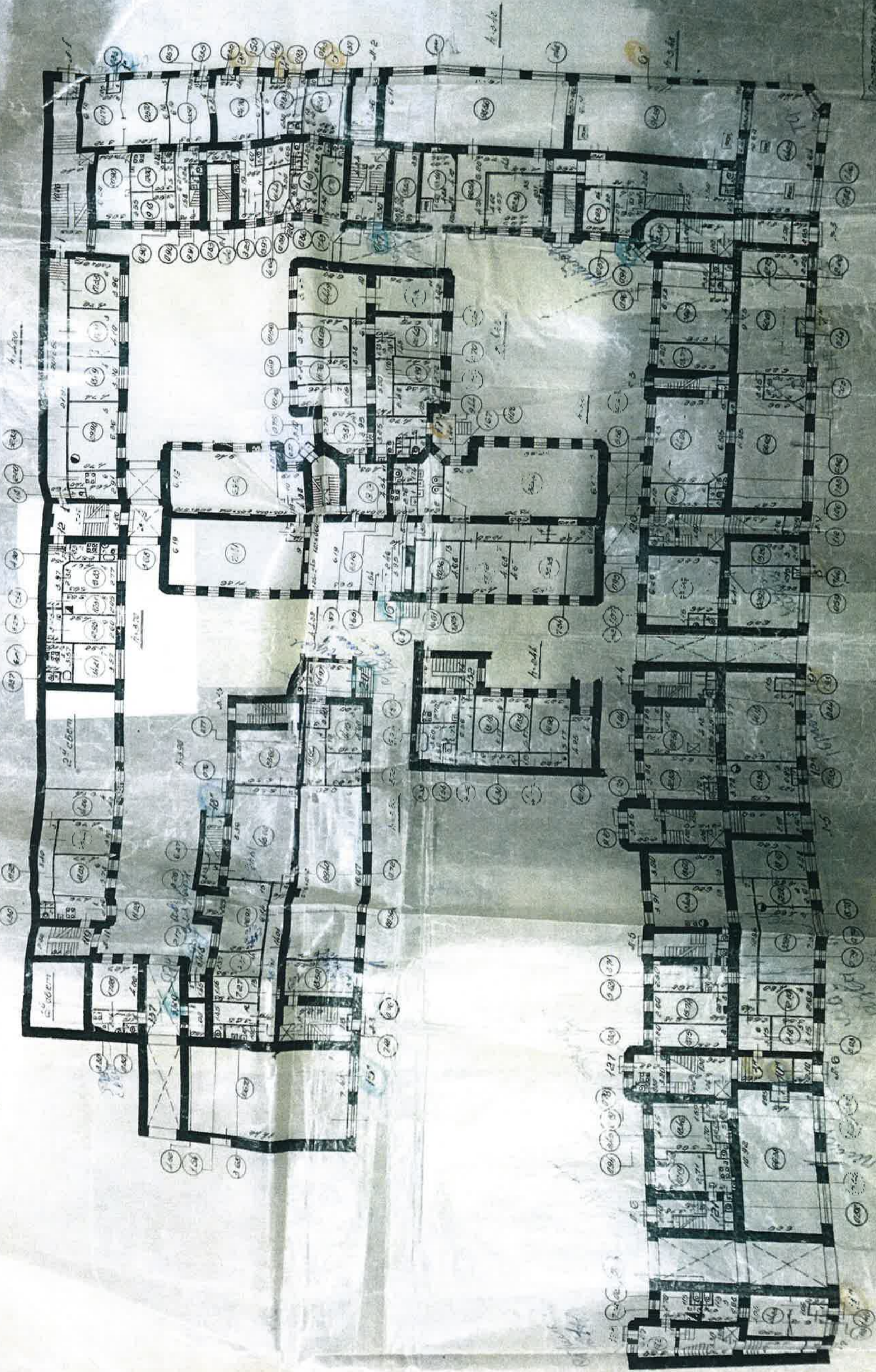
Измайловский пр., д. 16/30  
(мем. чертёж)

План этажа

Лист № 18  
6

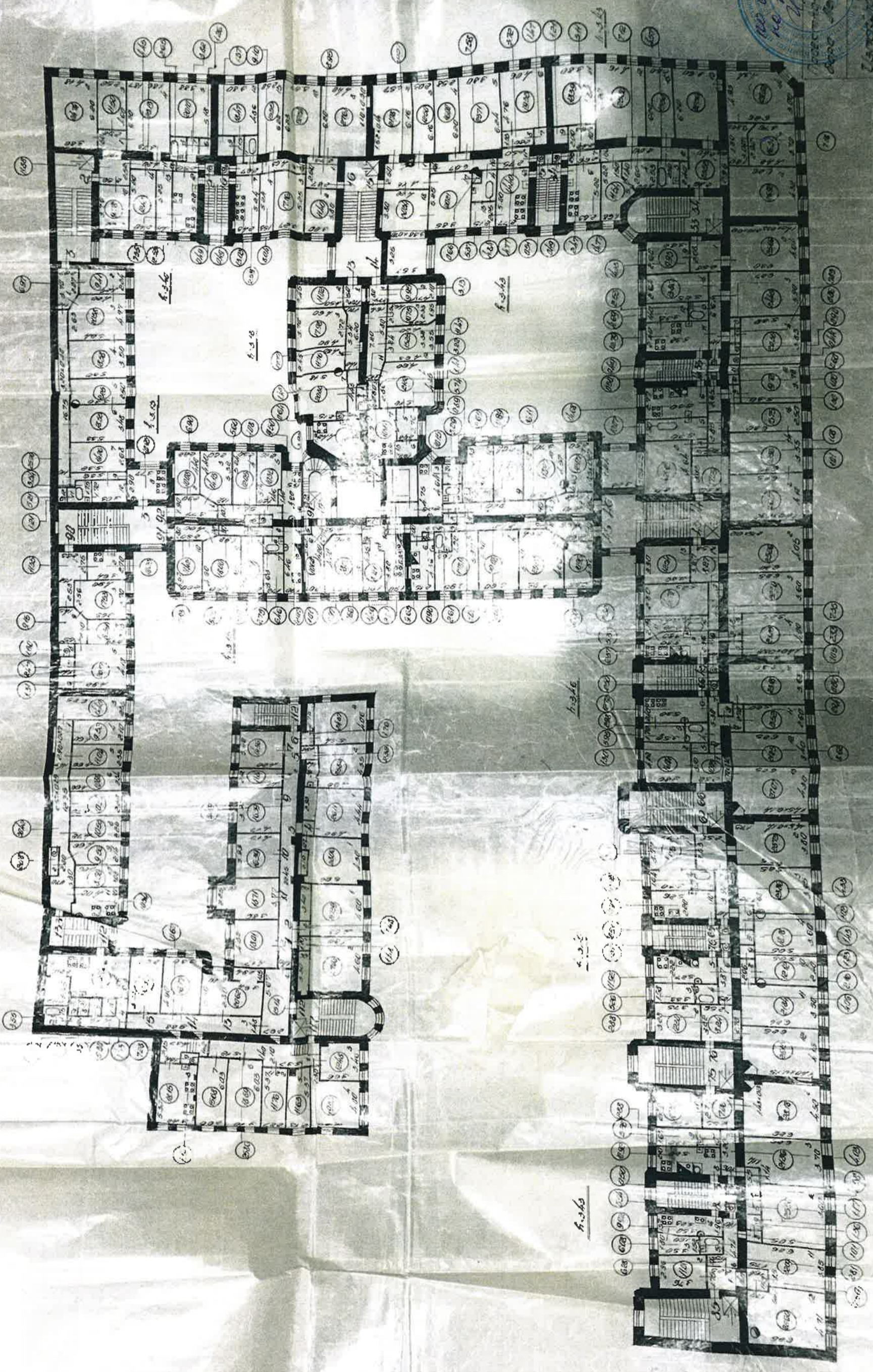


Угловаяловая пр. г. 14730  
(план 1 этажа)



Централен пр., бр. 16/30  
(план 2-го этажа)

План 2-го этажа

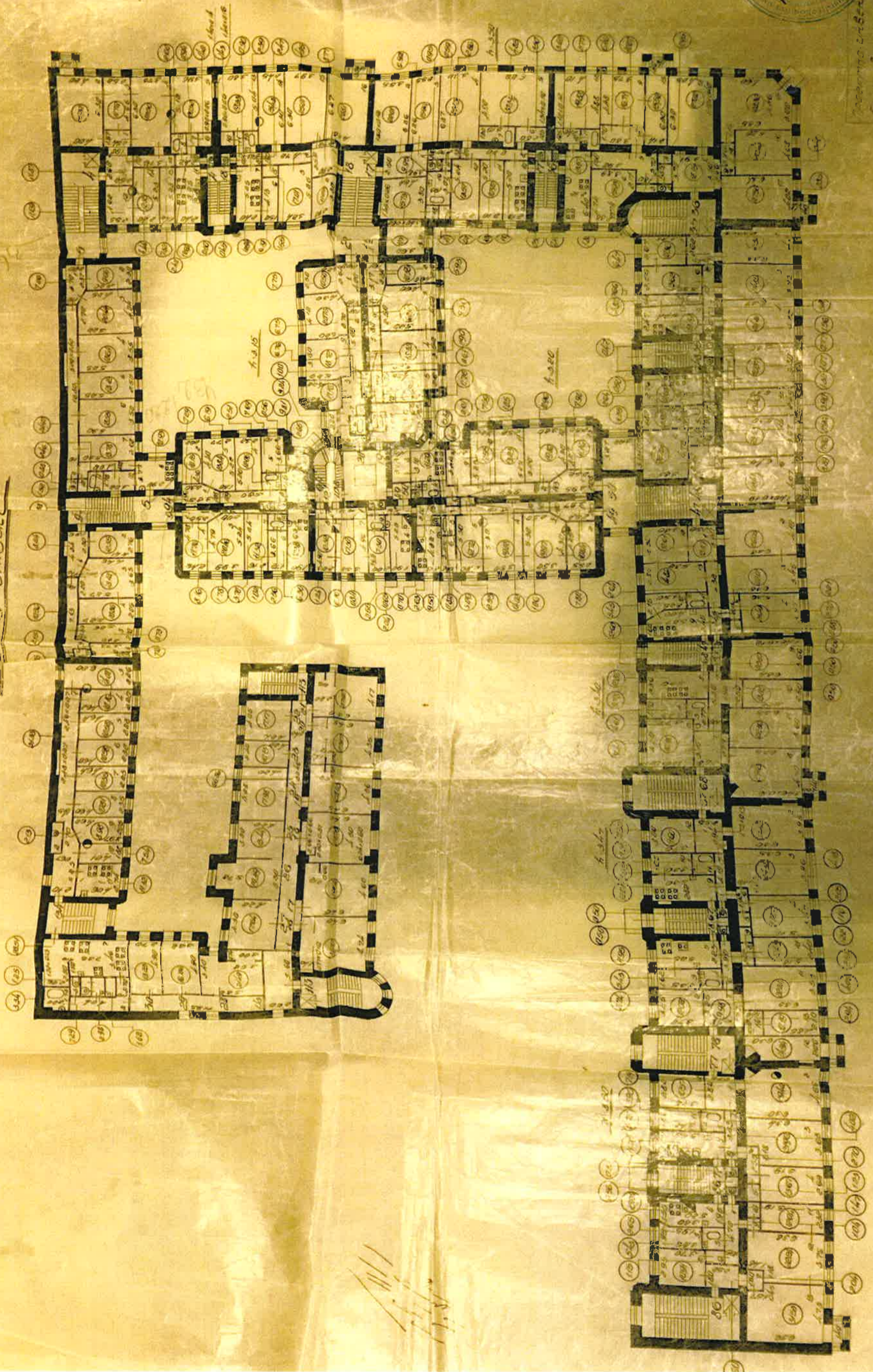


Измайловская пр., д. 16/30

(план 3 этажа)

План 3-го этажа

Л. 15 № 113  
6



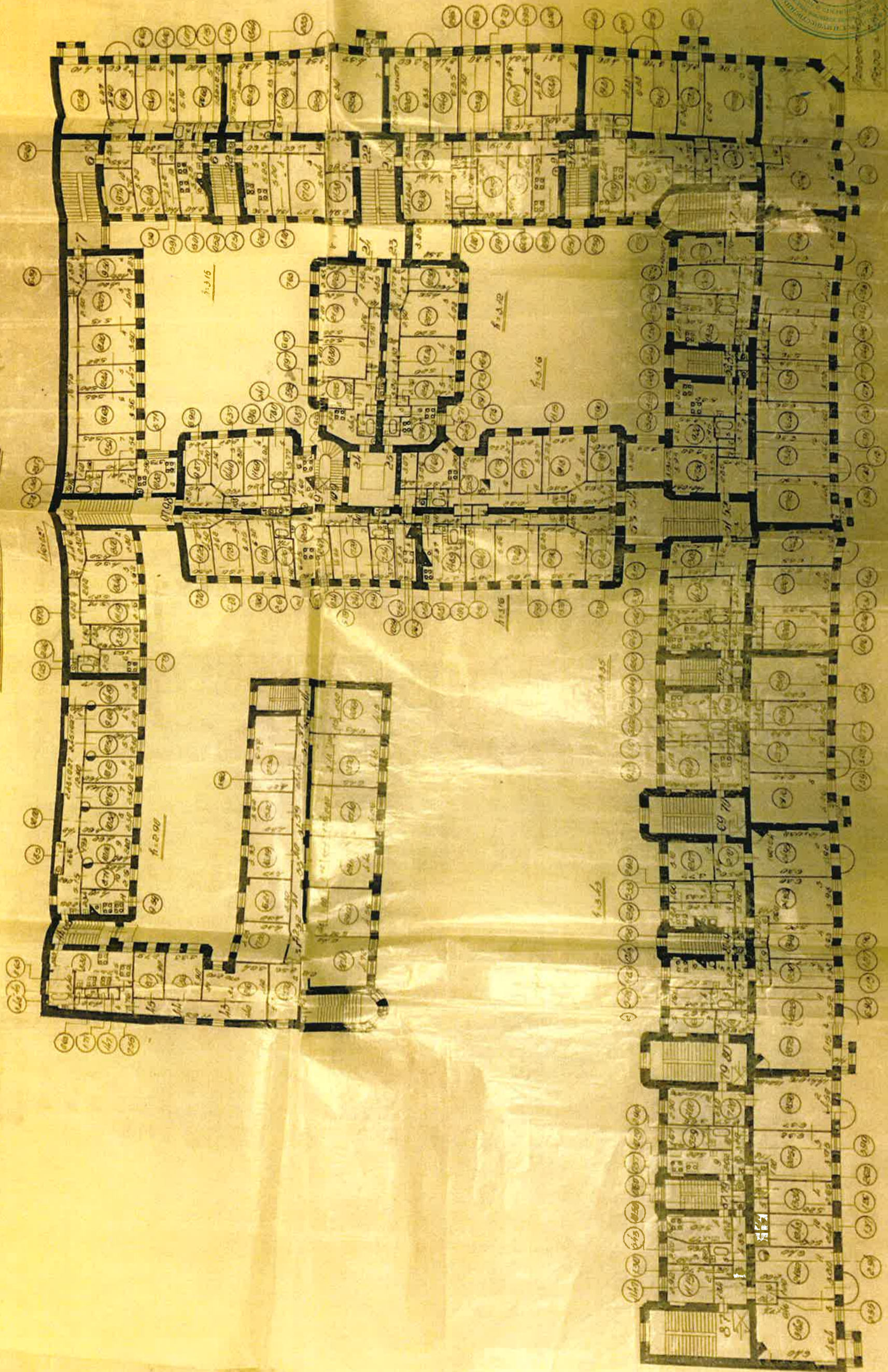
Инженер-архитектор  
Орлов Александр  
Заместитель  
1963

Уз майновески пр., г. 16/30

плат 4 етажа

Плът 4<sup>та</sup> етаж

Лист 13  
5



Лист  
Нови  
Коридор  
Плът



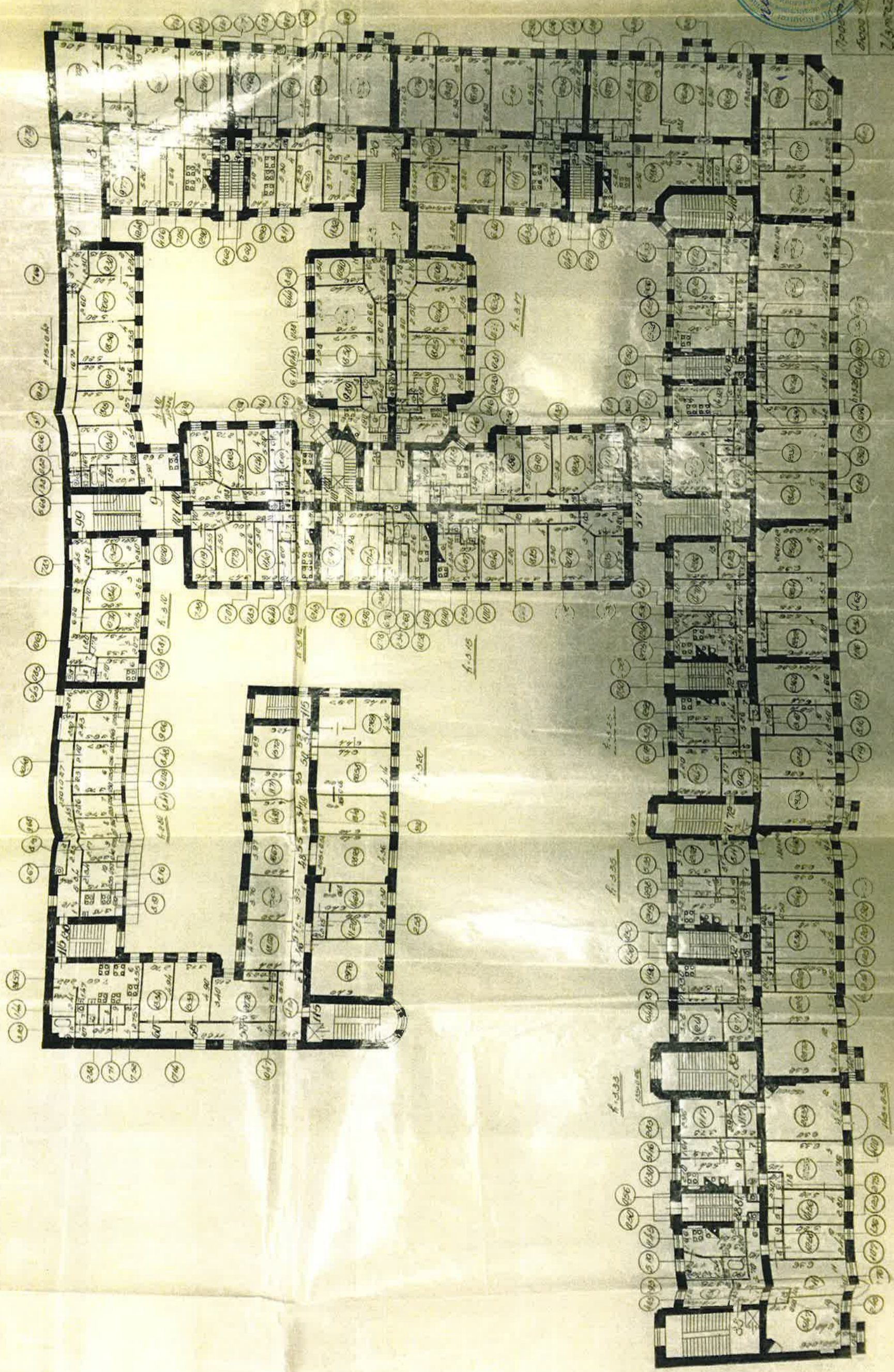
КОПИЯ  
ВЕРНА

Узиданосени пр., 9. 16/30

План 5-етажа (поделен по мени)

План 5-етажа

2118 № 118  
6  
8/11/917



209

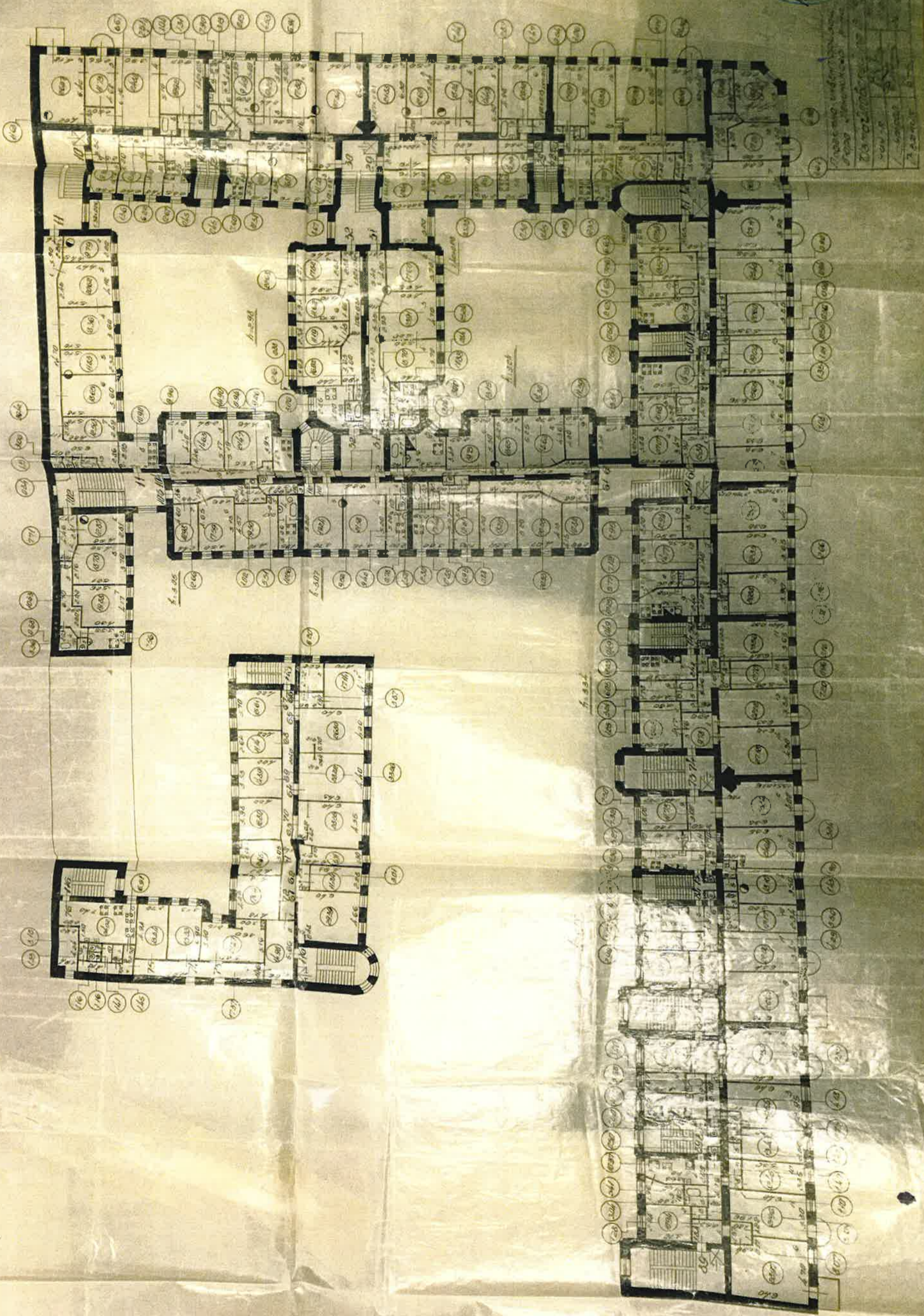
Земљоправна  
Корисност  
Правна

Автомобильный пр., г. 16/30  
(посел. 6 этаж)

План 6<sup>го</sup> этажа

Уч. № 18  
6

Инженерный Центр-11  
Институт проектирования  
и конструирования  
зданий и сооружений  
по вводу в эксплуатацию  
12.1963г.  
11.11.63



№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь помещений	кв. м	...
2	Объем помещений	куб. м	...
3	Объем помещений	куб. м	...
4	Объем помещений	куб. м	...
5	Объем помещений	куб. м	...
6	Объем помещений	куб. м	...
7	Объем помещений	куб. м	...
8	Объем помещений	куб. м	...
9	Объем помещений	куб. м	...
10	Объем помещений	куб. м	...

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Правоустанавливающие документы:** выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.05.2021 № КУВИ-002/2021-41627966

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2021, поступившего на рассмотрение 20.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 4	
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-41627966			
Кадастровый номер:		78:32:0001718:3011	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001718	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1718:24:5	
Адрес (местоположение):		г.Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А	
Площадь, м2:		21474.1	
Назначение:		Многоквартирный дом	
Наименование:		данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		9, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1911	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		367223458.23	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001718:24	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-41627966			
Кадастровый номер: 78:32:0001718:3011			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001718:3787, 78:32:0001718:3788, 78:32:0001718:3789, 78:32:0001718:3790, 78:32:0001718:3791, 78:32:0001718:3792, 78:32:0001718:3793, 78:32:0001718:3794, 78:32:0001718:3795, 78:32:0001718:3796, 78:32:0001718:3797, 78:32:0001718:3798, 78:32:0001718:3799, 78:32:0001718:3800, 78:32:0001718:3801, 78:32:0001718:3802, 78:32:0001718:3803, 78:32:0001718:3804, 78:32:0001718:3805, 78:32:0001718:3806, 78:32:0001718:3807, 78:32:0001718:3808, 78:32:0001718:3809, 78:32:0001718:3810, 78:32:0001718:3811, 78:32:0001718:3812, 78:32:0001718:3813, 78:32:0001718:3814, 78:32:0001718:3815, 78:32:0001718:3816, 78:32:0001718:3817, 78:32:0001718:3818, 78:32:0001718:3819, 78:32:0001718:3820, 78:32:0001718:3821, 78:32:0001718:3822, 78:32:0001718:3823, 78:32:0001718:3824, 78:32:0001718:3825, 78:32:0001718:3826, 78:32:0001718:3827, 78:32:0001718:3828, 78:32:0001718:3829, 78:32:0001718:3830, 78:32:0001718:3831, 78:32:0001718:3832, 78:32:0001718:3833, 78:32:0001718:3834, 78:32:0001718:3835, 78:32:0001718:3836, 78:32:0001718:3837, 78:32:0001718:3838, 78:32:0001718:3839, 78:32:0001718:3840, 78:32:0001718:3841, 78:32:0001718:3842, 78:32:0001718:3843, 78:32:0001718:3844, 78:32:0001718:3845, 78:32:0001718:3846, 78:32:0001718:3847, 78:32:0001718:3848, 78:32:0001718:3849, 78:32:0001718:3850, 78:32:0001718:3851, 78:32:0001718:3852, 78:32:0001718:3853, 78:32:0001718:3854, 78:32:0001718:3855, 78:32:0001718:3856, 78:32:0001718:3857, 78:32:0001718:3858, 78:32:0001718:3859, 78:32:0001718:3860, 78:32:0001718:3861, 78:32:0001718:3862, 78:32:0001718:3863, 78:32:0001718:3864, 78:32:0001718:3865, 78:32:0001718:3866, 78:32:0001718:3867, 78:32:0001718:3868, 78:32:0001718:3869, 78:32:0001718:3870, 78:32:0001718:3871, 78:32:0001718:3872, 78:32:0001718:3873, 78:32:0001718:3874, 78:32:0001718:3875, 78:32:0001718:3876, 78:32:0001718:3877, 78:32:0001718:3878, 78:32:0001718:3879, 78:32:0001718:3880, 78:32:0001718:3881, 78:32:0001718:3882, 78:32:0001718:3883, 78:32:0001718:3884, 78:32:0001718:3885, 78:32:0001718:3886, 78:32:0001718:3887, 78:32:0001718:3888, 78:32:0001718:3889, 78:32:0001718:3890, 78:32:0001718:3891, 78:32:0001718:3892, 78:32:0001718:3893, 78:32:0001718:3894, 78:32:0001718:3895, 78:32:0001718:3896, 78:32:0001718:3897, 78:32:0001718:3898, 78:32:0001718:3899, 78:32:0001718:3900, 78:32:0001718:3901, 78:32:0001718:3902, 78:32:0001718:3903, 78:32:0001718:3904, 78:32:0001718:3905, 78:32:0001718:3906, 78:32:0001718:3907, 78:32:0001718:3908, 78:32:0001718:3909, 78:32:0001718:3910, 78:32:0001718:3911, 78:32:0001718:3912, 78:32:0001718:3913, 78:32:0001718:3914, 78:32:0001718:3915, 78:32:0001718:3916, 78:32:0001718:3917, 78:32:0001718:3918, 78:32:0001718:3919, 78:32:0001718:3920, 78:32:0001718:3921, 78:32:0001718:3922, 78:32:0001718:3923, 78:32:0001718:3924, 78:32:0001718:3925, 78:32:0001718:3926, 78:32:0001718:3927, 78:32:0001718:3928, 78:32:0001718:3929, 78:32:0001718:3930, 78:32:0001718:3931, 78:32:0001718:3932, 78:32:0001718:3933, 78:32:0001718:3934, 78:32:0001718:3935, 78:32:0001718:3936, 78:32:0001718:3937, 78:32:0001718:3938, 78:32:0001718:3939, 78:32:0001718:3940, 78:32:0001718:3941, 78:32:0001718:3942, 78:32:0001718:3943, 78:32:0001718:3944, 78:32:0001718:3945, 78:32:0001718:3946, 78:32:0001718:3947, 78:32:0001718:3948, 78:32:0001718:3949, 78:32:0001718:3950, 78:32:0001718:3951, 78:32:0001718:3952, 78:32:0001718:3953, 78:32:0001718:3954, 78:32:0001718:3955, 78:32:0001718:3956, 78:32:0001718:3957, 78:32:0001718:3958, 78:32:0001718:3959, 78:32:0001718:3960, 78:32:0001718:3961, 78:32:0001718:3962, 78:32:0001718:3963, 78:32:0001718:3964, 78:32:0001718:3965, 78:32:0001718:3966, 78:32:0001718:3967, 78:32:0001718:3968, 78:32:0001718:3969, 78:32:0001718:4508, 78:32:0001718:4512, 78:32:0001718:4513, 78:32:0001718:4514, 78:32:0001718:4515, 78:32:0001718:4516, 78:32:0001718:4517, 78:32:0001718:4518, 78:32:0001718:4519, 78:32:0001718:4520, 78:32:0001718:4521, 78:32:0001718:4522		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист №3 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 4		
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-41627966		
Кадастровый номер: 78:32:0001718:3011		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Никитинский Владислав Сергеевич	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 4	Всего листов раздела 4: 1
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 2
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-41627966	
Кадастровый номер: 78:32:0001718:3011	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) 	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта**





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

16 января 2020 г.

Москва

№ 63

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 24 декабря 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «16» 01 2020 г. № 63

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Алешина Светлана Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта</li> </ul>

		<p>культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
3.	Груздева Ирина Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

4.	Кичигин Дмитрий Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
5.	Козлова Татьяна Тимофеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
6.	Кузнецов Александр Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
7.	Милюков Леонид Александрович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
8.	Николаенко Юрий Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта</li> </ul>

		<p>культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
9.	Смирнов Станислав Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
10.	Суворов Александр Валерьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</li> </ul>

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
11.	Титова Галина Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
12.	Филипович Максим Иванович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов</p>

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