



Общество с ограниченной ответственностью
**Научно-производственное и проектное объединение
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»**

Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, лит.А, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39, лит.А
тел. (812) 273-30-50, E-mail: ssr.spb@mail.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное и проектное
объединение «Союзстройреставрация»

_____ А.Е. Иванов

1 сентября 2021 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36, с
целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б.Х. Яполутер»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

«1» сентября 2021 года

г. Санкт-Петербург

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (сокращенное наименование: ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, литер А, пом. 11Н, оф. 4; ИНН/КПП 7810491529/ 781001001) в период с 26 апреля 2021 г. по 1 сентября 2021 г. на основании Государственного контракта № 11-21 от 26 апреля 2021 г. (Лот № 8) между Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (сокращенное наименование: ООО «Научно - производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»), отвечающее требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно подпункту «б» пункта 7 Положения о

государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с Исполнителем:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее, Ленинградский Инженерно-строительный институт, специальность – архитектор, доктор архитектуры.
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Профессор кафедры искусствоведения и культурологии Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии имени А.Л. Штиглица. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты аттестации эксперта	аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказами № 322 от 20.03.2017 г.; №419 от 1 апреля 2020 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Мильтчик Михаил Исаевич
Образование	Высшее (Ленинградский государственный педагогический институт, исторический факультет), Специальность-историк, кандидат искусствоведения
Стаж работы по профессии	49 лет
Место работы и должность	Ведущий научный сотрудник НИИТИАГ, заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты аттестации эксперта	аттестован как эксперт по проведению государственной историкокультурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 27.02.2019 № 219
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию

	<p>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> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
--	--

Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

Фамилия, имя, отчество	Маланичева Галина Ивановна
Образование	Высшее, Пермский государственный университет, специальность - историк
Стаж работы по профессии	51 год
Место работы и должность	Всероссийская общественная организация «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры», должность - Почетный председатель. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты аттестации эксперта	аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказами № 322 от 20.03.2017 г; № 419 от 1 апреля 2020 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающее отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация обосновывающая границы защитной зоны.

Отношения к заказчику:

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- 1) выявленный объект культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 2) документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

– Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;

– Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации;

– Письмо Минкультуры РФ от 02.02.2015 г. № 31-01-39-ГП;

– Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение);

– Приказ Минкультуры России от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Приказ Минкультуры России от 26.08.2010 № 563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

– Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

– Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

– Государственный контракт № 11-21 от 26 апреля 2021 г. (см. Приложение № 1 к Госконтракту - Техническое задание);

– Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001

года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

определение категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заявителем (представлены в копиях):

– Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (приложение № 8);

– Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 28 октября 2013 г. № 10-527 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер» (приложение № 8).

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы:
отсутствуют.

Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ):

1) сведения о наименовании объекта;

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

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

Государственная историко-культурная экспертиза включала в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы. Итоги были оформлены в виде текста «Исторической справки» (см. приложение № 1) и соответствующих разделов Акта.

Историко-архивные и библиографические изыскания проведены в фондах: архива комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга, РГИА, ЦГИА СПб, ЦГА СПб, ЦГАКФФД СПб, РГБ. Проанализированы планы и карты Санкт-Петербурга XIX-XX вв.

Перечень изученных библиографических и архивных документов приведен в приложении к исторической справке (см. приложение №1).

Был проведен анализ развития территории.

Производился выезд на место с визуальным обследованием выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер». Натурные исследования включали фотофиксацию объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (см. приложение № 3).

На основе анализа этих материалов подготовлены выводы и предложения эксперта.

По материалам исследования уточнена атрибуция, определён предмет охраны (см. приложение № 4), составлен проект границ территории объекта (см. приложение № 5).

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, архивно-библиографического и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

2. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых экспертом исследований

2.1. Общие учетные сведения:

Исследуемый объект в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" взят под государственную охрану, включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Состав и наименование объекта, в соответствии с вышеуказанным Актом постановления:

1	Дом Б.Х.Яполутер.	7-я Советская ул., д. 36	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт- Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"
---	----------------------	-----------------------------	--

В феврале 2001 г. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга был принят приказ «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001 № 15.

В соответствии с данными, полученными от Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга уточнено, что выявленный объект культурного наследия – «Дом Б.Х. Яполутер» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36, литера А.

Границы территории данного объекта утверждены Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга 22 мая 2002 г.

Предмет охраны данного объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 28 октября 2013 г. № 10-527 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер».

2.2. Исторические сведения

Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36 расположен в Центральном районе города, на территории исторической Рождественской полицейской части. Квартал, в котором расположено строение, ориентирован в диагональном направлении по отношению к оси «север-юг» и ограничен с

северо-запада Дегтярной улицей, с северо-востока – 8-й Советской улицей, с юго-востока – Мытненской улицей и с юго-запада – улицей 7-я Советская.

В течение XVIII – XIX вв. местность, где располагаются нынешние Советские (прежнее название – Рождественские) улицы и пересекающие их Мытнинская и Дегтярная улицы носила название Пески. Это была самая высокая часть города, которая не подвергалась затоплению во время наводнений. Название Пески произошло от песчаной гряды (так называемой Лиговской косы), протянувшейся по направлению современного Лиговского проспекта, вдоль Суворовского проспекта до Невы и дальше по Охте до Лесного проспекта. Гряда представляла собой отложения бывшего здесь когда-то моря. По ней еще до основания Санкт-Петербурга проходила дорога из Новгорода до села Спасского, которое находилось на месте нынешнего Смольного собора, и дальше вверх по Неве. В 1718 – 1725 гг. на всем протяжении нынешнего Лиговского проспекта был прорыт канал для питания фонтанов в Летнем саду, начинавшийся от реки Лиги, вытекавшей из Дудергофского озера. По нему вода попадала в специальный бассейн (ныне – Некрасовский сквер).

На плане Санкт-Петербурга 1738 года (т.н. план Зихгейма) территория, где находится исследуемое строение, показана еще почти не застроенной. Среди обширных незастроенных пространств – полей и выпасов – показаны пересекающие их дороги и небольшие фрагменты маломасштабной сельской застройки, окруженной мелконарезанными придомовыми участками.

В 1730 – 1740-х гг. через Пески была прорублена просека к Невской перспективе – будущий Суворовский проспект. Просека прорубалась в два этапа: вначале на отрезке от нынешней 2-й до 9-й Советской, а затем была продлена в сторону Смольного и к Невскому проспекту. Первоначальное направление трассы было нарушено, образовавшиеся два излома трассы сохранились до сих пор. Новая магистраль до начала XX в. носила название Слоновой улицы (с 1900 г. – Суворовский проспект), по разместившемуся в

1744 г. в районе Знаменской площади (ныне – площадь Восстания) так называемого «Слонового двора» – одного из первых зверинцев в Петербурге¹.

В середине XVIII века местность вокруг нынешнего Суворовского проспекта была отведена для поселения служащим «Канцелярии от строений дворцов и садов», которая ведала строительством дворцов и придворных зданий. Т.н. план Трускотта 1753 года показывает в районе нынешних Советских улиц уже сложившуюся прямоугольно-перпендикулярную сетку улиц, ориентированных в диагональном, по отношению к странам света, направлении.

На плане 1776 г. (т.н. план Рота) нынешние Советские улицы обозначены как линии Слонового двора. Некоторое время улицы были просто номерными. После постройки и освящения в 1789 г. церкви Рождества Христова (разрушена в 1934 г., ныне воссоздана на исторических фундаментах) улицы стали Рождественскими, а весь район получил название Рождественского. Название улиц оставалось неизменным более ста лет (в конце XVIII – начале XIX в. были еще варианты: линии на Песках и линии Рождественской части), а вот нумерация их менялась. В частности, 7-я Рождественская улица долгое время значилась как 5-я Рождественская.

В начале XIX в. рассматриваемая местность все еще оставалась окраиной Петербурга. К юго-западу от Рождественских улиц начинает строиться Мытный двор (сохранился по адресу: пр. Бакунина, д. 6, неоднократно перестроен), давший название отходящей от него Мытненской улице. Часть Мытного двора, возведенная к концу XVIII в., зафиксирована на плане из Сенатского атласа 1798 г.

К 1828 году, когда был составлен подробный план города – т.н. план Шуберта – на территории квартала, где находится исследуемое строение, сформировалась уже довольно плотная застройка. Он уже полностью поделен на владельческие участки с каменными и деревянными строениями.

К 1845 году относится первый план исследуемого домовладения. На этот год оно числилось по 2-му участку Рождественской полицейской части и

¹ Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004, с. 379.

принадлежало сестрам Ярославцевым, Глафире Алексеевне и Марфе Алексеевне. Все строения на участке деревянные².

В 1876 г. владельцем участка числилась Обушаева Сарби Джамин – жена отставного унтер-офицера. В деле содержится прошение о разрешении на постройку на участке деревянного жилого дома и флигеля по проекту техника Боброва³. В 1877 году владелица уже испрашивала и получила разрешение на постройку одноэтажных каменных служб по проекту того же Боброва. Этот проект был осуществлен⁴.

В 1880 году та же владелица ходатайствует перед городской управой о постройке трехэтажного каменного дома, выходящего фасадом на красную линию улицы, а также о надстройке существующего каменного флигеля двумя этажами по проекту архитектора В.Рейса.

В 1887 году было получено разрешение на строительство одноэтажного каменного здания служб по проекту техника Боброва.

Еще одна постройка одноэтажных каменных служб и постройка каменного навеса были дозволены владелице в 1898 году – по проекту архитектора Михаила Парамонова.

На 1907 год владелицей участка числилась крестьянка Х.Х. Абушаева. Ей было выдано разрешение на постройку двухэтажного деревянного дома, однако, по-видимому, эта постройка не была осуществлена. В августе 1908 года владение у «жены сына Коллежского Секретаря Биби-Фатимы Ахметовны Усмановой и крестьянина Пензенской губернии, Инсарскаго уезда Абубекера Самакаева Самаева он, же Абушаев» - видимо, наследников Абушаевой – приобрел Личный Почетный Гражданин Иван Архипович Волгин, а уже в феврале 1909 года он продал его Санкт-Петербургскому 1 гильдии купцу Шае Шоломовичу Яполутеру, действующему по доверенности жены своей Брухи-Хаим Мордковны Яполутер⁵.

² ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 1, д.9399

³ там же

⁴ там же

⁵ Выпись из крепостной СПбПетербургскаго Нотариального Архива книги по г. СПбПетербургу часть Рождественская 1909 года №8 ч. 2 страница 14об №9. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 91, д. 431

Уже в марте 1909 года новая владелица подает в городскую управу прошение о постройке каменного пятиэтажного на подвалах дома и флигелей по проекту Л. Богусского. Разрешение на постройку было получено, но работы не произведены, и в августе того же года подается новый проект – уже на постройку 6-этажного дома с подвалом и мансардой, а также каменных шестиэтажных, с подвалами, флигелей. Новый проект был подписан гражданским инженером Михаилом Николаевичем Кондратьевым (1876-?). Этот проект был реализован, и уже в 1910 г. владелица заложила постройки в Санкт-Петербургском городском Кредитном обществе⁶.

Шая (Исай) Шлиомович (Соломонович) Яполутер (род. ок. 1858 г.) – с 1908 г. – Санкт-Петербургский купец, вначале 2-й, а затем – 1-й гильдии, владелец крупной строительной конторы "Строит. контора Яполутер и Комп.". Имел в собственности несколько доходных домов в Санкт-Петербурге.

В новопостроенном доме, в вестибюле парадного входа, был установлен камин Ракколаниокского гончарного завода, автором проекта которого был выборгский архитектор Эдуард Диппель⁷. Дом предназначался для сдачи квартир и торговых помещений внаем, и об этом свидетельствует, в частности, два отложившихся в делах ЦГИА СПб прошения 1911 г. о разрешении открыть пивную и чайную⁸.

В 1916 г., согласно сведениям из справочника «Весь Петербург», дом по 7 Рождественской улице, 36 принадлежал уже действительному статскому советнику Феликсу Августовичу Леве⁹. На 1917 г. этот же справочник указывает владельцем исследуемого строения купца 1-й гильдии, торговца железом Якова Исидоровича Иссерлина¹⁰. В квартире № 7 исследуемого дома в 1916 году проживал Константин Болеславович Родзевич (1895-1988) - юрист по образованию, сын высокопоставленного военнослужащего императорской армии России, в эмиграции агент НКВД, близкий друг мужа Марины Цветаевой

⁶ ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 5138

⁷ <https://wikimapia.org>

⁸ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 457, л. 1, л. 6об., тжж. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 644

⁹ «Весь Петербург», 1916 г., Отдел IV, стлб. 335

¹⁰ «Весь Петроград», 1917 г., Отдел III, с.283

С.Я. Эфрона, переводчик, скульптор по дереву и художник, герой поэм М.Цветаевой "Поэма Горы" и "Поэма Конца"¹¹.

Инвентаризация застройки центральной части Ленинграда, проведенная в конце 1960-начале 1970-х гг., показала, что к этому времени исследуемый дом сохранился в том виде, в каком он был возведен согласно проекту 1909 г. При этом дальний от линии улицы корпус, планировавшийся 6-этажным, построен в 7 этажей.

Во второй трети XX века здание было реконструировано с модернизацией инженерного оборудования и встройкой лифтовых шахт.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, д. 36 включено в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15. Границы территории выявленного объекта определены по внешнему контуру исторического домовладения и утверждены 5 июня 2002 г. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 28 октября 2013 г. № 10-527 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер».

2.3. Современное состояние объекта исследования.

6-7 этажное, с подвалами и мансардой, сложное в плане здание выстроено в 1909-1910 гг. по проекту гражданского инженера М.Н. Кондратьева. Лицевой, шести-семиэтажный с подвалом под частью здания, корпус дома выходит южным фасадом на красную линию 7-й Советской улицы, участвуя в формировании фронта ее застройки. Параллельно ему, у дальней межи исторического домовладения, расположен второй, шести-семиэтажный, корпус. Два объема связаны между собой шестиэтажным боковым корпусом, вытянутым вдоль юго-восточной боковой границы участка и образуют полузамкнутый внутренний двор, открытый в сторону соседнего владения № 34 по 7-й Советской. Для проезда во двор в лицевом корпусе дома устроена проездная арка с плоским перекрытием, выходящая на главный фасад

¹¹ <http://ru.scribd.com/doc/2166907/Петербургский-Арлекин-К-Б-Родзевич>

прямоугольным проемом и сдвинутая к северу от центральной оси главного фасада. Углы объемов со стороны двора скруглены.

По центру главного фасада расположен парадный вход в здание, лестница которого выходит на дворовый фасад полуциркульным в плане выступом. Фланги фасада выделены симметричными аттиками на две оси, сложной формы, с лучковым завершением, фланкированным кирпичными, квадратными в плане столбиками-башенками. Мансардный этаж выходит на главный фасад между двух аттиков с отступом вглубь объема от его основной плоскости, и вдоль него тянется открытый балкон, прерываемый выступами лопаток, фланкирующих центр фасада с парадным входом, также на две оси. Над окнами мансардного этажа возвышается кирпичное завершение продольной капитальной стены, усложненное столбиками каминных труб.

Под лучковыми аттиками плоскость фасадных флангов усложнена симметричными трехгранными эркерами на высоту 5-го и 6-го (аттикового) этажей. Ниже, в уровне 3-го этажа, под эркерами помещены открытые балконы в решетчатом металлическом ограждении, один из которых (юго-восточный) сохранил кованое историческое ограждение сложного рисунка с листьями, завитками и мотивами трельяжной сетки.

В отделке поверхности главного фасада комбинируются участки фактурной штукатурки «под шубу» и гладкая штукатурка декоративных деталей. Он решен в характерной для второй половины 1900-х начала 1910-х гг. стилистике «рационального» модерна (в терминологии, введенной В.В. Кирилловым и Е.И. Кириченко), с элементами «неогрек» в декоре.

Фасад симметричен, оконные проемы прямоугольные и имеют относительно большие размеры, обеспечивающие хорошую инсоляцию помещений. На уровне 2/3 высоты оконных проемов второго этажа фасад опоясывает высеченная в граните лента меандра, ниже которой плоскость фасада облицована гранитом и расчерчена плоским горизонтальным рустом, линии которого диагонально сходятся к углам прямоугольных проемов нижнего этажа, лишь обозначая, но не имитируя сходящийся «веерный» руст

над ними. Центры проемов первого этажа выделены лапидарными замками, энергично выступающими из стены.

Вертикальные лопатки, прочерчивающие фасад снизу доверху, фланкируют оси центрального входа и фланги с аттиками. В нижней части они, как и весь фасад, рустованы, а вверху, на уровне 5 и половины высоты 4 этажей, декорированы вертикальными желобками и точками. На уровне мансарды, между аттиками, завершения двух центральных лопаток образуют столбики, увенчанные коваными ажурными металлическими пальметтами, энергичные линии которых вызывают ассоциации с линией «удар бича», характерной для декора в стиле модерн более раннего периода. Лопатки, фланкирующие боковые оси фасада, продолжаютсся сдвоенными условно-тосканскими, с выраженным энтазисом, полуколоннами по сторонам эркеров 6-го, аттикового, этажа, а далее их линия продолжена квадратными столбиками по сторонам от аттиков, декорированными по граням квадратными мотивами меандра. Крайние боковые лопатки завершены подобиями капителей со стилизованным орнаментальным, условно-растительным мотивом, заключенным между двух квадратных фрагментов меандра, своеобразно интерпретирующих классический мотив ионических волют.

Над 5-м этажом между эркерами проходит софитный венчающий карниз, а в боковых флангах фасада профилированный карниз завершает лучковые завершения аттиков. В основании эркеров и над оконными перемычками 5 этажа протянуты гладко оштукатуренные фризы.

Оконные проемы на фасаде прямоугольные, за исключением окон на верхнем этаже эркеров, имеющих полуциркульные завершения. Окна второго этажа попарно объединены между собой подоконными профилями. Окно центральной оси в третьем этаже расширенное, тройное, сохранившее, как и бóльшая часть проемов главного фасада, мелкую многочастную расстекловку. Такие же оконные проемы находятся в боковых осях на уровне 4-го этажа, однако их столярные заполнения модернизированы. Над окнами третьего этажа проведены лаконичные горизонтальные сандрики с гуттами по нижней поверхности, а в пространстве над ними, до подоконников 4-го этажа,

помещены симметричные лепные барельефы с мотивами гирлянд, триглифов и картушей. Над окнами 4-го этажа помещены лаконичные горизонтальные сандрики неклассической формы, а в простенках между ними – квадраты из девяти выпуклых «кнопок» (между окнами центральной оси – прямоугольник из шести). Выше, над сандриками окон 4-го этажа, под окнами пятого этажа помещены плоские рельефные филенки – полотенца, свешивающиеся над «входящими» центрами нижележащих сандриков стилизованными триглифами с гуттами. В простенках между окнами верхнего этажа, в верхней их трети, помещены рельефные растительные мотивы. Столярные заполнения оконных проемов начала XX века, сохранившихся на фасаде, имеют характерную для этого времени расстекловку с фрамугами, расчлененными вертикальным штапиком на равные узкие прямоугольники.

В целом сложность декора и дробность членения фасадной плоскости нарастают в композиции фасада снизу вверх, что также является одним из характерных стилистических принципов архитектуры модерна начала XX в.

Парадный вход в здание со стороны уличного фасада оформлен полуциркульной аркой и обрамлен клинчатым рустом. Портал входа слегка расширяется вовне, создавая эффект воронки, «втягивающей» внутрь себя уличное пространство. Над порталом ряд одинаковых гранитных кронштейнов упрощенной формы поддерживает выступающий профилированный подоконник второго этажа. Столярное заполнение входного проема сложное, с двумя нестворными частями, выкружкой, вертикальными гофрами, резными вставками растительного орнамента, остеклением и криволинейными филенками, скомпонованными вокруг циркульного «глаза» в центре.

Потолок проездной арки во двор оформлен тянутым профилем, а стены расчерчены плоским графическим рустом по штукатурке.

Дворовые фасады здания оштукатурены и окрашены, цоколь облицован т.н. путиловской плитой. На уровне 1-2 этажей, до подоконников 3-го, фасады расчерчены плоским графическим рустом. Декоративные детали – штукатурный надоконный руст, подоконные доски, сандрики, рамочные наличники, венчающий карниз – выделены окраской белым цветом.

Венчающие карнизы с софитом, под окнами 2 этажа проведена горизонтальная профилированная тяга. В расположенной западнее лестничного выступа части дворового фасада лицевого корпуса (над проездной аркой) подоконная тяга проведена под окнами 3 этажа.

Оконные проемы на дворовые фасады прямоугольные, за исключением окон полуциркульного выступа парадной лестницы, имеющих полуциркульное завершение, и расширенных окон «черной» лестницы, связывающей между собой лицевой и боковой корпуса дома. По верху парадной лестницы проведен дополнительный ряд круглых окон-иллюминаторов (заложены).

Входной проем «черной» лестницы, соединяющей лицевой и боковой корпуса, имеет трапециевидное завершение, а проем на лестницу между боковым и задним корпусом – лучковое. Столярные заполнения обоих – трехчастные щитовые, из вертикальных реек. Оконные проемы этих лестниц – расширенные, с лучковыми завершениями, акцентированными штукатурным рустом.

В западном надворном выступе лицевого корпуса также расположена трехмаршевая лестница с окнами на две стороны выступа. Часть окон сохранила историческое столярное заполнение, Т-образное, с форточками и фрамугами, расчлененными штапиком на вертикальные прямоугольники.

Крыши скатные, кровля из листового металла с фальцевыми соединениями, фасады мансардных окон также обиты железом. Сохранились кирпичные каминные трубы.

Сохранилась декоративная отделка интерьеров лестниц. Парадный вестибюль открывается тамбуром с двумя рядами деревянных дверей. Внутренние двери тамбура, трехчастные, с двумя нестворными боковинами и широкой прямоугольной фрамугой, имеют форму, аналогичную форме дверей наружного входа, с остеклением, циркульной остекленной филенкой, прорезными желобками-гофрами и резными вставками в виде завитков растительного орнамента. Пространство между двух дверей входного тамбура вымощено цветной метлахской плиткой конторы «Линднер» с орнаментальным фризом.

Стены вестибюля на высоту около метра облицованы глазурованными полихромными изразцами с фризом растительного орнамента и профилем по верху. Пол вымощен полихромной метлахской плиткой с цветочными мотивами и фризом, плафон потолка обведен профильной тягой. К нижней площадке лестницы входной вестибюль подходит двумя каменными ступенями и сразу после них справа сохранилась печь-камин 1909 г., облицованная тонированными рельефными изразцами, в значительной части утраченными. Печь произведена Ракколаниокским гончарным заводом по проекту архитектора из Выборга Эдуарда Диппеля. Верхняя часть вестибюля перекрыта крестовым сводом с профилем по ребрам; нижняя поверхность подпружных арок свода прочерчена параллельными желобками, стены верхнего вестибюля усложнены двумя нишами с полуциркульным завершением, обрамленными полувазом. Нижняя часть стен разделана филенками, переходящими на стены лестницы.

Парадная лестница внизу расширяется тремя закругленными заходными ступенями. Ее ступени выстланы лещадной плитой, ограждение металлическое кованое с раппортом типа «удар бича». Поручни профилированные деревянные. Площадки вымощены полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка.

Стены парадной лестницы разделаны филенками в профилированном обрамлении, потолок лестницы – кессонами, в месте скругления – радиальными. Нижние поверхности лестничных площадок декорированы профильными тягами. В верхней части стен лестницы – круглые филенки, вторящие круглым окнам-иллюминаторам и окруженные профилем.

На верхней площадке сохранилась филенчатая, с резными элементами, деревянная наружная дверь одной из квартир в мансарде.

Ступени двухмаршевых второстепенных лестниц также каменные, ограждение кованое, упрощенного, по сравнению с ограждением парадной лестницы рисунка, из вертикальных стоек и горизонтальной полосой с завитками и раппортом типа «удар бича». Поручни профилированные деревянные. Площадки вымощены двуцветной метлахской плиткой с

орнаментальным фризом, частично сохранились наружные двери квартир. Подоконники деревянные.

3. Техническое состояние объекта культурного наследия (апрель 2021 г.)

Фундаменты:

Бутовый, ленточный. Состояние удовлетворительное.

Цоколь:

Оштукатурен и окрашен. Состояние удовлетворительное.

Отмостка:

Отсутствует.

Наружные стены:

Кирпичные оштукатурены и окрашены. Состояние удовлетворительное.

Декоративные элементы фасадов:

Фланги главного фасада выделены симметричными аттиками на две оси, сложной формы, с лучковым завершением, фланкированным кирпичными, квадратными в плане столбиками-башенками.

Под лучковыми аттиками плоскость фасадных флангов усложнена симметричными трехгранными эркерами на высоту 5-го и 6-го (аттикового) этажей. Ниже, в уровне 3-го этажа, под эркерами помещены открытые балконы в решетчатом металлическом ограждении, один из которых (юго-восточный) сохранил кованое историческое ограждение сложного рисунка с листьями, завитками и мотивами трельяжной сетки.

В отделке поверхности главного фасада комбинируются участки фактурной штукатурки «под шубу» и гладкая штукатурка декоративных деталей. В простенках между окнами верхнего этажа, в верхней их трети, помещены рельефные растительные мотивы.

Окна и наружные двери:

Заполнения оконных проемов частично деревянные, частично современные, пластиковые. Парадный вестибюль открывается тамбуром с

двумя рядами деревянных дверей. Двери дворовых входов современные, металлические.

Крыша:

Кровельное железо по деревянным стропилам. Состояние удовлетворительное.

Водосточная система:

Организованы наружные водостоки.

Крыльца:

Крыльца с современными металлическими козырьками. Состояние удовлетворительное.

Внутренние стены и перегородки:

Стены кирпичные, перегородки дощатые. Состояние удовлетворительное.

Перекрытия:

По металлическим балкам заполнения деревянные, в подвалах бетонные.

Полы:

Плитка, паркет, дощатые. Состояние удовлетворительное.

Лестницы:

Лестницы имеют каменные ступени. Пол вымощен полихромной метлахской плиткой с цветочными мотивами и фризом. Сохранилась декоративная отделка интерьеров лестниц.

Общее техническое состояние объекта: удовлетворительное.

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

ввиду значительного количества документов и литературы приводится в приложении № 1. Копии документов, собранных и полученных при проведении экспертизы, представлены в приложении № 7.

5. Обоснования вывода экспертизы:

Обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта:

Установленные в ходе данной историко-культурной экспертизы факты, позволяют сделать вывод, что выявленный объект культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36 обладает значительной историко-культурной ценностью.

Градостроительная ценность: здание участвует в формировании фронта застройки красной линии 7-й Советской улицы (бывшей Рождественской).

Архитектурная ценность: здание сохранило первоначальную (1909-1910 гг.) объемно-пространственную композицию, композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, оформленных в характерной для второй половины 1900-х начала 1910-х гг. стилистике «рационального» модерна с элементами стиля «неогрек» в декоре. Также сохранились отделка вестибюля парадной лестницы с изразцовой печью-камином авторства Выборгского архитектора Эдуарда Диппеля, полихромная орнаментальная плитка на полу и в облицовке вестибюля, металлическое ограждение парадной лестницы с кованым раппортом типа «удар бича». Особенный интерес представляет столярное заполнение проема парадного входа, с остеклением и резными вставками, а также сохранившаяся наружная дверь одной из квартир мансарды с рисунком, отвечающим рисунку наружных дверей. На дворовом фасаде сохранились две щитовых двери из вертикальных планок.

Мемориальная ценность: заказчиком существующего строения была Б.Х. Яполутер, супруга Шай (Исая) Шлиомовича (Соломоновича) Яполутера (род. ок. 1858 г.) – с 1908 г. – Санкт-Петербургского купца, вначале 2-й, а затем – 1-й гильдии, владельца крупной строительной конторы "Строит. контора Яполутер и Комп.". Имел в собственности несколько доходных домов в Санкт-Петербурге.

В квартире № 7 дома в 1916 году проживал Константин Болеславович Родзевич (1895-1988) - юрист по образованию, сын высокопоставленного военнослужащего императорской армии России, в эмиграции агент НКВД,

близкий друг мужа Марины Цветаевой С.Я. Эфрона, переводчик, скульптор по дереву и художник, герой поэм М. Цветаевой "Поэма Горы" и "Поэма Конца"¹²

Местоположение объекта:

В соответствии с письмом Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга от 20 августа 2021 г. объект экспертизы расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36, литера А.

Наименования, состава и атрибуции объекта культурного наследия:

В связи с указанным выше, предлагается наименование и датировка объекта экспертизы: **«Доходный дом Б.Х. Яполутер, арх. М.Н. Кондратьев», 1909-1910 гг.**

Определение категории историко-культурного значения объекта:

Объект экспертизы был поставлен под государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Настоящей экспертизой установлено, что рассматриваемый объект имеет большое значение для истории и культуры г. Санкт-Петербурга и является важным элементом застройки 7-й Советской улицы. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектами культурного наследия регионального значения являются «объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации». Таким образом, имеются все основания для включения объекта экспертизы в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением к категории **объектов культурного наследия регионального значения.**

¹² <http://ru.scribd.com/doc/2166907/Петербургский-Арлекин-К-Б-Родзевич>

Определение вида объекта культурного наследия:

Согласно ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на виды: памятники, ансамбли, достопримечательные места. Памятниками являются «отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия».

Объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией и, следовательно, относится к виду **памятник**.

Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения определить в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 28 октября 2013 г. № 10-527 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер».

Обоснование границ территории объекта культурного наследия:

Согласно Ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Территорию объекта культурного наследия регионального значения предлагается определить в границах застройки и внутренних дворов в соответствии с утвержденной схемой границ от 22 мая 2002 года.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, а также режим использования территории объекта культурного наследия содержатся в приложении № 5.

Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы (см. перечень вопросов выше):

1) Сведения о наименовании объекта: «Доходный дом Б.Х. Яполутер, арх. М.Н. Кондратьев», 1909-1910 гг.

2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1909-1910 гг.

3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., литера А.

4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

5) Сведения о виде объекта: памятник.

6) Предмет охраны объекта культурного наследия: см. приложение № 4.

7) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости: см. приложение № 5.

8) Определение режима использования территории объекта культурного наследия: см. приложение № 5.

9) Фотографическое (иное графическое) изображение объекта: см. приложение № 3.

10) Техническое состояние объекта культурного наследия: см. пункт 3.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Обосновано (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием: «**Доходный дом Б.Х. Яполутер, арх. М.Н. Кондратьев», 1909-1910 гг.**, по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36, литера А.

Категория историко-культурного значения – **регионального значения.**

Вид объекта культурного наследия – **памятник.**

01.09.2021 г. _____

(подпись эксперта)

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Проект предмета охраны;

Приложение № 5. Проект границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Историко-культурный опорный план;

Приложение № 7. Копии документов, собранных и полученных при проведении экспертизы;

Приложение № 8. Копии документов, представленных Заявителем;

Приложение № 9. Копии договоров.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36 расположен в Центральном районе города, на территории исторической Рождественской полицейской части. Квартал, в котором расположено строение, ориентирован в диагональном направлении по отношению к оси «север-юг» и ограничен с северо-запада Дегтярной улицей, с северо-востока – 8-й Советской улицей, с юго-востока – Мытненской улицей и с юго-запада – улицей 7-я Советская.

В течение XVIII – XIX вв. местность, где располагаются нынешние Советские (прежнее название – Рождественские) улицы и пересекающие их Мытнинская и Дегтярная улицы носила название Пески. Это была самая высокая часть города, которая не подвергалась затоплению во время наводнений. Название Пески произошло от песчаной гряды (так называемой Лиговской косы), протянувшейся по направлению современного Лиговского проспекта, вдоль Суворовского проспекта до Невы и дальше по Охте до Лесного проспекта. Гряда представляла собой отложения бывшего здесь когда-то моря. По ней еще до основания Санкт-Петербурга проходила дорога из Новгорода до села Спасского, которое находилось на месте нынешнего Смольного собора, и дальше вверх по Неве. В 1718 – 1725 гг. на всем протяжении нынешнего Лиговского проспекта был прорыт канал для питания фонтанов в Летнем саду, начинавшийся от реки Лиги, вытекавшей из Дудергофского озера. По нему вода попадала в специальный бассейн (ныне – Некрасовский сквер).

На плане Санкт-Петербурга 1738 года (т.н. план Зихгейма) территория, где находится исследуемое строение, показана еще почти не застроенной.

Среди обширных незастроенных пространств – полей и выпасов – показаны пересекающие их дороги и небольшие фрагменты маломасштабной сельской застройки, окруженной мелконарезанными придомовыми участками.

В 1730 – 1740-х гг. через Пески была прорублена просека к Невской перспективе – будущий Суворовский проспект. Просека прорубалась в два этапа: вначале на отрезке от нынешней 2-й до 9-й Советской, а затем была продлена в сторону Смольного и к Невскому проспекту. Первоначальное направление трассы было нарушено, образовавшиеся два излома трассы сохранились до сих пор. Новая магистраль до начала XX в. носила название Слоновой улицы (с 1900 г. – Суворовский проспект), по разместившемуся в 1744 г. в районе Знаменской площади (ныне – площадь Восстания) так называемого «Слонового двора» – одного из первых зверинцев в Петербурге¹.

В середине XVIII века местность вокруг нынешнего Суворовского проспекта была отведена для поселения служащим «Канцелярии от строений дворцов и садов», которая ведала строительством дворцов и придворных зданий. Т.н. план Трускотта 1753 года показывает в районе нынешних Советских улиц уже сложившуюся прямоугольно-перпендикулярную сетку улиц, ориентированных в диагональном, по отношению к странам света, направлении.

На плане 1776 г. (т.н. план Рота) нынешние Советские улицы обозначены как линии Слонового двора. Некоторое время улицы были просто номерными. После постройки и освящения в 1789 г. церкви Рождества Христова (разрушена в 1934 г., ныне воссоздана на исторических фундаментах) улицы стали Рождественскими, а весь район получил название Рождественского. Название улиц оставалось неизменным более ста лет (в конце XVIII – начале XIX в. были еще варианты: линии на Песках и линии Рождественской части), а вот нумерация их менялась. В частности, 7-я Рождественская улица долгое время значилась как 5-я Рождественская.

¹ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004, с. 379.

В начале XIX в. рассматриваемая местность все еще оставалась окраиной Петербурга. К юго-западу от Рождественских улиц начинает строиться Мытный двор (сохранился по адресу: пр. Бакунина, д. 6, неоднократно перестроен), давший название отходящей от него Мытненской улице. Часть Мытного двора, возведенная к концу XVIII в., зафиксирована на плане из Сенатского атласа 1798 г.

К 1828 году, когда был составлен подробный план города – т.н. план Шуберта – на территории квартала, где находится исследуемое строение, сформировалась уже довольно плотная застройка. Он уже полностью поделен на владельческие участки с каменными и деревянными строениями.

К 1845 году относится первый план исследуемого домовладения. На этот год оно числилось по 2-му участку Рождественской полицейской части и принадлежало сестрам Ярославцевым, Глафире Алексеевне и Марфе Алексеевне. Все строения на участке деревянные².

В 1876 г. владельцем участка числилась Обушаева Сарби Джамин – жена отставного унтер-офицера. В деле содержится прошение о разрешении на постройку на участке деревянного жилого дома и флигеля по проекту техника Боброва³. В 1877 году владелица уже испрашивала и получила разрешение на постройку одноэтажных каменных служб по проекту того же Боброва. Этот проект был осуществлен⁴.

В 1880 году та же владелица ходатайствует перед городской управой о постройке трехэтажного каменного дома, выходящего фасадом на красную линию улицы, а также о надстройке существующего каменного флигеля двумя этажами по проекту архитектора В.Рейса.

В 1887 году было получено разрешение на строительство одноэтажного каменного здания служб по проекту техника Боброва.

² ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 1, д.9399

³ там же

⁴ там же

Еще одна постройка одноэтажных каменных служб и постройка каменного навеса были дозволены владелице в 1898 году – по проекту архитектора Михаила Парамонова.

На 1907 год владелицей участка числилась крестьянка Х.Х. Абушаева. Ей было выдано разрешение на постройку двухэтажного деревянного дома, однако, по-видимому, эта постройка не была осуществлена. В августе 1908 года владение у «жены сына Коллежского Секретаря Биби-Фатимы Ахметовны Усмановой и крестьянина Пензенской губернии, Инсарскаго уезда Абубекера Самакаева Самаева он, же Абушаев» - видимо, наследников Абушаевой – приобрел Личный Почетный Гражданин Иван Архипович Волгин, а уже в феврале 1909 года он продал его Санкт-Петербургскому 1 гильдии купцу Шае Шоломовичу Яполутеру, действующему по доверенности жены своей Брухи-Хаим Мордковны Яполутер⁵.

Уже в марте 1909 года новая владелица подает в городскую управу прошение о постройке каменного пятиэтажного на подвалах дома и флигелей по проекту Л. Богусского. Разрешение на постройку было получено, но работы не произведены, и в августе того же года подается новый проект – уже на постройку 6-этажного дома с подвалом и мансардой, а также каменных шестиэтажных, с подвалами, флигелей. Новый проект был подписан гражданским инженером Михаилом Николаевичем Кондратьевым (1876-?). Этот проект был реализован, и уже в 1910 г. владелица заложила постройки в Санкт-Петербургском городском Кредитном обществе⁶.

Шая (Исай) Шлиомович (Соломонович) Яполутер (род. ок. 1858 г.) – с 1908 г. – Санкт-Петербургский купец, вначале 2-й, а затем – 1-й гильдии, владелец крупной строительной конторы "Строит. контора Яполутер и Комп.". Имел в собственности несколько доходных домов в Санкт-Петербурге.

В новопостроенном доме, в вестибюле парадного входа, был установлен камин Раколаниокского гончарного завода, автором проекта которого был

⁵ Выпись из крепостной СПбПетербургскаго Нотариального Архива книги по г. СПбПетербургу часть Рождественская 1909 года №8 ч. 2 страница 14об №9. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 91, д. 431

⁶ ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 5138

выборгский архитектор Эдуард Диппель⁷. Дом предназначался для сдачи квартир и торговых помещений внаем, и об этом свидетельствует, в частности, два отложившихся в делах ЦГИА СПб прошения 1911 г. о разрешении открыть пивную и чайную⁸.

В 1916 г., согласно сведениям из справочника «Весь Петербург», дом по 7 Рождественской улице, 36 принадлежал уже действительному статскому советнику Феликсу Августовичу Леве⁹. На 1917 г. этот же справочник указывает владельцем исследуемого строения купца 1-й гильдии, торговца железом Якова Исидоровича Иссерлина¹⁰. В квартире № 7 исследуемого дома в 1916 году проживал Константин Болеславович Родзевич (1895-1988) - юрист по образованию, сын высокопоставленного военнослужащего императорской армии России, в эмиграции агент НКВД, близкий друг мужа Марины Цветаевой С.Я.Эфрона, переводчик, скульптор по дереву и художник, герой поэм М.Цветаевой "Поэма Горы" и "Поэма Конца"¹¹.

Инвентаризация застройки центральной части Ленинграда, проведенная в конце 1960-начале 1970-х гг., показала, что к этому времени исследуемый дом сохранился в том виде, в каком он был возведен согласно проекту 1909 г. При этом дальний от линии улицы корпус, планировавшийся 6-этажным, построен в 7 этажей.

Во второй трети XX века здание было реконструировано с модернизацией инженерного оборудования и встройкой лифтовых шахт.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36 включено в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15. Границы территории выявленного объекта определены по внешнему контуру исторического домовладения и утверждены 5 июня 2002 г. Предмет охраны

⁷ <https://wikimapia.org>

⁸ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 457, л. 1, л. 6об., тжж. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 644

⁹ «Весь Петербург», 1916 г., Отдел IV, стлб. 335

¹⁰ «Весь Петроград», 1917 г., Отдел III, с.283

¹¹ <http://ru.scribd.com/doc/2166907/Петербургский-Арлекин-К-Б-Родзевич>

выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 28 октября 2013 г. № 10-527 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер».

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И
ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ
ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И
СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Архив КГИОП, г. Санкт-Петербург. Материалы инвентаризации застройки центральной части города, том. 70.1., пл. 29. 1971 г. Ф. 950. XVII. Н-12296, л. 138

ЦГИА СПб:

2. ф. 513 Санкт-Петербургская городская Управа:

оп. 1, д. 9399

оп. 45, д. 457

оп. 45, д. 644

оп. 91, д. 431

оп. 102, д. 9399

3. ф. 515 СПб Городское Кредитное общество:

оп. 4, д. 5138.

4. ф. 573 Городская исполнительная комиссия по водоснабжению в Санкт-Петербурге :

оп. 1 д. 3826

ЦГАКФФД СПб:

5. Гр 76597 – 1960 г.

6. Ар 214873 – 2002 г.

7. Ар 225878 – 1987 г.

8. Ар 225879 – 1987 г.

9. Ар 225880 – 1987 г.

БИБЛИОГРАФИЯ

10. Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб., 2002, с. 808
11. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. М., 2013. сс. 5 – 6
12. «Весь Петербург», 1916 г., Отдел IV, стлб. 335
13. «Весь Петроград», 1917 г., Отдел III, с.283
14. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – С 379. 2

СЕТЕВЫЕ РЕСУРСЫ

15. <https://www.citywalls.ru/house5072.html>
16. <http://ru.scribd.com/doc/2166907/Петербургский-Арлекин-К-Б-Родзевич>
17. <https://wikimapia.org>
18. <https://streets.fandom.com>

Приложение № 2

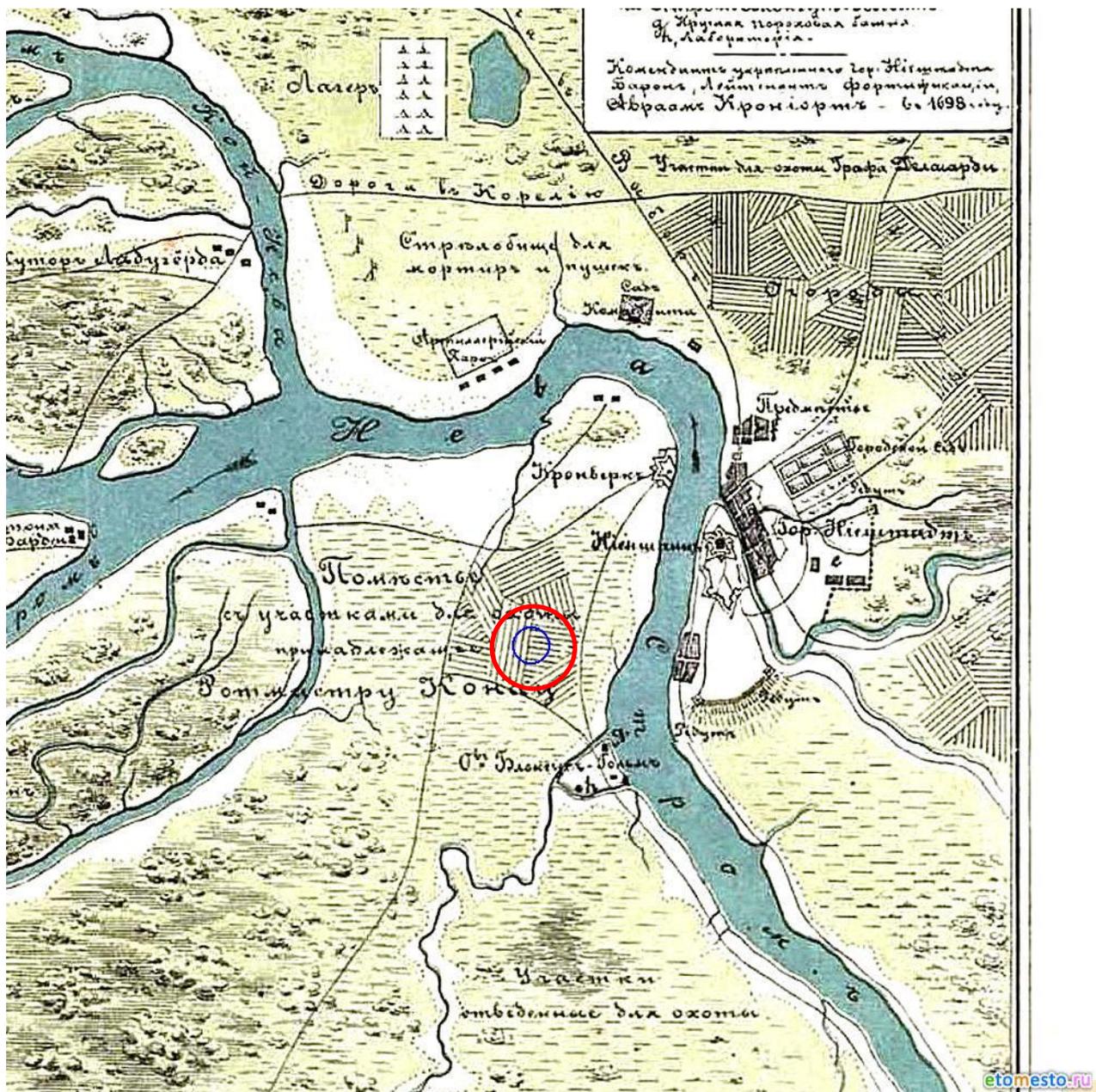
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ ИЗ АРХИВНЫХ
И ОПУБЛИКОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. 1698 г. «План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 году, до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений...» (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.
2. 1738 г. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б.Зихгеймом, опубликован Петровым. Фрагмент. РГВИА, ф. ВУА, № 22405.
3. План столичного города Санкт-Петербурга Трускотта с изображением знатных одного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств... Фрагмент. Источник - <http://www.etomesto.ru>.
4. 1798 г. Фрагмент «Атласа Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате...». ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 75.
5. 1828 г. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.
6. 1909 г. Прошение Б.Х.Яполутер о выдаче копии с плана владения. Копия купчей крепости на владение. ЦГИА СПб, ф.513, оп. 92, д. 431.
7. Ракколаниокский гончарный завод. Модель (проект) камина, архитектор Эдуард Диппель (Выборг).
8. 1911 г. Прошение об открытии кухмистерской в доме Б.Х.Яполутер. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 457, л. 1, л. 6об.
9. Прошение об открытии пивной распивочной в доме Б.Х.Яполутер. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 644.
10. 1943 г. У фасада дома 36 по 7 Советской улице. Источник: <https://pastvu.com/>.
11. 1960 г. Вид главного фасада дома №36 по 7 Советской улице. ЦГА КФФД, Гр 76597.

12. 1971 г. Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Материалы инвентаризации застройки центральной части города, том. 70.1., пл. 29. Ф. 950. XVII. Н-12296, л. 138.
13. 1987 г. Створка ворот проездной арки. ЦГА КФФД Ар 225880.
14. 1987 г. Фрагмент завершения главного фасада. Металлические пальметты. ЦГА КФФД, Ар 225879.
15. 1987 г. Ограждение балкона. ЦГА КФФД, Ар 225878.
16. 1988 г. Перспектива 7-й Советской улицы. Источник: <https://pastvu.com/>.
17. 2002 г. Фрагмент дворового фасада. ЦГА КФФД, Ар 214873.



1. 1698 г. «План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 году, до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений...» (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.



2. 1738 г. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б.Зихгеймом, опубликован Петровым. Фрагмент. РГВИА, ф. ВУА, № 22405.



3. План столичного города Санкт-Петербурга Трускотта с изображением знатных оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств... Фрагмент. Источник - <http://www.etomesto.ru>.



4. 1798 г. Фрагмент «Атласа Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате...». ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 75.



5. 1828 г. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.

6. 1909 г. Прошение Б.Х.Яполутер о выдаче копии с плана владения.
Копия купчей крепости на владение. ЦГИА СПб, ф.513, оп. 92, д. 431

1909 г.

«По прошению жены СПб купца Б.М. Яполутер о выдаче плана,
Рождественской ч. по 7 улице №36»

Имею честь просить Городскую Управу командировать городского землемера, для обмера моего дворового места, находящегося Рождественской части, 2 участка, по 7 Рождественской улице под №36, выдать лично земельный план. При сём прилагаю нотариальную копию с купчей крепости.
29 октября 1909 г.

Выпись из крепостной С-Петербургскаго Нотариального Архива книги
по г. СПетербургу часть Рождественская
1909 года №8 ч. 2 страница 14об №9

Тысяча девятьсот девятого года Февраля двадцатого дня, явились к Станиславу Станиславовичу Клокоцкому, СПетербургскому Нотариусу, в контору его Спасской части по Невскому проспекту №50, лично ему известные Личный Почетный Гражданин – Иван Архипович Волгин и СПетербургский 1 гильдии купец Шая Шоломович Яполутер, действующий по доверенности жены своей Брухи-Хаим Мордковны Яполутер, явленной у Ровенскаго Нотариуса Яроцкаго 27 января 1909 года за №446, жив., первый Московской части, по Разъезжей улице 43, и второй той же части по Загородному проспекту №12, и к совершению актов законную правоспособность имеющие, что они Волгин и Яполутер, совершают купчую крепость, на следующих условиях: из них Волгин продал Брухе Яполутер

собственное своё недвижимое имущество со всеми строениями и землёю, доставшееся ему от жены сына Коллежского Секретаря Биби-Фатимы Ахметовны Усмановой и крестьянина Пензенской губернии, Инсарскаго уезда Абубекера Самакаева Самаева он, же Абушаев, по купчей крепости, совершенной у СПетербургского Нотариуса - Тыркова 28 Августа 1908 года, утверждённой и.д. Старшего Нотариуса 16 сентября 1908 года, состоящее в СПетербурге, Рождественской части, второго участка, по 7 Рождественской улице под №№ по табелям: 1846 года-385, 1874 года - 335, и 1900 года-343 и полицейским прежним тридцать восьмым, ныне тридцать шестым, в межах владений Поппе и Бравура, в каковом имуществе мерою земли состоит, как в вышепрописанной купчей показано; длинника двадцать сажень, поперечника десять сажень. А взял он, Волгин с Нея Яполутер за означенное имущество со всем написанным сорок тысяч рублей, со всеми расходами по совершению и утверждению сей купчей крепости на счёт покупщицы. До сей купчей крепости означенное имущество никому не продано, не заложено, никому по закону не передано и не отписано, то если кто в оное по чему либо станет вступаться, продавцу и наследникам его покупщику и ея наследников от тех вступщиков и от убытков и ея наследников от тех вступщиков и от убытковмогущих быть от сего, во всем очищать как следует по законам. О написании же всей договорной цены без утайки. Т.5 Уст. о Пошл.ст. 254 объявлена. Акт сей совершенный Нотариусом Клокоцким, утверждён Старшим Нотариусом 21 Февраля 1909.

...

СПетербургская Городская Управа, рассмотрев сей план в заседании 20 ноября 1900 г. нашла, что в дворовом месте под №№335/343, жены СПб. купца 1 гильдии Брухи-Хаим Мордковны Яполутер, по документу купчей крепости, совершенной 20 Февраля 1909 г., земли значится, как на плане показано красными линиями и цифрами: длинника 20 саж., поперечника 10 с. без указания квадратного содержания, каковое по линейным мерам должно быть 200 кв. с. По натурному же владению в означенном дворовом месте

земли состоит, как на плане показано чёрными линиями и цифрами: квадратных. Двести Две и Пять Десятых саж. В этом числе заключается излишней против документов земли 3.0 кв.с.лит. А и Б и недостаёт в ту же меру 0,5 кв.с.лит. В, заключения о каковых излишке и недостатке сделать нельзя, в виду неимения документов на смежные дворы, а потому Управа постановила настоящий план утвердить, присовокупляя, что план этот, как представляющий лишь современное натурное положение двора не касается вопроса о законности существующих на сём дворе построек.

...Изъяснение плана:

Во дворовом месте под №№335/343 у жены СПетербургского купца, 5гильдии Брухи-Хаим Мордковны Яполутер, по документу-купчей крепости, совершенной 20 Февраля 1909 года, земли значится, как на плане показано красными линиями и цифрами: длинника 20 саж; поперечных 10 саж безуказания квадратного содержания, каковое 200 кв. саж.

По натурному же владению в означенном дворовом месте земли состоит, как на плане показано чёрными линиями и цифрами:

В «а» до «б» - по 7ой Рождественской ул. — 9,85

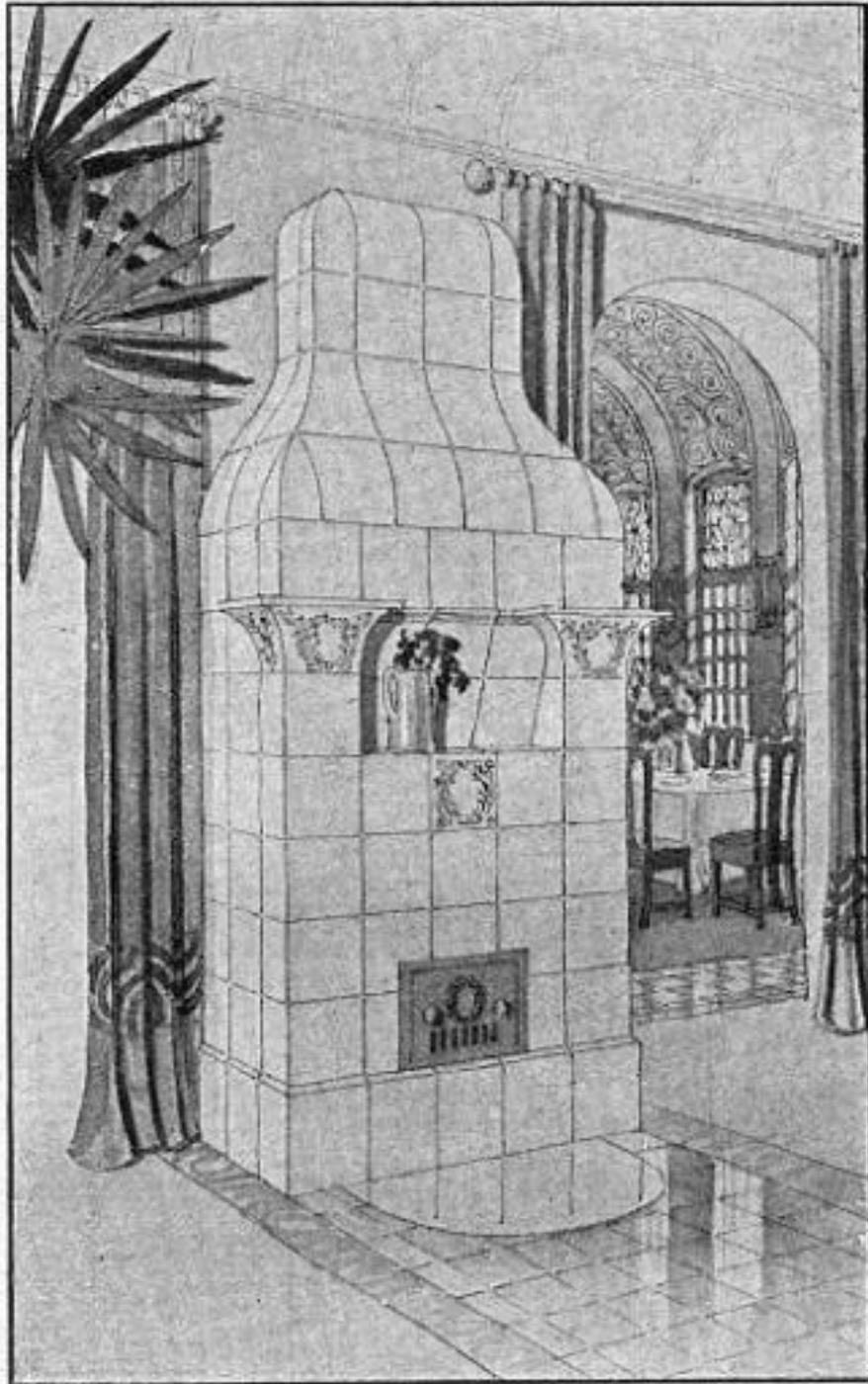
«б» до «в» - по правой границе— 20.00

«в» до «г» - по задней границе— 10.36

«г» до «а» - по левой границе — 20.10

Квадратных 202.5 саж.

N:o 41.



Arkit. Ed. Dippell.

7. Ракколаниокский гончарный завод. Модель (проект) камина, архитектор Эдуард Диппель (Выборг).

8. 1911 г. Прошение об открытии кухмистерской в доме Б.Х.Яполутер.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 457, л. 1, л. 6об.

1911 г.

“По прошению Ф.Лукьянова об открытии кухмистерской по 7-й
Рождественской ул.,36” 1911 г.

Прошение

Покорнейше прошу СПетербургскую Городскую Управу сделать осмотр
помещения под чайную кухмистерскою торговлю в доме №36 по 7й
Рождественской ул.

Феоктиста Лукьянова

В городскую управу
Трактирный стол

Рапорт

На предписание от 25 сего Февраля за №20444 доношу, что в доме №36
по 7 Рождественской улице кухмистерская никогда не помещалась и Лукьянов
никакого торговаго заведения не содержал.

В настоящее время в этом доме, построенном 2 года тому назад,
находится пивная лавка, принадлежащая кр. Якову Павловичу Белоусову,
который имеет разрешительное свидетельство от Управы за №1486 на 1911
год, на текущий же год свидетельства не выбрал, вылегитимировать какое из
Управы я обязал Белоусова в течение последующих 6 дней.

Попутно я проверил уплату трактирного сбора, при чем оказалось что
сбор этот за 1 половину сего года Белоусовым внесён в кассу Городской
Управы, в размере 42 рублей 50 коп. под квитанцию за №607

ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 457, л. 1, л. 6об.

9. Прошение об открытии пивной распивочной в доме Б.Х.Яполутер.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 644

26 июля 1911

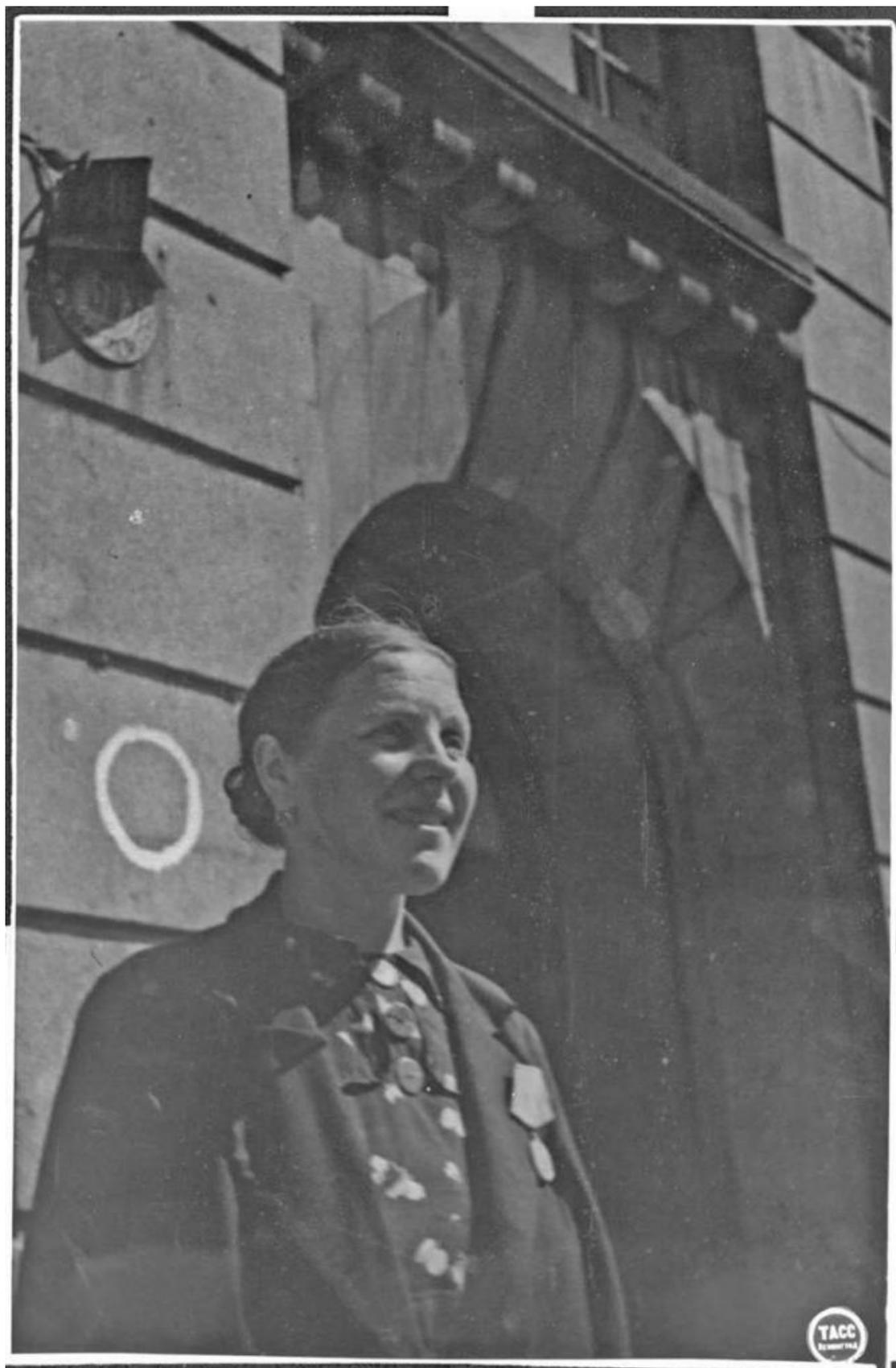
“По прошению Я.Белоусова об открытии пивной распивочной
по 7-й Рождественской ул.,36” 1911 г.

Прошение

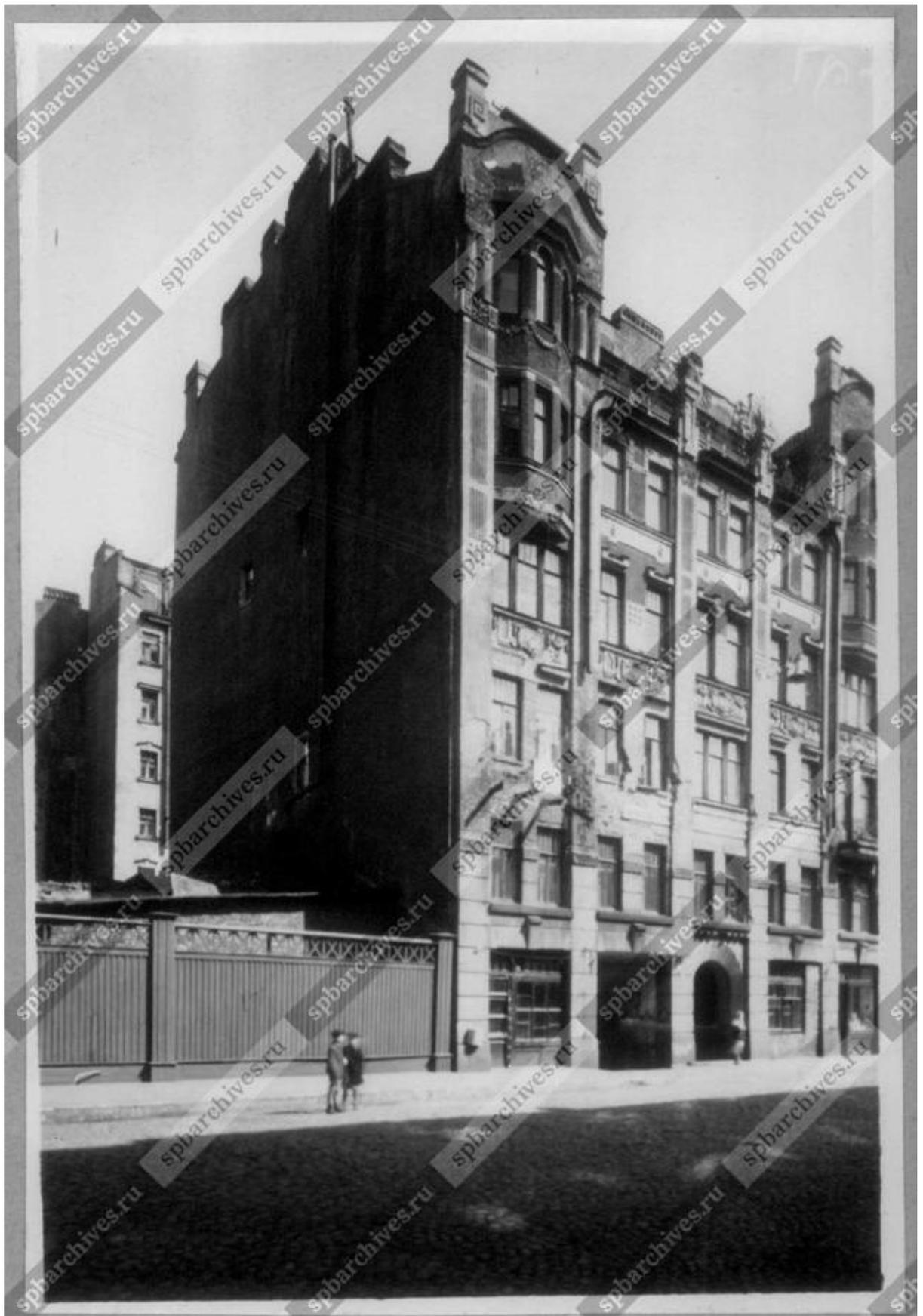
Желая открыть пивную лавку распивочную и навынос по Рождественской части 2 участка по 7 Рождественской ул., 36, имею честь покорнейше просить об осмотре названного помещения и о выдаче установленного свидетельства.

Белоусов

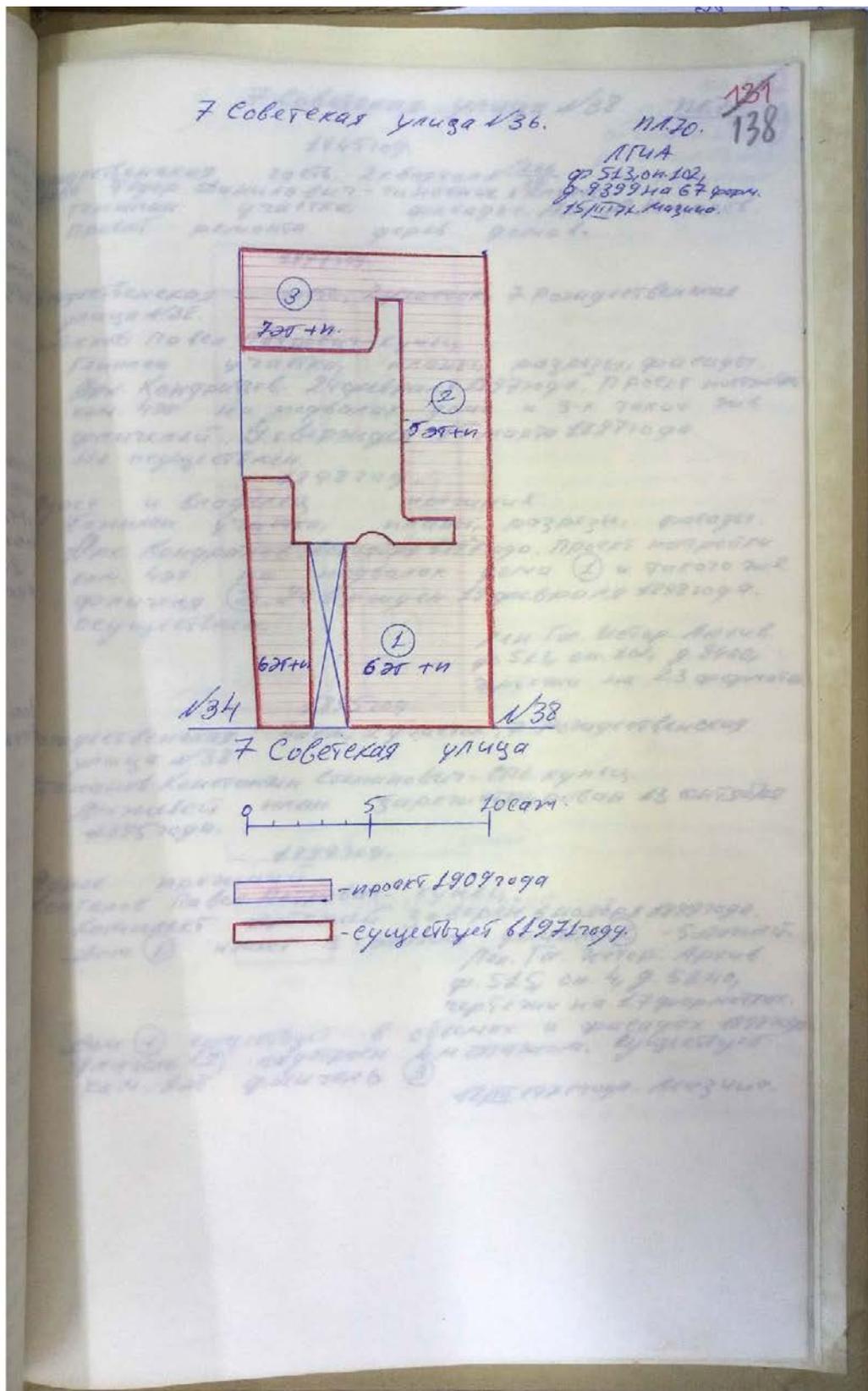
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 45, д. 644



10. 1943 г. У фасада дома 36 по 7 Советской улице.
Источник: <https://pastvu.com/>.



11. 1960 г. Вид главного фасада дома № 36 по 7 Советской улице.
ЦГА КФФД, Гр 76597.



12. 1971 г. Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Материалы инвентаризации застройки центральной части города, том. 70.1., пл. 29. Ф. 950. XVII. Н-12296, л. 138.



13. 1987 г. Створка ворот проездной арки. ЦГА КФФД Ар 225880.



14. 1987 г. Фрагмент завершения главного фасада. Металлические пальметты. ЦГА КФФД, Ар 225879.



15. 1987 г. Ограждение балкона. ЦГА КФФД, Ар 225878.



16. 1988 г. Перспектива 7-й Советской улицы.
Источник: <https://pastvu.com/>.



17. 2002 г. Фрагмент дворового фасада. ЦГА КФФД, Ар 214873.

Приложение № 3

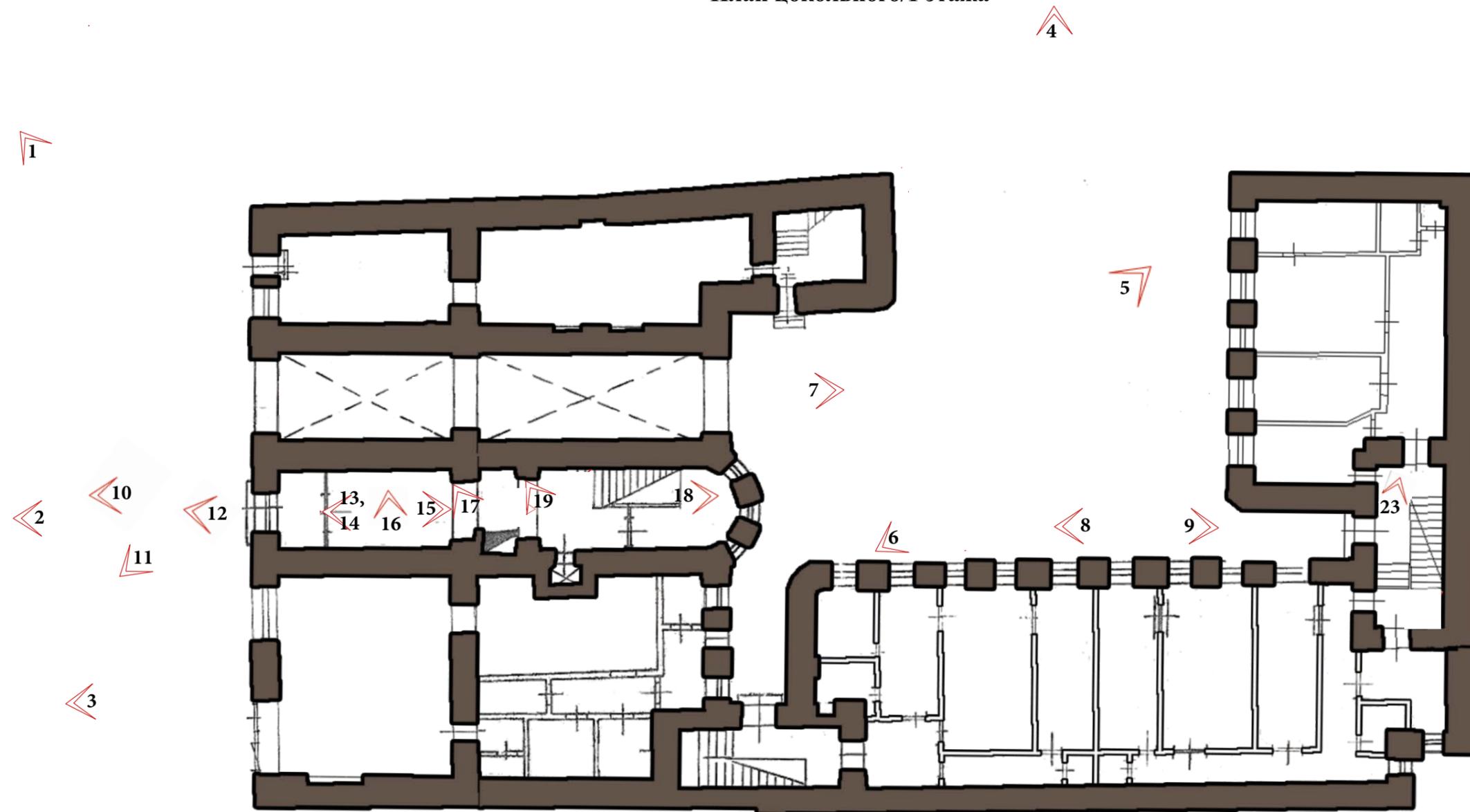
к Акту по результатам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**СПИСОК ФОТОГРАФИЙ:**

1. Главный фасад по 7-й Советской улице. Вид с юго-запада;
2. Фрагмент центральной части главного фасада. Вид с юго-запада;
3. Фрагмент центральной части главного фасада. Оформление оконных проемов. Вид с юго-запада;
4. Дворовые фасады. Вид с северо-запада;
5. Фрагмент дворового фасада. Вид с севера;
6. Фрагмент дворового фасада. Вид с юго-запада;
7. Фрагмент дворового фасада. Проездная арка. Вид с северо-востока;
8. Фрагмент дворового фасада. Оформление оконных проемов и дверей входа. Вид с юго-запада;
9. Фрагмент дворового фасада. Мансарда. Вид с северо-востока;
10. Фрагмент главного фасада. Оформление дверей парадного входа;
11. Фрагмент главного фасада. Оформление дверей парадного входа;
12. Фрагмент главного фасада. Внутренняя дверь тамбура парадного входа;
13. Интерьер вестибюля парадной. Фрагмент лестницы на второй этаж;
14. Интерьер вестибюля парадной. Фрагмент оформления прохода на лестницу;
15. Интерьер вестибюля парадной. Оформление внутренней двери тамбура входа;
16. Фрагмент интерьера вестибюля парадной;
17. Фрагмент интерьера вестибюля парадной;
18. Интерьер вестибюля парадной. Фрагмент ограждения парадной лестницы;

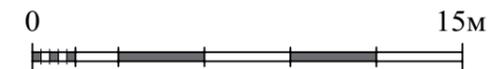
19. Фрагмент интерьера вестибюля парадной. Оформление пола вестибюля;
20. Фрагмент интерьера седьмого этажа парадной;
21. Интерьер седьмого этажа парадной. Фрагмент оформления потолка и стен;
22. Фрагмент интерьера парадной. Оформление оконных проемов;
23. Интерьер первого этажа парадной. Оформление дверей тамбура входа;
24. Интерьер парадной. Оформление оконного и дверного проема мансардного этажа;
25. Оформление дверных проемов. Фрагмент оформления лестничного ограждения.

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 «Дом Б.Х. Яполутер»,
 расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 36, лит. А
 СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
 План цокольного/1 этажа

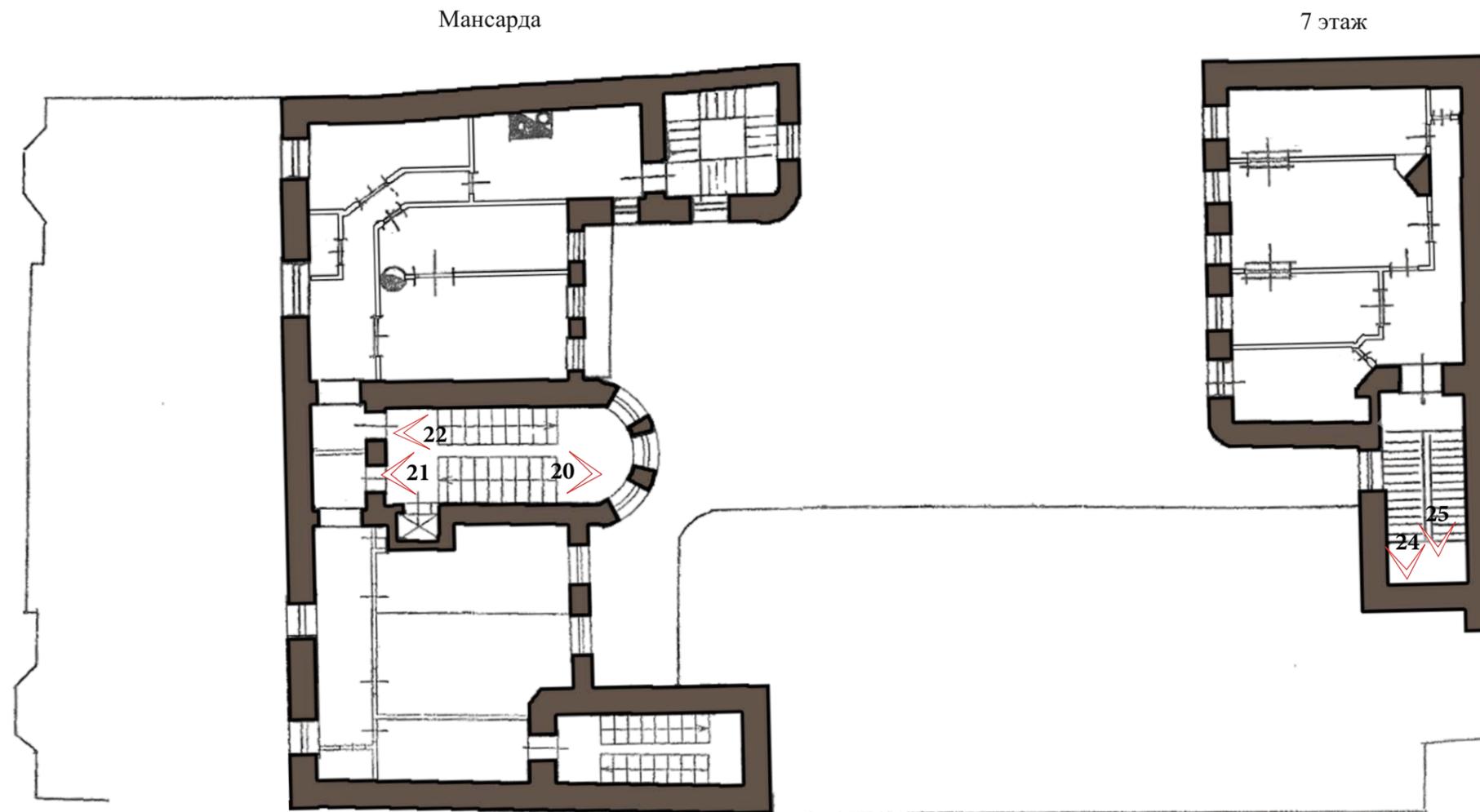


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

10 Точка фотофиксации

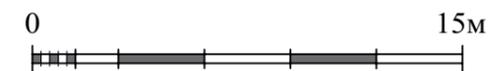


ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом Б.Х. Яполутер»,
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 36, лит. А
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
План 7 этажа/мансарды



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

10 Точка фотофиксации



г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

выявленный объект культурного наследия

«Дом Б.Х. Яполутер»

Фотосъемка Г.И. Маланичевой, 26 апреля 2021 г.



1. Главный фасад по 7-й Советской улице. Вид с юго-запада



2. Фрагмент центральной части главного фасада. Вид с юго-запада



3. Фрагмент центральной части главного фасада. Оформление оконных проемов.
Вид с юго-запада



4. Дворовые фасады. Вид с северо-запада



5. Фрагмент дворового фасада. Вид с севера



6. Фрагмент дворового фасада. Вид с юго-запада



7. Фрагмент дворового фасада. Проездная арка. Вид с северо-востока



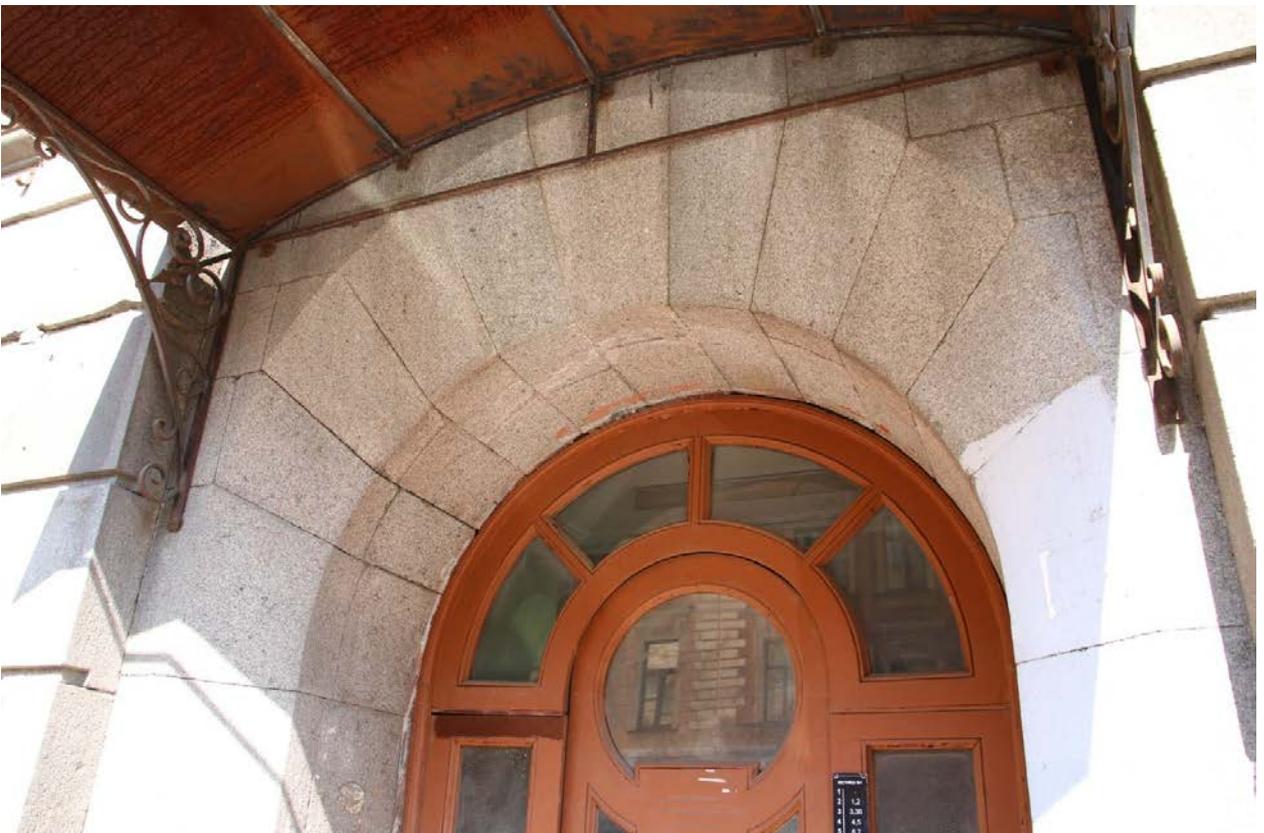
8. Фрагмент дворового фасада. Оформление оконных проемов и дверей входа.
Вид с юго-запада



9. Фрагмент дворового фасада. Мансарда. Вид с северо-востока



10. Фрагмент главного фасада. Оформление дверей парадного входа



11. Фрагмент главного фасада. Оформление дверей парадного входа



12. Фрагмент главного фасада. Внутренняя дверь тамбура парадного входа



13. Интерьер вестибюля парадной. Фрагмент лестницы на второй этаж



14. Интерьер вестибюля парадной. Фрагмент оформления прохода на лестницу



15. Интерьер вестибюля парадной. Оформление внутренней двери тамбура входа



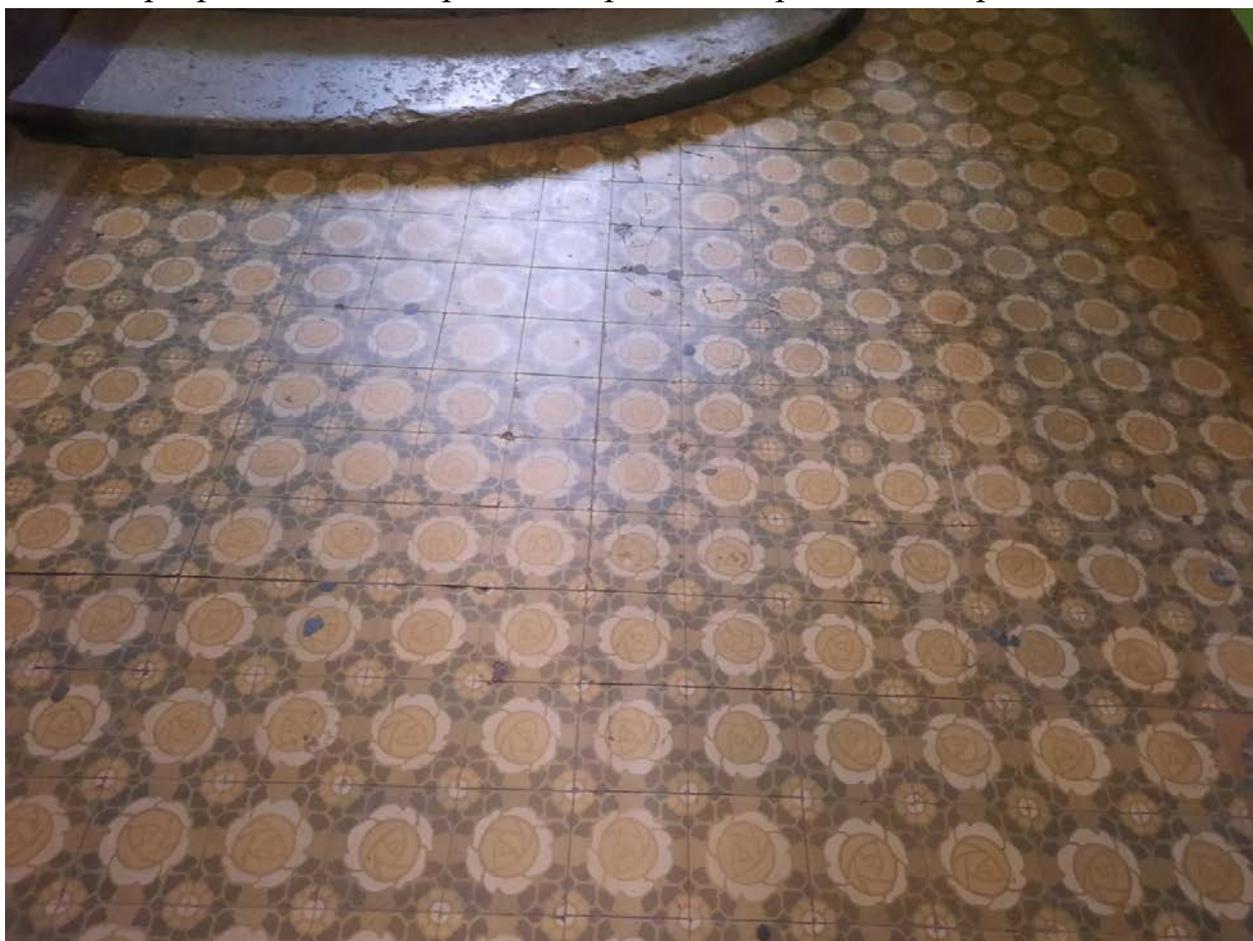
16. Фрагмент интерьера вестибюля парадной



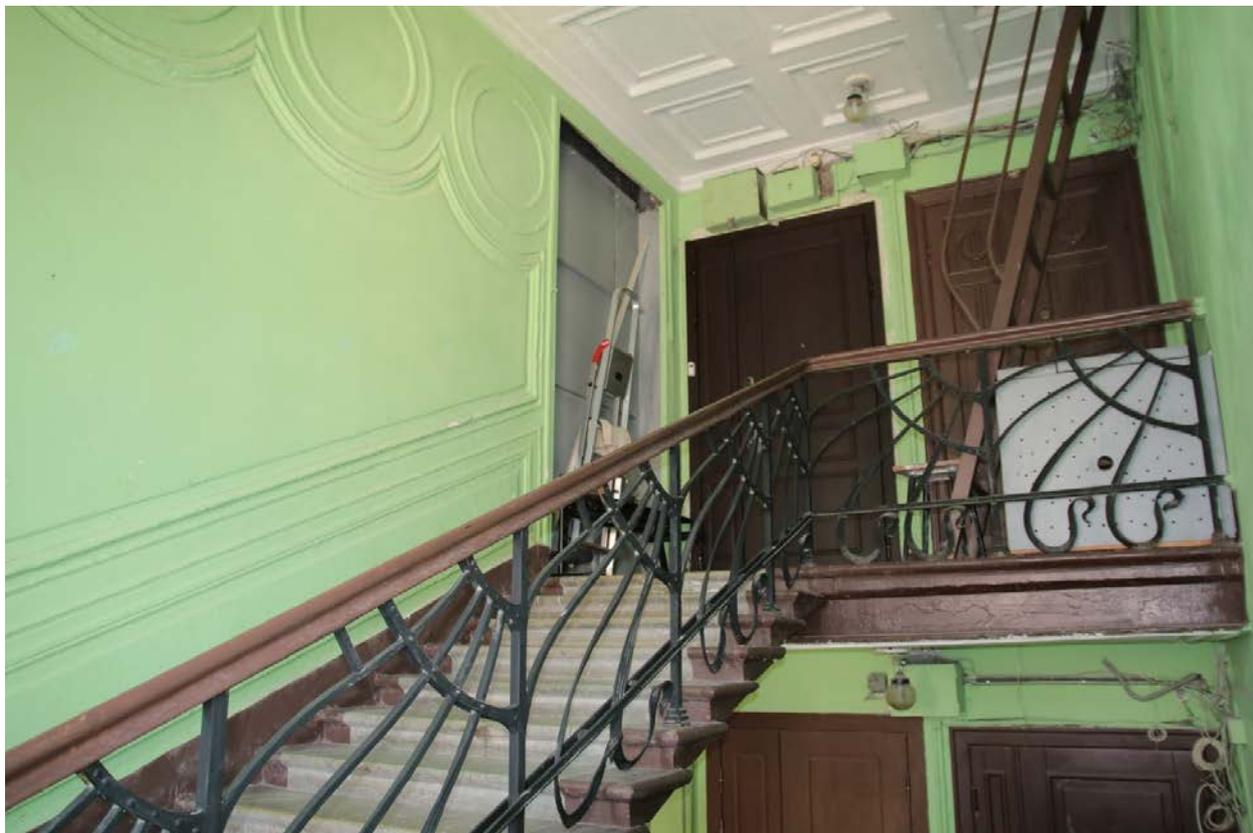
17. Фрагмент интерьера вестибюля парадной



18. Интерьер вестибюля парадной. Фрагмент ограждения парадной лестницы



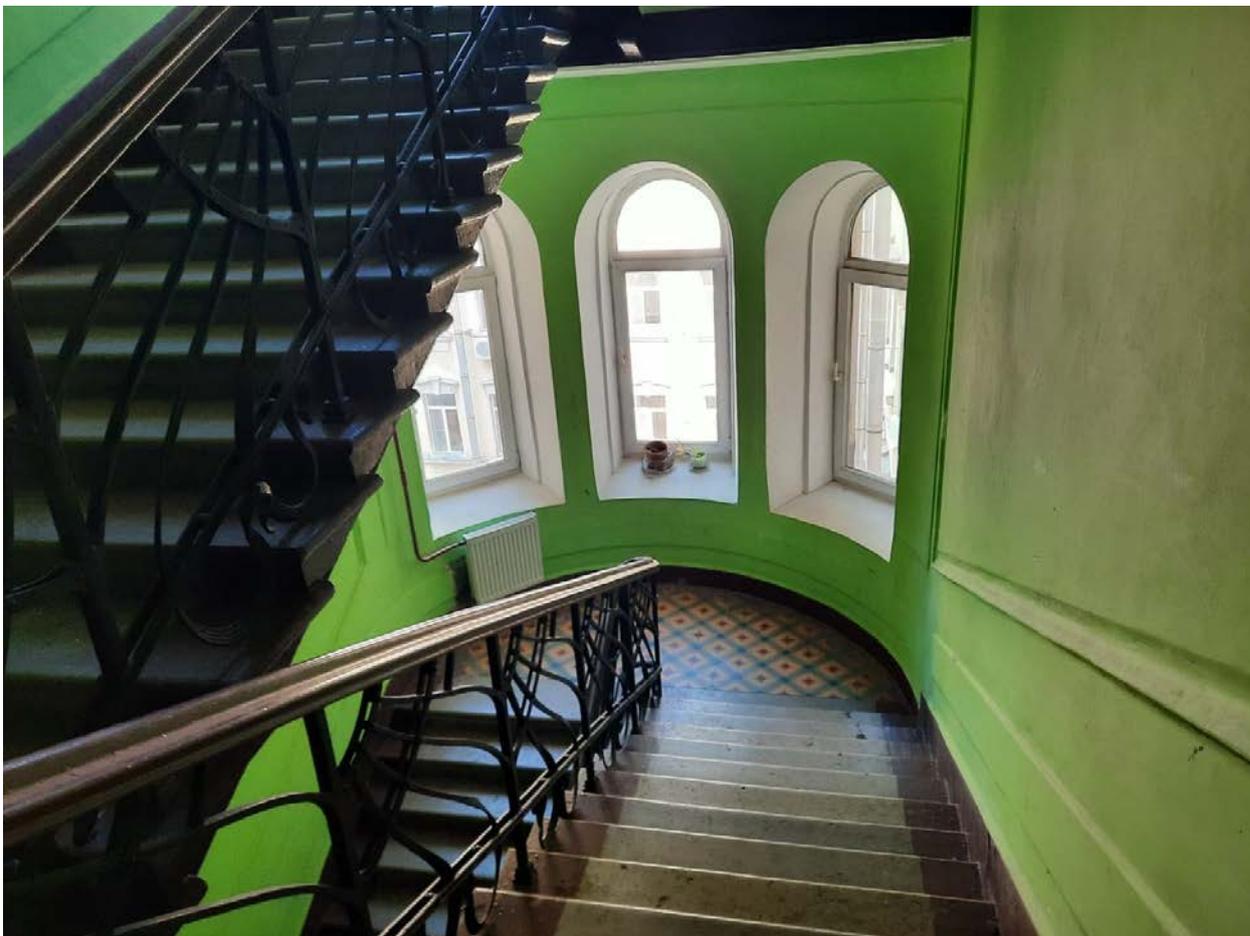
19. Фрагмент интерьера вестибюля парадной. Оформление пола вестибюля



20. Фрагмент интерьера седьмого этажа парадной



21. Интерьер седьмого этажа парадной. Фрагмент оформления потолка и стен



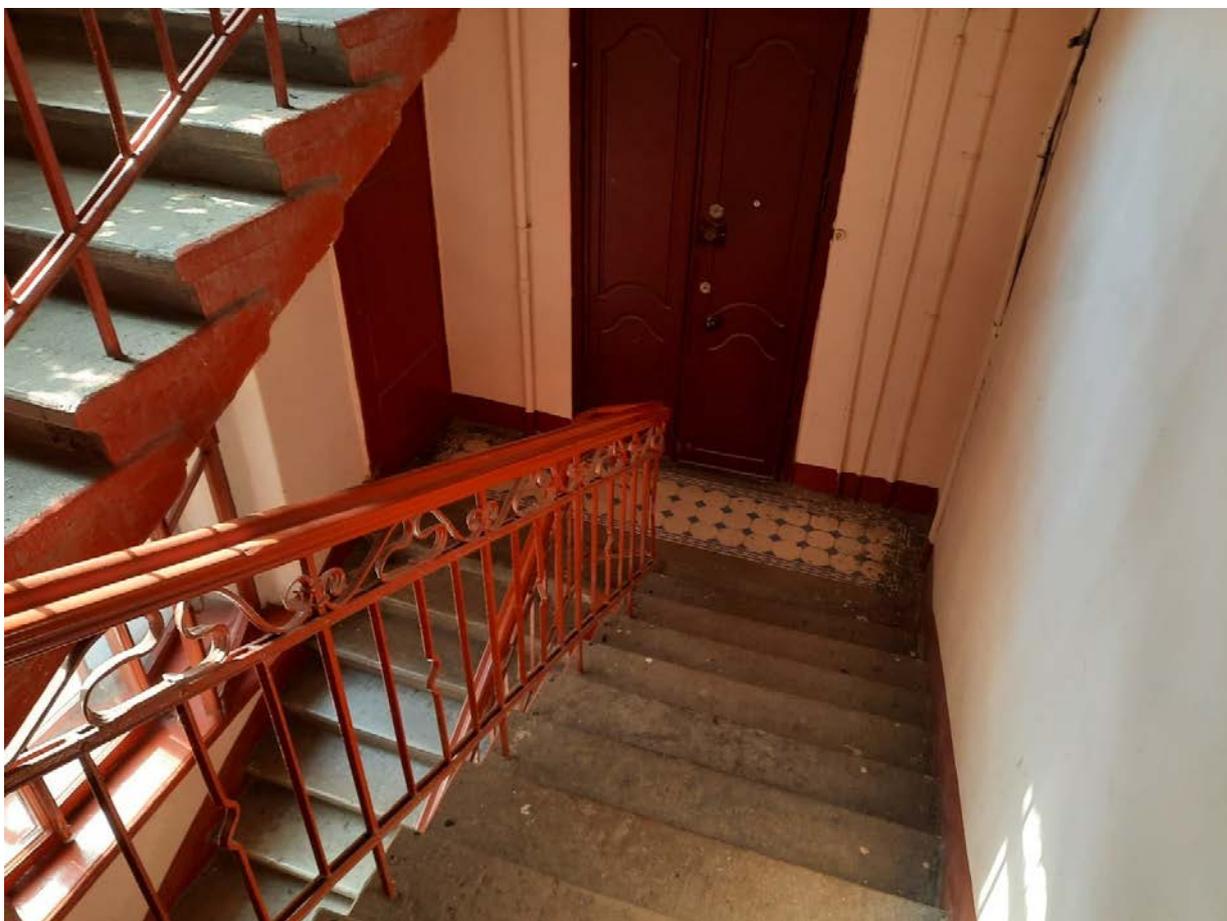
22. Фрагмент интерьера парадной. Оформление оконных проемов



23. Интерьер первого этажа парадной. Оформление дверей тамбура входа



24. Интерьер парадной. Оформление оконного и дверного проема мансардного этажа



25. Оформление дверных проемов. Фрагмент оформления лестничного ограждения

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

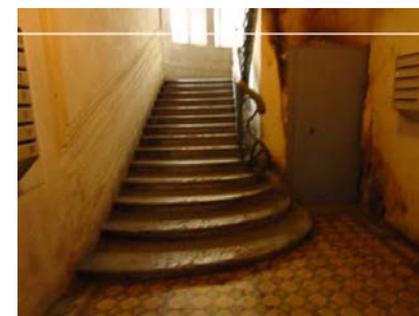
Проект предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Доходный дом Б.Х. Яполутер, арх. М.Н. Кондратьев», 1909-1910 гг.
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Изображение
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке лицевого и двух дворовых корпусов, образующих внутренний двор.	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по 7-й Советской ул.), в том числе двух аттиков и мансардного этажа лицевого корпуса, двух дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши.	

			
--	--	--	---

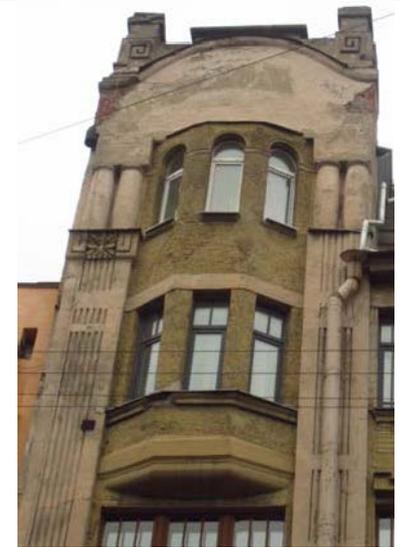
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по 7-й Советской ул.), в том числе двух аттиков и мансардного этажа лицевого корпуса, двух дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

парадная лестница по центральной оси лицевого фасада - тип сводов (коробовые с распалубками); местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом, с тремя нижними забежными ступенями), материал ступеней (лещадная плита); ограждение
– габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (горизонтальные тяги в два уровня, с мотивом из солярных композиций в виде полукружий, завитков и расходящихся лучей).



			
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по 7-й Советской ул.:	

два эркера – местоположение (по 1-2-й, 9-10-й осям, в уровне 5-го и аттикового этажей), габариты, конфигурация; с завершениями в виде лучковых фронтонов с профилированными карнизами и двумя угловыми башенками с орнаментом в виде мотива меандра, парными полуколоннами в уровне аттикового этажа, фланкированными лопатками с каннелюрами и растительным орнаментом угловых лопаток, гладким фризом у основания эркеров, тягой над оконными перемычками 5-го этажа;



два балкона – местоположение (по 1-2- й, 9-10-й осям, в уровне 3-го этажа); ограждение – местоположение (балкон по 9-10-й осям), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (картуши, завитки, мотив трельяжной сетки);

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), рисунок, цвет (на основании расчистки архивных исследований) заполнения дверных балконных проемов;

материал и характер отделки цоколя – рустованная гранитная плита;
 материал и характер отделки фасада – рустованная гранитная плита в уровне 1-2-го этажей;
 гладкая штукатурка – в уровне 3-го - аттикового этажей;
 штукатурка «под шубу» - в эркерах, в уровне 5-го – аттикового этажей и 4 -5- го этажей;



			
		<p>лопатки с каннелюрами и рельефным геометрическим орнаментом в простенках между оконных проемов, в уровне 2-5-го этажей;</p>	

		<p>лопатки с рельефным геометрическим орнаментом в простенках между оконных проемов, в уровне 4-го этажа;</p> <p>лопатки с рельефным растительным орнаментом в простенках между оконных проемов, в уровне 5-го этажа;</p> <p>рельефный фриз – местоположение (в уровне 2-го этажа, в простенках между оконных проемов), материал (гранит), рисунок (пояс меандра);</p>	  
--	--	--	--

рельефный фриз (между 3-м и 4-м этажами), со штукатурными композициями в виде картушей, провисающих лавровых гирлянд и геометрического орнамента;

рельефный фриз (между 4-м и 5-м этажами), со штукатурными композициями в виде фигурных филенок, лавровых венков и геометрического орнамента;

местоположение (по 3-4-й осям), габариты, конфигурация (прямоугольной формы), воротного проезда (с профилированным наличником, замковым камнем, в рустованном обрамлении);



		<p>местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация портала дверного проема (с полуциркульным завершением, профилированным наличником, в обрамлении клинчатого руста);</p> <p>историческая конфигурация, материал (дерево), цвет* (на основании расчисток и архивных исследований), рисунок заполнения дверного проема (трехстворчатого, остекленного, с двумя нестворными частями, выкружкой и растительным орнаментом в центральной части, с профилированными филенками и остекленной фрамугой);</p> <p>* изменен</p>	
		<p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), цвет (на основании расчисток и архивных исследований), рисунок заполнения оконных проемов;</p>	

Профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни витринных оконных проемов;

оформление оконных проемов 2-го этажа – гладкая штукатурка, гранитный руст, подоконный профилированный карниз;

подоконные выступы, прямые сандрики с орнаментом в виде пик и лилий оконных проемов 3-го этажа;



профилированные филенки над оконными перемычками, подоконные выступы оконных проемов 4-го этажа;

профилированные подоконные выступы оконных проемов 5-го этажа;

профилированный венчающий карниз;



два навершия – местоположение (в завершении двух центральных лопаток), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный, с растительными мотивами);



дворовые фасады:

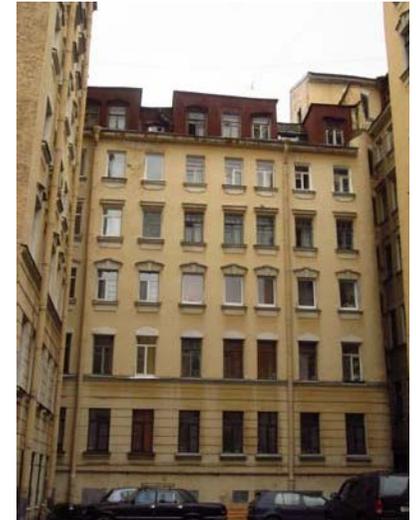
восточный дворовый фасад:

материал и характер отделки цоколя –
путиловская плита;

материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка в уровне цокольного, 2-5-го этажей;

руст в уровне 1-го этажа;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты оконных проемов 1-5-го этажей;



рустованное обрамление,
 профилированные подоконные выступы, подоконные филенки оконных проемов 1-го этажа;
 фигурные филенки над перемычками, подоконные выступы оконных проемов 2-го этажа;

профилированные подоконные выступы, подоконные филенки, стилизованные
 полуциркульные сандрики с клинчатым рустом и замковыми камнями оконных проемов 3-го
 этажа;

профилированные подоконные выступы, подоконные филенки, прямые сандрики оконных
 проемов 4-го этажа;

профилированные подоконные
 выступы, фигурные подоконные филенки оконных проемов 5-го этажа;



венчающий профилированный карниз;

северный дворовый фасад:

материал и характер отделки цоколя –
путиловская плита;

материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка в уровне
цокольного, 3-7-го этажей;

руст в уровне 1-2-го этажей;

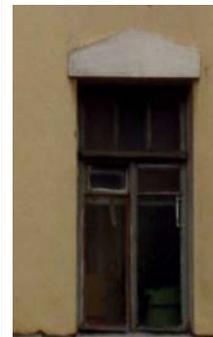
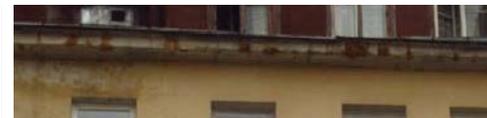
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение,
конфигурация (прямоугольной формы), габариты оконных проемов 1-6-го этажей;

рустованное обрамление,

профилированные подоконные выступы, подоконные филенки оконных проемов 1-2-го
этажей; профилированные подоконные выступы, подоконные филенки, стилизованные
полуциркульные сандрики с клинчатым рустом из ажурными камнями оконных проемов 3-го
и 5-го этажей;

фигурные филенки над перемычками, подоконные выступы оконных проемов 4-го этажа;

профилированные подоконные выступы, подоконные филенки, прямые сандрики оконных
проемов 6-го этажа;



профилированные подоконные выступы, фигурные подоконные филенки оконных проемов 7-го этажа;

венчающий профилированный карниз;



южный дворовый фасад:
 материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;
 материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, сполукциркульным завершением, люкарны), габариты оконных проемов;

ризалит – местоположение (по центральной оси южного дворового фасада), габариты, конфигурация;

профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;

с



тилизованные полуциркульные сандрики с клинчатым рустом, замковыми камнями, подоконные выступы, подоконные фигурные филенки оконных проемов ризалита;

штукатурная тяга над перемычками оконных проемов 6-го этажа;

венчающий карниз.



<p>б.</p>	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>парадная лестница по центральной оси лицевого фасада:</p> <p>тамбур – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление плафона – тройная периметральная профилированная тяга;</p> <p>оформление стен – глазурованная плитка зеленого цвета с полихромным фризом с растительным орнаментом и профилированным валиком;</p> <p>покрытие пола тамбура — метлахская плитка, с геометрическим рисунком, белого и голубого цветов, фриз с мотивом цепочки;</p>	   
-----------	---	---	--

дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок (четырёхстворчатого, остекленного, с двумя нестворными частями, профилированными нижними филеками, остекленной фрамугой, с полуциркулярной центральной частью и боковыми частями с геометрическим рисунком), материал (дерево), профилированный наличник;

вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый), разделен двумя трехцентровыми арками;



оформление плафона вестибюля - профилированные тяги по ребрам сводов;
каннелюры в софитах двух арок;

две ниши с полуциркульным завершением – местоположение, габариты, конфигурация;

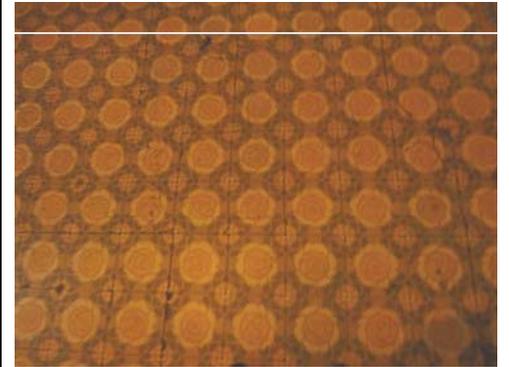
оформление стен вестибюля – глазурованная плитка зеленого цвета с полихромным фризом с
растительным орнаментом и профилированным валиком;



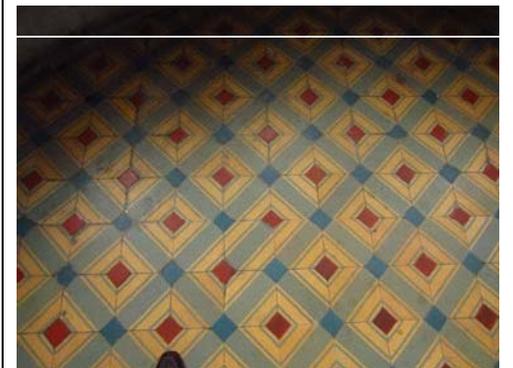
покрытие пола – метлахская плитка охристого тона с растительным орнаментом;

оформление стен парадной лестницы - профилированные вертикальные и горизонтальные тяги;
фриз в виде профилированных выкружек;

оформление плафона парадной лестницы – периметральная профилированная тяга,
радиальный рисунок, штукатурные кессоны;



покрытие пола площадок парадной лестницы – метлахская полихромная плитка с геометрическим рисунком;



		<p>помещение 10-Н:</p> <p>местоположение (помещение 10-Н (4)), габариты, конфигурация дверного проема (с прямоугольным завершением);</p> <p>историческая конфигурация, материал (массив хвойных пород), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатого, глухого, трапециевидными профилированными филенками);</p> <p>местоположение (помещение 10-Н (6)), габариты, конфигурация дверного проема (с прямоугольным завершением);</p> <p>историческая конфигурация, материал (массив хвойных пород), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатого, глухого, с трапециевидными профилированными филенками), с остекленной фрамугой с геометрическим рисунком;</p> <p>квартира № 1 комната площадью 23,9 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с орнаментом из плодовых гирлянд;</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами коричневого цвета с прямоугольной нишей в центральной части, с завершением трапециевидной конфигурации);</p> <p>квартира № 4 комната площадью 27,4 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, фриз с орнаментом из листьев и ягод);</p> <p>квартира № 10 коридор площадью 7,7 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная глазурованными рельефными изразцами, профилированный карниз).</p>	
--	--	--	--

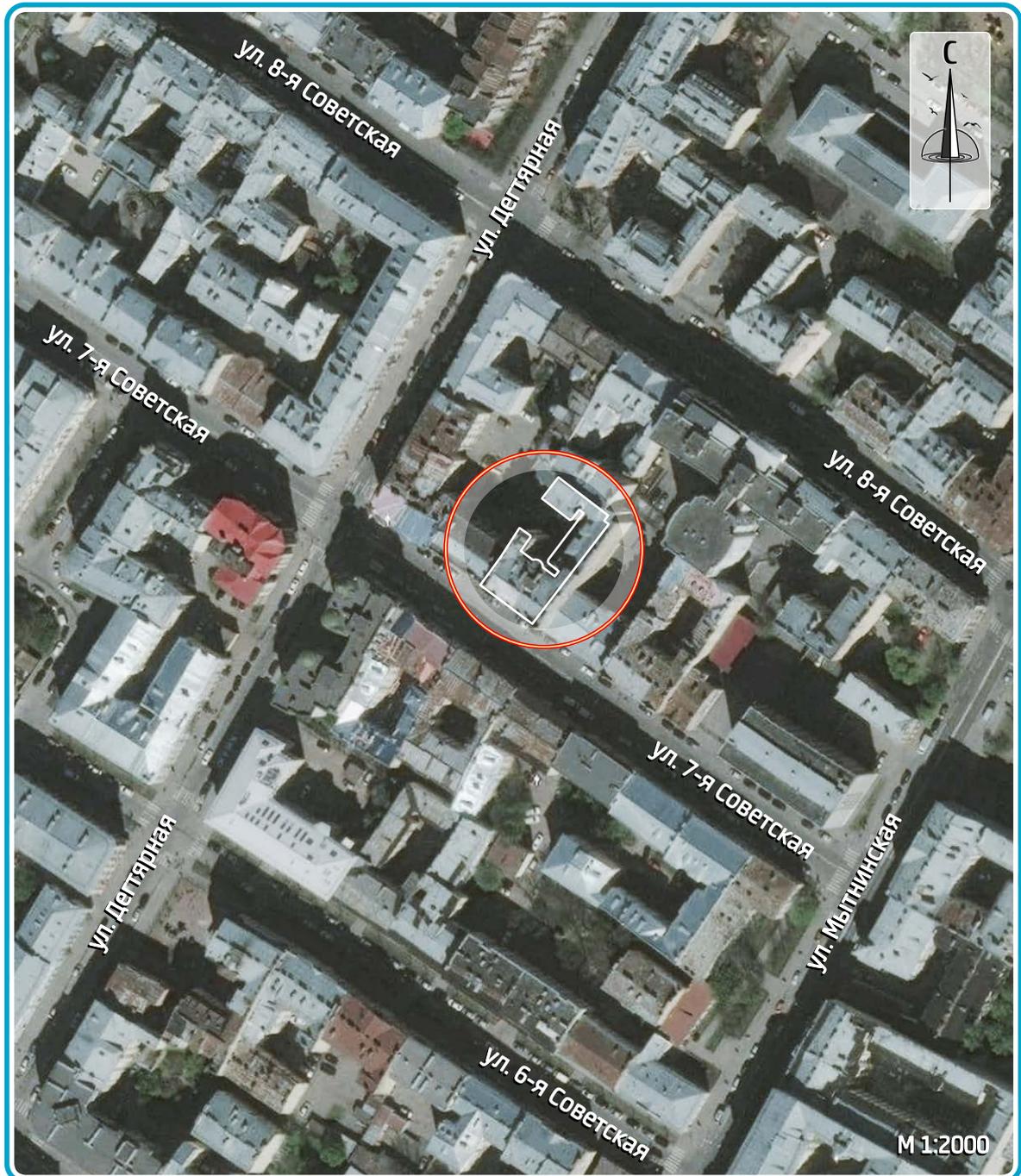
Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ. Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом Б.Х. Яполутер»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. 7-я Советская, д. 36, лит. А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Расположение исследуемого объекта

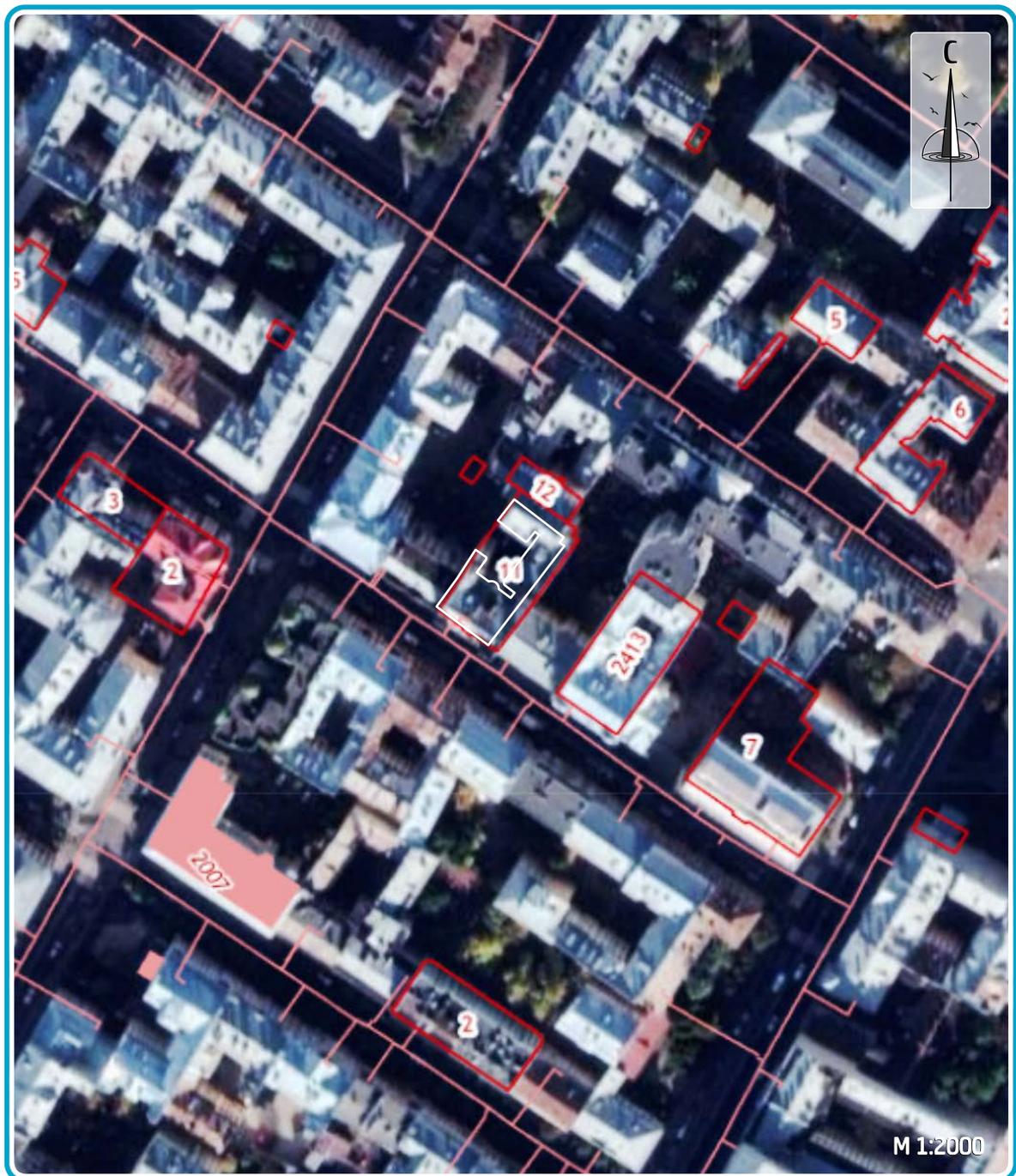
ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом Б.Х. Яполутер»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. 7-я Советская, д. 36, лит. А
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Выявленный объект
культурного наследия

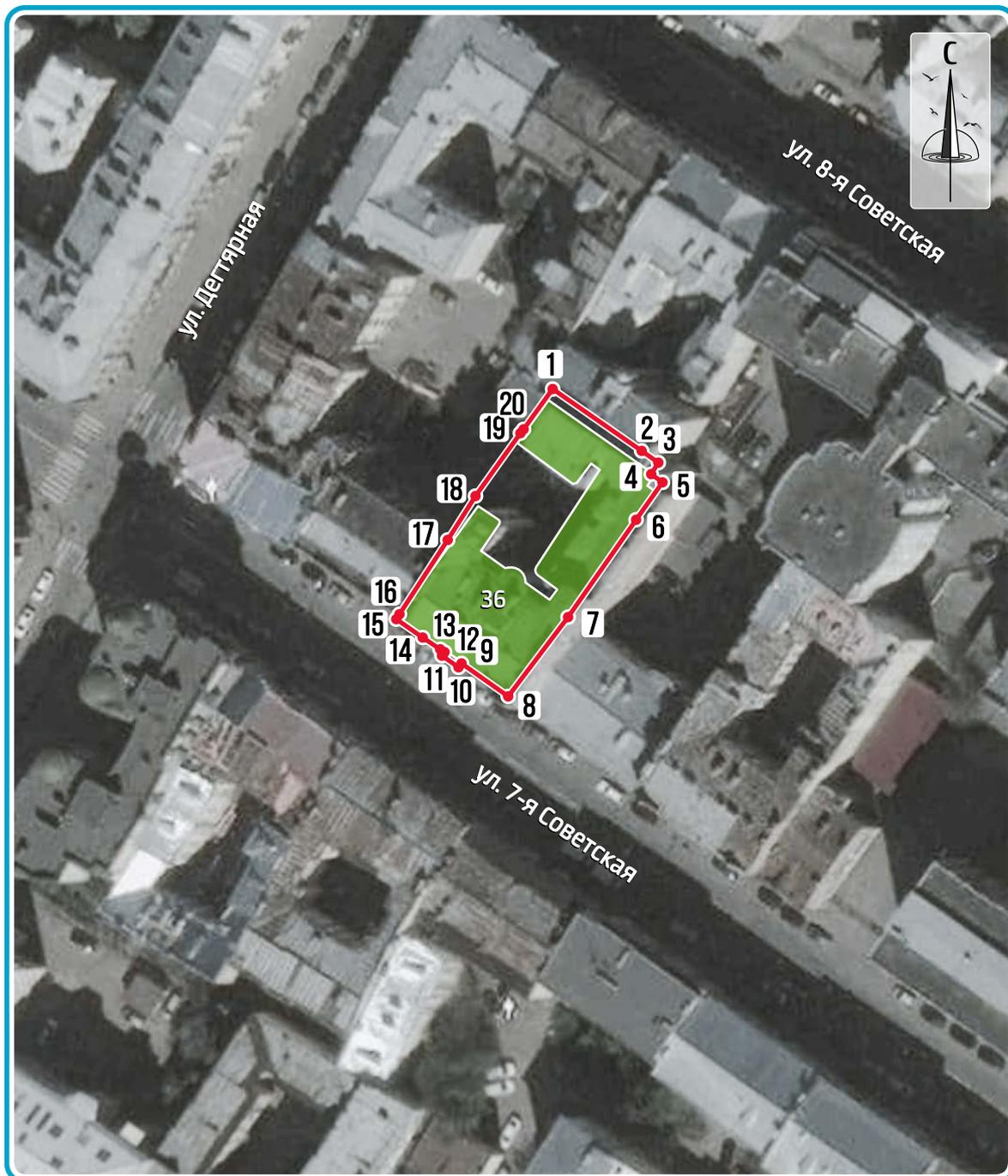
ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом Б.Х. Яполутер»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. 7-я Советская, д. 36, лит. А
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ВНУТРИ ГРАНИЦ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА



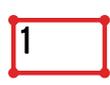
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Кадастровые границы
<https://reestr.pro/map>

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом Б.Х. Яполутер»,
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. 7-я Советская, д. 36, лит. А
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы территории объекта культурного наследия и поворотные (характерные) точки

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ (ПОВОРОТНЫХ) ТОЧЕК
 ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В МЕСТНОЙ СИСТЕМЕ КООРДИНАТ
 «Доходный дом Б.Х. Яполутер, арх. М.Н. Кондратьев», 1909-1910 гг.,
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
 7-я Советская ул., д. 36, литера А

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.Х. Яполутер, арх. М.Н. Кондратьев», 1909-1910 гг.		
Обозначение характерных точек границы	Система координат: СК-64	
	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	94221,33	117107,92
2	94211,72	117121,57
3	94209,90	117124,14
4	94208,13	117123,04
5	94206,85	117124,78
6	94201,07	117120,73
7	94186,03	117110,29
8	94173,76	117101,10
9	94178,88	117093,91
10	94178,27	117093,48
11	94180,06	117090,94
12	94180,57	117091,32
13	94181,04	117090,66
14	94182,88	117087,97

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.Х. Яполутер, арх. М.Н. Кондратьев», 1909-1910 гг.		
Обозначение характерных точек границы	Система координат: СК-64	
	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
15	<i>94185,71</i>	<i>117083,93</i>
16	<i>94186,47</i>	<i>117084,42</i>
17	<i>94197,96</i>	<i>117091,82</i>
18	<i>94204,73</i>	<i>117096,09</i>
19	<i>94214,41</i>	<i>117102,97</i>
20	<i>94215,10</i>	<i>117103,46</i>
1	<i>94221,33</i>	<i>117107,92</i>

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Доходный дом Б.Х. Яполутер, арх. М.Н. Кондратьев», 1909-1910 гг.,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
7-я Советская ул., д. 36, литера А

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

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

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

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга
г. Санкт-Петербург

№ 78-16-1093

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан Жигулину
(фамилия)
Денису
(имя)
Валерьевичу
(отчество)
10.05.1985
(дата рождения)

в том, что он(а) « 20 » апреля 2016 г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, _____

Комиссии по аттестации кадастровых
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации)
инженеров Санкт-Петербурга

на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от

« 20 » апреля 2016 г. № 78-2016-215-Э

Председатель Комитета
имущественных
отношений
Санкт-Петербурга

(должность)



(подпись)

Ю.В. Лудинова
(ф. и. о.)

Дата выдачи « 27 » апреля 2016 г. М. П.

Квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 «Дом Б.Х. Яполутер», расположенный по адресу:
 г. Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 36, лит. А
 ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН
 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Объекты культурного наследия |  | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1. Участок 31 |
|  | Выявленный объект культурного наследия |  | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2. Участок 31 |
|  | Границы территории объекта культурного наследия | | |

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ
ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

Научно-производственное и
проектное объединение
«Союзстройреставрация»

ssr.spb@mail.ru

№01-21-5-27002/21 от 20.08.2021

№

На № 87 от 16.06.2021

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет), рассмотрев обращение НППО «Союзстройреставрация» по вопросу адресов, присвоенных вновь выявленным объектам культурного наследия, в пределах своей компетенции сообщает.

По сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» вновь выявленные объекты культурного наследия, указанные в перечне, приложенном к обращению, расположены по адресам:

1. «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893гг. жила актриса П.А.Стрепетова» - Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 10, литера А.
2. «Дом М.В. Захарова» - Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А.
3. «Дом П.К. Палкина» - Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера А.
4. «Дом С.И. Крундышева» - Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 8, литера А.
5. «Дом В.И. Денисова» - Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.
6. «Дом Е.С. Шиловой» - Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 19, литера А.
7. «Дом Б.Х. Яполутер» - Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 36, литера А.
8. «Дом В.Ф. Фогеля» - Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера А.
9. «Дом В.Ф. Фогеля» - Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера А.
10. «Дом А.С. Хренова» - Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А.
11. «Дом М.Ф. Щегловитовой» - Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 11, литера А.
12. «Дом С.Ф. Френкеля» - Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 43, литера А.
13. «Дом П.А. Фролова» - Санкт-Петербург, Тележная улица, дом 9, литера А.
14. «Дом В.Ф. Краевского» - Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А.

Дополнительно Комитет сообщает, в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга (далее – КИО) от 16.02.2015 № 98 КИО реализует следующие полномочия и функции, в том числе: присваивает адреса объектам

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 63476000BEAC72A2425B1115EE57B9A9
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 28.01.2021 по 28.01.2022

адресации, изменяет адреса объектов адресации, аннулирует их в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами присвоения, изменения, аннулирования адресов (п. 3.57).

**Временно исполняющий
обязанности первого заместителя
председателя Комитета**

С.А. Семенов

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Санкт-Петербург район Центральныйкварт. № 59инв. № 13**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) 7 Советской № 36Составлен по состоянию на «19» мая 1971 г.паспорт переписки 29.12.97

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
19.05.71	А	ГПРЭП Центрального района	Литавинские МК и СНС СССР от 17.10.37г.	
		п. 34.13		
12.01.08		ООО «Симфон-сервис №8 Чен-Оло Р-ИЕ»	Акт пр. Иер ОС №1164 от 04.08.08 Новизо №1164	И.И.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возведены/Оборудованы *4/1*
(документ-основание)

Снесены/Заделаны
(документ-основание)

Дата записи	Площадь участка				Не застроенная площадь									
	по документам	по фактическому плану	в том числе		асфальтов. покрытие			площадки оборудован.			грунт	проемы с ограждениями	площадки детских игр	иные
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие застройки	детские	спортивные					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
19.05.71	925	925	711	214										
			87.2. Мет. А" - 700,0 м ²											
12.11.09	925	925	711											
			7.4. Мет. А 700,0 м ²											
			в т.ч. крыша - 2,0 м ²											

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе			площадку (оборудов.)	прочие	грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			иные	прочие проезды		
		проезда	трогуар	прочие						асфальт.	зеленые насаждения	грунт		асфальт.	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
19.05.71	214	214							64	64			2,1	54		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стном. по табл.	Удельный вес оценки. объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Дефектные стом. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	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	
а	авт. пар.			268											19	т.59, 60, 61		667	1.734	40	1072		

(продолжение см. на обороте)

3. КЕМП
 Техническое
 изменение
 08
 [Signature]

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт. № _____
 инвен. № 59/13 с
 (фонд)

на жилой дом № 36 литер А

по 7-я Советская улица

город Санкт-Петербург район Центральный

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №10 сер. №8
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1909 переоборудовано в _____ году 21 02 7
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 8 (6-7-8, в т.ч. манс., цоколь)
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 456.70 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.
 Средняя внутрен. высота помещений 3.0 м. Объем 16951 куб.м.
 Общая площадь дома 3052.19 ~~3049.00~~ 3052.54 ~~3052.63~~ сум. п/п 3052.54 кв.м.
 из них
 а) Жилые помещения площади 2465.99 ~~2465.98~~ 2466.03 ~~2466.12~~ кв.м.
 в том числе жилой площади 1439.43 ~~1439.43~~ 1439.43 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 47.98 кв.м.

27 03 2004
 [Signature]
 Техническое изменение
 № 11 от 07 2006
 Техника [Signature]
 Контролер [Signature]

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	30	86	1439.43	30	86	1440.22	30	88	1456.6	
2 В помещениях коридорной системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6 а) в мансардах	1	52.40							
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезанинах									

Текущие изменения
 № 09 от 12 2006 г.
 Техник [Signature]
 Контролер [Signature]

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

№ 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	84.31	2	84.31		
2	Двухкомнатные	9	293.14	9	293.14		
3	Трехкомнатные	12	510.54	12	511.35		
4	Четырехкомнатные	5	387.62	5	387.62		
5	Пятикомнатные	2	163.82	2	163.8		
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего	30	1439.43	30	1440.22		

Текущие изменения
 № 11 от 2006 г.
 Техник [Signature]
 Контролер [Signature]

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

вспомогат бшая аренд	№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
			Общая	Арендуе мая	Общая	Арендуе мая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
							общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
13	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	1	Производственные	55.90		0.00		55.9							
	2	Прочие	129.20		117.71		129.2		117.71					
	3	Творческие мастерские	132.60		52.70		132.6		52.7					
	4	Торговые	65.50		29.40		65.5		29.4					
		Итого:	383.20		199.81		383.0		198.51					

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

В. Руми
Текущие 5-7
изменения
01 08 06
Жилищная
контора

З. Руми
01 08 06

вспомогат
8

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСАЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки штукатурка таблица № 31а

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Принесенная проп. масса на уд. вес констр. элементов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые бетонные	трещины, сильно увлажн. чужими	17		17	30	5,1		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные, дощатые	выветрив. швы, осып. круп. камни, трещины, отсып. асб.	22		22	40	8,8		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	по металлическ. балк. дощат. деревен.	трещины, гниль, дрв.	14	-7	7	40	1,8		
		по металлическ. балк. дощат. бетонное								
		сталь. настил								
4	Крыша	кровля стальная	гниль, неплотн. фальшь	2		2	40	0,8		
5	Полы	паркетные дощатые	шляк, гниль, трещины	6		6	40	2,4		
6	Проемы: оконные дверные	дощатые	сильно увлажн.	7		7	40	2,8		
		филенчатые	плохой привор							
7	Отделочн. раб. Наружн. отделка архитект. оформле. б. в. внутренн. отделка б.	штукатур. 52% скрп. арх. оформление. стены оклеены обоями		11	+1,4	12,4	40	4,96		
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	ТЭЦ							
		Печное отопление		каменные						
		Водопровод	оцинк. трубы	тепл. в						
		Электроосвещен.	скрытая провод.	шестип.						
		Радио	открыт. провод.	коэффициент						
		Телефон	АТС							
		Телевидение	колект. ант.							
		Ванна с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод.		повышенн. участки, пожар. опас.	16		-1,2	13,2	40	5,28
		Горяч. водосн. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	центр. естеств. центр. 1 шт. чугунные трубы	толщины проводов						
		9	Ральные работы штукатур.	на металлических конструкциях, ступ. лифт.	выбросов в студ., чернота	5		5	40	2,0

Итого 100 | 91,6 | 34,94 x 100 = 38%
 процент износа (гр. 9) x 100 / удельный вес (гр. 7) = 91,6

исключить ванну 2,4 x 0,5 = 1,2
 с гор. вод.
 исключить лифт 2,6 x 0,63 = 1,6

«Согласовано»

руководитель жилищной организации

подпись

19... г.

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

ул. _____ дом № _____

литер _____

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	2	3	4	5	Потребность в кап. ремонте					Выполнено			
					6	в том числе		Цена за единицу		11	12	13	14
						7	8	ре- монт	смена				
	Проезды асфальт.	кв. м.											
	Тротуары асфальт.	>											
	Прочие покрытия	>											
	без покрытий	>											
	кирпичные	п/м											
	бетонные	>											
	деревянные	>											
	металлические	>											
	прочие	>											
Потребность в капитальном ремонте и повышении благоустр. (руб.)													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№ _____

1	2	3	4	5	Потребность в кап. ремонте					Выполнено			
					6	в том числе		Цена за единицу		11	12	13	14
						7	8	ре- монт	смена				
	Фундамент	куб. м.											
	Стены каменные	кв. м.											
	Стены деревянные	кв. м.											
	Перегородки дерев.	>											
	> восторж.	>											
	чердачное	кв. м.											
	междуэтажное	>											
	савузлов	>											
	подвальное	>											
	стропила	п/м											
	обрешетка	кв. м.											
	кровля	>											
	водосточн. трубы	п/м											
	внутрен. водосток	>											
	дошчатые	кв. м.											
	паркетные	>											
	линолеум или синтетические	>											
	плиточные	>											
	прочие	>											

Действительная стоимость в руб.

18
1881
8028
8513
204738
6930
4266
3612
4227
3228
22268

внесены

от 16.09.12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	проемы	оконные перемы.	квм.										
21		двери внутри	шт.										
22		> наружн	>										
23	фасад наружн. отделки		квм.										
24	отопление	трубы центр. отоп.	п/м										
25		радиаторы	смон.										
26		пневматич. или калориферное	квм.										
27		печи на тверд. или жидк. топлив.	шт.										
28		АГВ котлы	>										
29		устройства	>										
30		радиаторы	>										
31		водопровод. трубы	п/м										
32		канализ.	шт.										
33		смывные бачки	>										
34	канализ. трубы	п/м											
35	Трубы горяч. вод.	<											
36	ради	шт.											
37	души	>											
38	котлы или газовые или на тверд. топлив.	>											
39	трубы газопров.	п/м											
40	плиты	газовые 2-х конф.	шт.										
41		> 4-х конф.	>										
42		электрические	>										
43	телевидение	общ. ант.											
44	лифты	шт.											
45	световая электропроводк.	п/м											
46	силовая электропроводк.	>											
47	входное устройство	шт.											
48	электроустройств	>											
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м											
50	мусоропровод. стволы	>											
51	Балконы и лоджии	шт.											
52	аркеры	>											
53	лестницы	ступени	>										
54		площадки	квм.										
55		ограждения	п/м										
56	Мусоросб. камеры	шт.											
57	бойлеры	>											
58	тепловые узлы	>											
59	водоподкачки	>											
60													

Всего пронумеровано и
 прошнуровано 8 листов
 «25» 10 2010г.
 Исполнитель: Демидов
 Подпись: Демидов

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

Всего потребность каппт. затрат по земельн. уч-ку _____ руб.

Работу выполнил: _____ (должность, ф. и. о. подпись)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 22.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
22.06.2021 № 99/2021/399956989		
Кадастровый номер:		78:31:0001459:2011
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001459	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1459:11:18	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 36	
Площадь, м²:	3038.1	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	9, в том числе подземных подвал	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1909	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	50653981.24	
Государственный регистратор		ФГИС ЕПРН
полное наименование должности		подпись инициаль, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 22.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
22.06.2021 № 99/2021/399956989		
Кадастровый номер:		78:31:0001459:2011
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001459:11	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001459:2167, 78:31:0001459:2168, 78:31:0001459:2169, 78:31:0001459:2171, 78:31:0001459:2173, 78:31:0001459:2174, 78:31:0001459:2175, 78:31:0001459:2177, 78:31:0001459:2178, 78:31:0001459:2183, 78:31:0001459:2179, 78:31:0001459:2180, 78:31:0001459:2184, 78:31:0001459:2185, 78:31:0001459:2182, 78:31:0001459:2190, 78:31:0001459:2192, 78:31:0001459:2170, 78:31:0001459:2172, 78:31:0001459:2181, 78:31:0001459:2187, 78:31:0001459:2188, 78:31:0001459:2191, 78:31:0001459:2193, 78:31:0001459:2195, 78:31:0001459:2412, 78:31:0001459:2310, 78:31:0001459:2312, 78:31:0001459:2313, 78:31:0001459:2314, 78:31:0001459:2315, 78:31:0001459:2316, 78:31:0001459:2317, 78:31:0001459:2311, 78:31:0001459:2189, 78:31:0001459:2186, 78:31:0001459:2176, 78:31:0001459:2309	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Бурнаева Марина Юрьевна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7 : _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
22.06.2021 № 99/2021/399956989						
Кадастровый номер:				78:31:0001459:2011		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:31:0001459:2167	Этаж № 3	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	64.3
2	78:31:0001459:2168	Этаж № 3	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	63.4
3	78:31:0001459:2169	Этаж № 3	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.6
4	78:31:0001459:2171	Этаж № 3	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	118.2
5	78:31:0001459:2173	Этаж № 4	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	64.8
6	78:31:0001459:2174	Этаж № 4	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	74.7
7	78:31:0001459:2175	Этаж № 4	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	123.7
8	78:31:0001459:2177	Этаж № 5	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	64.2
9	78:31:0001459:2178	Этаж № 5	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	67.2
10	78:31:0001459:2183	Мансарда № мансарда	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56.9
11	78:31:0001459:2179	Этаж № 5	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	74.7
12	78:31:0001459:2180	Этаж № 5	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	119.3
13	78:31:0001459:2184	Этаж № 7	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	64.7
14	78:31:0001459:2185	Этаж № 1	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.1
15	78:31:0001459:2182	Этаж № 6	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56
16	78:31:0001459:2190	Этаж № 2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	122.9
17	78:31:0001459:2192	Этаж № 2	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.6
18	78:31:0001459:2170	Этаж № 3	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	126.9
19	78:31:0001459:2172	Этаж № 4	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	63.6
20	78:31:0001459:2181	Этаж № 6	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	63.8
21	78:31:0001459:2187	Этаж № 1	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.2
22	78:31:0001459:2188	Этаж № 2	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	112.1
23	78:31:0001459:2191	Этаж № 2	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	65.9
24	78:31:0001459:2193	Мансарда № мансарда, Этаж № 6	9, 9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	104.9
25	78:31:0001459:2195	Этаж № 6	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	118.8
26	78:31:0001459:2412	Этаж № 5	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	130.8
27	78:31:0001459:2310	Мансарда № мансарда	10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	70.6
28	78:31:0001459:2312	Подвал № подвал	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.1
29	78:31:0001459:2313	Мансарда № мансарда	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	52.2
30	78:31:0001459:2314	Цокольный этаж № цокольный	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.9
				данные		

31	78:31:0001459:2315	Подвал № подвал	7-Н	отсутствуют	данные отсутствуют	22
32	78:31:0001459:2316	Мансарда № мансарда, Этаж № 6	8-Н, 8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.5
33	78:31:0001459:2317	Подвал № подвал	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	28.3
34	78:31:0001459:2311	Подвал № подвал	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	121.5
35	78:31:0001459:2189	Этаж № 2	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	64.1
36	78:31:0001459:2186	Этаж № 1	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	64.8
37	78:31:0001459:2176	Этаж № 4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	118
38	78:31:0001459:2309	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный	1-Н, 1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	98.4
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ

**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 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 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**

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
2064	Дом Б.Х.Яполутер	1909	гражд. инж. М.Н.Кондратьев	7-я Советская ул., 36	среднее	"-"

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

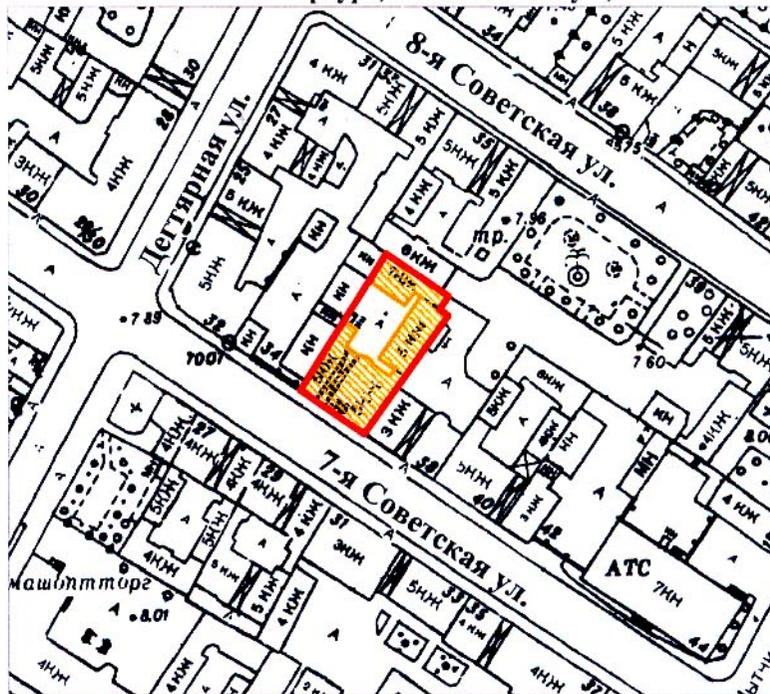
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Б. Х. Яполутер"**

г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 36



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28 ОКТ 2013

№ 10-527

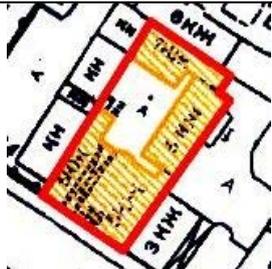
**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б.Х. Яполутер»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская ул., д. 36, литера А (7-я Советская ул., 36), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Распоряжение КГИОП от 22.09.2011 г. № 10-593 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Якополутер» считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

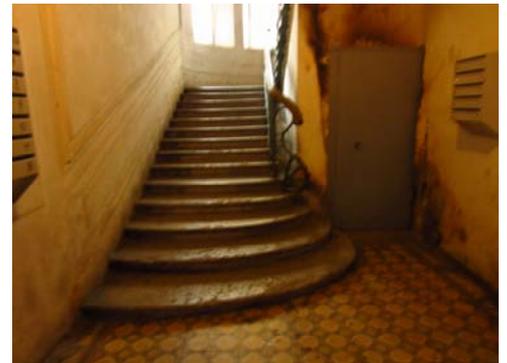
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б.Х. Яполутер»
Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская ул., д.36, литера А
(7-я Советская ул., 36)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке лицевого и двух дворовых корпусов, образующих внутренний двор.	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по 7-й Советской ул.), в том числе двух аттиков и мансардного этажа лицевого корпуса, двух дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши.	 
3	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

парадная лестница по центральной оси лицевого фасада - тип сводов (коробовые с распалубками); местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом, с тремя нижними забежными ступенями), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (горизонтальные тяги в два уровня, с мотивом из солярных композиций в виде полукружий, завитков и расходящихся лучей).



4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по 7-й Советской ул.:</p> <p>два эркера – местоположение (по 1-2-й, 9-10-й осям, в уровне 5-го и аттикового этажей), габариты, конфигурация; с завершениями в виде лучковых фронтонов с профилированными карнизами и двумя угловыми башенками с орнаментом в виде мотива меандра, парными полуколоннами в уровне аттикового этажа, фланкированными лопатками с каннелюрами и растительным орнаментом угловых лопаток, гладким фризом у основания эркеров, тягой над оконными перемычками 5-го этажа;</p>	  

два балкона – местоположение (по 1-2-й, 9-10-й осям, в уровне 3-го этажа); ограждение – местоположение (балкон по 9-10-й осям), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (картуши, завитки, мотив трельяжной сетки);

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), рисунок, цвет (на основании расчисток и архивных исследований) заполнения дверных балконных проемов;

материал и характер отделки цоколя – рустованная гранитная плита; материал и характер отделки фасада – рустованная гранитная плита в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-го - аттикового этажей; штукатурка «под шубу» - в эркерах, в уровне 5-го – аттикового этажей и 4 -5-го этажей;



лопатки с каннелюрами и рельефным геометрическим орнаментом в простенках между оконных проемов, в уровне 2-5-го этажей;



лопатки с рельефным геометрическим орнаментом в простенках между оконных проемов, в уровне 4-го этажа;



лопатки с рельефным растительным орнаментом в простенках между оконных проемов, в уровне 5-го этажа;



рельефный фриз – местоположение (в уровне 2-го этажа, в простенках между оконных проемов), материал (гранит), рисунок (пояс меандра);



рельефный фриз (между 3-м и 4-м этажами), со штукатурными композициями в виде картушей, провисающих лавровых гирлянд и геометрического орнамента;



рельефный фриз (между 4-м и 5-м этажами), со штукатурными композициями в виде фигурных филенок, лавровых венков и геометрического орнамента;



местоположение (по 3-4-й осям), габариты, конфигурация (прямоугольной формы), воротного проезда (с профилированным наличником, замковым камнем, в рустованном обрамлении);



местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация портала дверного проема (с полуциркульным завершением, профилированным наличником, в обрамлении клинчатого руста);



историческая конфигурация, материал (дерево), цвет* (на основании расчисток и архивных исследований), рисунок заполнения дверного проема (трехстворчатого, остекленного, с двумя нестворными частями, выкружкой и растительным орнаментом в центральной части, с профилированными филенками и остекленной фрамугой);

* изменен

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), цвет (на основании расчисток и архивных исследований), рисунок заполнения оконных проемов;



профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни витринных оконных проемов;



оформление оконных проемов 2-го этажа – гладкая штукатурка, гранитный руст, подоконный профилированный карниз;



подоконные выступы, прямые сандрики с орнаментом в виде пик и лилий оконных проемов 3-го этажа;



профилированные филенки над оконными перемычками, подоконные выступы оконных проемов 4-го этажа;

профилированные подоконные выступы оконных проемов 5-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

два навершия – местоположение (в завершении двух центральных лопаток), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный, с растительными мотивами);



дворовые фасады:

восточный дворовый фасад:
 материал и характер отделки цоколя –
 путиловская плита;
 материал и характер отделки фасадной
 поверхности - гладкая штукатурка в
 уровне цокольного, 2-5-го этажей;
 руст в уровне 1-го этажа;
 ширина и верхняя отметка дверных и
 оконных проемов 1-го этажа;
 местоположение, конфигурация
 (прямоугольной формы), габариты
 оконных проемов 1-5-го этажей;

рустованное обрамление,
 профилированные подоконные
 выступы, подоконные филенки оконных
 проемов 1-го этажа;

фигурные филенки над перемычками,
 подоконные выступы оконных проемов
 2-го этажа;

профилированные подоконные
 выступы, подоконные филенки,
 стилизованные полуциркульные
 сандрики с клинчатым рустом и
 замковыми камнями оконных проемов
 3-го этажа;

профилированные подоконные
 выступы, подоконные филенки, прямые
 сандрики оконных проемов 4-го этажа;

профилированные подоконные
 выступы, фигурные подоконные
 филенки оконных проемов 5-го этажа;



венчающий профилированный карниз;

северный дворовый фасад:
 материал и характер отделки цоколя –
 путиловская плита;
 материал и характер отделки фасадной
 поверхности - гладкая штукатурка в
 уровне цокольного, 3-7-го этажей;
 руст в уровне 1-2-го этажей;
 ширина и верхняя отметка дверных и
 оконных проемов 1-го этажа;
 местоположение, конфигурация
 (прямоугольной формы), габариты
 оконных проемов 1-6-го этажей;

рустованное обрамление,
 профилированные подоконные
 выступы, подоконные филенки оконных
 проемов 1-2-го этажей;
 профилированные подоконные
 выступы, подоконные филенки,
 стилизованные полуциркульные
 сандрики с клинчатым рустом и
 замковыми камнями оконных проемов
 3-го и 5-го этажей;

фигурные филенки над перемычками,
 подоконные выступы оконных проемов
 4-го этажа;

профилированные подоконные
 выступы, подоконные филенки, прямые
 сандрики оконных проемов 6-го этажа;

профилированные подоконные
 выступы, фигурные подоконные
 филенки оконных проемов 7-го этажа;

венчающий профилированный карниз;



6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>южный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – путиловская плита; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полукциркульным завершением, люкарны), габариты оконных проемов;</p> <p>ризалит – местоположение (по центральной оси южного дворового фасада), габариты, конфигурация;</p> <p>профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>стилизованные полуциркульные сандрики с клинчатым рустом, замковыми камнями, подоконные выступы, подоконные фигурные филенки оконных проемов ризалита;</p> <p>штукатурная тяга над перемычками оконных проемов 6-го этажа;</p> <p>венчающий карниз.</p> <p>парадная лестница по центральной оси лицевого фасада:</p> <p>тамбур – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	    
---	--	---	--

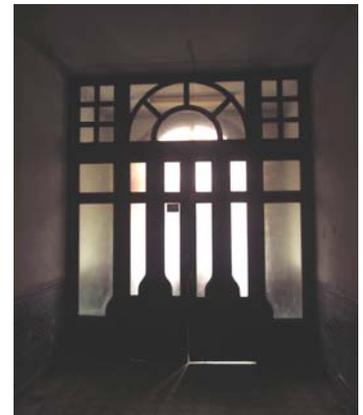
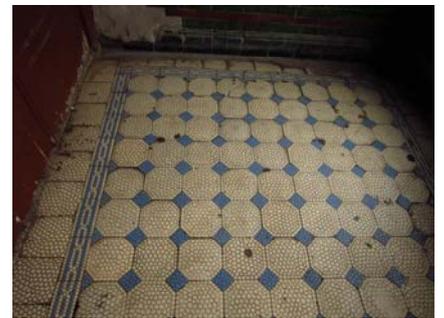
оформление плафона – тройная периметральная профилированная тяга;

оформление стен – глазурованная плитка зеленого цвета с полихромным фризом с растительным орнаментом и профилированным валиком;

покрытие пола тамбура — метлахская плитка, с геометрическим рисунком, белого и голубого цветов, фриз с мотивом цепочки;

дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок (четырёхстворчатого, остекленного, с двумя нестворными частями, профилированными нижними филёнками, остекленной фрамугой, с полуциркульной центральной частью и боковыми частями с геометрическим рисунком), материал (дерево), профилированный наличник;

вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый), разделен двумя трехцентровыми арками;

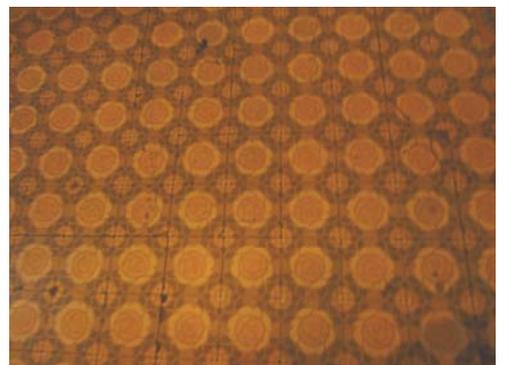


оформление плафона вестибюля - профилированные тяги по ребрам сводов;
каннелюры в софитах двух арок;

две ниши с полуциркульным завершением - местоположение, габариты, конфигурация;

оформление стен вестибюля - глазурованная плитка зеленого цвета с полихромным фризом с растительным орнаментом и профилированным валиком;

покрытие пола - метлахская плитка охристого тона с растительным орнаментом;



оформление стен парадной лестницы - профилированные вертикальные и горизонтальные тяги; фриз в виде профилированных выкружек;



оформление плафона парадной лестницы – периметральная профилированная тяга, радиальный рисунок, штукатурные кессоны;



покрытие пола площадок парадной лестницы – метлахская полихромная плитка с геометрическим рисунком;



помещение 10-Н:

местоположение (помещение 10-Н (4)), габариты, конфигурация дверного проема (с прямоугольным завершением);

историческая конфигурация, материал (массив хвойных пород), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатого, глухого, с трапециевидными профилированными филенками);



местоположение (помещение 10-Н (6)), габариты, конфигурация дверного проема (с прямоугольным завершением);

историческая конфигурация, материал (массив хвойных пород), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатого, глухого, с трапециевидными профилированными филенками), с остекленной фрамугой с геометрическим рисунком;



квартира № 1

комната площадью 23,9 кв.м.:

оформление плафона – центральная лепная розетка с орнаментом из плодовых гирлянд;

печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами коричневого цвета с прямоугольной нишей в центральной части, с завершением трапециевидной конфигурации);

квартира № 4

комната площадью 27,4 кв.м.:

печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, фриз с орнаментом из листьев и ягод);

квартира № 10

коридор площадью 7,7 кв.м.:

печь (угловая, одноярусная, облицованная глазурованными

		рельфными профилированный карниз).	изразцами,	
--	--	---------------------------------------	------------	--