

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное и
проектное объединение
«Союзстройреставрация»
А.Е. Иванов
подписано электронной подписью
15 сентября 2021 г.

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

15 сентября 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена в период с 26 апреля 2021 г. по 15 сентября 2021 г. на основании Государственного контракта от 26.04.2021 № 10-21 (Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко-культурную экспертиз)

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3; ИНН 7825459800; директор Н.А. Дзядзько.

4. Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель; состоит в трудовых отношениях с

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (трудовой договор от 12.04.2021 г. №16).

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772, от 25 декабря 2019 г. №2032 и от 04 февраля 2021 г. №142).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5. Ответственность эксперта.

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

Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Объекты проведения экспертизы.

Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.

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

6.2. Цели экспертизы.

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в Реестр.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко-культурную экспертиз (Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко-культурную экспертиз);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 24.04.2002 (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).
- предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна, 2/45, литера А, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2017 № 457-р (Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы отсутствуют.

9. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы.

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- 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;
- сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия;
- фотографические (иные графические) изображения объекта.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 №1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (Приложение №1. Историческая справка), альбом иконографии (Приложение №2. Иконография), историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна, 2/45, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом И.И. Ростовцева», 1-я половина XIX века; автор не установлен, 1875, изменение фасадов; арх. А.Л. Гун, 1908, дворовая пристройка арх. В.А. Липский, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна, 2/45, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2017 № 457-р (Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым от 24.04.2002 г. (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).

Актуальный адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): г. Санкт-Петербург, Рубинштейна, 2/45, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного

наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

11.1. Собственник или пользователь объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» является многоквартирным домом, находящимся в долевой собственности (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости)

11.2. Краткие исторические сведения.

Согласно Атласу столичного города Санкт-Петербурга 1806 г. исследуемый участок числился под № 10. На участке располагался четырехэтажный каменный дом, входящий во фронт застройки по красной линии Невского проспекта, который фланкировали каменные трехэтажные постройки с юго-восточной стороны и на углу Невского и Троицкой улицы. В глубине участка располагались дворовые служебные двухэтажный и одноэтажный каменные флигеля.

На «Подробном плане столичного города С. Петербурга» генерал-майора Ф. Ф. Шуберта» 1828 года исследуемый участок имел два номера — № 11 и 12 и по ведомости находился во владении купца Паскова, который владел и соседним участком под № 13.

Согласно Атласу Цылова к 1849 г. исследуемый участок уже числился во владении наследника купца С.И. Паскова подполковника В.М. Паскова-Шарапова под № 44 по Невскому проспекту, который владел и соседним участком № 46 на углу Невского проспекта и нынешнего Владимирского проспекта.

В 1851 г., в соответствии с архивными документами Санкт-Петербургской Городской Управы изучаемый участок относился к Московской части, располагался в 1-м квартале под № 11 и 12/44 и находился в собственности Ростовцевых — штабс-капитана Ильи и его сестры Александры (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014). К этому времени по Невскому проспекту существовал упомянутый прежде трехэтажный дом с мезонином.

В 1867 г. владельцем участка являлся отставной генерал-майора И.И. Ростовцев. Участок имел современный адрес: № 2 по улице Рубинштейна и № 45 по Невскому проспекту. В 1874 г. по проекту архитектора П.Ю. Сюзора был построен дворовый

каменный пятиэтажный на подвале флигель со световым двориком (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014).

В 1875 – 1877 гг. владелец участка – генерал-майор И.И. Ростовцев заказал архитектору А.Л. Гуну проект перестройки здания, в результате которой лицевой флигель был настроен до пяти этажей. В решении фасадов сочетались мотивы французского ренессанса с классицистическими и барочными элементами, а в композицию были включены балконы, аттики и фронтоны.

В 1899 г. домом и участком владел основатель сети петербургских и московских булочных Д.И. Филиппов, который открыл здесь кондитерскую-кофейню. При новом владельце был осуществлен проект дворовых одноэтажной и двухэтажной пристроек, выполненный архитектором К.К. Вергеймом (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014), по проекту которого в 1907 г. также была осуществлена перепланировка помещений первого этажа здания (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014). Отделкой помещений кондитерских Филиппова занимался архитектор Л.А. Ильин.

В 1908 г. по проекту архитектора В.А. Липского была заново выполнена одноэтажная дворовая пристройка вместо существующей (Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013. С. 168).

В 1911 г. тот же автор оформил угловой вход в здание гранитным порталом.

11.3. Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Пятиэтажное на подвале здание, сложной в плане конфигурации со скошенной угловой частью.

Крыши с металлическим покрытием.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Перекрытия плоские и сводчатые.

Своды: коробовый свод воротного проезда с распалубками

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики.

Материал, фактура отделки фасадов- окрашенная штукатурка гладкая, рустовка линейная.

Цоколь, облицованный известняком.

Оконные проемы и проемы балконных дверей прямоугольные.

Оформление оконных проёмов и проёмов балконных дверей: лепные декоративно-художественные композиции, профилированные наличники, подоконные филенки с бриллиантовым рустом. с лепными: гирляндами, замковые камни в форме филенок, в том числе с волютами, с гирляндами, рустованных «под шубу», стилизованные кронштейны, разорванные лучковые сандрики.

Оформление дверного проема по Невскому проспекту - перспективная ниша, углы выступа с декоративно-художественной лепной композицией с волютами, солярными знаками и бриллиантовым рустом.

Оформление дверного проема угловой части в форме гранитного портала с разорванным лучковым фронтоном, фланкированным стилизованными обелисками

Два балкона фасада по Невскому проспекту на кронштейнах, декорированных акантовым листом, каннелюрами, завитками.

Разорванный двухчастный фронтон фасада по Невскому проспекту, треугольный с волютообразными завитками и лучковый.

Тимпан фронтона оформлен нишей с орнаментальной композицией (металл), завершённой архивольтом с декорированным волютой замковым камнем, фланкирована лопатками .

Горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги с орнаментированными поясами, в том числе с гирляндами; лепные декоративно-художественные композиции с растительно-цветочными мотивами, волютами, маскаронами и гирляндами.

Аттик над угловой частью здания с лепной композицией тимпана в форме раковины.

Дворовые фасады:

Материал отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка.

Оформление оконных проёмов наличниками.

Венчающий профилированный карниз.

Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Помещения вестибюля и парадной лестницы: пол вестибюля, облицованный метлахской плиткой (в т.ч. цветное решение).

Покрытие пола лестничных площадок: белые и черные мраморные плиты в шахматном порядке.

Ограждение шахты лифта из металла, рисунок - геометрические композиции, стилизованная картуш в обрамлении гирлянд.

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

- 1) Архитекторы-Строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. / Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб., 1996.
- 2) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 3) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002
- 4) Невский проспект. Дом за домом. Сост. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. - СПб., 2013.
- 5) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
- 6) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. 1830-1860-е годы. Том I. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
- 7) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том II. Петербург 1860-1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
- 8) Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. Сост. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. - СПб., 2004.
- 9) Табель или Общая Ведомость оцененныхъ и не вошедшихъ въ оценку недвижимыхъ имуществъ въ С.-Петербурге 1874 года.
- 10) Табель домовъ города С.-Петербурга, съ показаньемъ новой и старой полицейской нумерацией домовъ, вновь открытыхъ улицъ, переулковъ и набережныхъ, съ наименованьемъ оныхъ и переименованьемъ некоторыхъ изъ ныне существующихъ. Съ приложениемъ плана города С.-Петербурга. Издание С.-Петербургской городской Управы. СПб., 1889.
8. Юхнёва Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. М., Цетрполиграф, 2019.

- выписка от 13.09.2021 № 99/2021/416748325 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме, кадастровый номер: 78:31:0001224:1010 по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна, 2/45 (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в

государственный кадастр недвижимости);

- копия технического паспорта на здание, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна, 2/45, литера А, инв. №16/01-2238, по состоянию на 11.04.2012 (Приложение №11. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб. фонд 513, опись 102, дело 5014. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2».
2. ЦГИА СПб фонд 515, опись 1, дело 3286 «О залоге имущества И.И.Ростовцевым; Филипповыми по Невскому пр.,45 и Троицкой ул.,2».

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.

13. Обоснования вывода экспертизы.

13.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта.

Градостроительная ценность.

Здание организует угол пересечения Невского проспекта и улицы Рубинштейна, формирует панорамы Невского проспекта и ул. Рубинштейна.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания играют средообразующую роль для Невского проспекта и улицы Рубинштейна и Центрального района г. Санкт-Петербурга.

Здание является важным градообразующим элементом и обладает несомненной градостроительной ценностью.

Историко-архитектурная ценность.

Здание, построенное в построенный в 1-ой половине XIX в.; перестроенный в 1875 г. по проекту архитектора А.Л. Гуна с изменением фасадов и надстройкой здания до пяти этажей, является образцом многоквартирного дома в стилистических приемах периода эклектики с элементами барокко, неоренессанса и неогрека, сохранившим свои исторические объемно-пространственное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения, историческую конструктивную систему здания.

Здание соответствует следующим критериям подлинности: подлинность «материала», подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

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

13.2. Исторические наименование объекта:

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается сохранить наименование выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», определенное приказом КГИОП от 20.02.2001 №15.

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

В ходе проведенных историко-архивных и библиографических исследований установлена следующая дата строительства (время возникновения объекта) и перестройки: 1-я половина XIX века; автор не установлен, 1875, изменение фасадов; арх. А.Л. Гун, 1908, дворовая пристройка арх. В.А. Липский

13.4. Местоположение объекта:

По результатам проведенных исследований предлагается уточнить адрес объекта в соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): г. Санкт-Петербург, Рубинштейна, 2/45, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения, так как объект, обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

13.7. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

По результатам проведенных исследований предлагается утвердить проект предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» в соответствии с Приложением №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

В проект предмета охраны предлагается включить объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему здания (исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, отметки междуэтажных перекрытий, исторические лестницы), историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов и декоративно-художественное решение интерьеров.

13.8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия).

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона (73-ФЗ) территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

По результатам проведенных исследований предлагается признать план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 24.04.2002, соответствующим целям сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)).

Требования к осуществлению деятельности (режиму использования территории) в границах территории объекта культурного наследия и использованию объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. и ст. 47.3. Федерального закона (73-ФЗ) (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия).

14. Вывод экспертизы:

Обосновано включение выявленного объекта культурного «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург Рубинштейна, 2/45, литера А (**положительное заключение**).

Сведения об объекте культурного наследия:

1) сведения о наименовании объекта:

«Дом И.И. Ростовцева»;

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1-я половина XIX века; автор не установлен, 1875, изменение фасадов; арх. А.Л. Гун, 1908, дворовая пристройка арх. В.А. Липский

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна, 2/45, литера А

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта:

объект культурного наследия регионального значения;

5) сведения о виде объекта:

памятник;

5) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):

см. Приложением №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия;

7) сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия);

8) сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия:

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)

9) фотографические (иные графические) изображения объекта:

см. Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Историческая справка
- 2) Приложение №2. Иконография
- 3) Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план
- 5) Приложение №5. Ситуационный план
- 6) Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 7) Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах
- 8) Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)
- 9) Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны

- 10) Приложение №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия)
- 11) Приложение №11. Копия технического паспорта объекта культурного наследия
- 12) Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
- 13) Приложение №13. Копии договоров с экспертами. Приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
- 14) Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурных экспертиз

16. Дата оформления заключения экспертизы.

15.09.2021 Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Объект государственной историко-культурной экспертизы расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, на углу Невского проспекта и улицы Рубинштейна, в квартале, ограниченном Невским проспектом, улицей Рубинштейна, Графским переулком и Владимирским проспектом.

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV-XVI вв., когда здесь пролегла старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, снятому в 1698 г. с показанием шведских укреплений, на данной территории располагались леса и болота. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»).¹

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, которые размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения.²

Началось освоение данной территории с прокладки в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широкой тогда еще Новой перспективой (современный Загородный проспект).³

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части⁴.

Трасса Невского проспекта сложилась к 1718 г. как дорога к Невскому монастырю, впоследствии перспективная дорога к Невскому монастырю (1733 г. – середина XVIII в.), прешпективная к Невскому монастырю (1790 г.) и Невская дорога. 20 апреля 1738 г. было присвоено название Невская Перспективная улица на участке от Дворцовой площади до реки Мойки, затем продлена до нынешней площади Восстания 20 августа 1739 г., а к 1740-

¹ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб. 2004. С. 603

² Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 385.

³ Там же.

⁴ Там же. С. 174-175.

ым гг. название распространилось на весь проезд до монастыря. В современной форме название появилось в конце 1770-х гг. Существовал вариант Большой Невский проспект⁵.

Трасса Троицкой улицы (Троицкого переулка) была проложена от Невского проспекта до пересечения Загородного проспекта и нынешней улицы Ломоносова (первоначально улица Рубинштейна называлась, так как проходила по территории Троице-Сергиевского подворья). Своё современное название улица обрела в 1929 году в честь композитора Антона Григорьевича Рубинштейна, жившего в доме №38.

Согласно Атласу столичного города Санкт-Петербурга 1806 г. исследуемый участок числился под № 10. На участке располагался четырехэтажный каменный дом, входящий во фронт застройки по красной линии Невского проспекта, который фланкировали каменные трехэтажные постройки с юго-восточной стороны и на углу Невского и Троицкой улицы. В глубине участка располагались дворовые служебные двухэтажный и одноэтажный каменные флигеля⁶.

На «Подробном плане столичного города С. Петербурга» генерал-майора Ф. Ф. Шуберта» 1828 года исследуемый участок имел два номера — № 11 и 12 и по ведомости находился во владении купца Паскова, который владел и соседним участком под № 13⁷.

Согласно Атласу Цылова к 1849 г. исследуемый участок уже числился во владении наследника купца С.И. Паскова подполковника В.М. Паскова-Шарапова под № 44 по Невскому проспекту, который владел и соседним участком № 46 на углу Невского проспекта и нынешнего Владимирского проспекта⁸.

В 1851 г., в соответствии с архивными документами Санкт-Петербургской Городской Управы изучаемый участок относился к Московской части, располагался в 1-м квартале под № 11 и 12/44 и находился в собственности Ростовцевых — штабс-капитана Ильи и его сестры Александры⁹. К этому времени по Невскому проспекту существовал упомянутый прежде трехэтажный дом с мезонином.

В 1867 г. владельцем участка являлся отставной генерал-майора И.И. Ростовцев. Участок имел современный адрес: № 2 по улице Рубинштейна и № 45 по Невскому проспекту. В 1874 г. по проекту архитектора П.Ю. Сюзора был построен дворовый

⁵ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 300.

⁶ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.

⁷ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.

⁸ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 103.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2». Л. 1-3.

каменный пятиэтажный на подвале флигель со световым двориком¹⁰. В 1875 – 1877 гг. владелец участка – генерал-майор И.И. Ростовцев заказал архитектору А.Л. Гуну проект перестройки здания¹¹, в результате которой лицевой флигель был настроен до пяти этажей. В решении фасадов сочетались мотивы французского ренессанса с классицистическими и барочными элементами, а в композицию были включены балконы, аттики и фронтоны¹².

В 1899 г. домом и участком владел основатель сети петербургских и московских булочных Д.И. Филиппов¹³, который открыл здесь кондитерскую-кофейню¹⁴. (Илл. 4, 5). При новом владельце был осуществлен проект дворовых одноэтажной и двухэтажной пристроек, выполненный архитектором К.К. Вергеймом¹⁵, по проекту которого в 1907 г. также была осуществлена перепланировка помещений первого этажа здания¹⁶. Отделкой помещений кондитерских Филиппова занимался архитектор Л.А. Ильин¹⁷.

Кроме знаменитой булочной Филиппова в конце XIX — начале XX вв. в здании находились фотоателье Таубе, конторы правления Русского общества пароходства и торговли, Пароходного общества на Волге, банкирского дома «Захарий Жданов» и Столичного общества взаимного кредита.

В 1908 г. по проекту архитектора В.А. Липского была заново выполнена одноэтажная дворовая пристройка вместо существующей¹⁸.

В 1911 г. тот же автор оформил угловой вход в здание гранитным порталом¹⁹.

В 2001 году дом включен КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». В настоящее время здание используется по своему первоначальному назначению – как многоквартирный жилой дом.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2». Л. 5-9об. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013. С. 168.

¹¹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX вв. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 114.

¹² Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013. С. 168.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2». Л. 13-24.

¹⁴ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013. С. 168.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 31-40 об. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2» Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX вв. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 72.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2». Л. 49-54.

¹⁷ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013. С. 168.

¹⁸ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX вв. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 195, 196.

¹⁹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013. С. 169

Список литературы:

- 1) Архитекторы-Строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. / Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб., 1996.
- 2) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 3) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002
- 4) Невский проспект. Дом за домом. Сост. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. - СПб., 2013.
- 5) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
- 6) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. 1830-1860-е годы. Том I. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
- 7) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том II. Петербург 1860-1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
- 8) Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. Сост. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. - СПб., 2004.
- 9) Табель или Общая Ведомость оцененныхъ и не вошедшихъ въ оценку недвижимыхъ имуществъ въ С.-Петербурге 1874 года.
- 10) Табель домовъ города С.-Петербурга, съ показаньемъ новой и старой полицейской нумерацией домовъ, вновь открытыхъ улицъ, переулковъ и набережныхъ, съ наименованьемъ оныхъ и переименованьемъ некоторыхъ изъ ныне существующихъ. Съ приложениемъ плана города С.-Петербурга. Издание С.-Петербургской городской Управы. СПб., 1889.
8. Юхнёва Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. М., Цетрполиграф, 2019.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб. фонд 513, опись 102, дело 5014. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2».
2. ЦГИА СПб фонд 515, опись 1, дело 3286 «О залоге имущества И.И.Ростовцевым; Филипповыми по Невскому пр.,45 и Троицкой ул.,2».

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.

Приложение №2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Иконография

Список иллюстраций:

1. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга». 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.
2. А. С. Шустов «СПб купечество к 200-летию юбилею столицы» Ч. 1 С.2.
3. Журнал «Зодчий», 1878, Л.8-9. Фасад.
4. Журнал «Зодчий», 1878, Л. 7. Разрез.
5. Журнал «Зодчий», 1878, Л. 7. Поэтажные планы.
6. "Жданов, З и К.," банкирский дом. [Банковые операции и другие материалы] / Банкир. дом Захарий Жданов и К°. - Санкт-Петербург, 1911.
7. Граф Цеппелин» над Ленинградом 1931. <https://pastvu.com/>.
8. Немецкая аэрофотосъемка 1942 года. <http://retromap.ru>.
9. Улица Рубинштейна. 1979. <https://pastvu.com/>.
10. Фото 2004 года. Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.. Невский проспект. Дом за домом. – 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.
11. Фото 2004 года. Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.. Невский проспект. Дом за домом. – 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.
12. ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 5014. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2».



1. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.



Карль Иванович
Бернгардъ.

Редакторъ-Издатель музыкальнаго
журнала и театральной газеты
„Новеллистъ“ (издающейся съ 1839 года)-
Владѣлецъ магазина роялей
по Невскому, 45.
Президентъ музыкально-издательской
фирмы „М. Бернгардъ“.



К. И. Бернгардъ.

Магазинъ роялей и пiанино.

Невскій, 45, уг. Троицкой.

Главный Представитель

и

ФАБРИЧНЫЙ СКЛАДЪ

ПРИДВОРНОЙ ФАБРИКИ

Карль

РЕНИШЪ

и друг.

Сущ. съ 1896 года.



2. А. С. Шустов «СПб купечество к 200-летнему юбилею столицы» Ч. 1 С.2.

ОБЫВАТЕЛЬСКИЙ ДОМЪ И. И. РОСТОВЦОВА ВЪ С.-ПЕТЕРБУРГѢ.
ФАСАДЪ НА НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТЪ.

MAISON A LOUER DE M^{re} E. ROSTOWZOFF A S^t-PETERSBOURG.
FAÇADE SUR LA PERSPECTIVE DE NEVSKY.

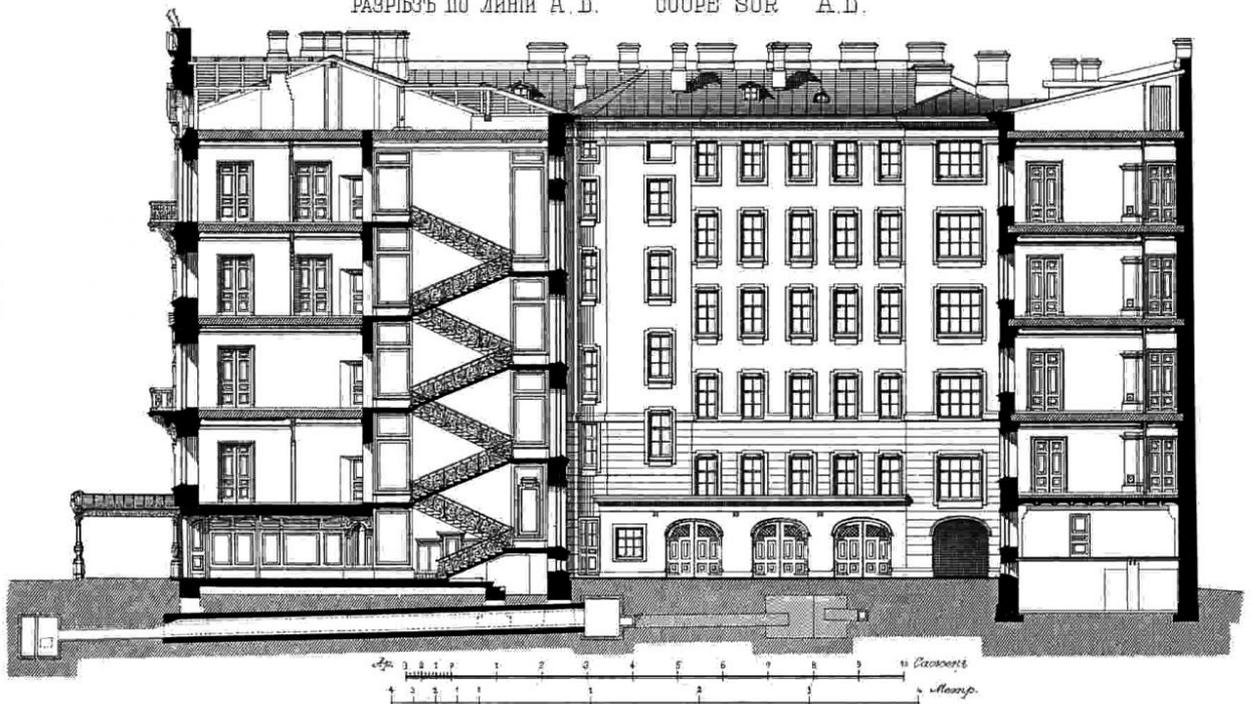


3. Журнал «Зодчий», 1878, Л.8-9. Фасад.

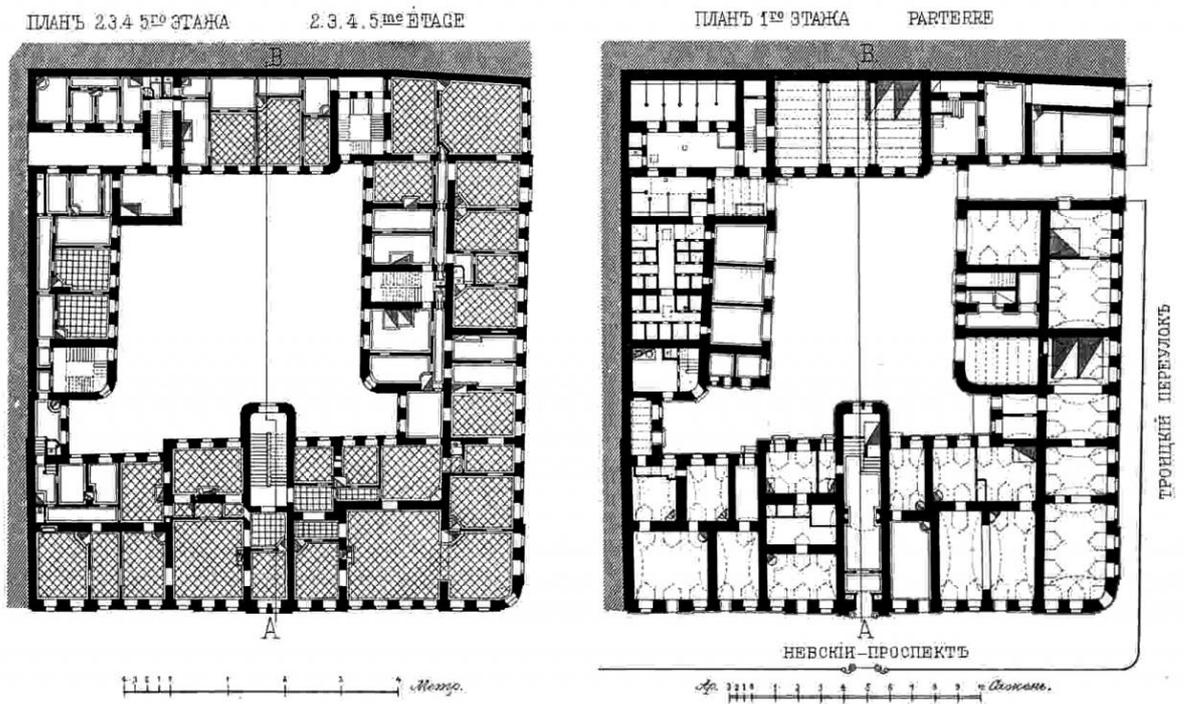
ОБЫВАТЕЛЬСКИЙ ДОМЪ И.И. РОСТОВЦОВА
ВЪ С. ПЕТЕРБУРГѢ.

MAISON A LOUER DE M^{re} E. ROSTOWZOFF
À S. PÉTERSBOURG

РАЗРѢЗЪ ПО ЛИНИИ А. Б. COUPE SUR A. B.



4. Журнал «Зодчий», 1878, Л. 7. Разрез.



5. Журнал «Зодчий», 1878, Л. 7. Поэтажные планы.



6. "Жданов, З и К.," банкирский дом. [Банковые операции и другие материалы] / Банкир. дом Захарий Жданов и К°. - Санкт-Петербург, 1911.



7. Граф Цеппелин» над Ленинградом 1931. <https://pastvu.com/>.



8. Немецкая аэрофотосъемка 1942 года. <http://retromap.ru>.



9. Улица Рубинштейна. 1979. <https://pastvu.com/>.



10. Фото 2004 года. Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.. Невский проспект. Дом за домом. – 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.



11. Фото 2004 года. Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.. Невский проспект. Дом за домом. – 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.

12. ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 5014. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2».

34

1787 г.

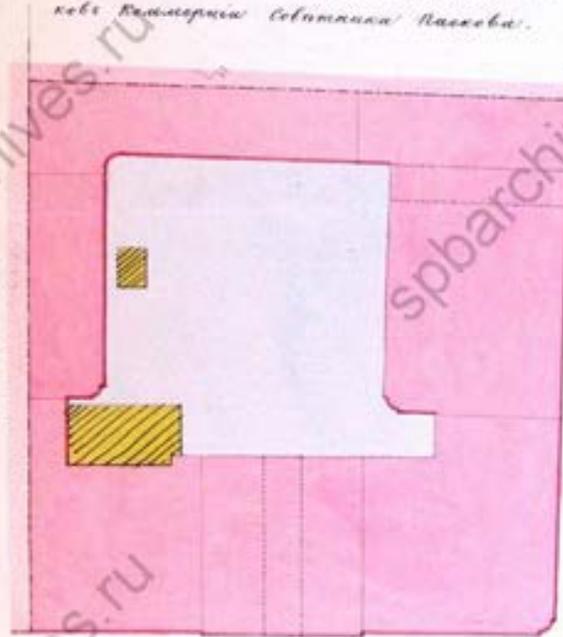
Генеральный план
земельности принадлежащей Г-ну Ростовцеву
соседней Московской части 1-го квартала

№ 11 и 12.



Владельца: Императорское Высочайшее
Коллежское Секретариатское Канцелярское
Управление

Владельца: Императорское Высочайшее
Коллежское Секретариатское Канцелярское
Управление



м р о в н к и м а с т р о в к а

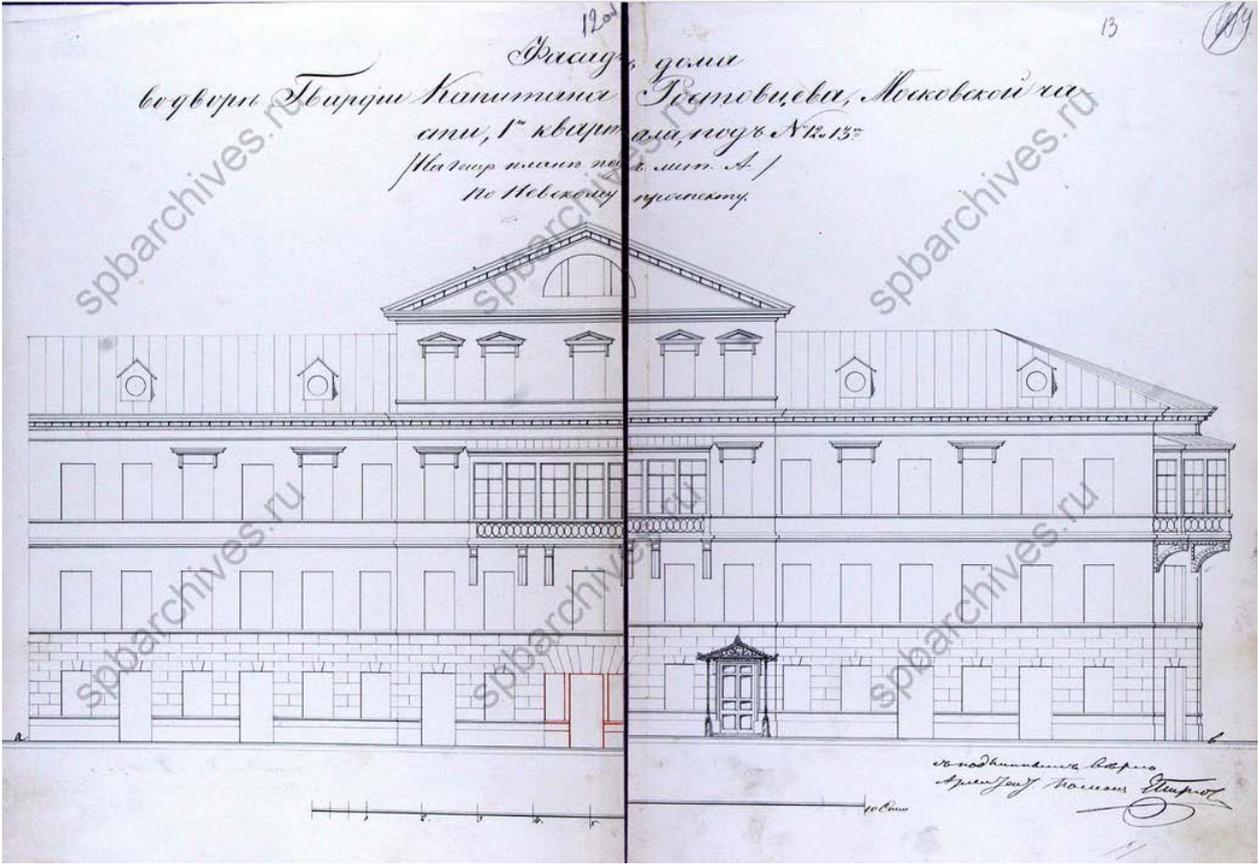
Московской провинции

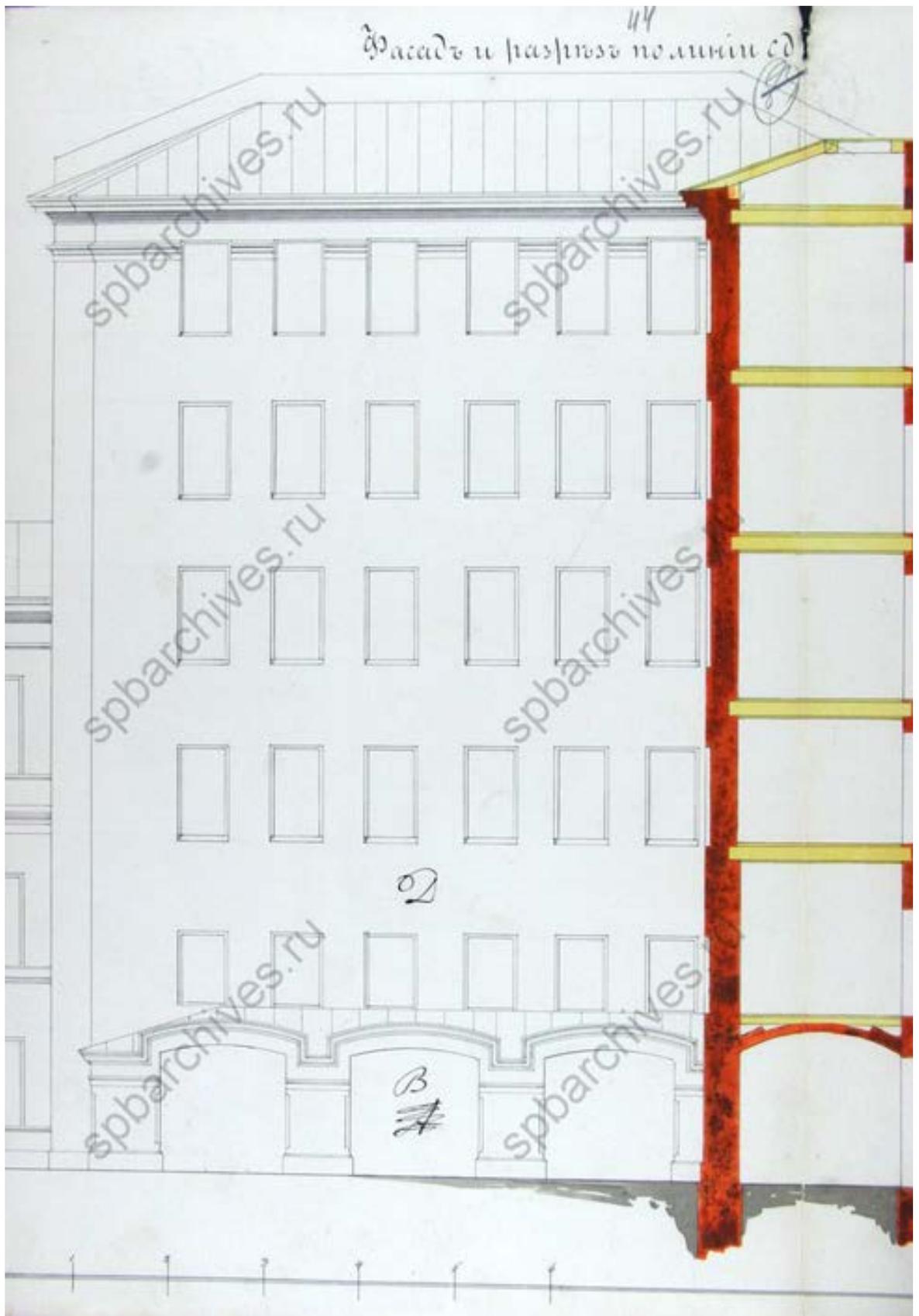
Секретарь
И. Д. Давыдов

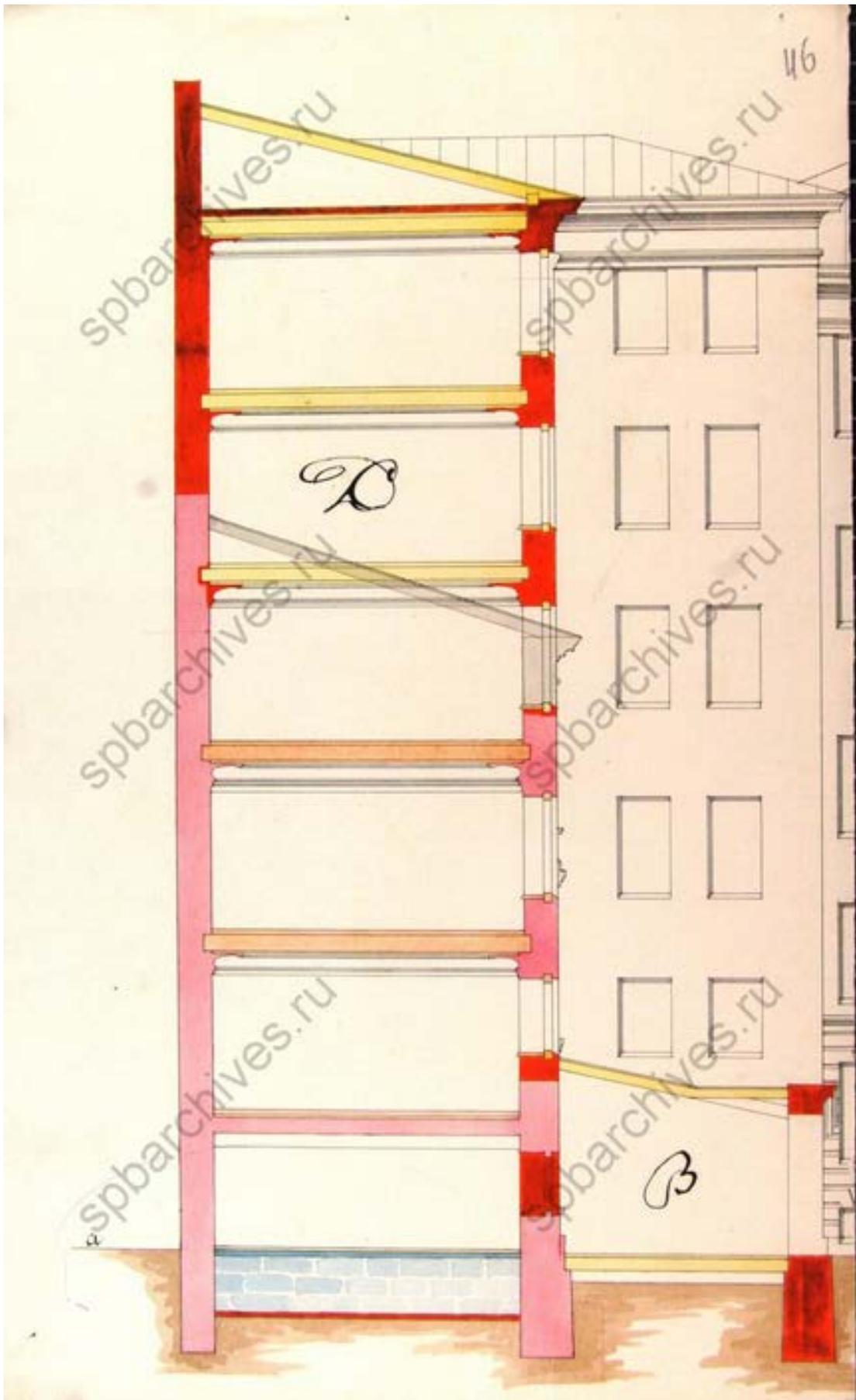


Масштаб 1:1000
Средняя линия 100 пудов
5" 10 пудов 100 пудов

Исполнительный
Секретарь
И. Д. Давыдов

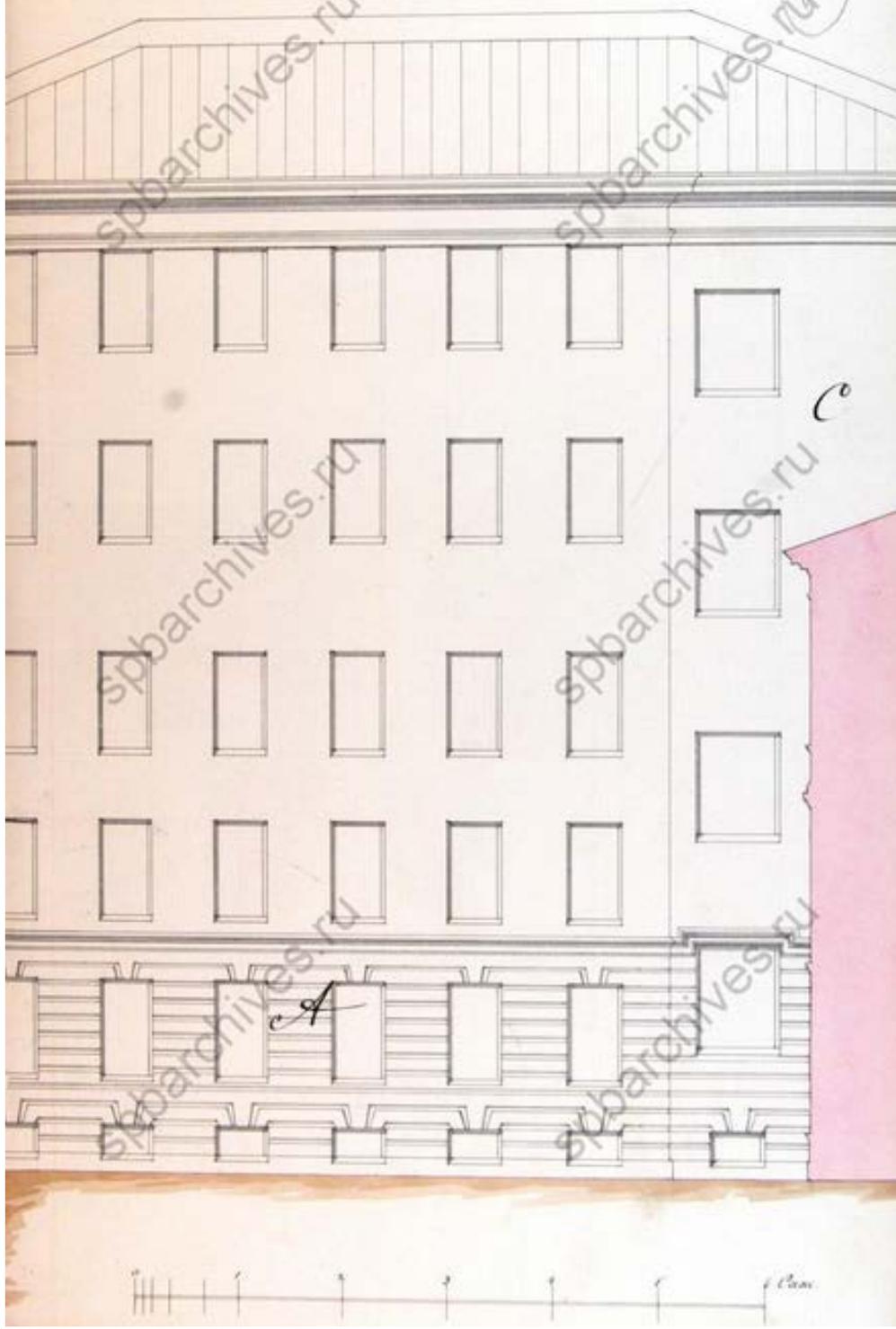




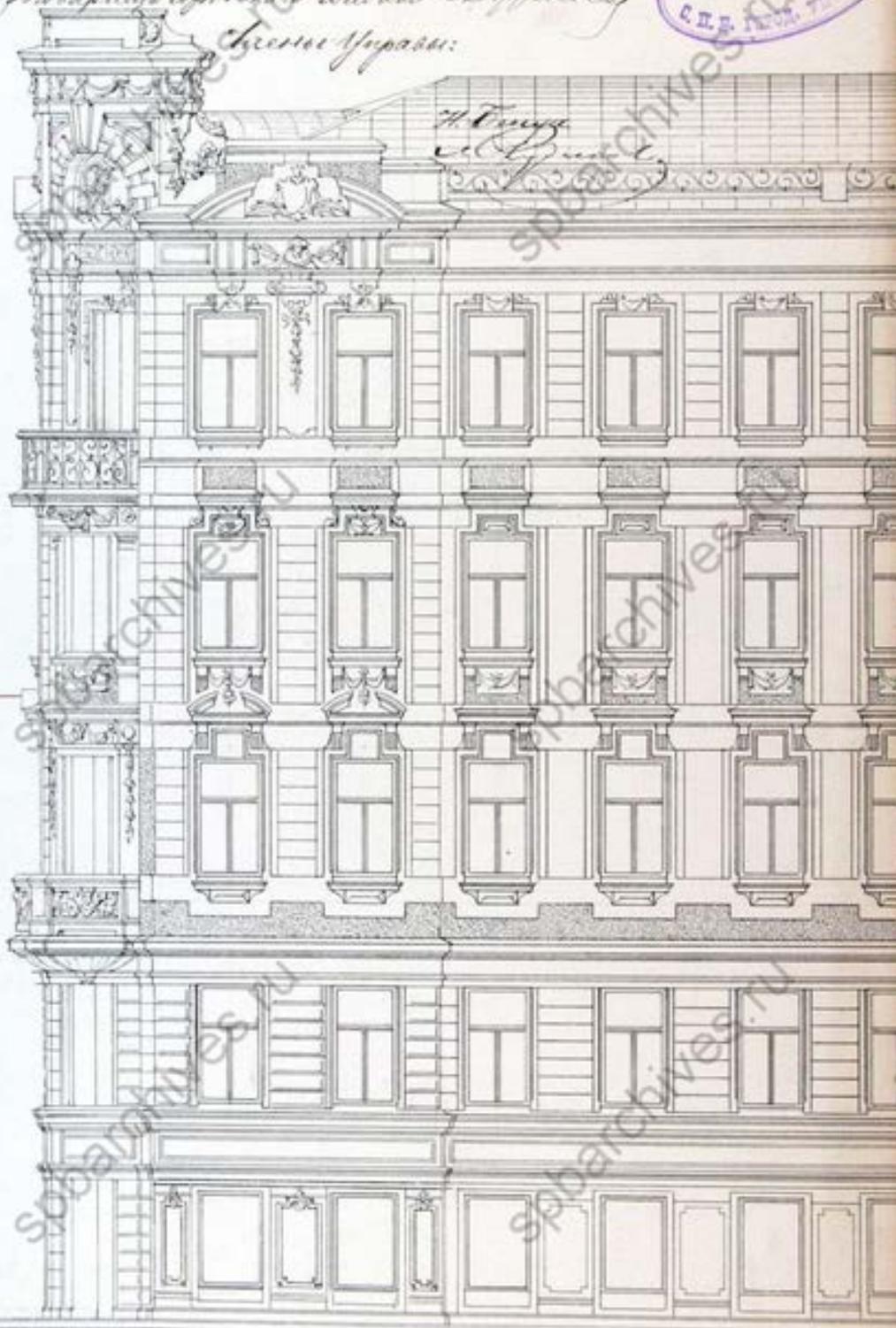
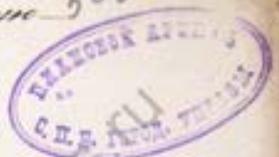


Вид с запада и фасады не имевшие аб.

44



Проект фасада здания в Петербурге
 архитектора А. К. Шубина, 1850 г.
 Проект фасада здания в Петербурге
 архитектора А. К. Шубина, 1850 г.

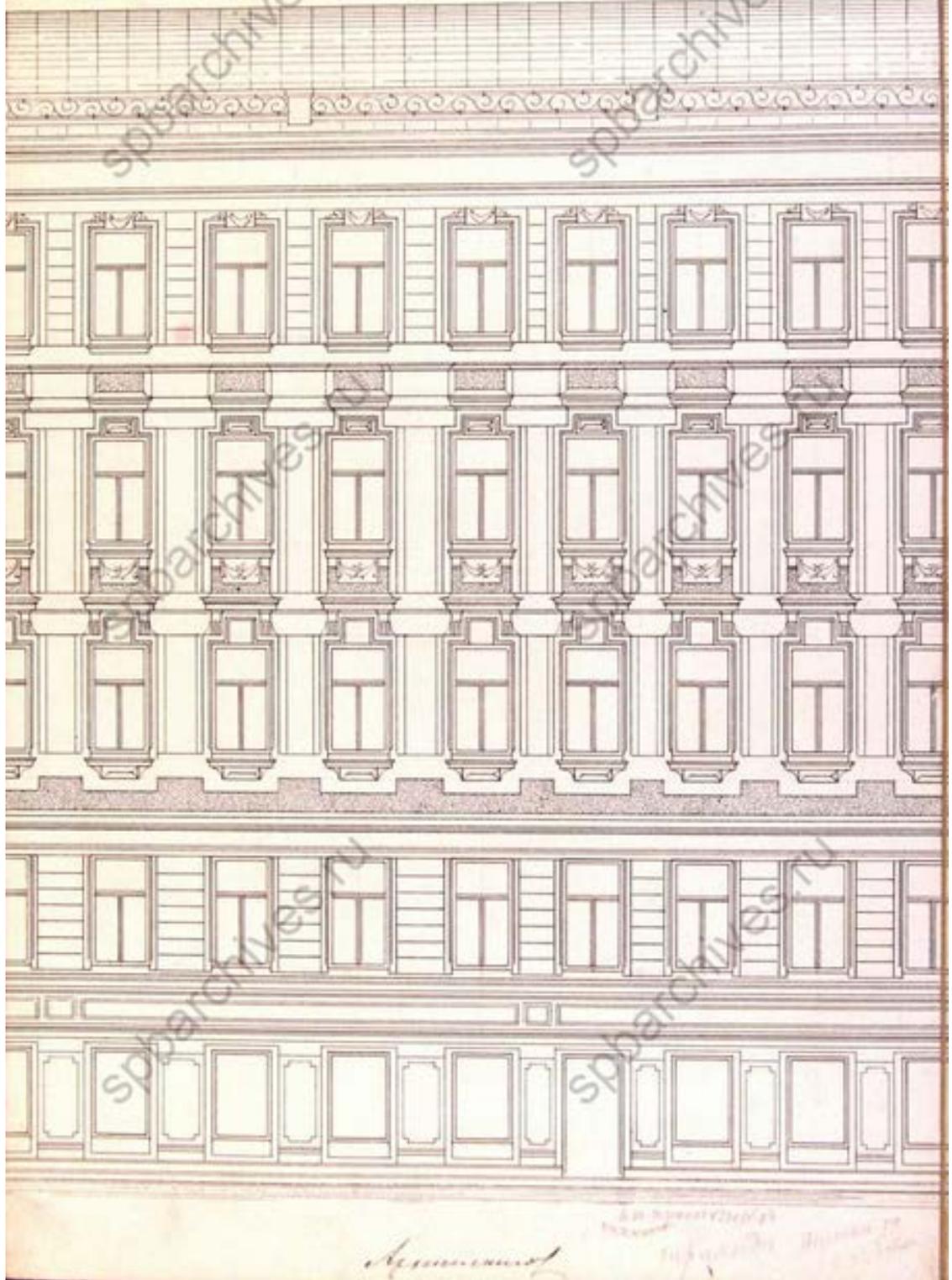


Проект фасада здания в Петербурге

51

Высочайше
Царское Выс.
Министру
Трудовъ - Курье

Фасадъ по Троицкому переулку.
Генералъ-Майора Н. Н. Ростова



А. С. Савин

1872 г. 10-го числа
въ Санктъ-Петербургѣ

Проектъ для параднаго и особаго Монастыря
 въ Санктъ-Петербургѣ. Спроектированъ въ 1875 году архитекторомъ
 Александромъ Ивановичемъ Штакельбергомъ.



Лестница:

Александръ Ивановичъ Штакельбергъ
 Александръ Ивановичъ Штакельбергъ
 Александръ Ивановичъ Штакельбергъ

52



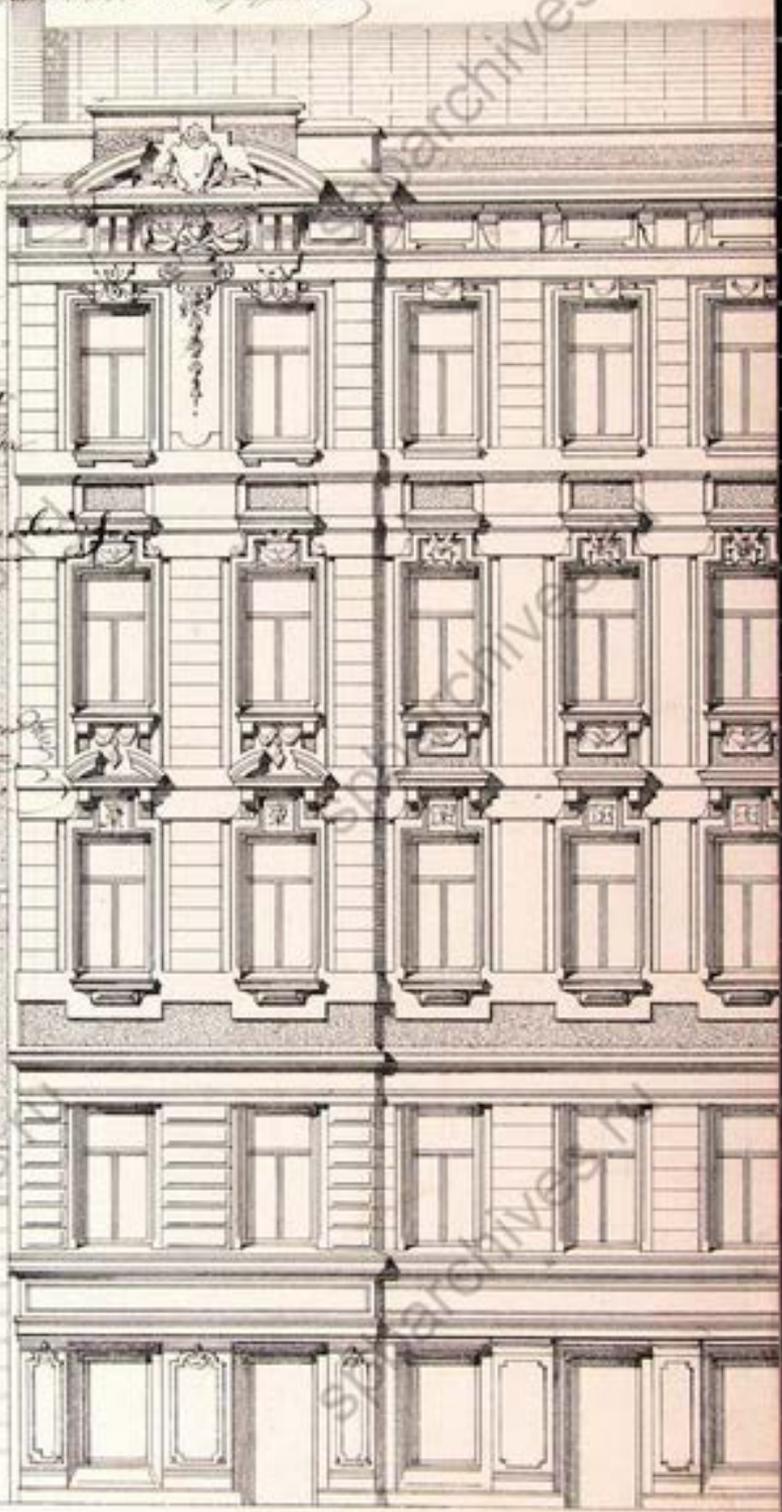
Александръ Ивановичъ Штакельбергъ

Штакельбергъ

Александръ Ивановичъ Штакельбергъ

Фасадъ, разсмотрѣнный съ Петербур-
 жского городского Управленія Неллы Ильиной,
 прикомандованнаго съединяющимся строи-
 тельными гражданами.
 Городской Записка № 1029
 Александръ Александровичъ Ильинъ
 Искусствоведъ

Фасадъ дома Ген
 Ильи Ильича

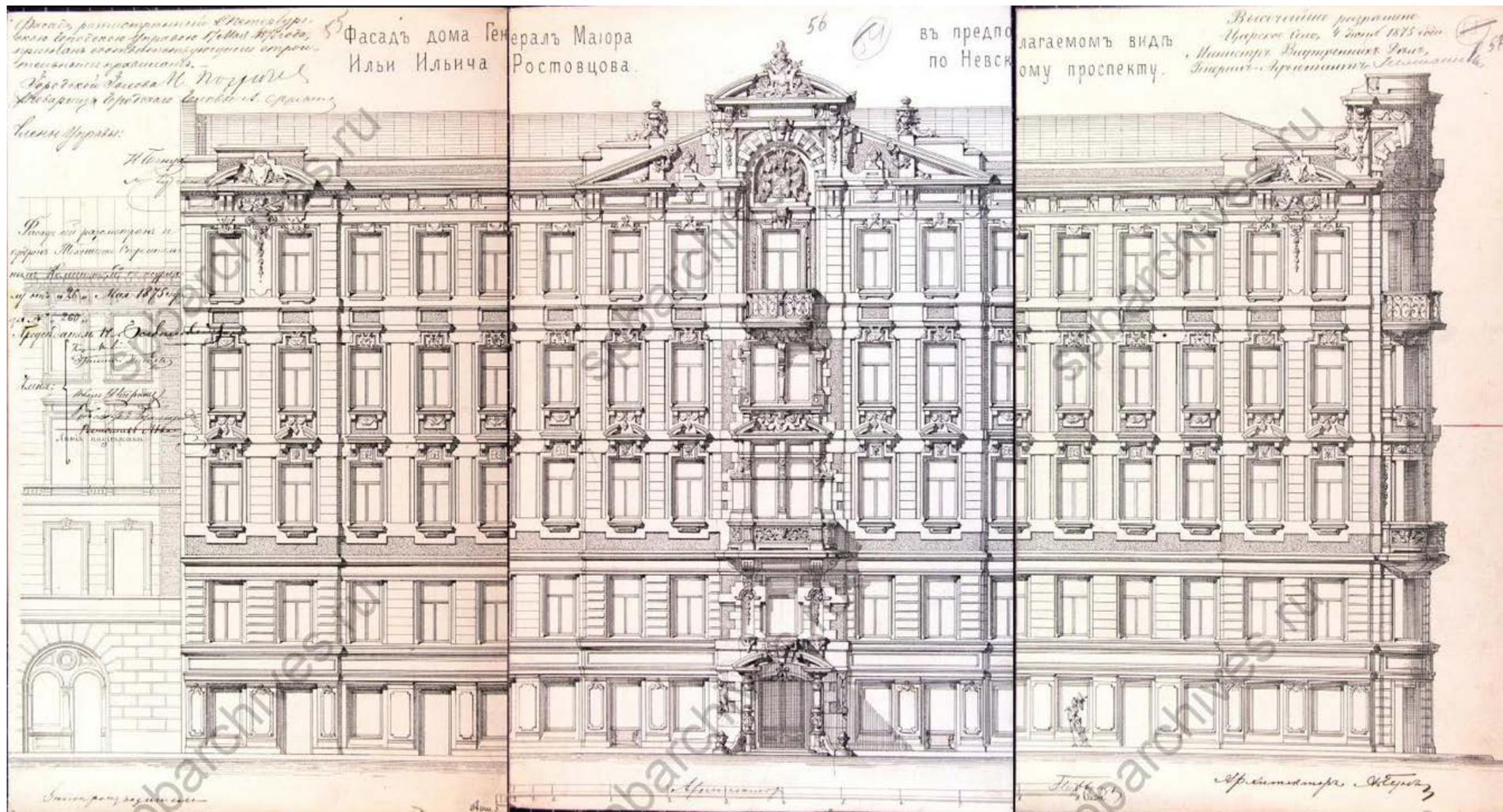


Разрешено въ разсмотрѣннѣи и
 одобренъ М. Министромъ Император-
 скихъ Дѣлъ 26-го Мая 1875 года
 № 260

Архитекторъ М. Соболевъ
 Копія
 Инженеръ М. Соболевъ
 Лица: М. Соболевъ
 М. Соболевъ
 М. Соболевъ

Исполнено по моему проекту

Апрель 1875

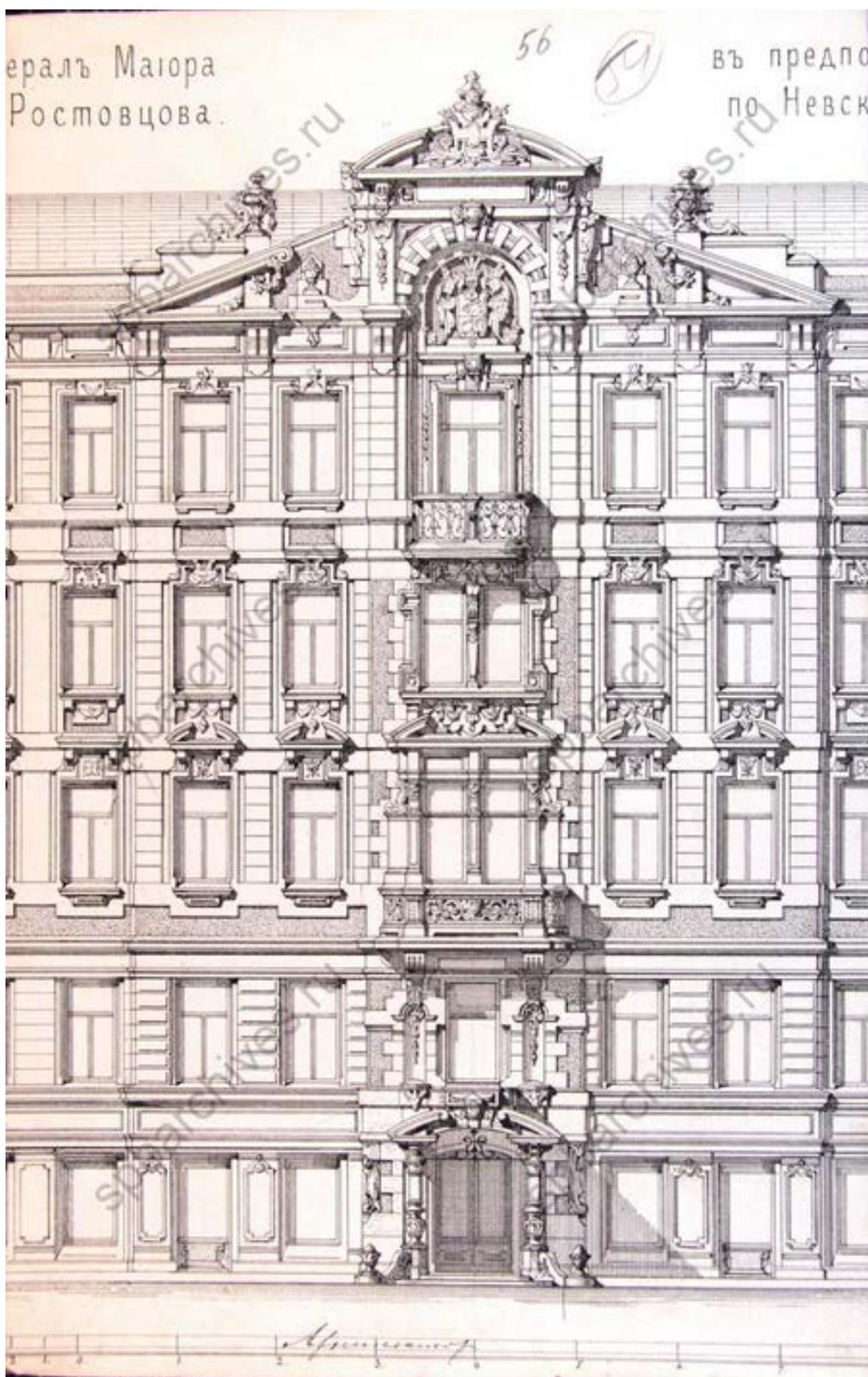


ераль Майора
Ростовцова.

56

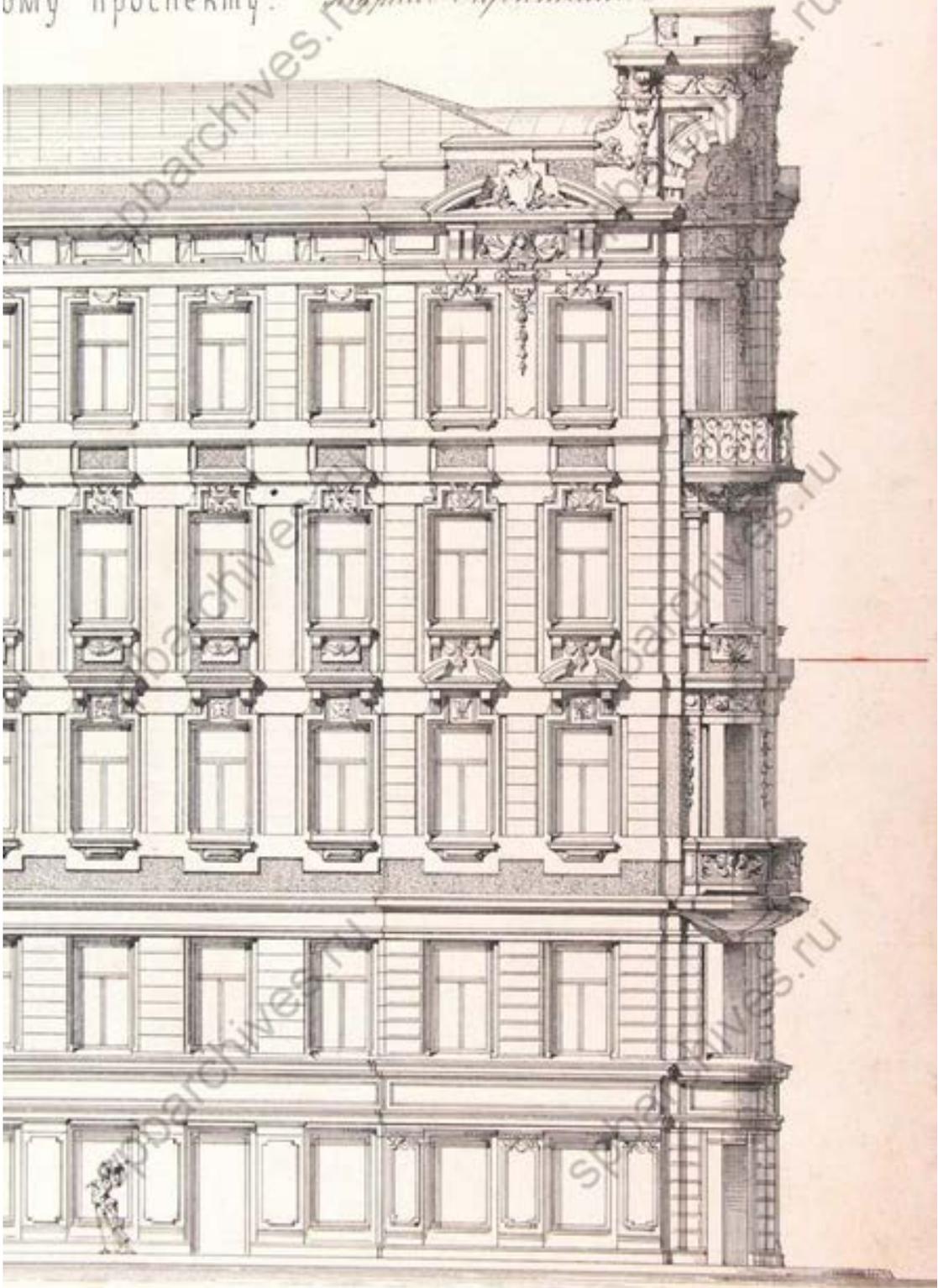
59

въ предпо
по Невск



лагаемомъ видѣ
ому проспекту.

Височайшее распоряженіе.
Царское Высоч. 4 Июня 1875 года.
Министръ Внутреннихъ Дѣлъ,
Губернаторъ-Архитекторъ Семинъ.

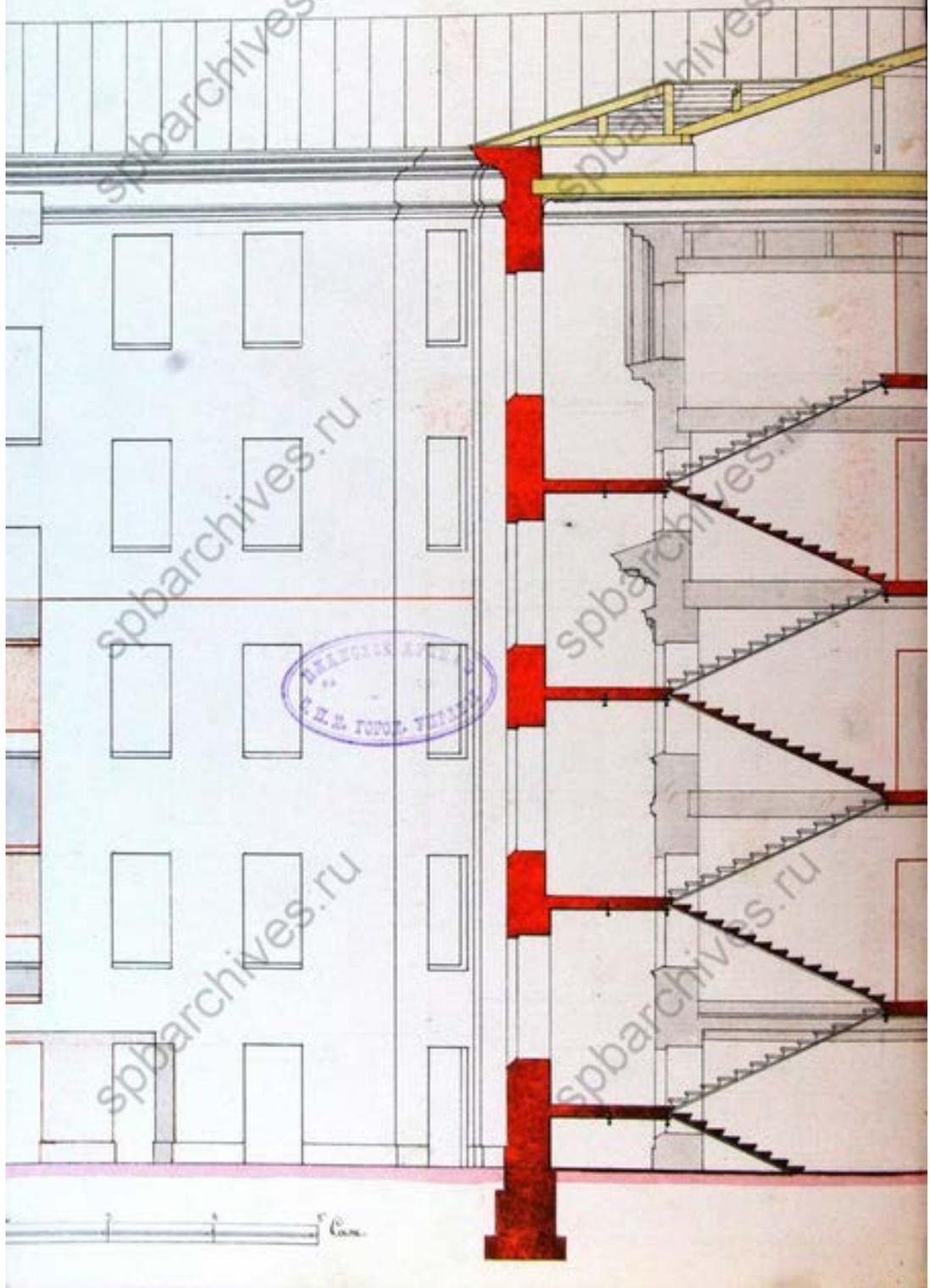


Г. С. Смирновъ
1875

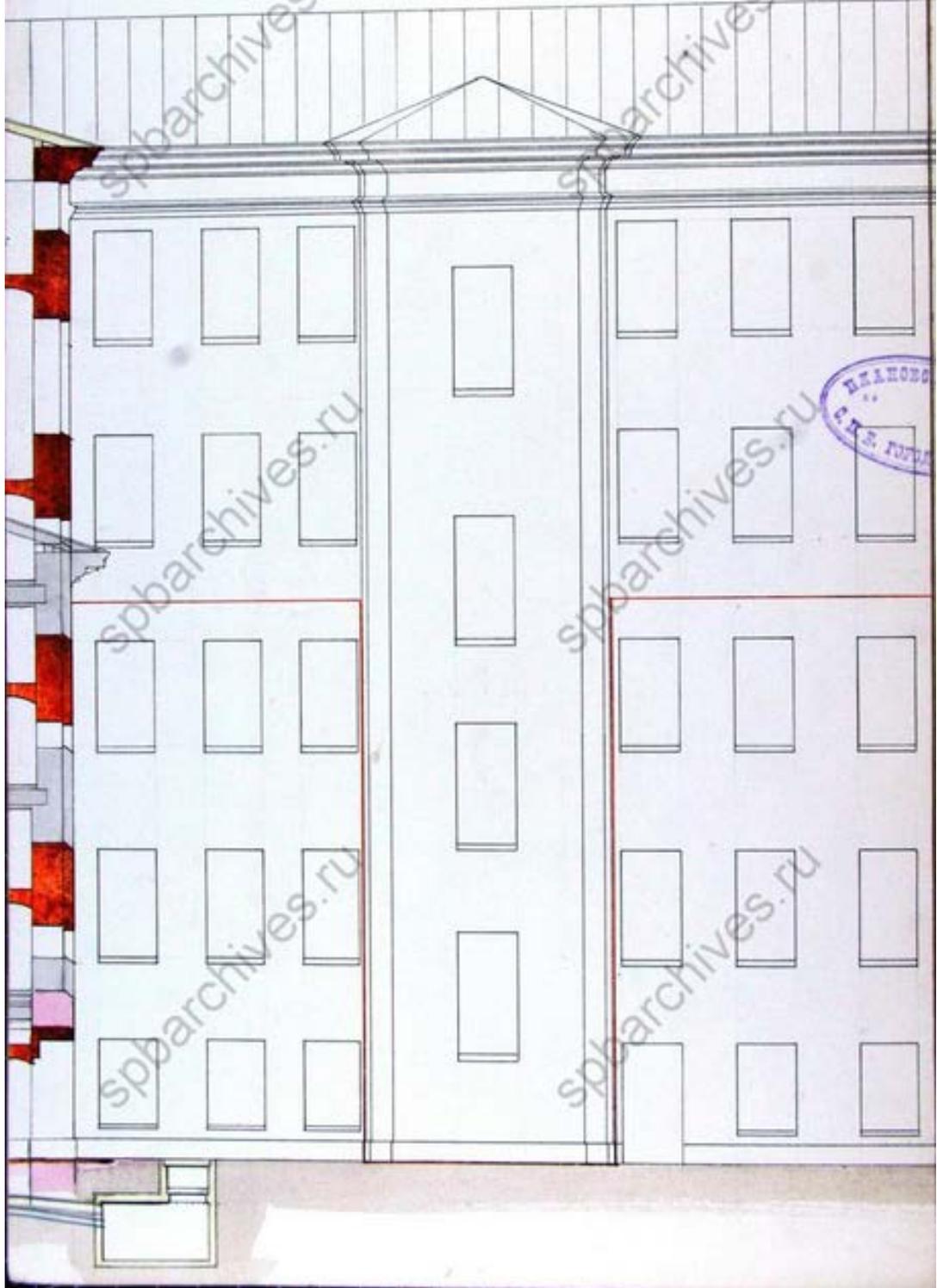
Архитекторъ Смирновъ

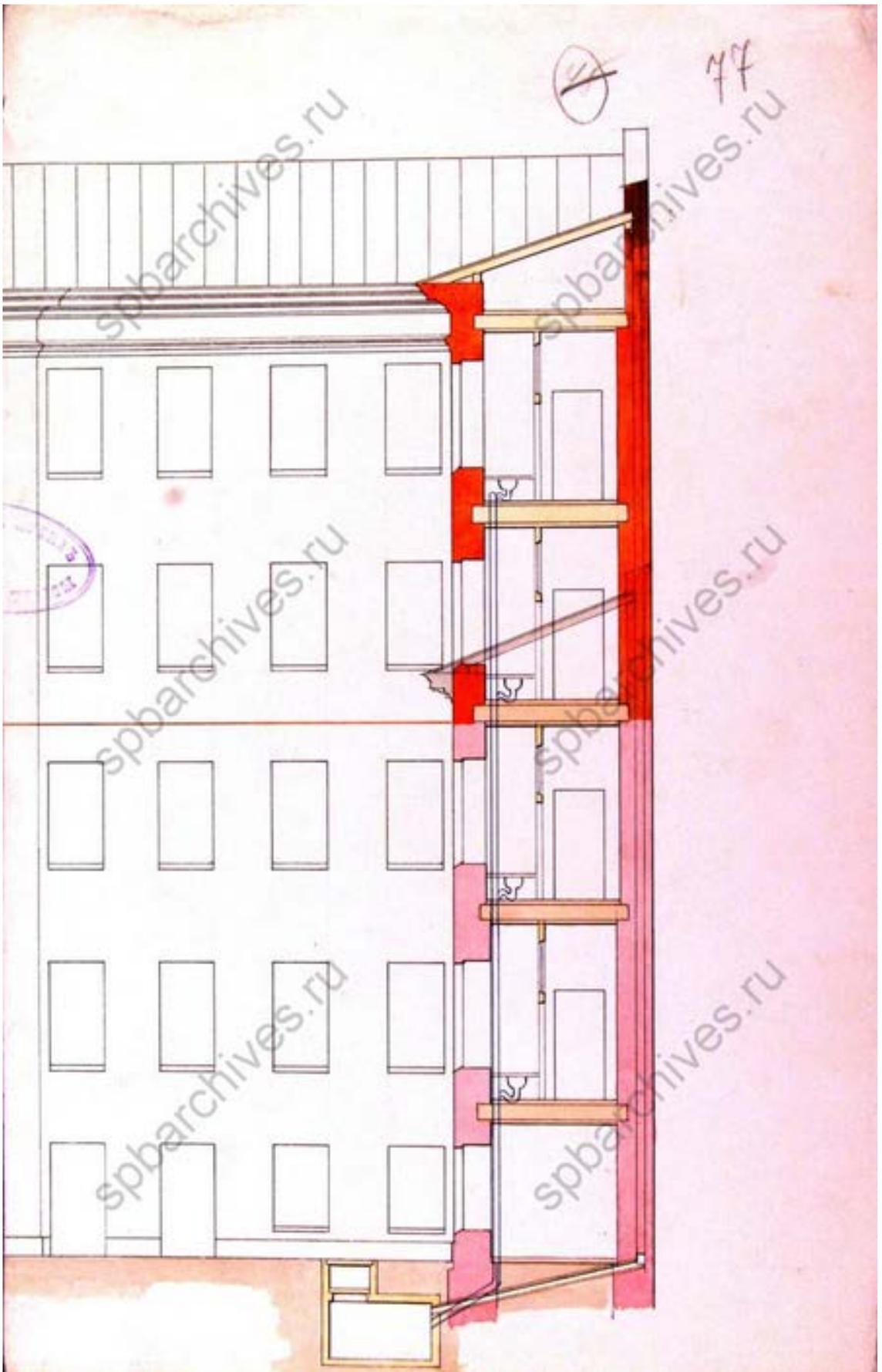
Фасады и Разрезы по линии Б.И.К.В.

59



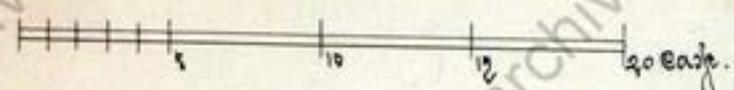
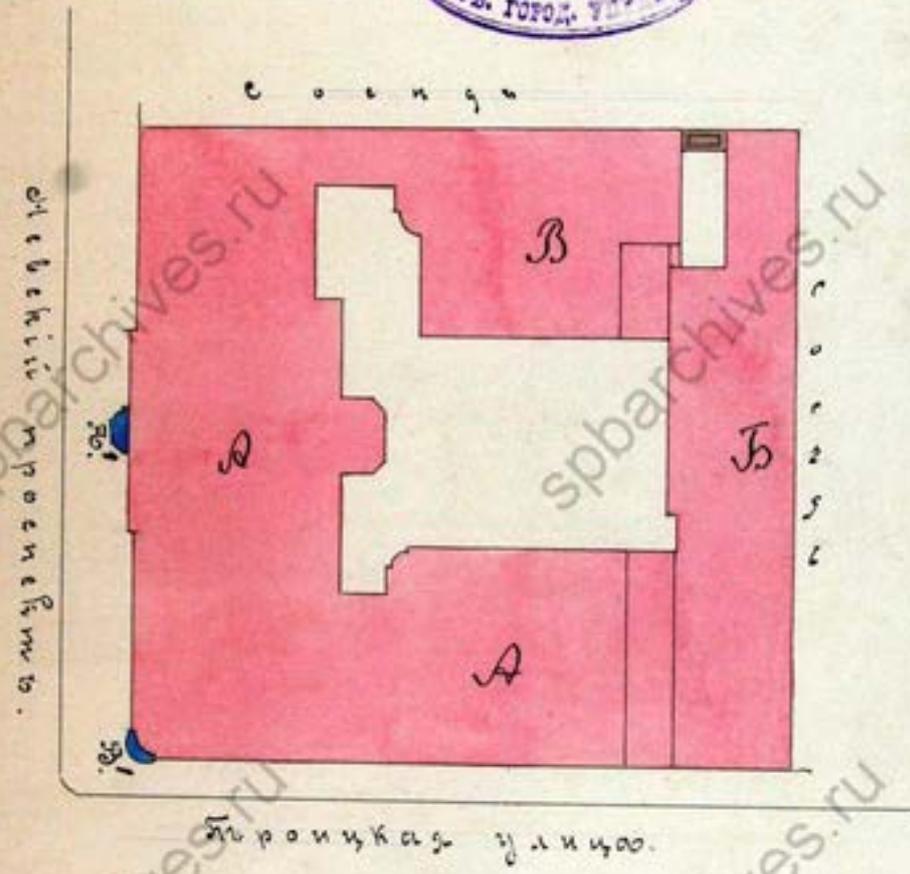
76
Уацадо и Пазигозо по плану Л.К.У. №10. *[Signature]*



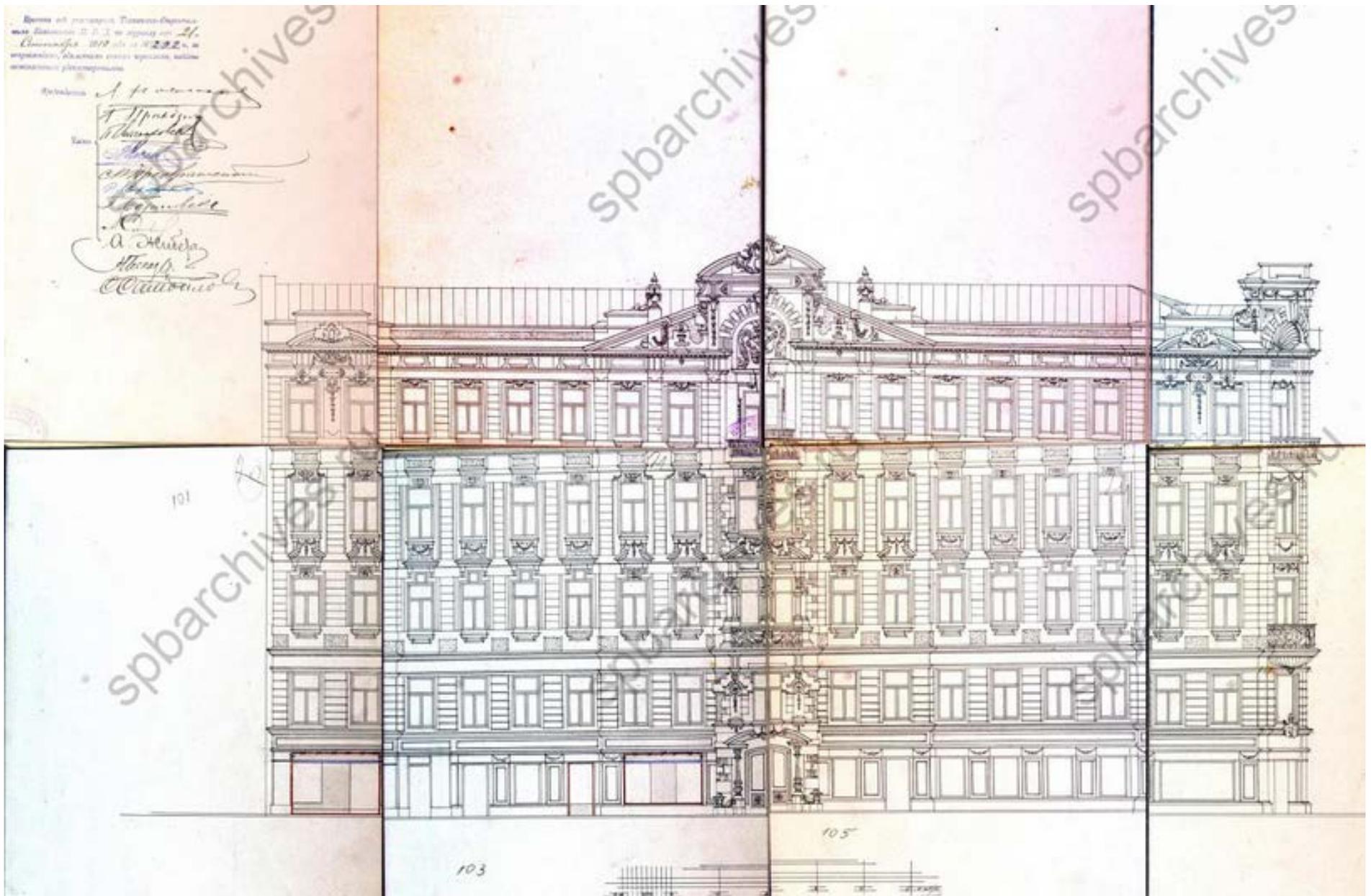


8205

Планъ двора
 Дмитрия Ивановича Филиппова
 Морсковой част. у. по Моевскому просп.
 и Дроицкой улицы под № 45 и 2



25.10.91 254.1
 планъ съ натурою выданъ
 сказавшимъ Архитектору
 С. В. Верейскому
 1899.



111

Лицевой фасад по Невскому проспекту № 45

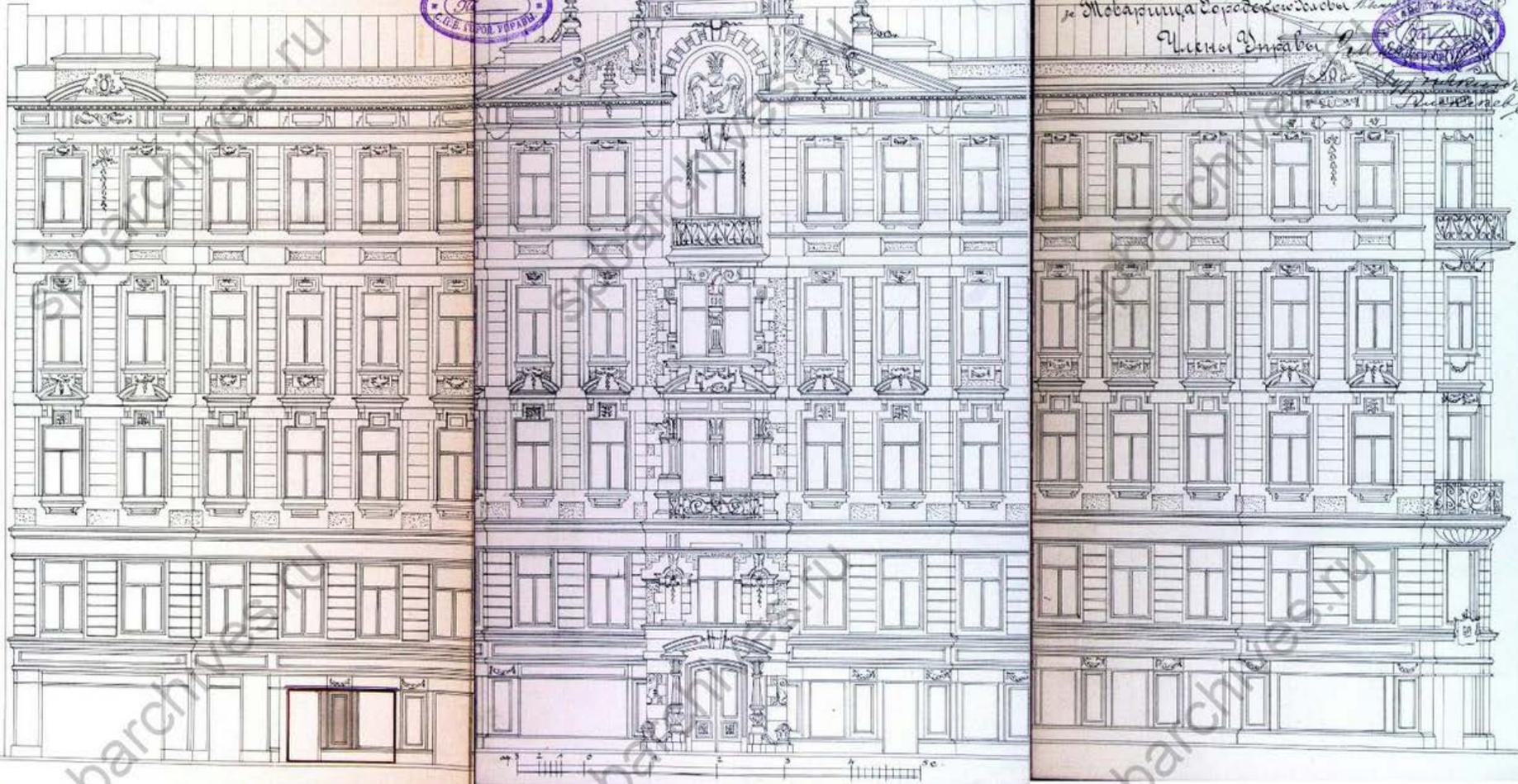


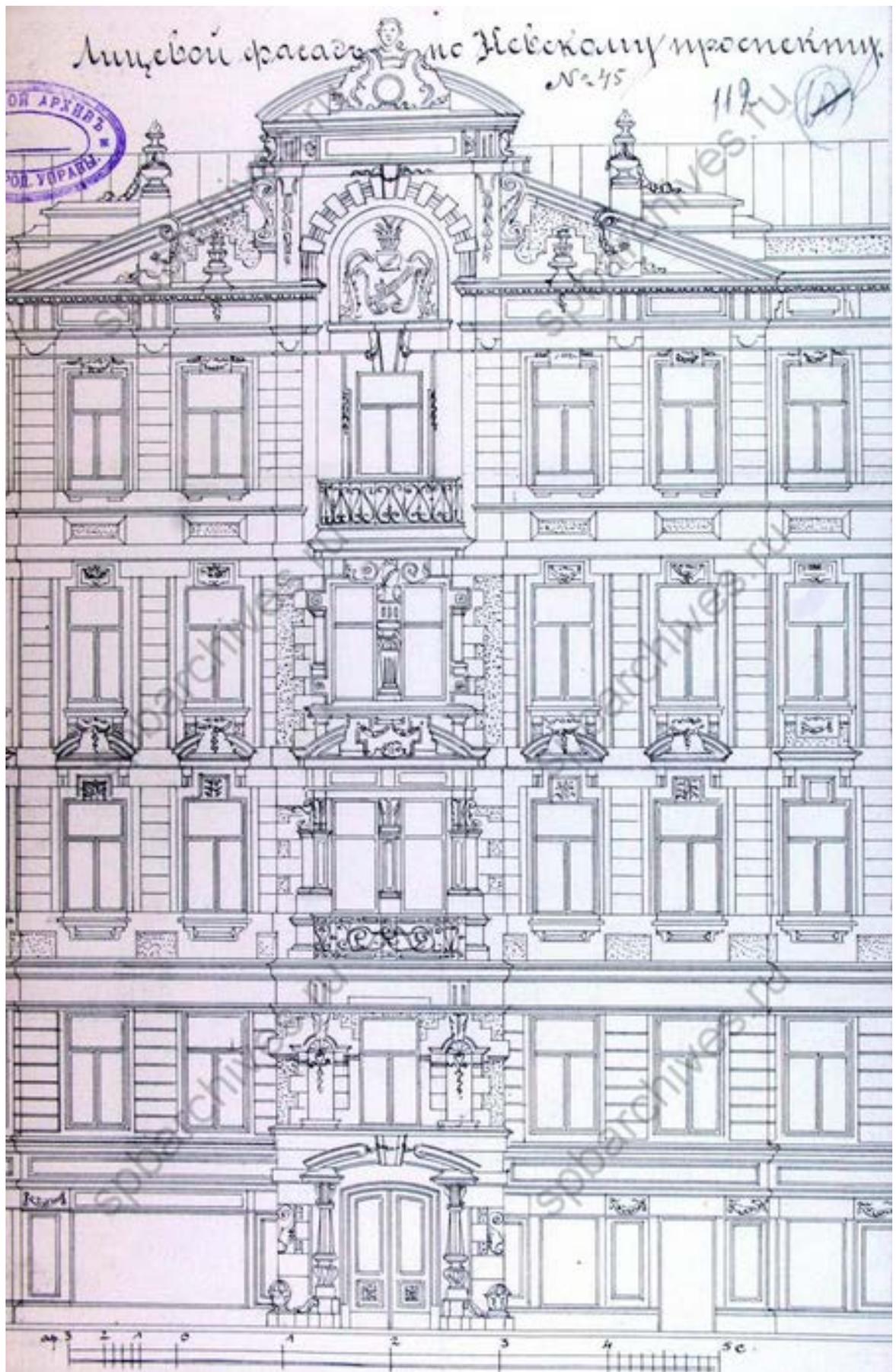
112

Проектъ этотъ рассмотренъ и одобренъ
С. П. Д. Дородской и др. в рабочей поименно
16^{го} июля 1911 года, за сч. 546.
За Дородского залову Дородской
и Моваринца Дородской и др. в
Члены Устава



113



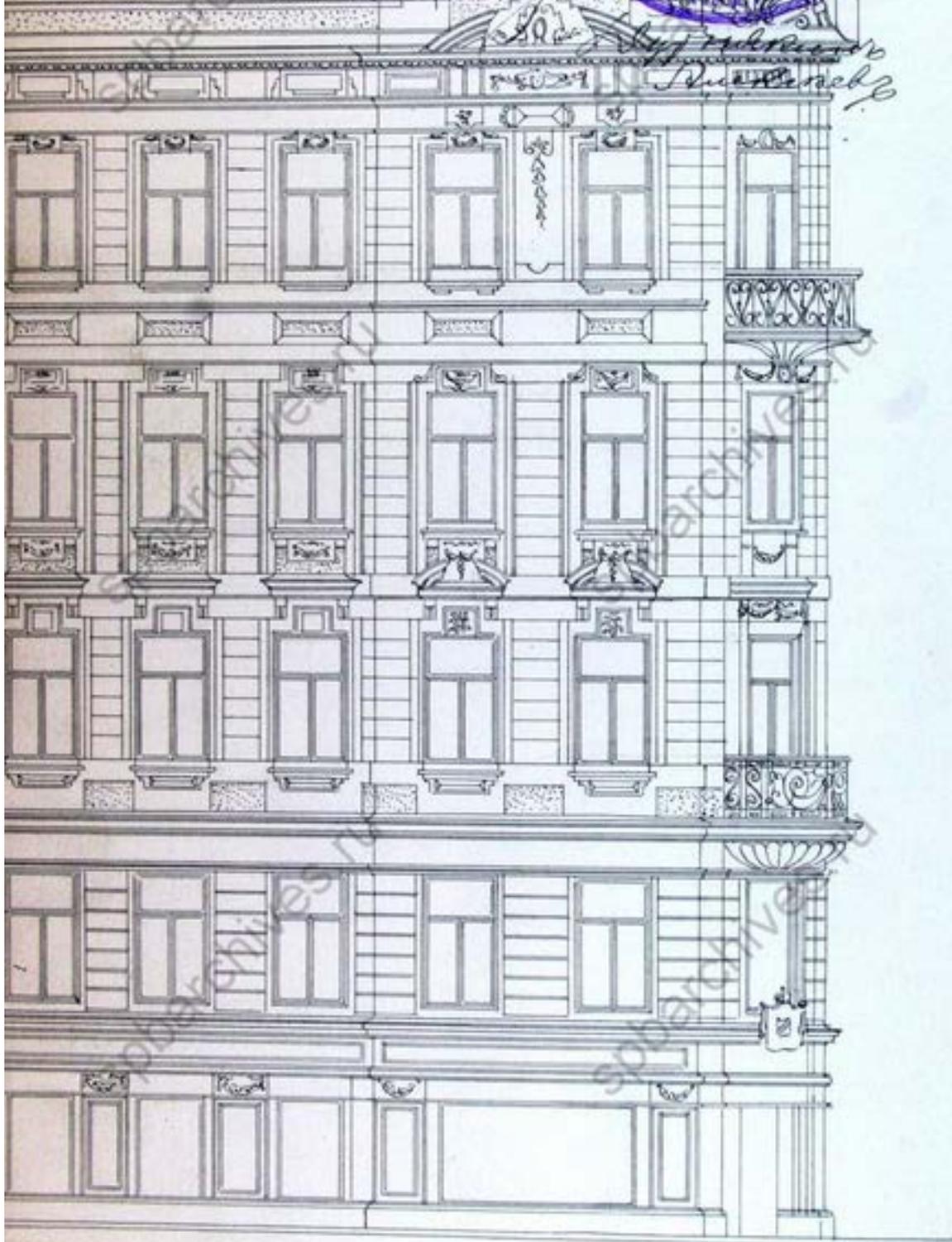


Проект этот рассмотрен и одобрен
С. П. Д. Дороской Управой по журналу от
16^{го} июня 1911 года, за № 5446.

113

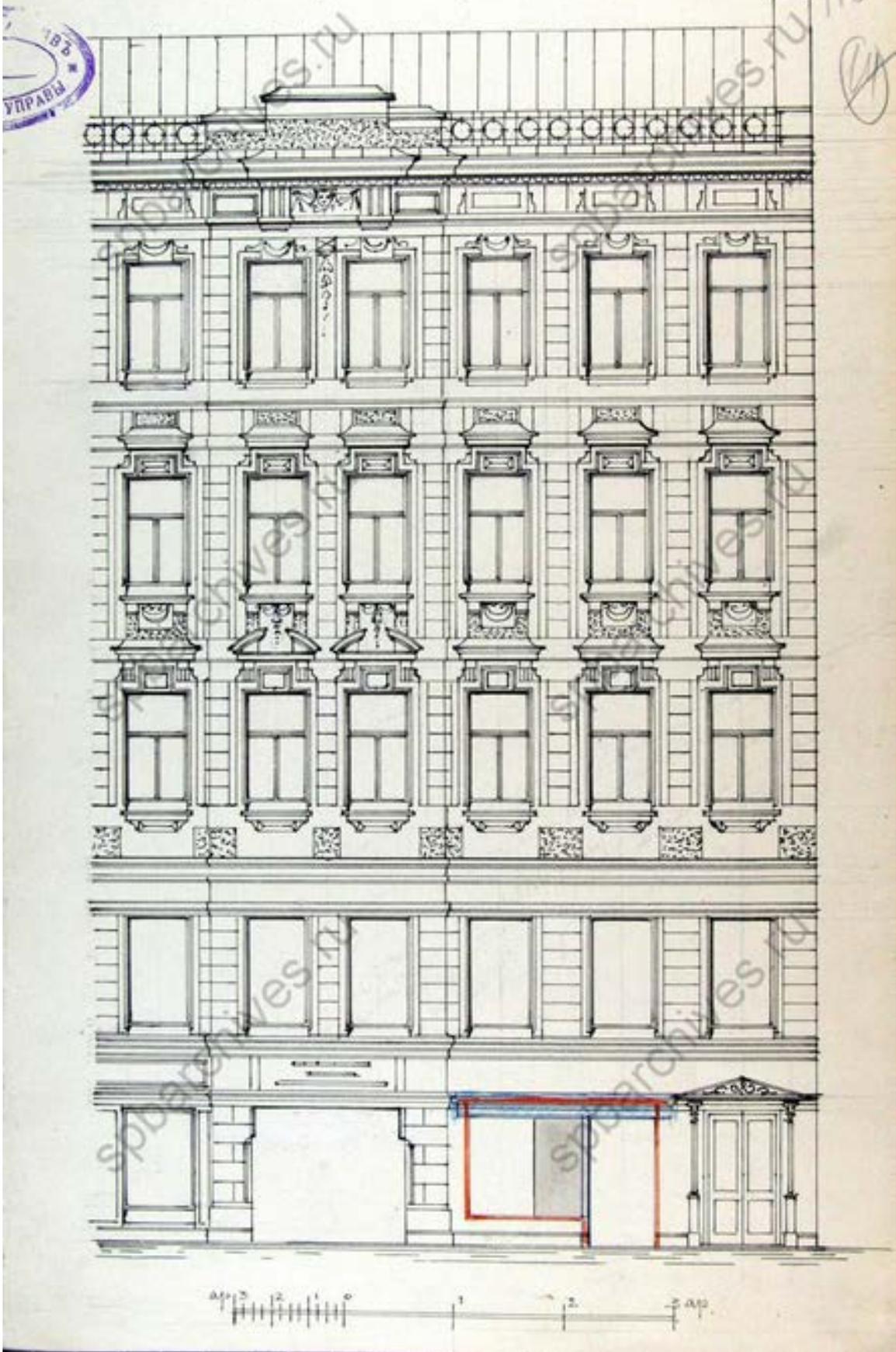
За Дороскою Словою Дороской
и Моварица Дороскою Словою

Члены Управы



Часть фасада по Пирвицкой улице.

116



67 12.10.1886

spbarchives.ru

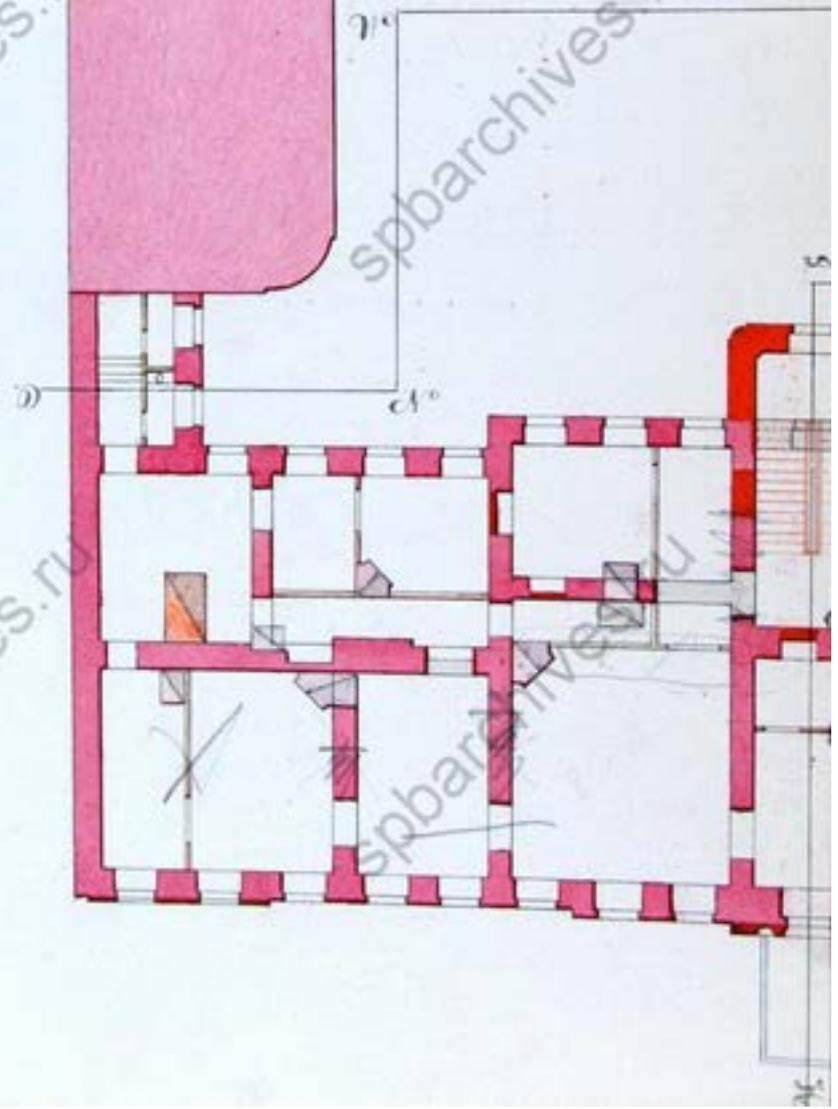
spbarchives.ru

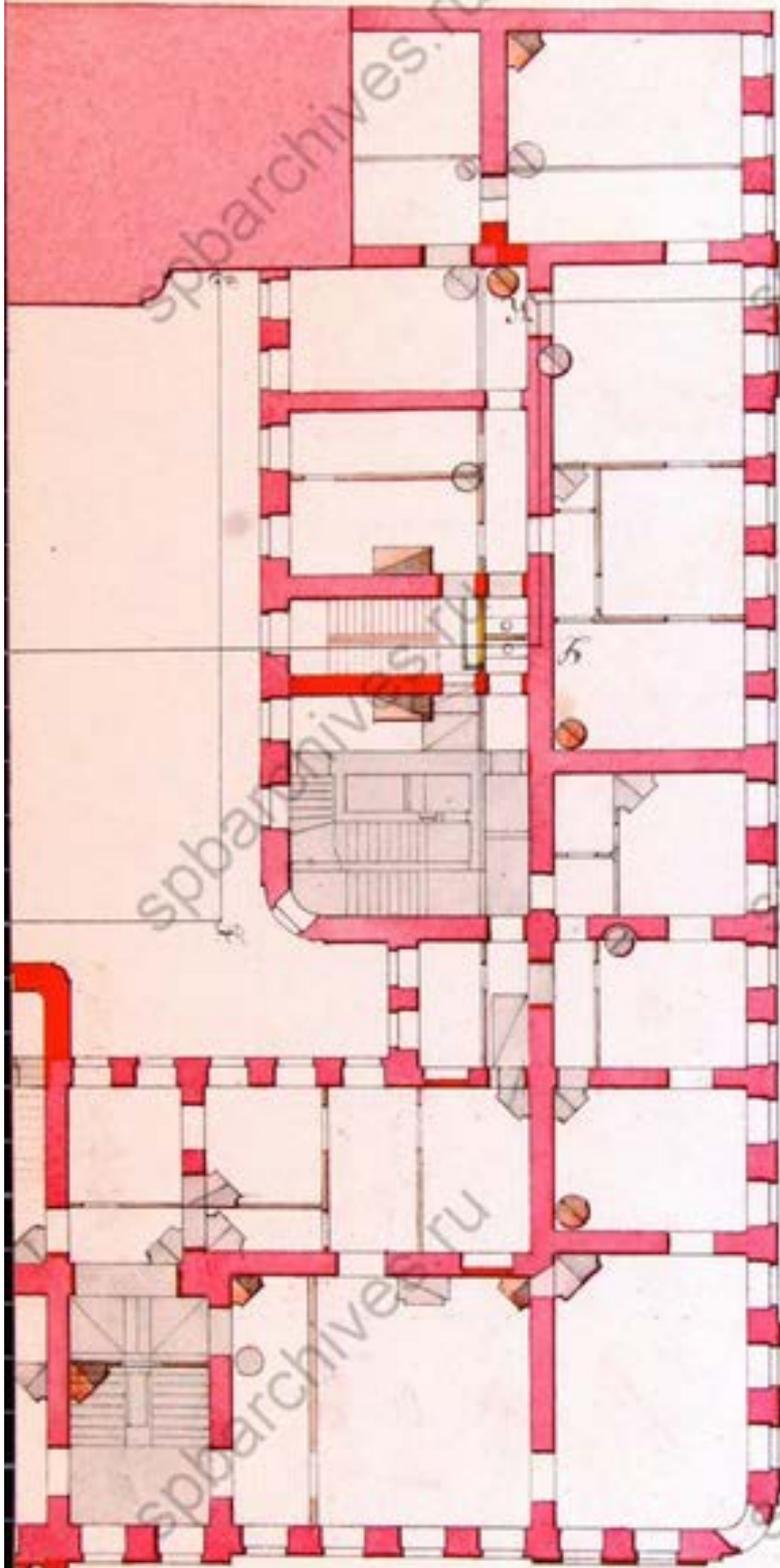
spbarchives.ru

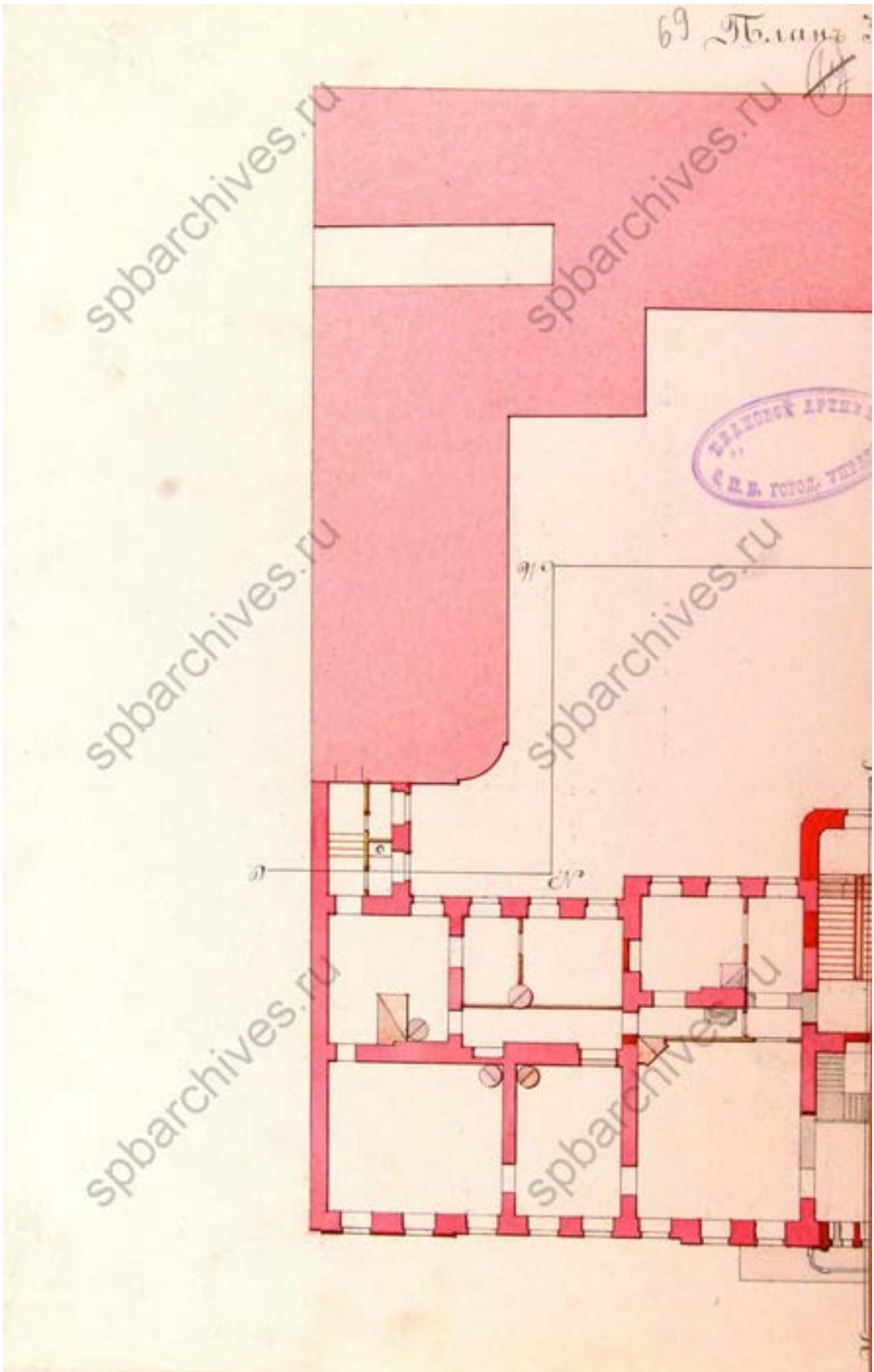
spbarchives.ru

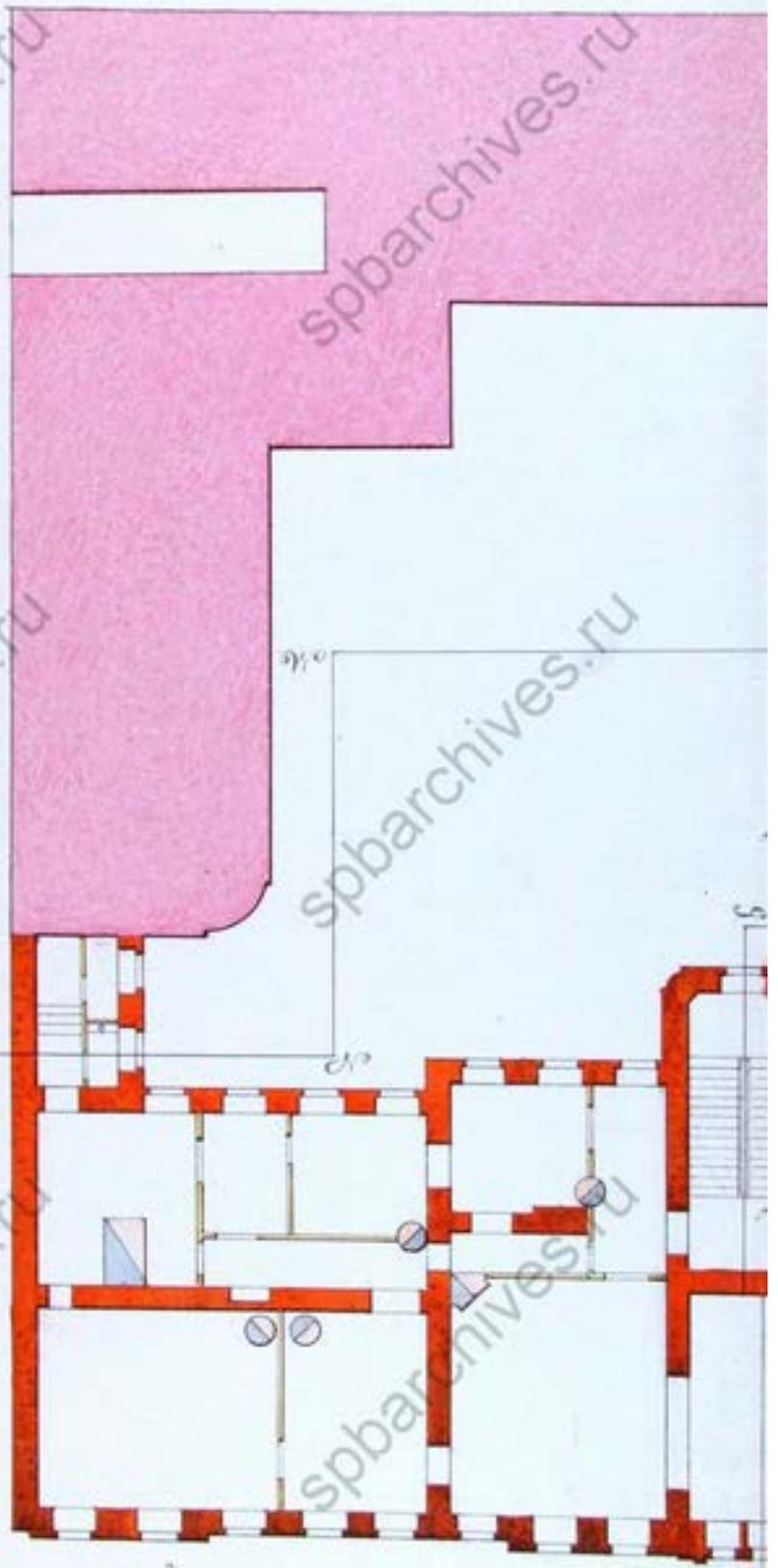
spbarchives.ru

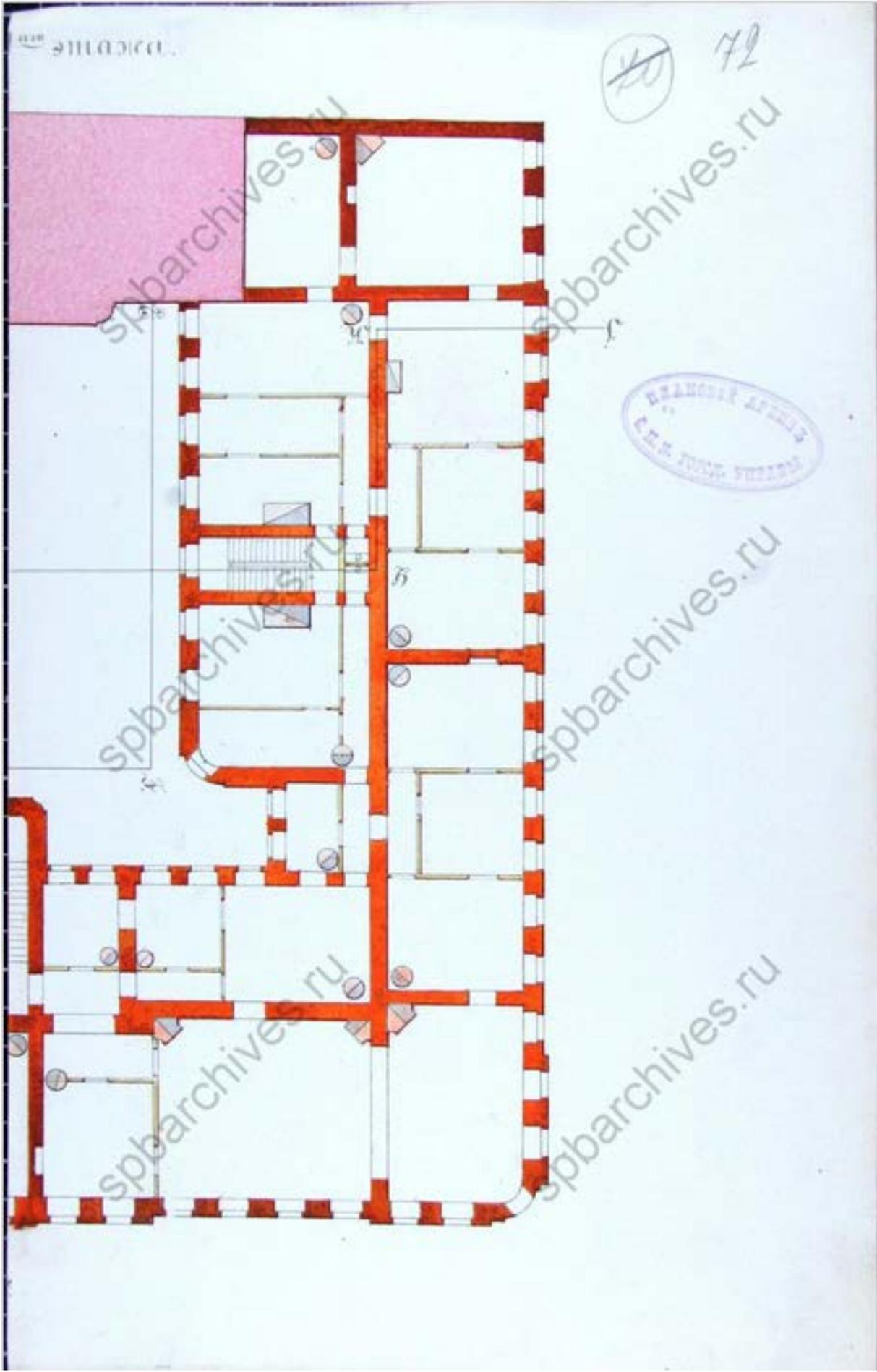
spbarchives.ru











№ 16.1007.5

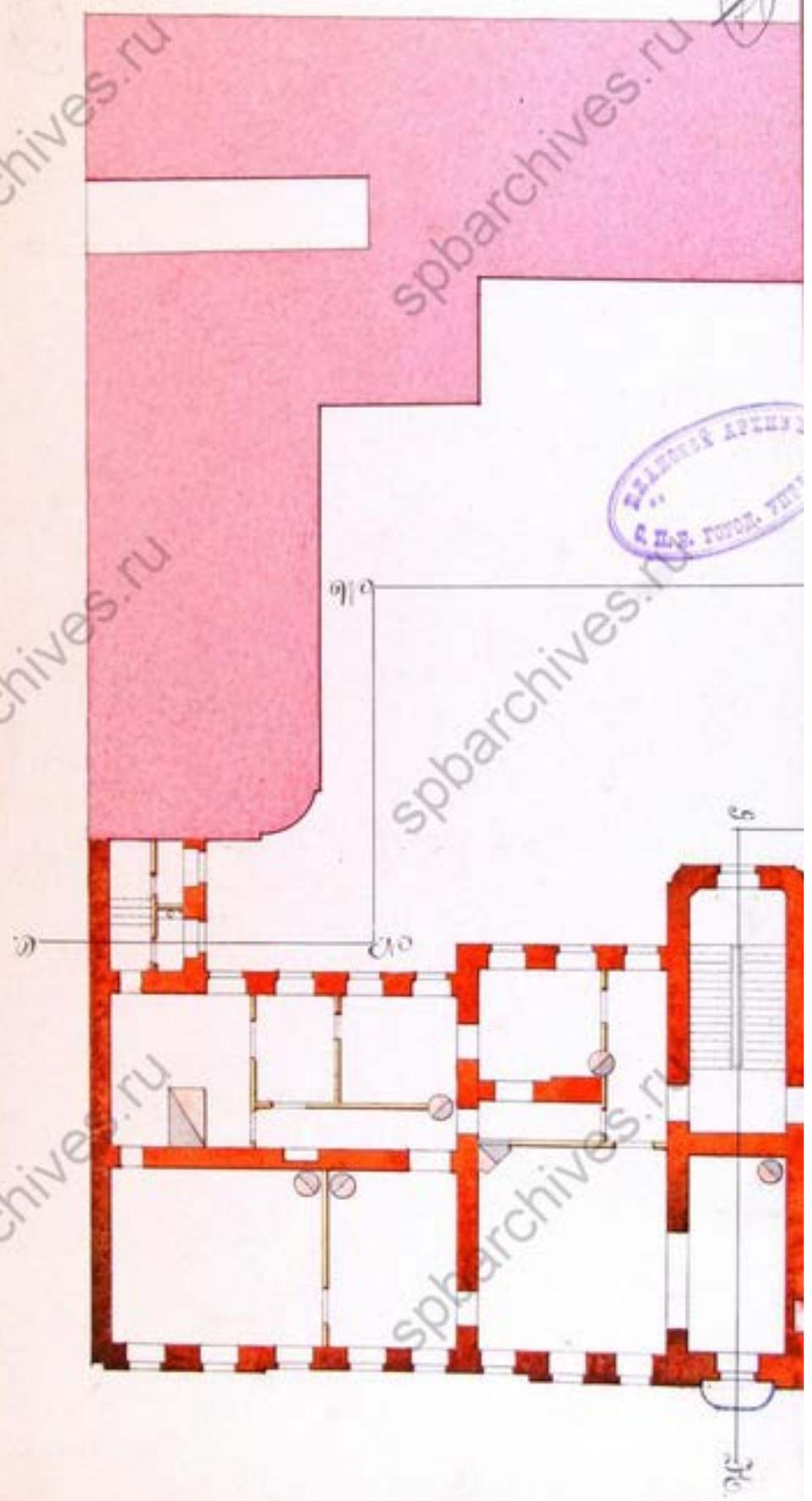


spbarchives.ru

spbarchives.ru

spbarchives.ru

spbarchives.ru



Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. 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".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 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

1908	Дом Г.И.Гансена	1873-1874; 1912, изменение фасадов	арх. В.А.Кенель арх. К.К.Шмидт	Невский пр., 26; Конюшенная Малая ул., 16	среднее	""
1909	Дом И.И. Ростовцева	1-я половина XIX века; 1875, изменение фасадов; 1908, дворовая пристройка	автор не установлен арх. А.Л.Гун арх. В.А.Липский	Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2	среднее	""
1910	Дом Кожевникова	1834	арх. П.Ф.Воцкий	Невский пр., 51	среднее	""
1911	Дом А.Г.Чадаева	начало XIX века; 1882	автор не установлен техн. М.А.Андреев	Центральный район, Невский пр., 53, лит. А	среднее	""
(в ред. Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2006 N 8-76)						
1912	Дом Демидовых (А.М.Ушакова)	конец XVIII века; 1830-е годы, надстройка; 1882, изменение фасадов	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. П.Ю.Сюзор	Невский пр., 54; Садовая Малая ул., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4
к акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного
наследия «Дом И.И. Ростовцева»,
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна
ул., 2, в целях обоснования
целесообразности включения выявленного
объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской
Федерации

Историко-культурный опорный план.

Историко-архитектурный опорный план

Историко-культурный опорный план



М 1:2000

<p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия - объекты культурного наследия регионального значения - объекты культурного наследия федерального значения - границы территорий объектов культурного наследия - Единая охранная зона. Участок зоны ООЗ(31) - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности I. Участок зоны ОЗРЗ-1(31) - исторические магистральные дороги и улицы 	<p>Экспликация:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», 1-я пол. 19 в.; 1875; 1908, автор не установлен; арх. А.Л. Гун; арх. В.А. Липский, г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2 2. Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"», г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.К. Палкина», 1903, арх. А.С. Хренов, г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера А 4. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры», 1871, арх. М.А. Макаров, г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 3, литера А 5. Объект культурного наследия федерального значения «Дворец Белосельских-Белозерских», 1799; 1847-1848, арх. Демерцов Ф.И.; арх. Штакеншнейдер А.И., ск. Иенсен Д.И., г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 41, литера А 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)», кон. 18 - нач. 19 в.; 1841; 1909-1910, автор не установлен; арх. А.П. Максимов; гражд. инж. С.И. Минаш, С.А. Моравицкий (?), г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А 7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Сухозанета И.О.», 18 в.; 1820-х кон.; 1864-1866, Квадри Д.И.; арх. Штром В.В. Д.И., г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 70, литера А
---	--

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

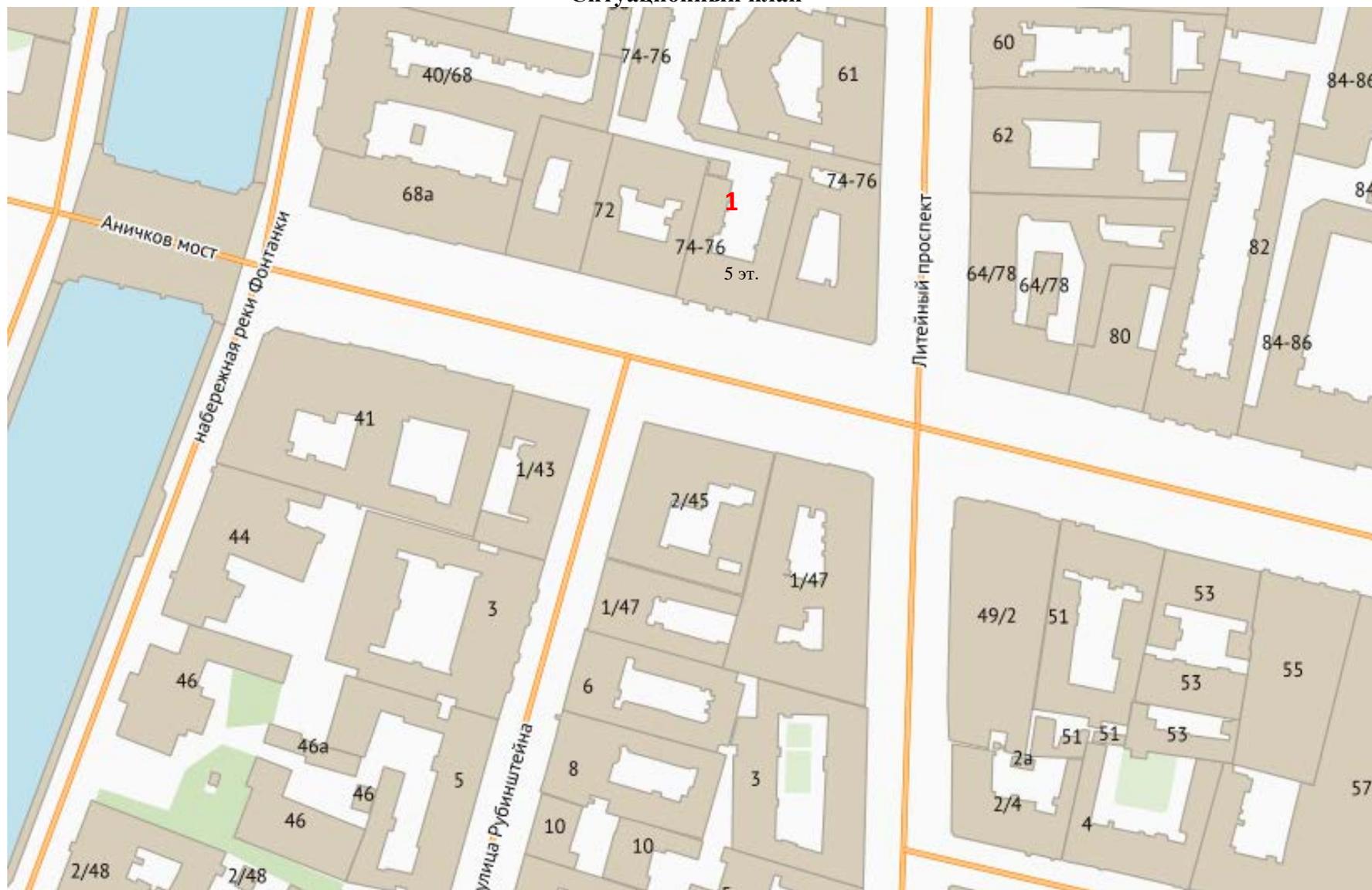
- - исторический объем выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2А, построенный в 1-я пол. 19 в.; перестроенный в 1875 г. по проекту архитектора А.Л. Гуна и в 1908 г. по проекту архитектора В.А. Липского
- - поздние пристроенные объемы в советское время

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Ситуационный план

Ситуационный план



М 1:2000

1 - выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2

Приложение №6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Список фотографий:

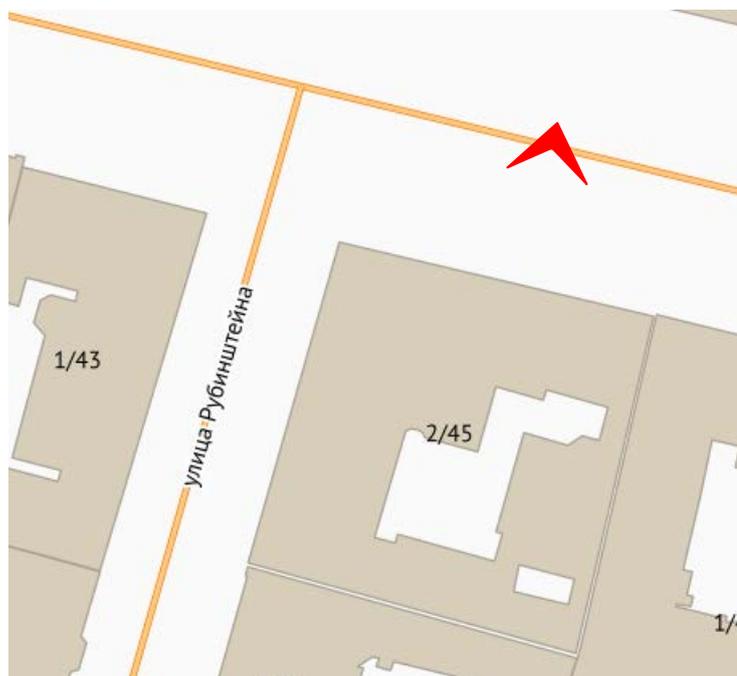
(фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 26.04.2021)

1. Лицевые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.
2. Лицевой фасад по Невскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Общий вид.
3. Лицевой фасад по Невскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Фрагмент.
Лицевой фасад по Невскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Фрагмент.
5. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.
6. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Проем парадной лестницы Л-1.
7. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.
8. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.
9. Угловой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.
10. Угловой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.
11. Лицевой фасад по улице Рубинштейна. Общий вид.
12. Лицевой фасад по улице Рубинштейна выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2..
13. Лицевой фасад по улице Рубинштейна выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Фрагмент.
14. Лицевой фасад по улице Рубинштейна. Общий вид.
15. Лицевой фасад по улице Рубинштейна. Фрагмент.
16. Лицевой фасад по улице Рубинштейна. Фрагмент.
17. Воротный проезд.
18. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.
19. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.

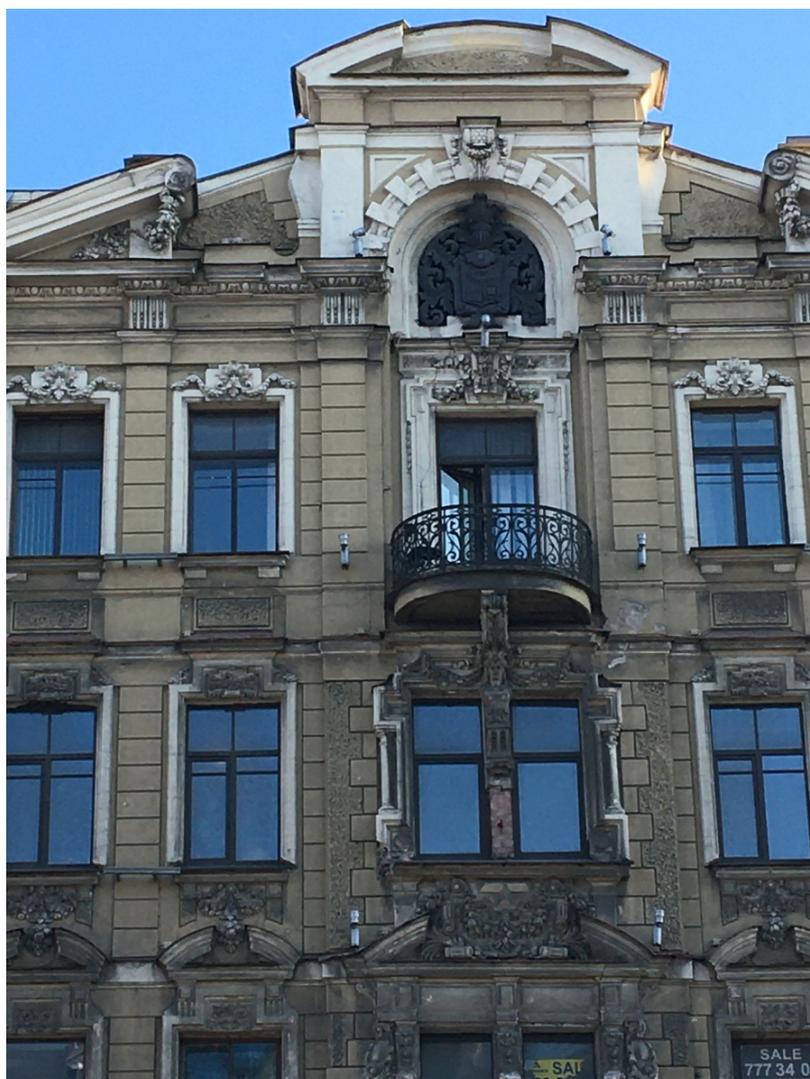
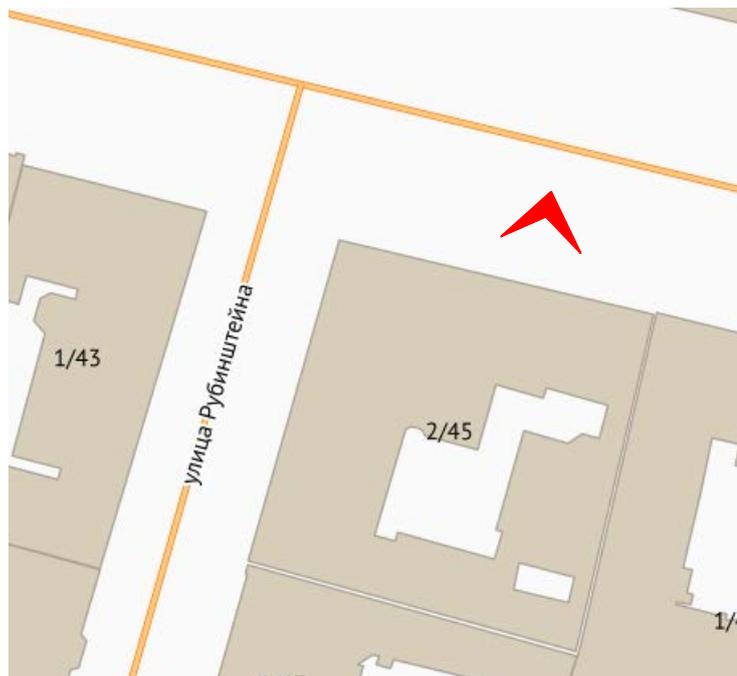
20. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.
21. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.
22. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Общий вид.
23. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль. Дверное заполнение тамбура
24. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль.
25. Парадная лестница Л-1. Ограждение лестницы.
26. Парадная лестница Л-1. Площадка 2 этажа.
27. Парадная лестница Л-1. Дверное заполнение квартиры № 9.
28. Парадная лестница Л-1. Площадка между 3 и 4 этажами.
29. Парадная лестница Л-1. Площадка между 3 и 4 этажами.
30. Парадная лестница Л-1. Общий вид.
31. Парадная лестница Л-1. Перекрытие объема лестницы.
32. Парадная лестница Л-2. Парадный вестибюль.
33. Парадная лестница Л-2. Парадный вестибюль. Оформление потолка.
34. Парадная лестница Л-2. Ограждение лестницы.
35. Парадная лестница Л-2. Площадка 2 этажа.
36. Парадная лестница Л-2. Площадка 2 этажа.
37. Парадная лестница Л-2. Площадка 3 этажа. Оформление потолка.
38. Парадная лестница Л-2. Оформление перекрытия лестничного объема.
39. Лестница Л-4. Площадка между 1 и 2 этажами.
40. Лестница Л-4. Ограждение лестницы.
41. Лестница Л-4. Площадка 4 этажа.
42. Лестница Л-5. Ограждение лестницы.
43. Лестница Л-5. Общий вид
44. Лестница Л-5. Площадка 2 этажа.
45. Помещение 1Н(34). Общий вид.
46. Помещение 1Н(28). Общий вид.
47. Помещение 7Н(2). Общий вид.



1. Лицевые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.



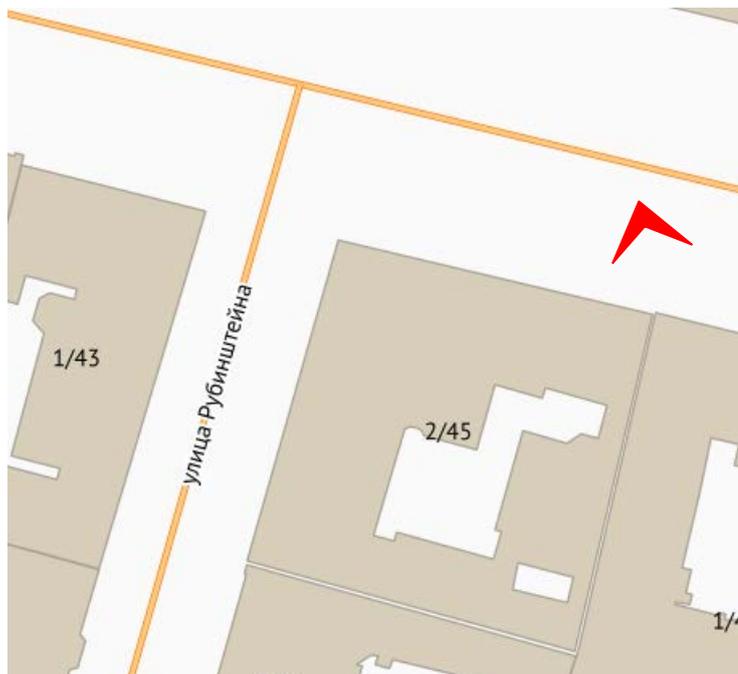
2. Лицевой фасад по Невскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Общий вид.



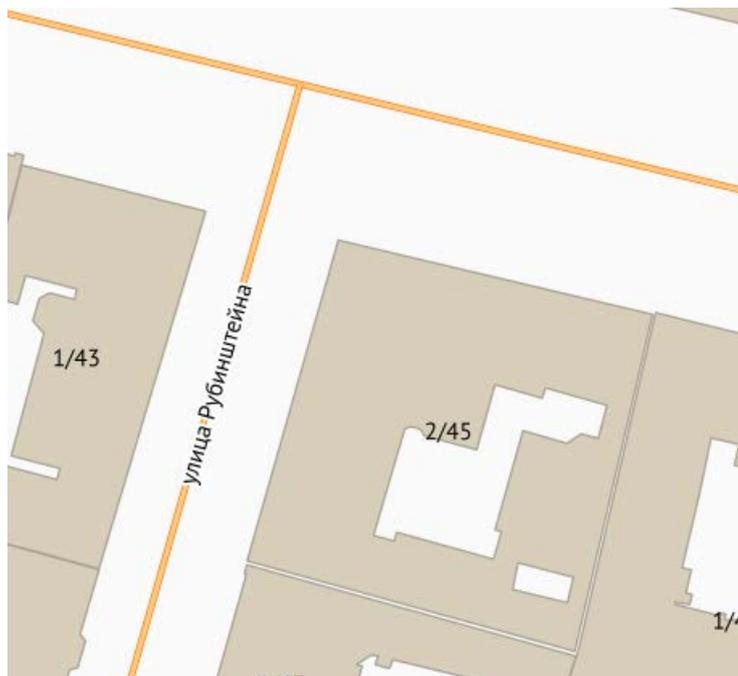
3. Лицевой фасад по Невскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Фрагмент.



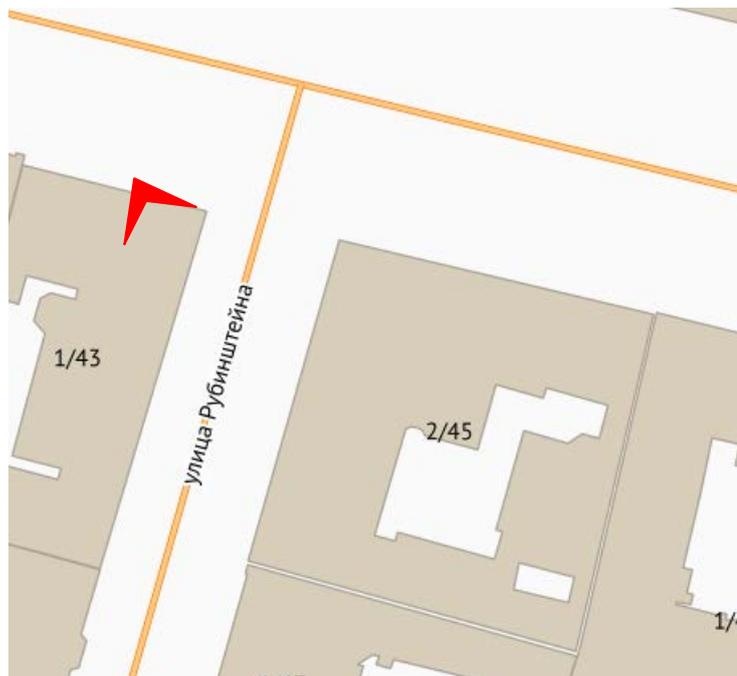
4. Лицевой фасад по Невскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Фрагмент.



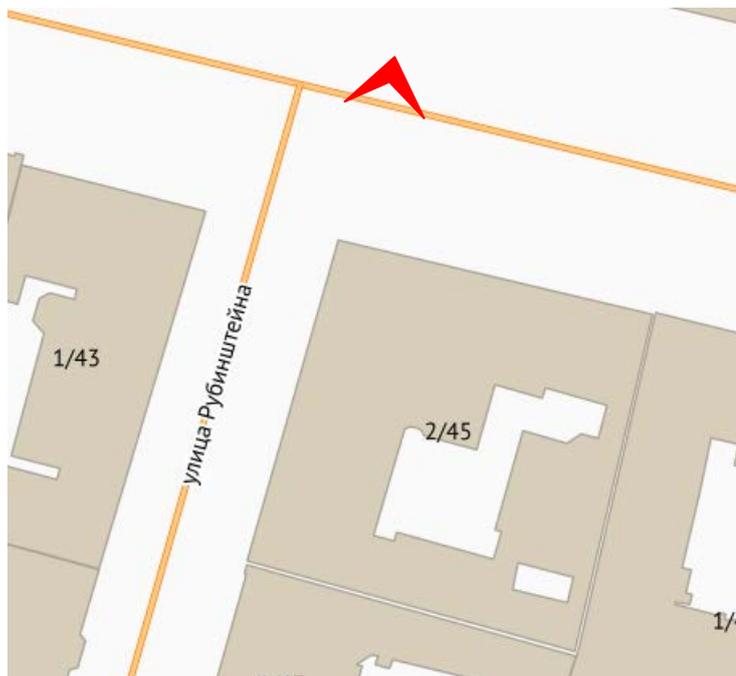
5. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.



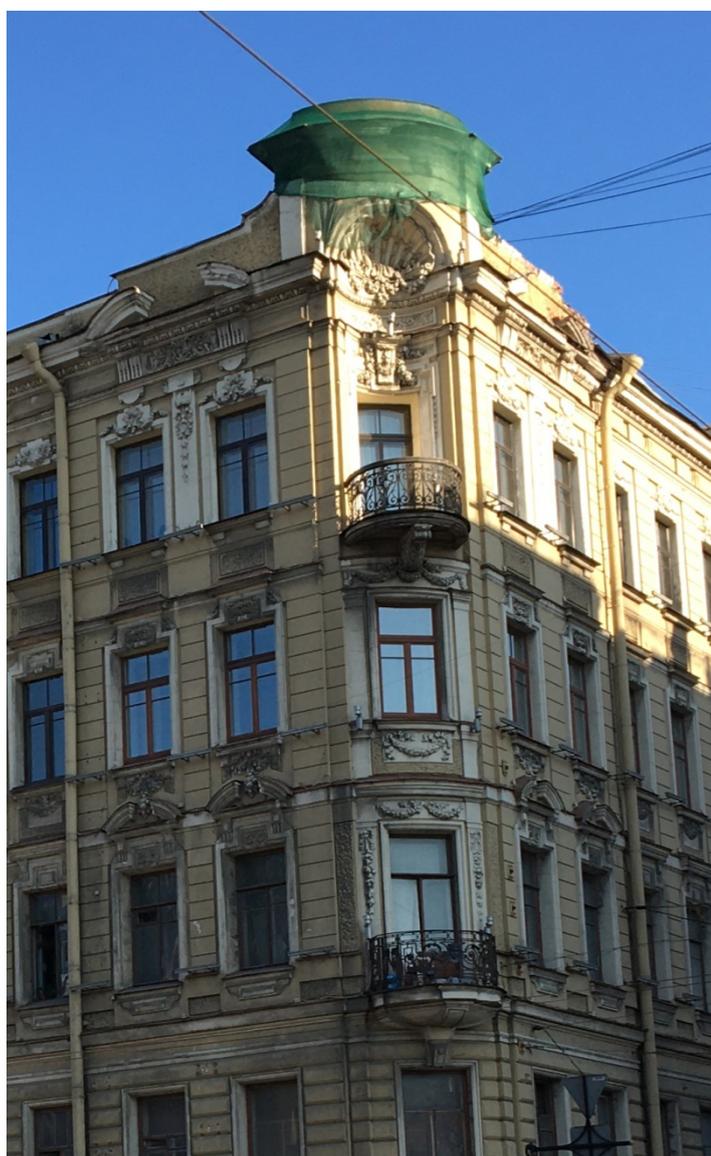
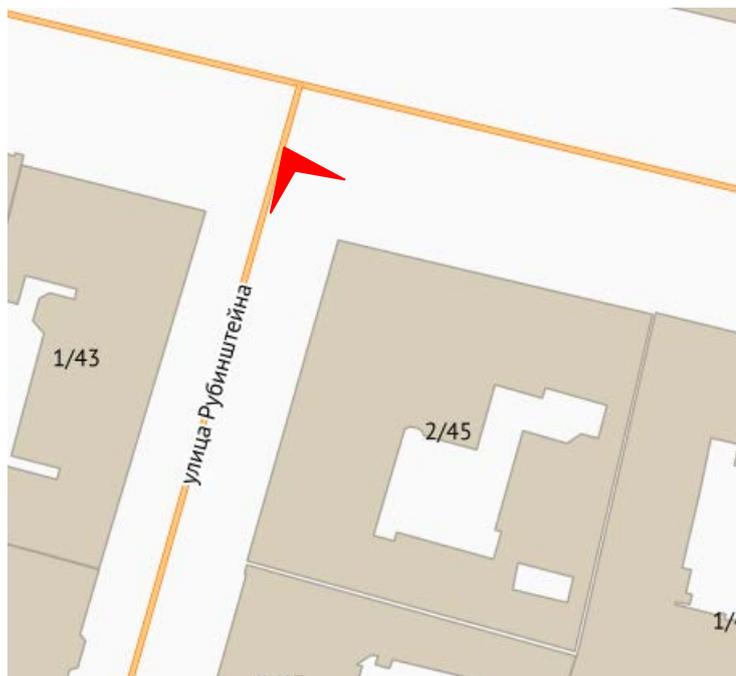
6. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Проем парадной лестницы Л-1.



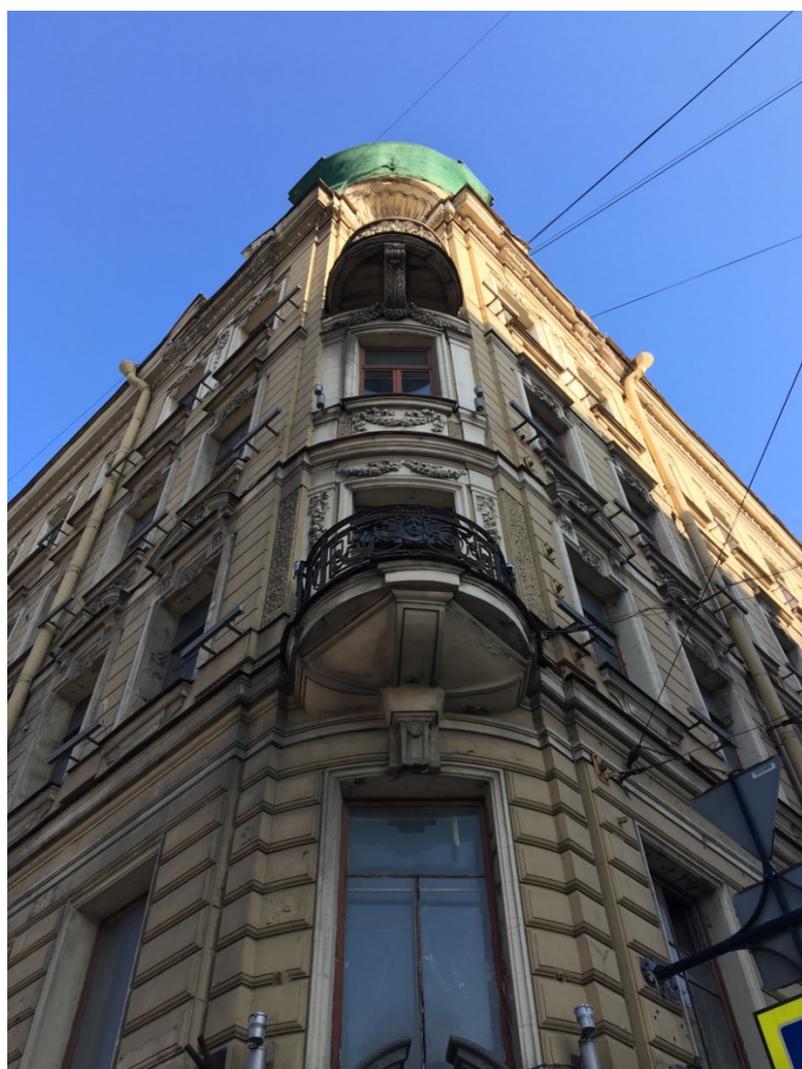
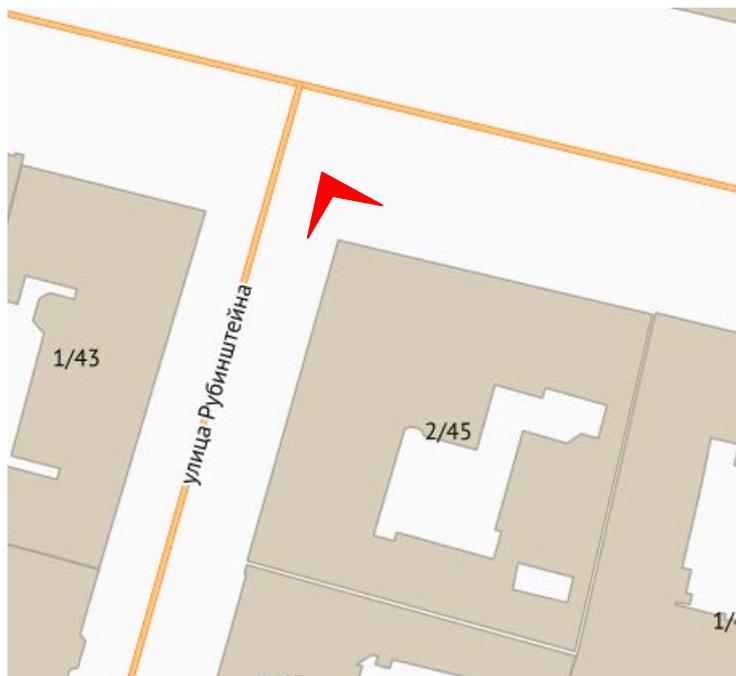
7. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.



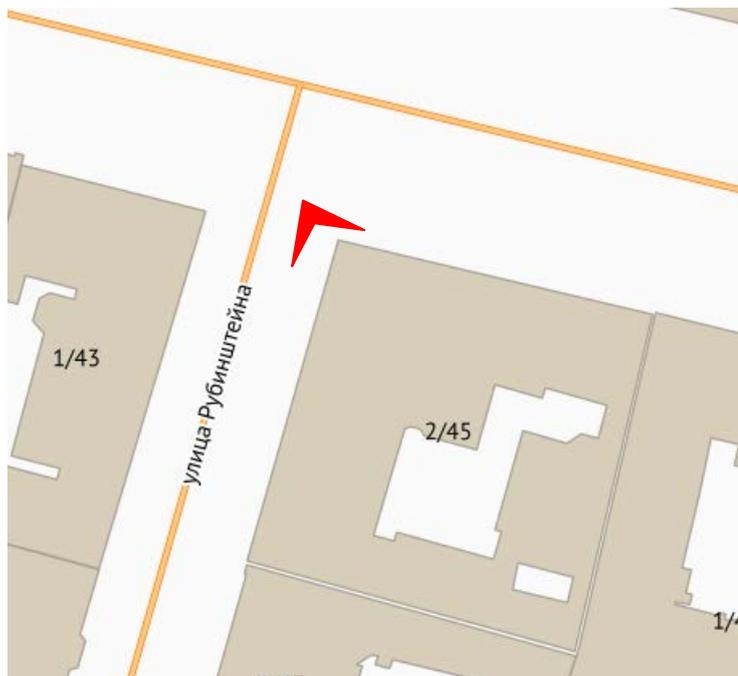
8. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.



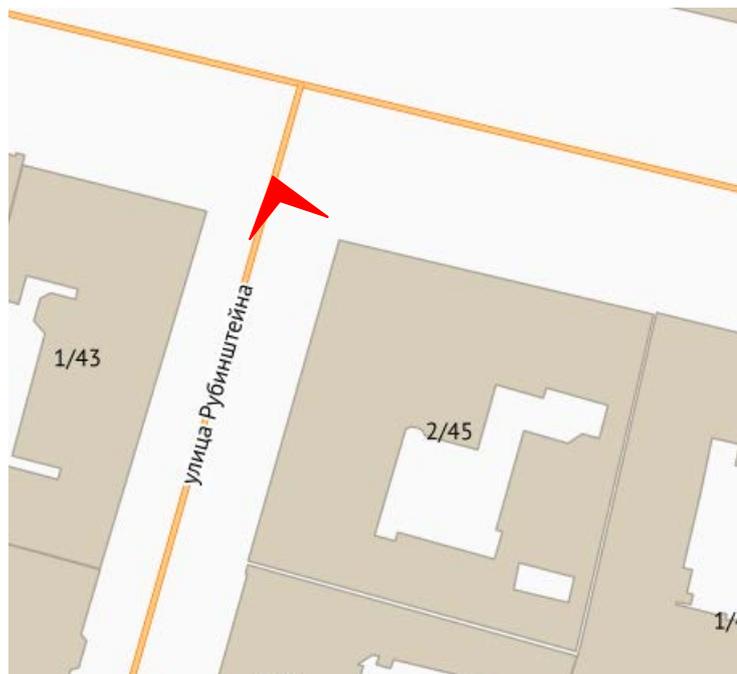
9. Угловой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.



10. Угловой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.



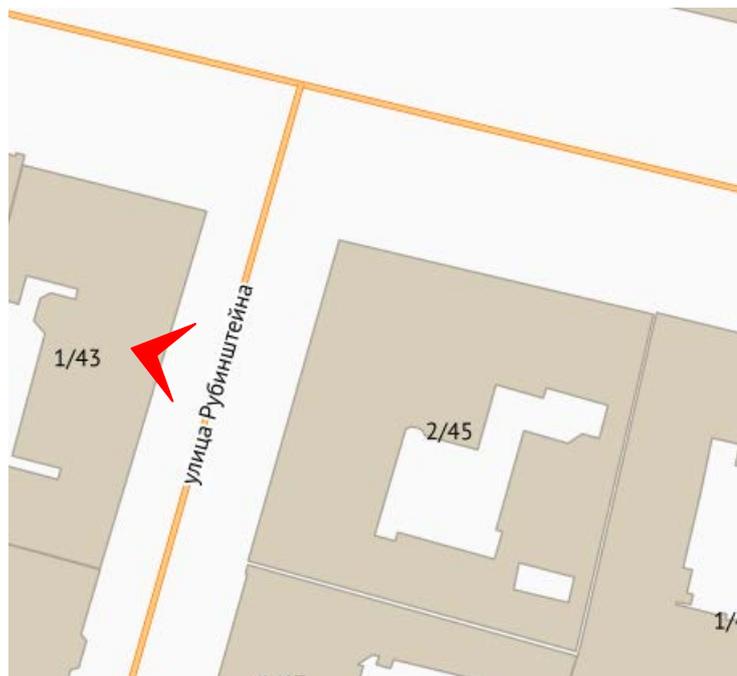
11. Лицевой фасад по улице Рубинштейна. Общий вид.



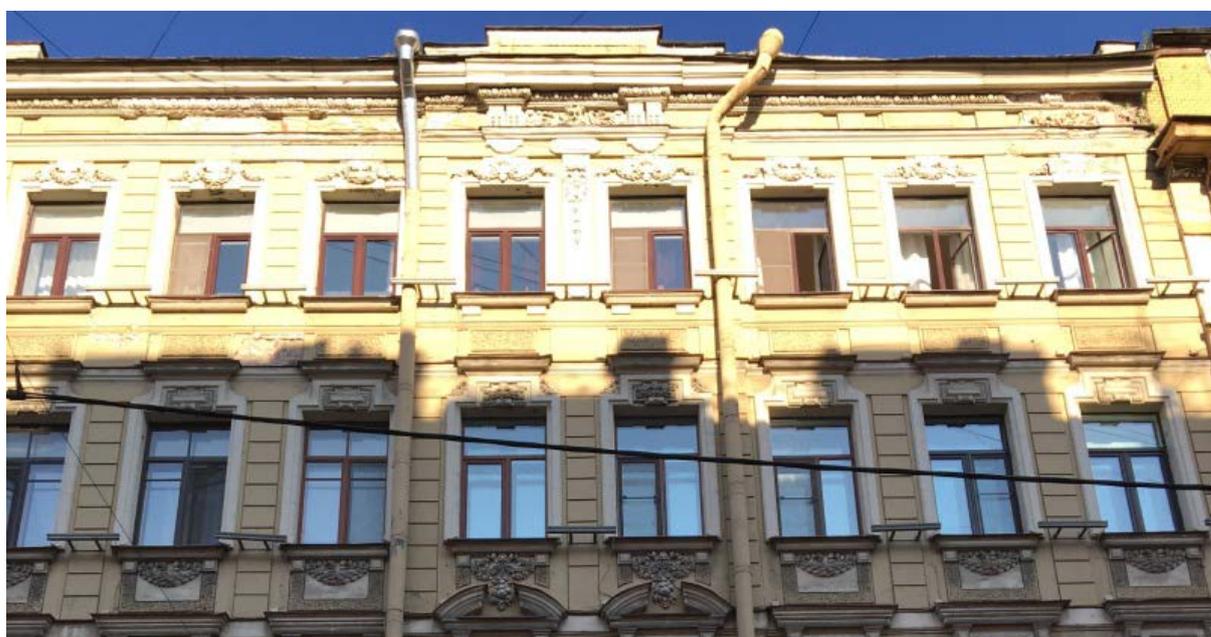
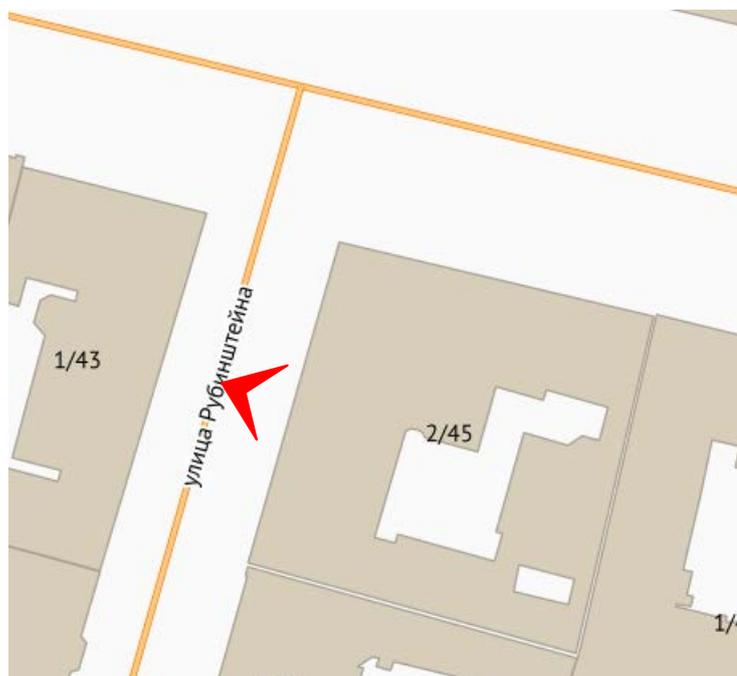
12. Лицевой фасад по улице Рубинштейна выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2..



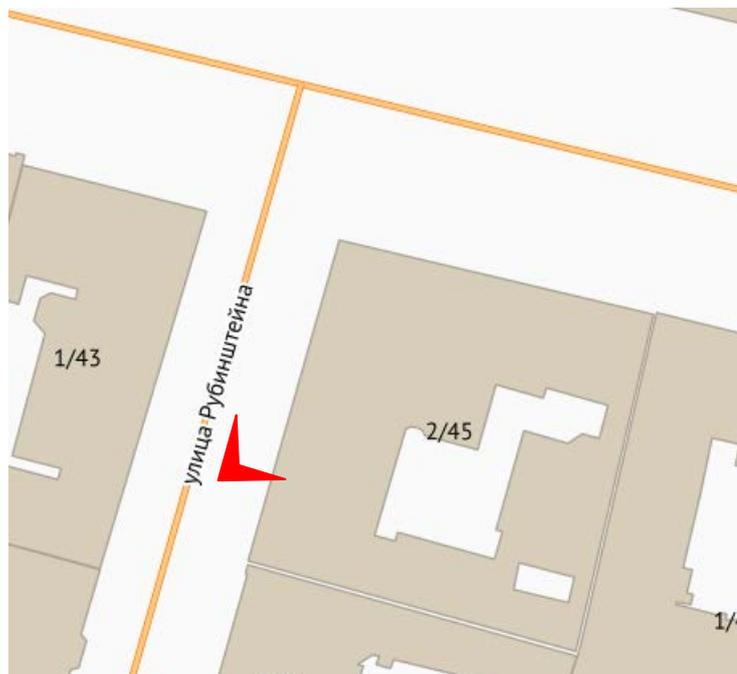
13. Лицевой фасад по улице Рубинштейна выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Фрагмент.



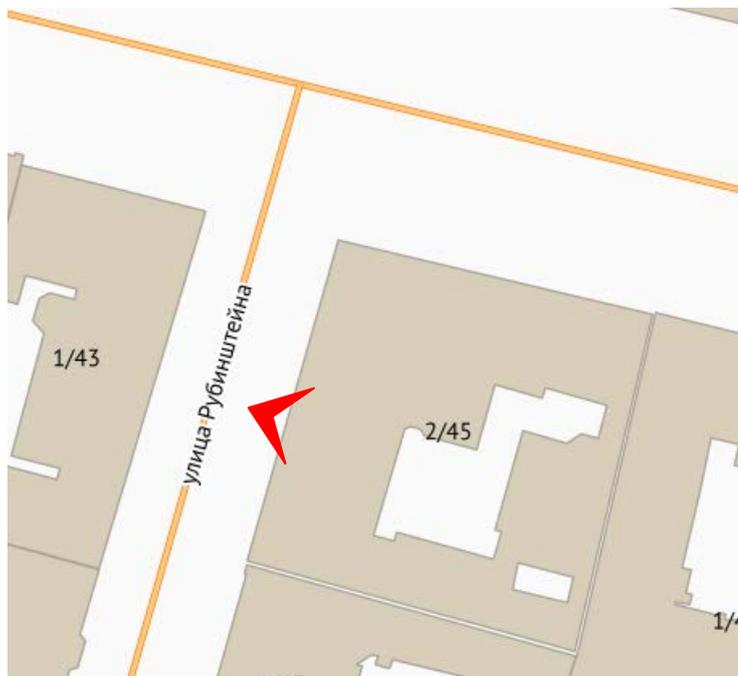
14. Лицевой фасад по улице Рубинштейна. Общий вид.



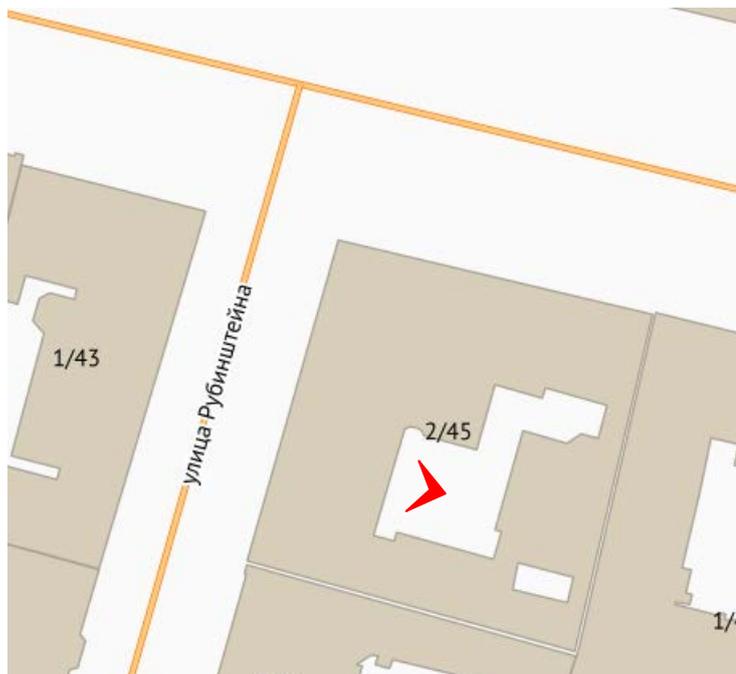
15. Лицевой фасад по улице Рубинштейна. Фрагмент.



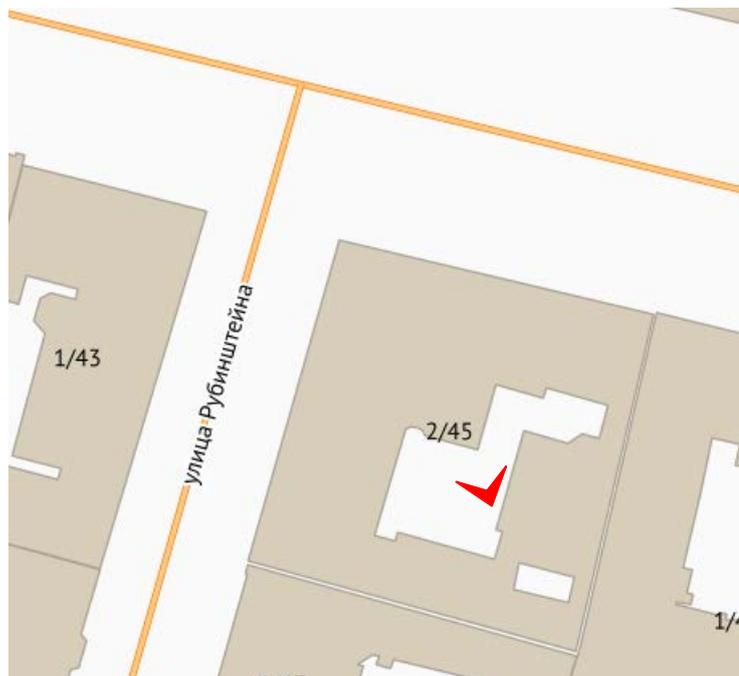
16. Лицевой фасад по улице Рубинштейна. Фрагмент.



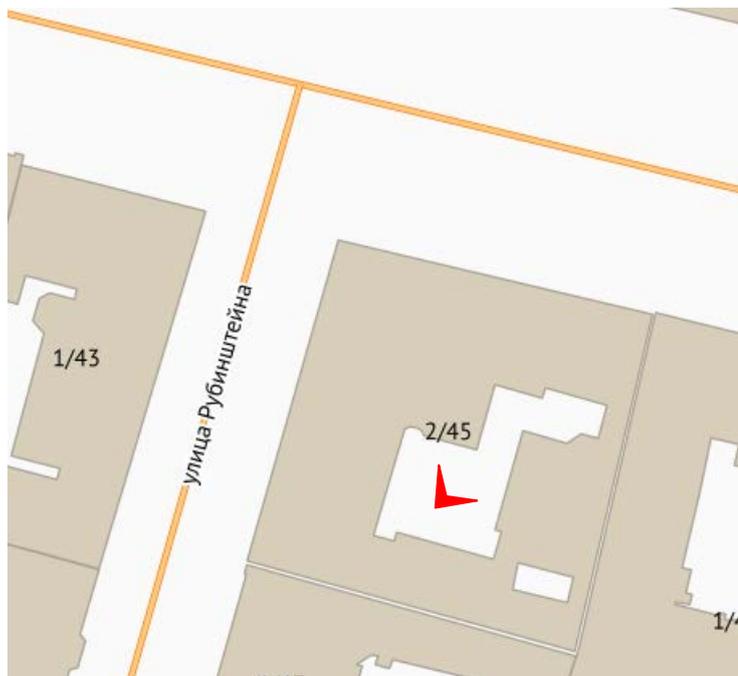
17. Воротный проезд.



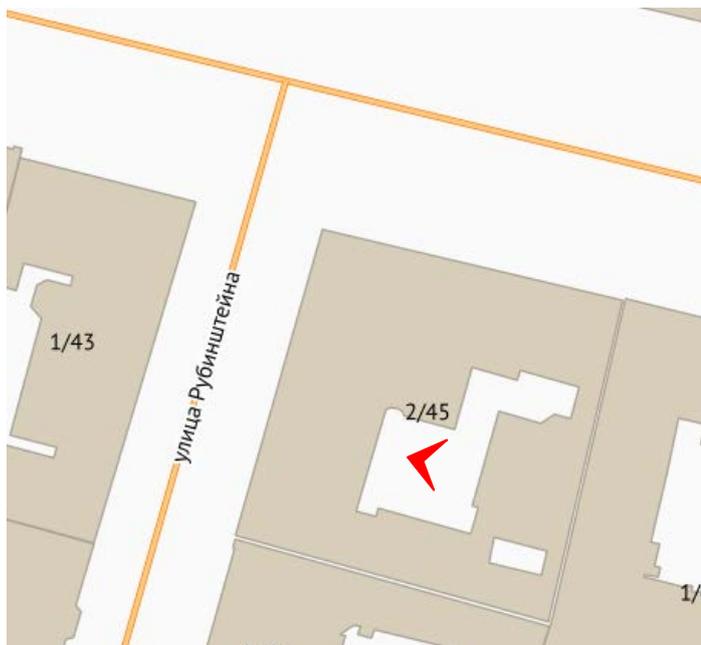
18. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.



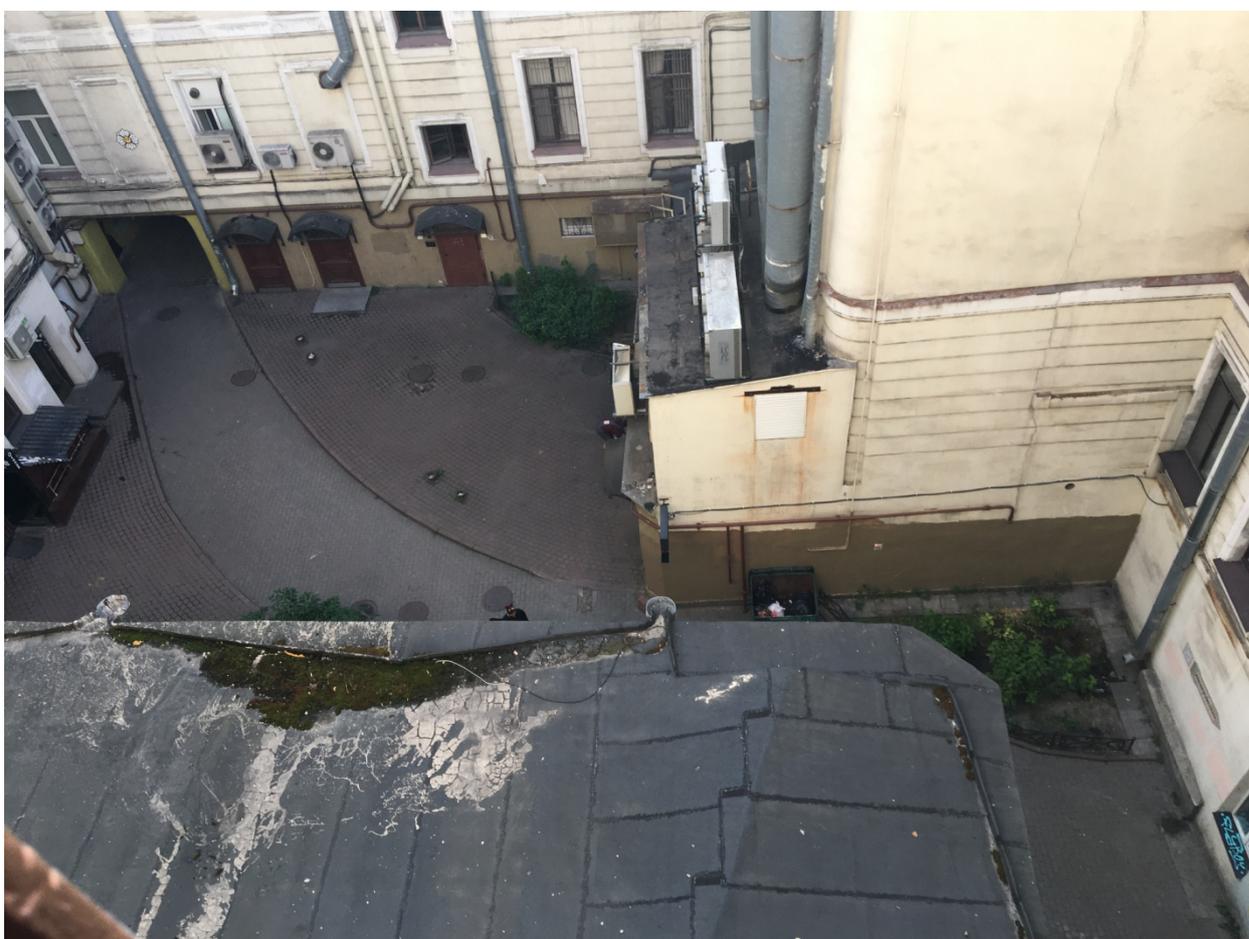
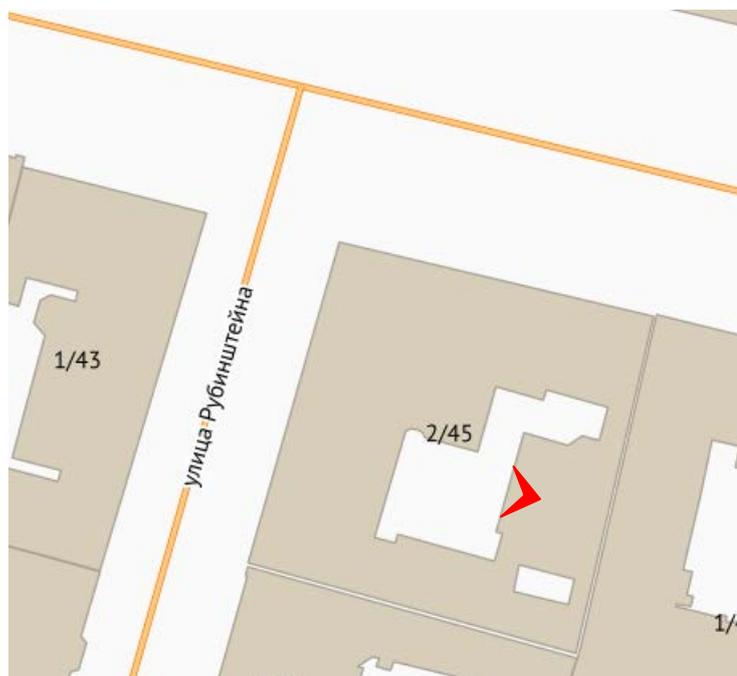
19. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.



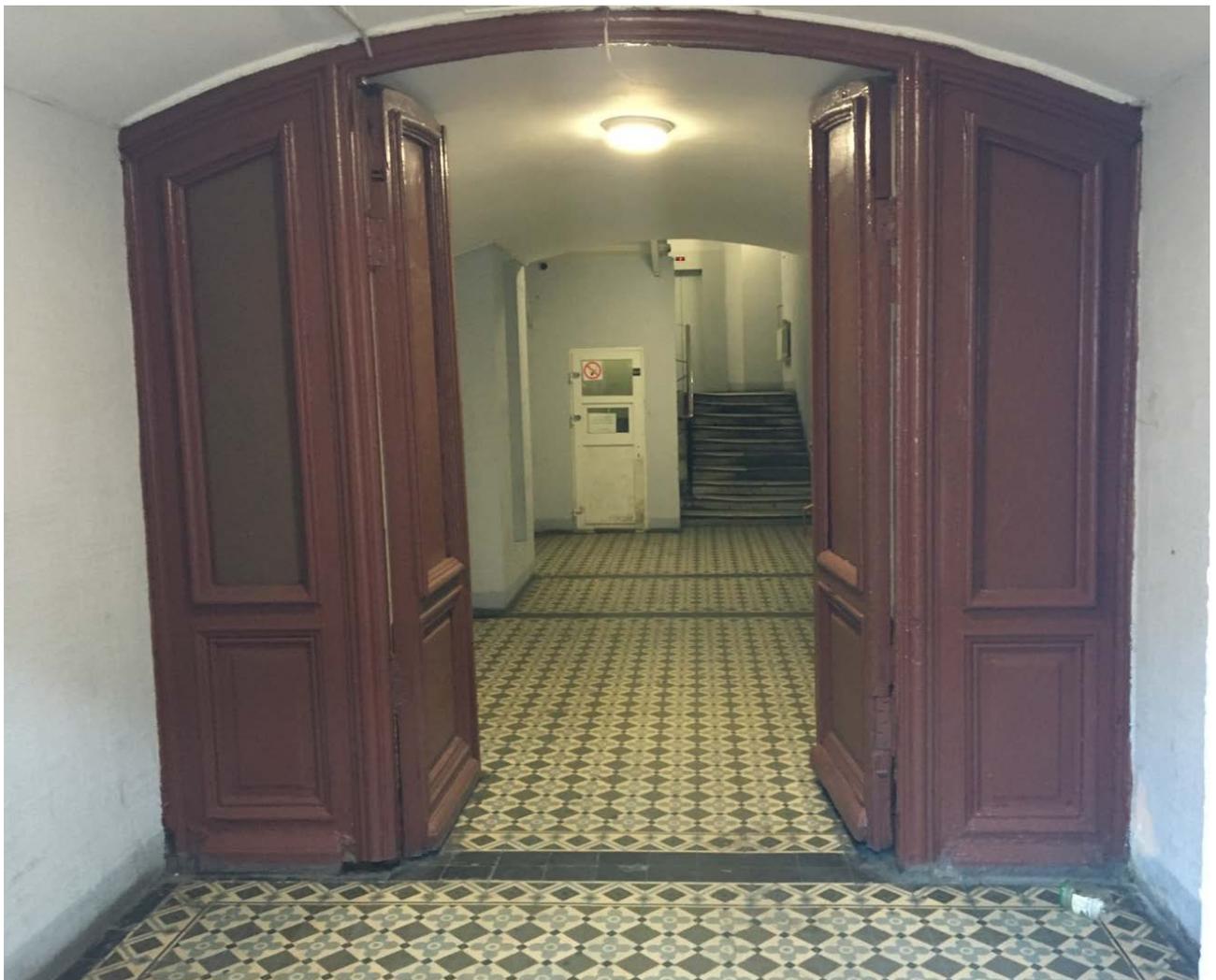
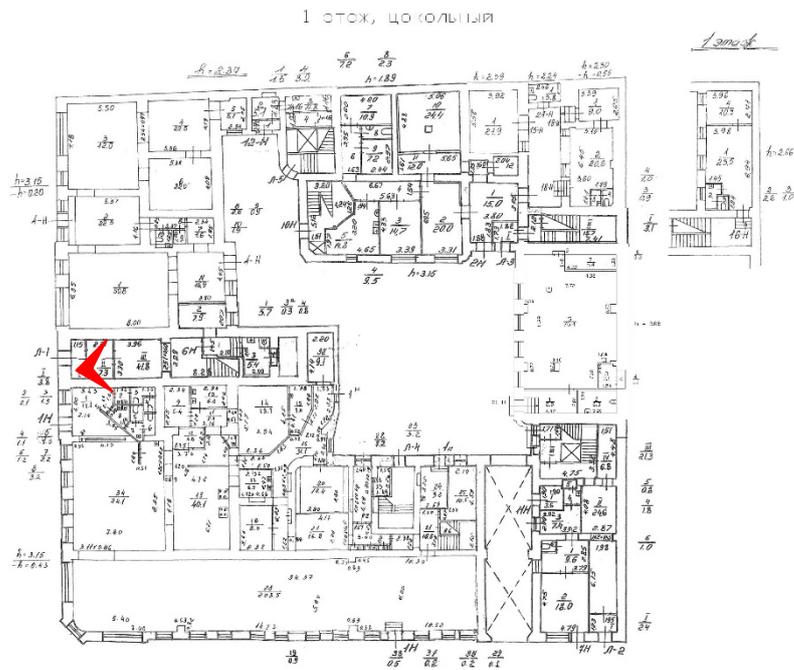
20. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.



21. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2.

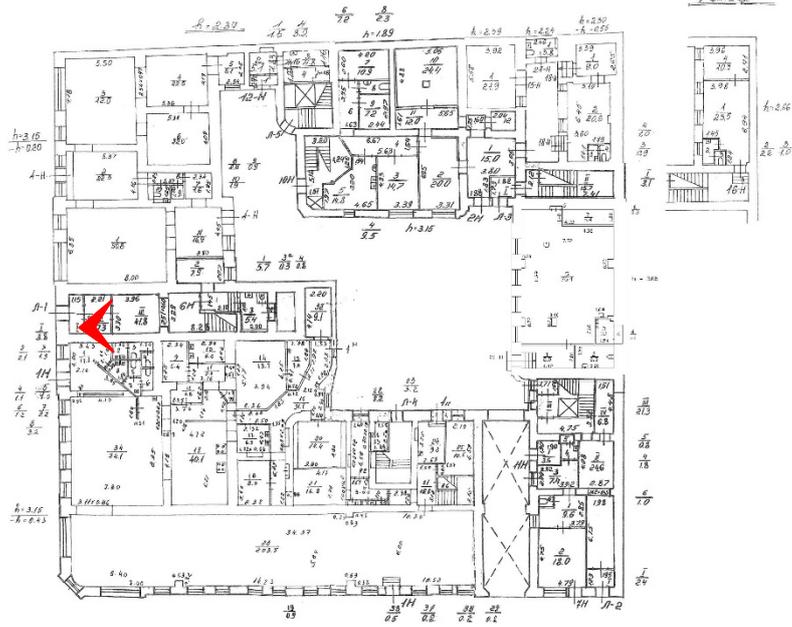


22. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Общий вид.



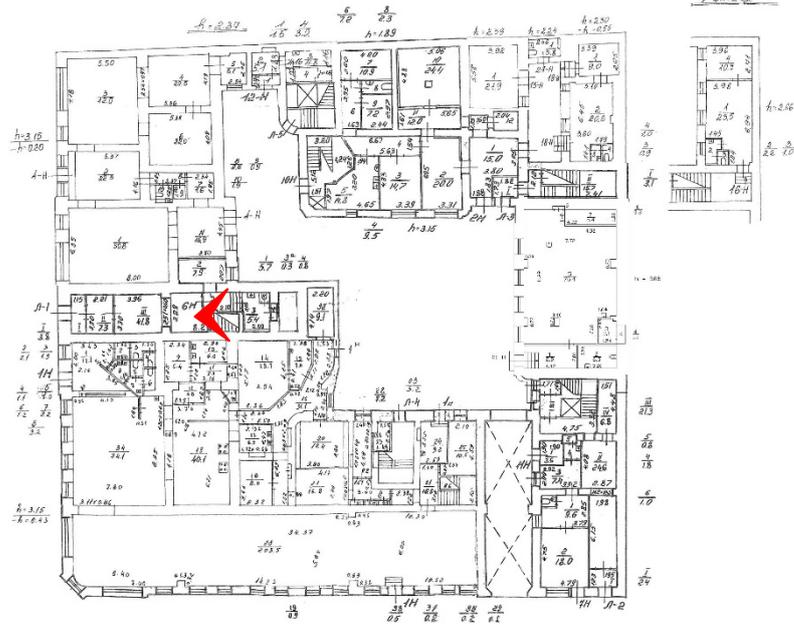
23. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль. Дверное заполнение тамбура

1 этаж, цокольный



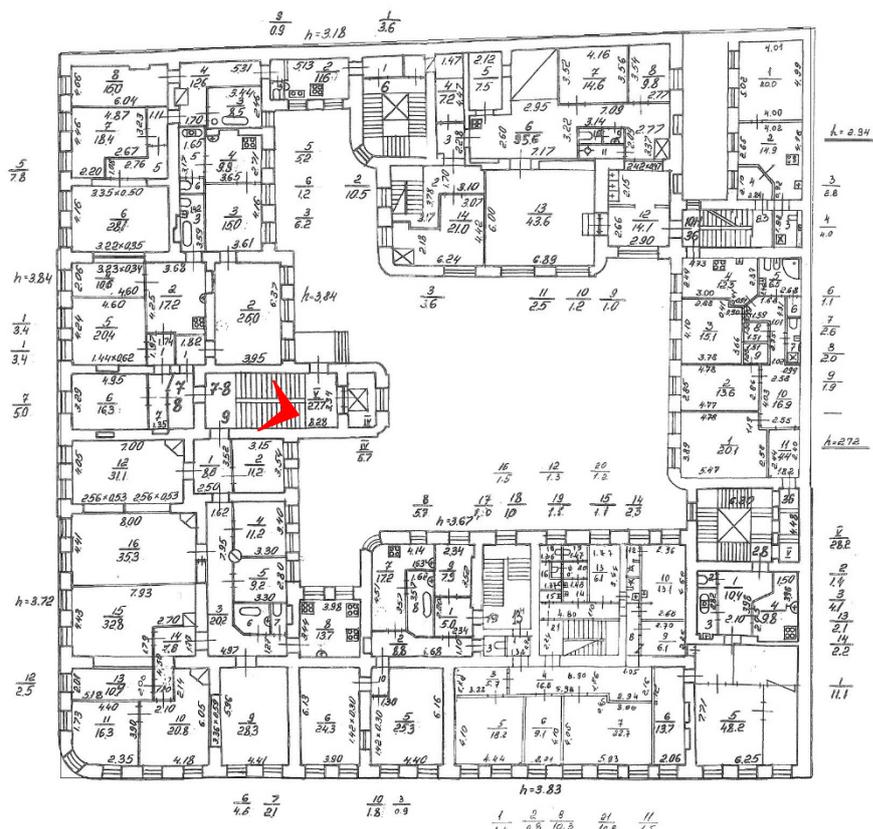
24. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль.

1 этаж, цокольный



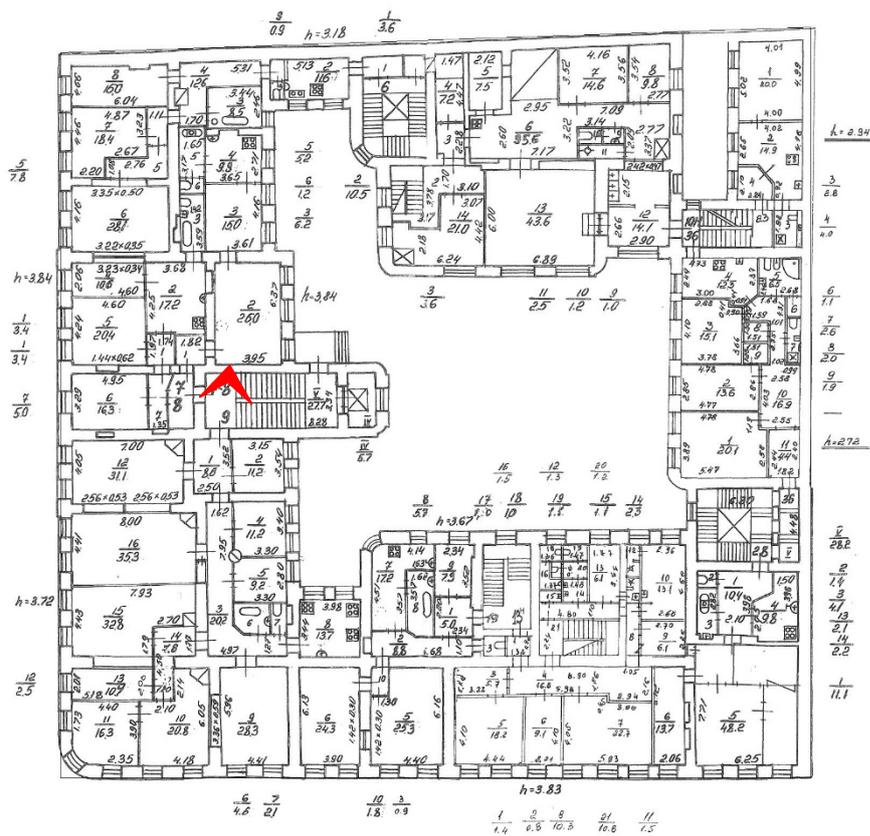
25. Парадная лестница Л-1. Ограждение лестницы.

2 ЭТАЖ



26. Парадная лестница Л-1. Площадка 2 этажа.

2 ЭТАЖ



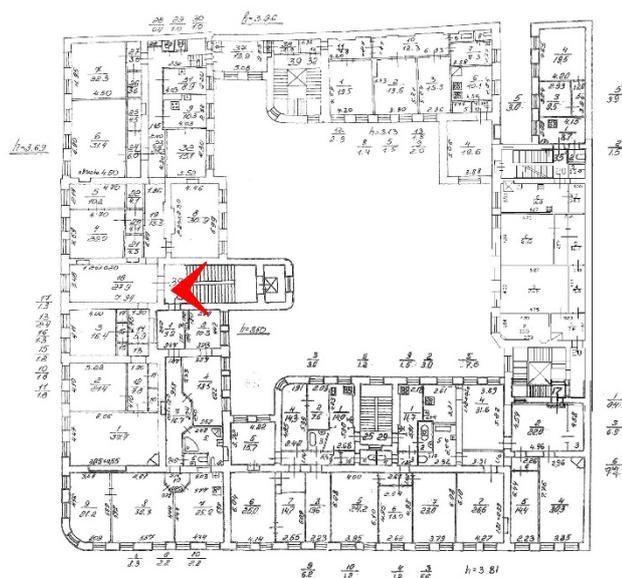
27. Парадная лестница Л-1. Дверное заполнение квартиры № 9.

3 ЭТАЖ



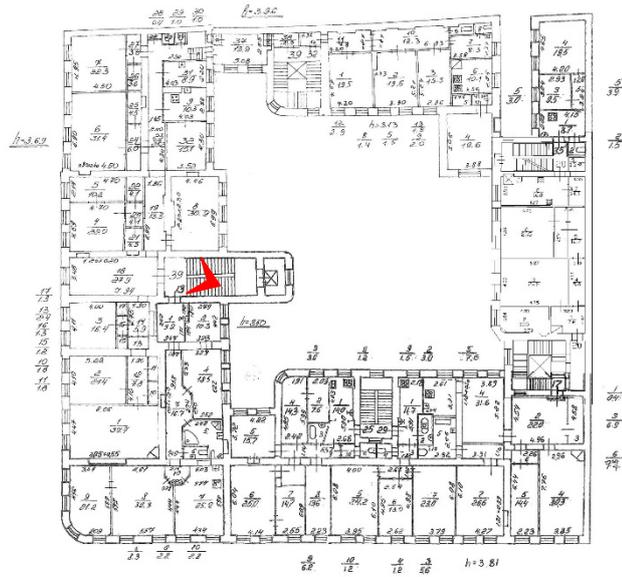
28. Парадная лестница Л-1. Площадка между 3 и 4 этажами.

4 этаж

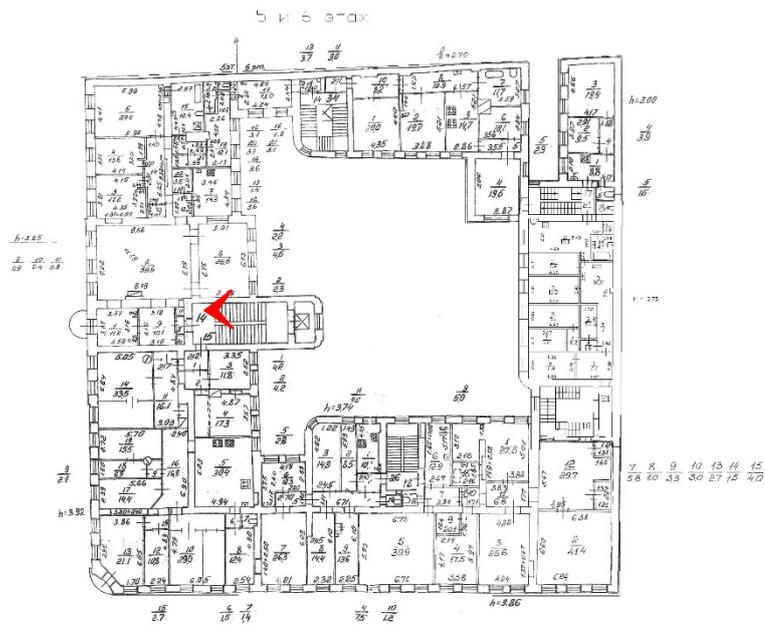


29. Парадная лестница Л-1. Площадка между 3 и 4 этажами.

4 этаж

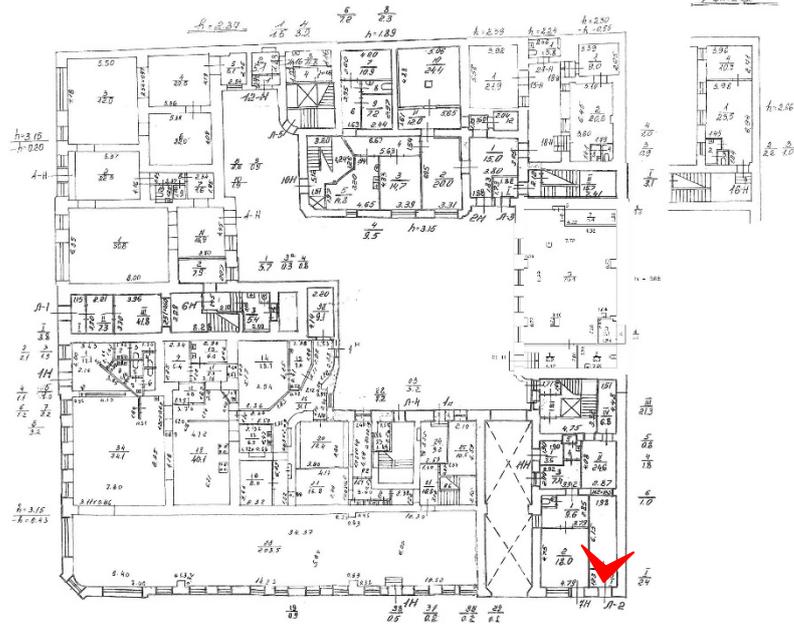


30. Парадная лестница Л-1. Общий вид.

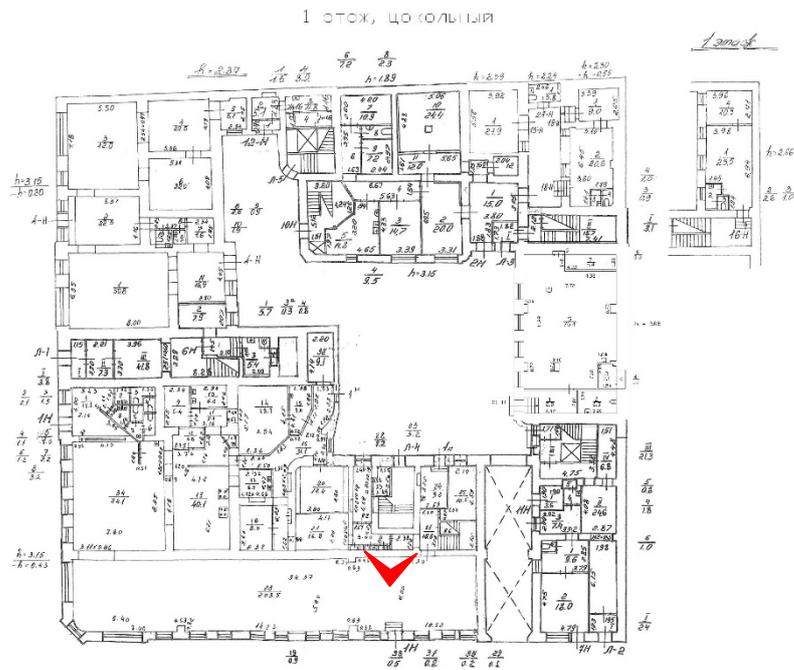


31. Парадная лестница Л-1. Перекрытие объема лестницы.

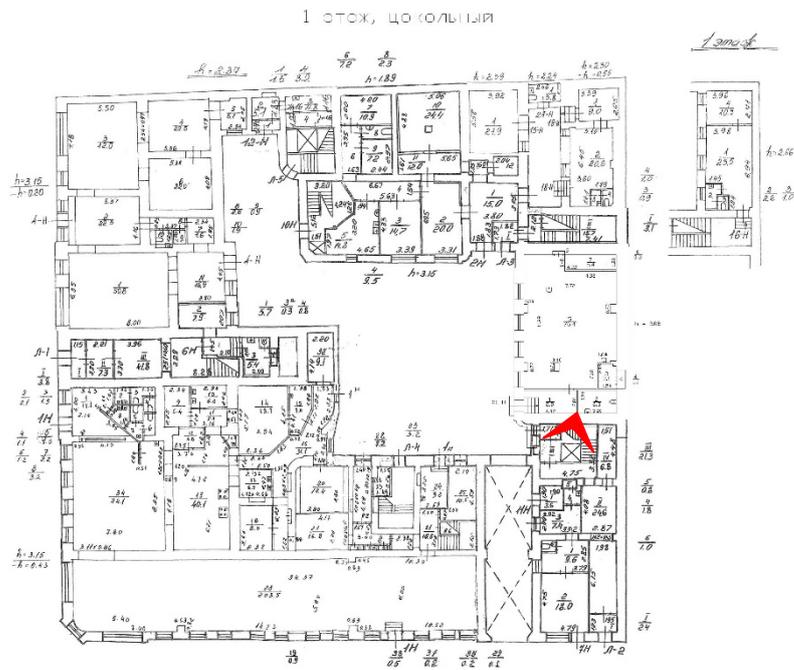
1 этаж, цокольный



32. Парадная лестница Л-2. Парадный вестибюль.

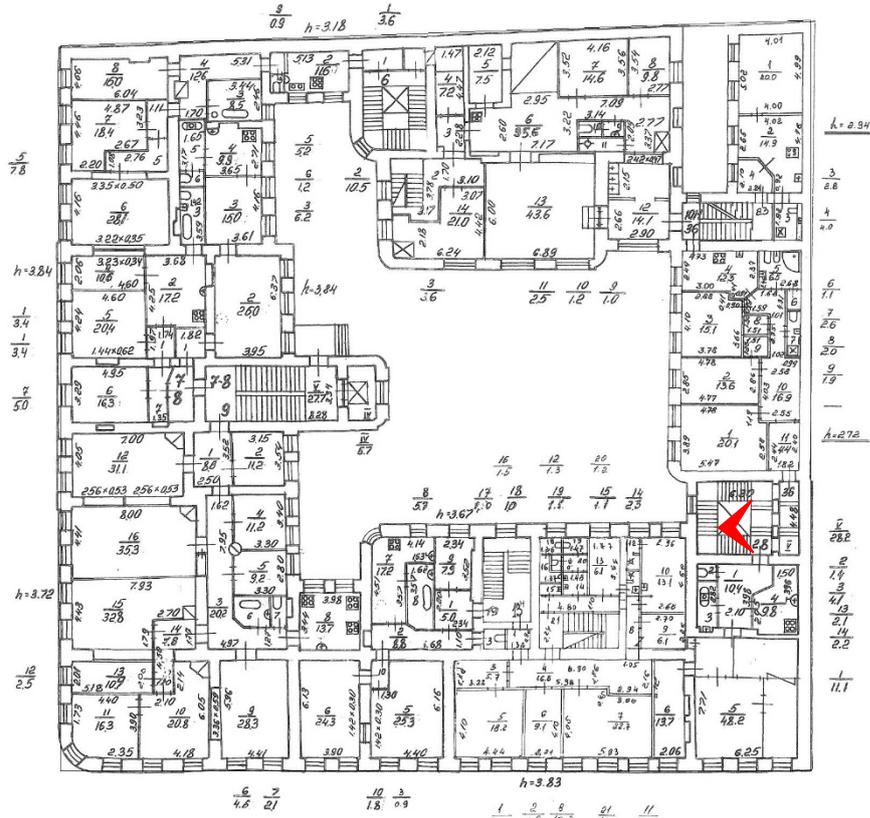


33. Парадная лестница Л-2. Парадный вестибюль. Оформление потолка.



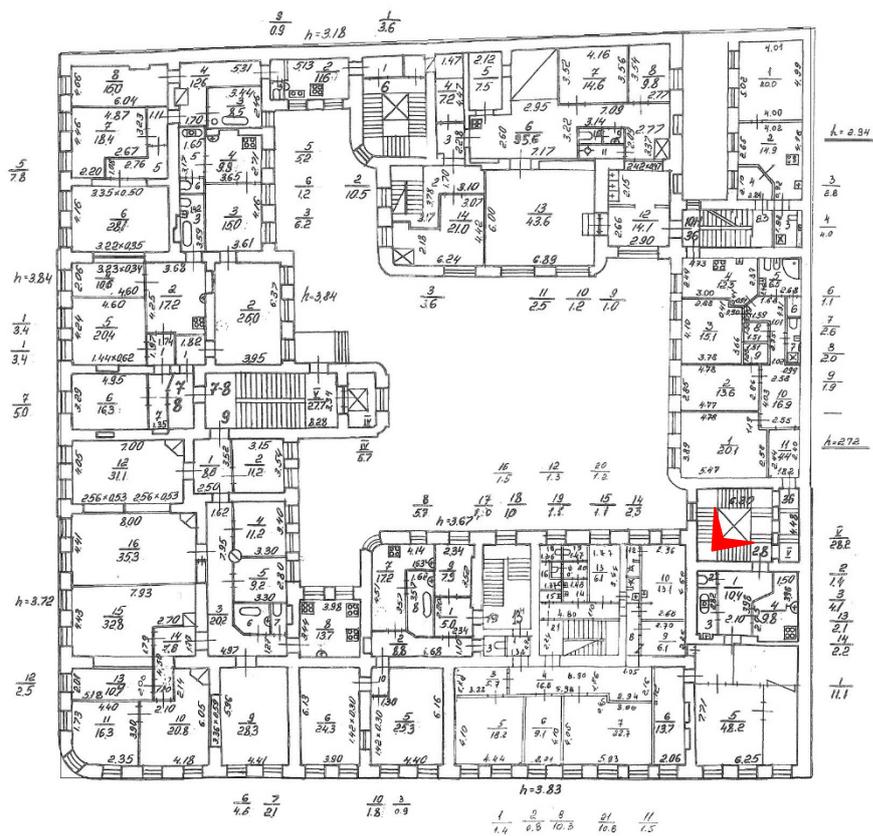
34. Парадная лестница Л-2. Ограждение лестницы.

2 ЭТАЖ



35. Парадная лестница Л-2. Площадка 2 этажа.

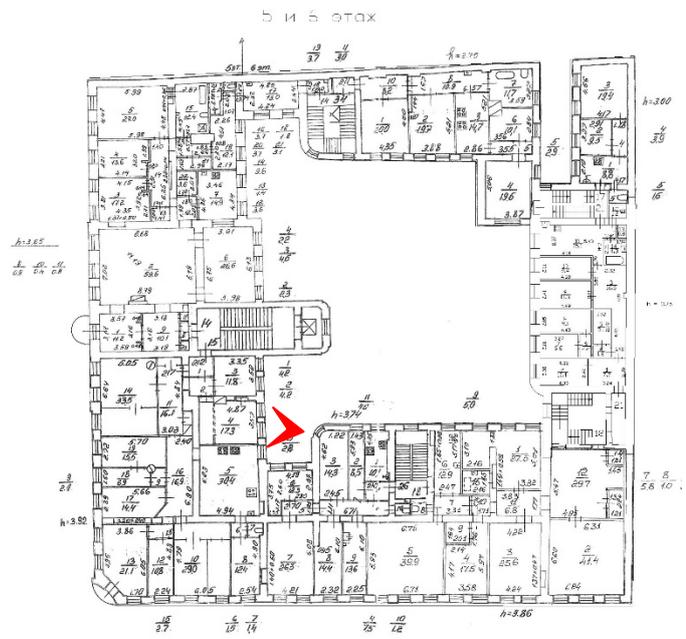
2 ЭТАЖ



36. Парадная лестница Л-2. Площадка 2 этажа.

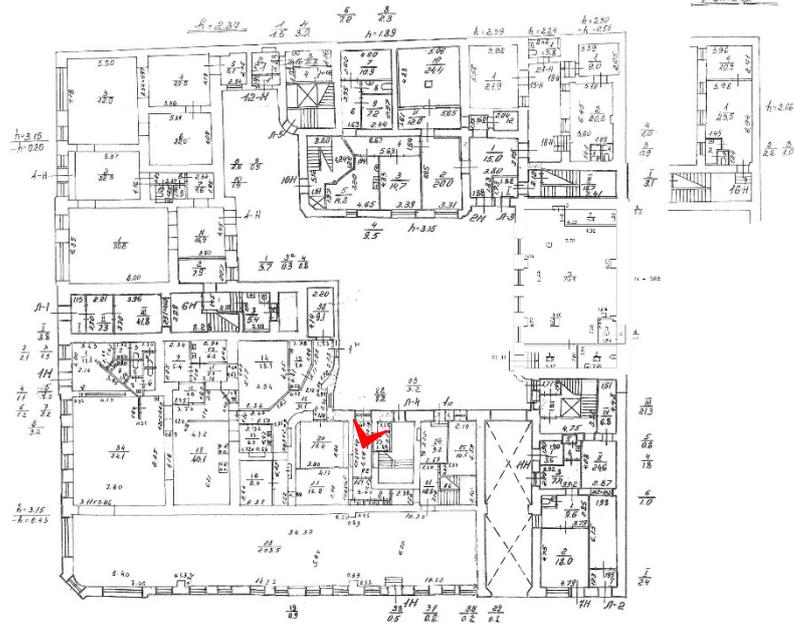


37. Парадная лестница Л-2. Площадка 3 этажа. Оформление потолка.



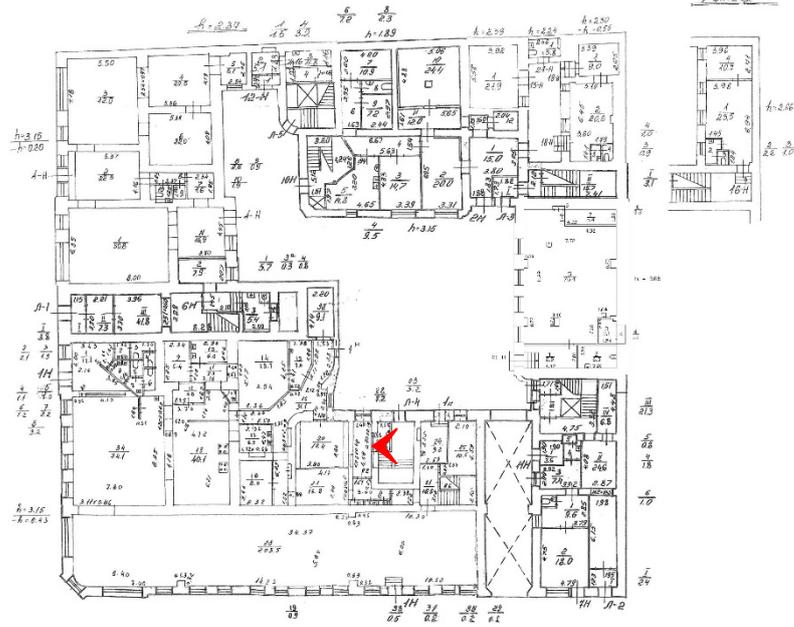
38. Парадная лестница Л-2. Оформление перекрытия лестничного объема.

1 этаж, цокольный



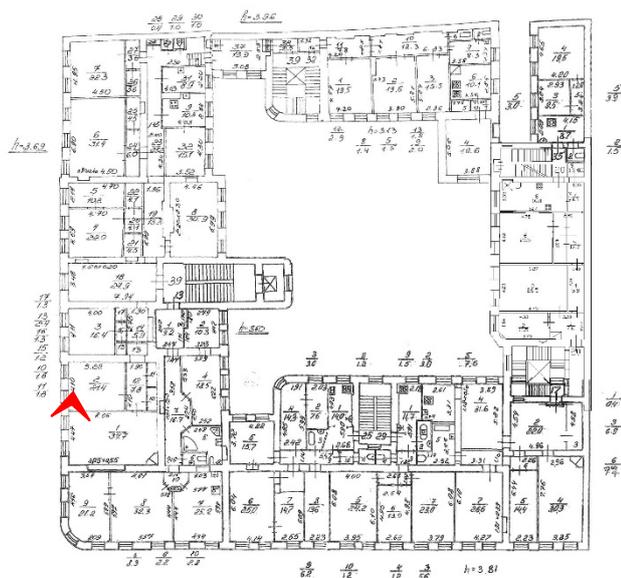
39. Лестница Л-4. Площадка между 1 и 2 этажами.

1 этаж, цокольный



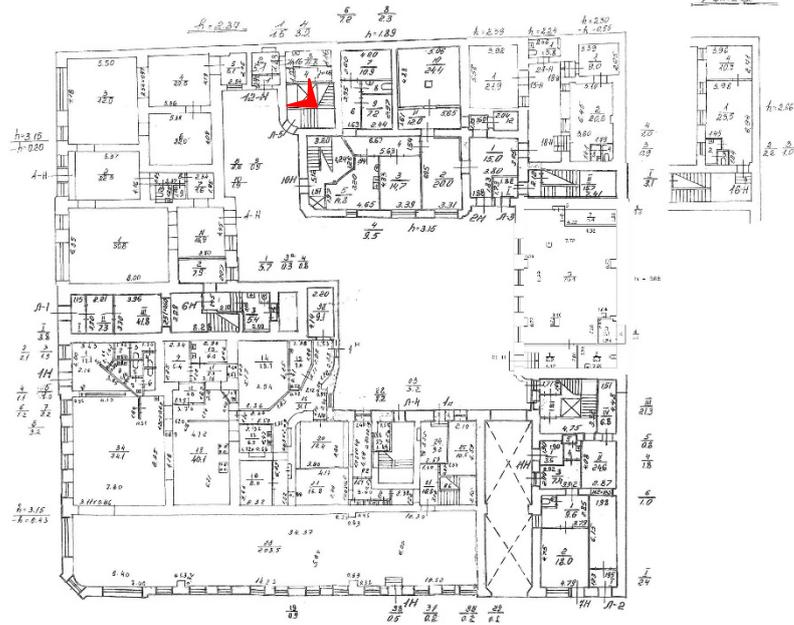
40. Лестница Л-4. Ограждение лестницы.

4 этаж



41. Лестница Л-4. Площадка 4 этажа.

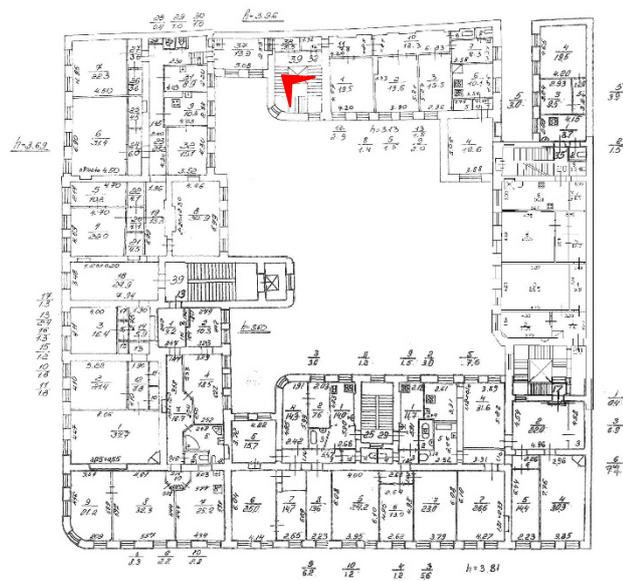
1 этаж, цокольный



42. Лестница Л-5. Ограждение лестницы.

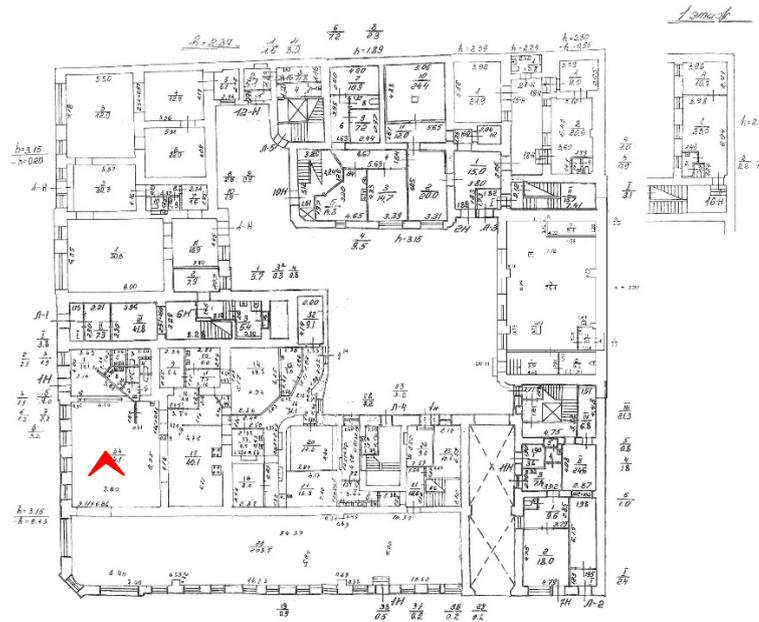
43. Лестница Л-5. Общий вид

4 этаж



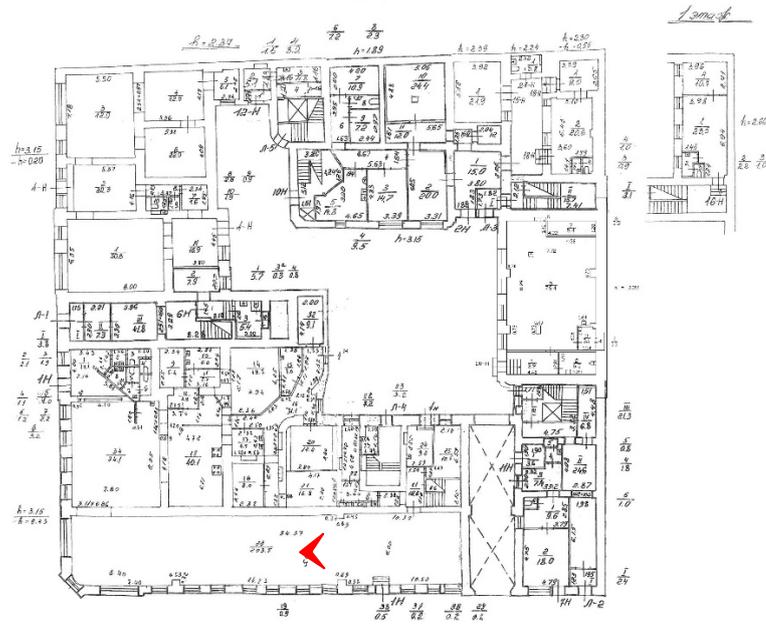
44. Лестница Л-5. Площадка 2 этажа.

1 этаж, Локольный



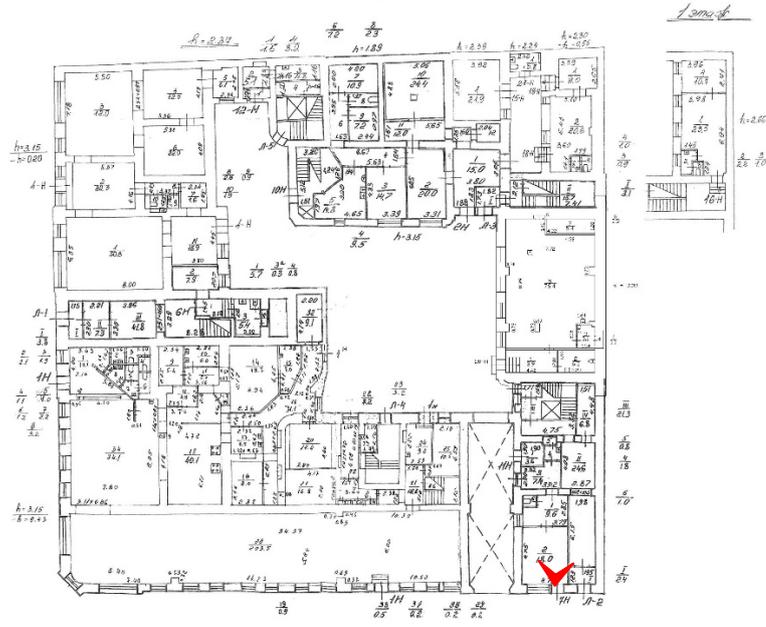
45. Помещение 1Н(34). Общий вид.

1 ЭТАЖ, КОКОЛЬНИК



46. Помещение 1Н(28). Общий вид.

1 ЭТАЖ, КОКОЛЬНИК



47. Помещение 7Н(2). Общий вид.

Приложение № 7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах

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

Кириков Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " *апреля* 200*9*



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом И. И. Ростовцева"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 121 / _____ /

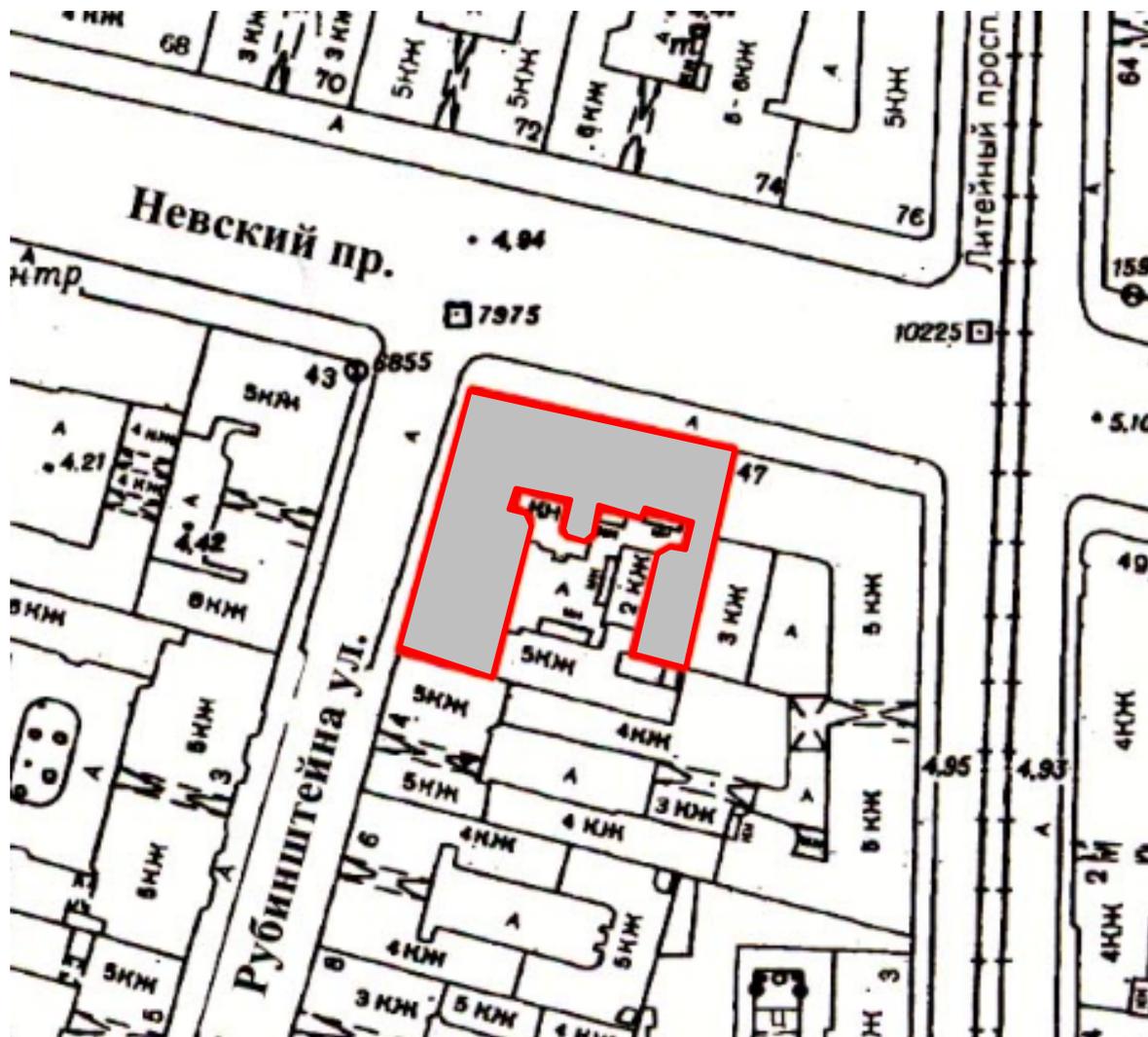
Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)

Проект границ территории

объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург Рубинштейна, 2/45, литера А

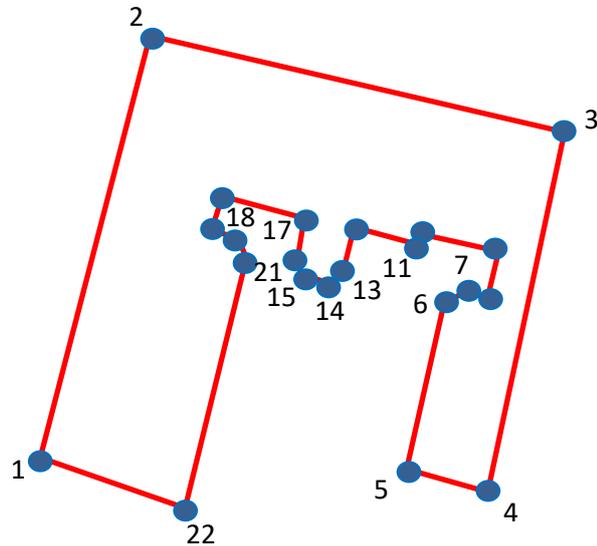


М 1:2000

Условные обозначения:

-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург Рубинштейна, 2/45, литера А

**Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург
Рубинштейна, 2/45, литера А**



— - границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург Рубинштейна,
2/45, литера А

- 1 - номера характерных (поворотных) точек

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург Рубинштейна, 2/45, литера А

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	115413,90	93884,84
2	115426,50	93930,20
3	115470,60	93920,12
4	115461,78	93881,90
5	115453,80	93884,28
6	115458,42	93901,50
7	115460,38	93902,90
8	115462,34	93902,34
9	115463,74	93907,10
10	115455,34	93908,92
11	115455,20	93907,94
12	115448,06	93909,62
13	115446,66	93904,30
14	115445,54	93904,02
15	115442,88	93904,72
16	115441,90	93905,70
17	115443,02	93910,74
18	115434,20	93912,98
19	115433,22	93909,34
20	115435,46	93908,78
21	115436,30	93906,68
22	115429,72	93880,78

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург Рубинштейна, 2/45, 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.

Приложение №9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия распоряжения об определении предмета охраны



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

окуд

05.10.2017

№ 457-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.И. Ростовцева»**

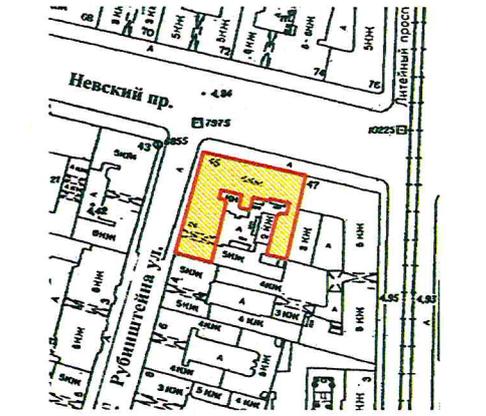
1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

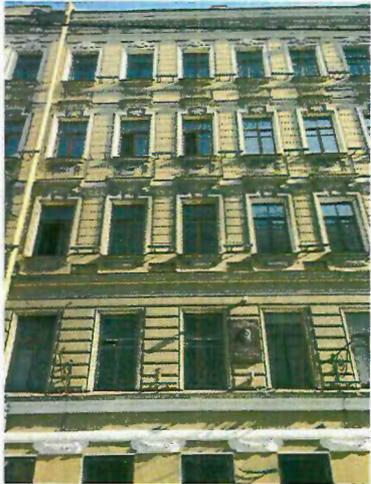
Г.Р. Аганова

от 05.10.2017 № 457-р

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А
 (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания со скошенной угловой частью; габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда.	 

2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе лестница с лицевого фасада (Невский проспект): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая); сводчатые перекрытия, в том числе коробовый свод воротного проезда с распалубками;</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по Невскому проспекту и улице Рубинштейна;	

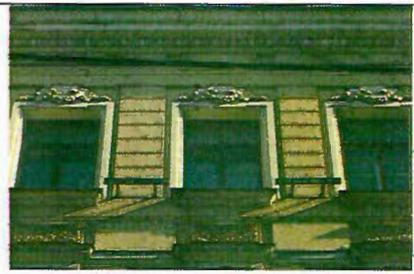
		<p>материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая;</p> <p>рустовка линейная;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные проемы и проемы балконных дверей: конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение;</p> <p>оформление оконных проёмов и проёмов балконных дверей: лепные декоративно-художественные композиции, профилированные наличники, подоконные филенки с бриллиантовым рустом; с лепными гирляндами, замковые</p>	    
--	--	--	--

камни в форме филенок, в том числе с волютами, с гирляндами, рустованных «под шубу», стилизованные кронштейны, разорванные лучковые сандрики;

заполнения оконных проемов: исторические цвет, рисунок;

исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение;

оформление дверного проема по Невскому проспекту; перспективная ниша, углы выступа с декоративно-художественной лепной композицией с волютами, солярными знаками и бриллиантовым рустом;



оформление дверного проема
угловой части в форме
гранитного портала с
разорванным лучковым
фронтоном, фланкированным
стилизованными обелисками,

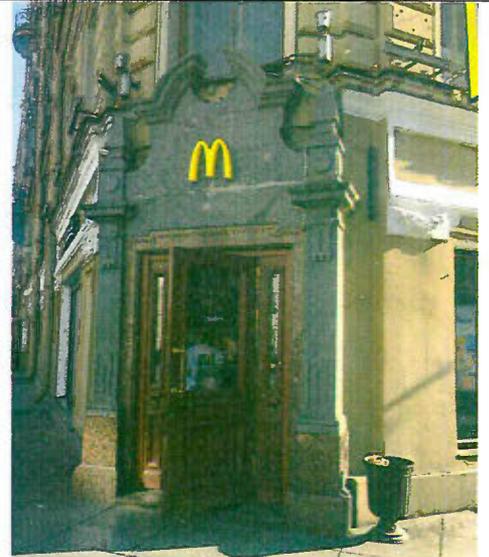
заполнения дверных проемов:
исторические материал (дерево),
цвет, рисунок (филенчатые);

исторические балконы:
местоположение, габариты,
конфигурация;

два балкона фасада по Невскому
проспекту на кронштейнах,
декорированных акантовым
листом, каннелюрами, завитками;
ограждения балконов: материал
(металл), техника исполнения
(ковка, литье), рисунок
(растительно-цветочные мотивы
с гирляндами и маскаронном в
центре);

разорванный двухчастный
фронтон фасада по Невскому
проспекту, треугольный с
волотообразными завитками и
лучковый;

тимпан фронтона оформлен
нишей с орнаментальной
композицией (металл),
завершенной архивольтом с
декорированным волотой
замковым камнем, фланкирована



		<p>лопатками;</p> <p>вертикальные членения: лопатки, в том числе ракрепованные;</p> <p>горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги с орнаментированными поясами, в том числе с гирляндами;</p> <p>лепные декоративно-художественные композиции с растительно цветочными мотивами, волютами, маскаронами и гирляндами;</p> <p>аттик над угловой частью здания с лепной композицией тимпана в форме раковины;</p> <p>два балкона угловой части на кронштейнах; местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-цветочные мотивы);</p> <p>висячие лопатки с гирляндами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с орнаментированным поясом «ов», гладкий фриз с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами;</p>	  
--	--	--	--

		<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения,</p> <p>оформление оконных проемов наличниками;</p> <p>венчающий карниз: конфигурация, габариты;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>помещения вестибюля и парадной лестницы:</p> <p>пол вестибюля, облицованный метлахской плиткой (в т.ч. цветовое решение);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок: белые и черные мраморные плиты в шахматном порядке;</p>	

		<p>лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-цветочный орнамент);</p> <p>заполнения дверных проемов: исторический материал (дерево), рисунок (филенчатые);</p> <p>ограждение шахты лифта: материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (геометрические композиции, стилизованная картуш в обрамлении гирлянд);</p> <p>квартира № 14, комнаты 18,40 кв.м и 30,80 кв. м: камин средистенный с зеркалом. Дерево?, рельеф. штукатурка, рельеф. Размеры: В – пр.330 (123), ш – 152, гл – 63 см.</p>	  
--	--	--	--

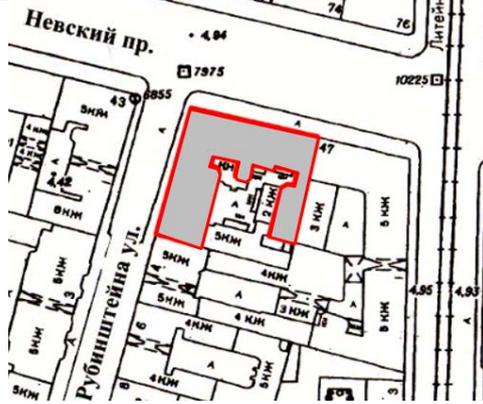
		<p>В плане прямоугольной формы, с 2 ризалитами, во фризе – филенки, обрамление топочного проема чугунное полуциркульное с рельефом. Зеркальная рама – с профилями, сверху – меандр, над ним по сторонам – пилястры с каннелюрами, между ними под карнизом – медальон с цветами и цветочные гирлянды.</p> <p>Квартира № 9, комнаты 20,8 кв.м и 16,3 кв. м: печь угловая, изразцы зеленого цвета, рельеф. В – пр.310, ш – 58, гл – 10 и 18 см.</p> <p>В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, в 1 ярусе – алмазные грани, под карнизом – геометрический орнамент. Дверца топки латунная.</p> <p>квартира № 9, комнаты 31,10 кв.м: печь угловая, изразцы зеленого тона с белыми «прожилками», рельеф. Размеры: Выс. – пр.290, ш – 58, гл – 20 и 8 см.</p> <p>В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, с цоколем, без карниза, в верхней половине – чередующиеся с</p>	
--	--	--	--

		<p>горизонтальными полосами из горошин изразцы с композицией из овалов в обрамлении завитков, наверхие с полосой стилизованных листьев. Дверца топки чугунная с анодированным ? покрытием «Сан-Галли».</p>	
--	--	--	--

Приложение №10
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом
И.И. Ростовцева», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Невский
пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях
обоснования целесообразности
включения выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации

**Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для
включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению
(проект предмета охраны объекта культурного наследия)**

**Проект предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург Рубинштейна, 2/45, литера А**

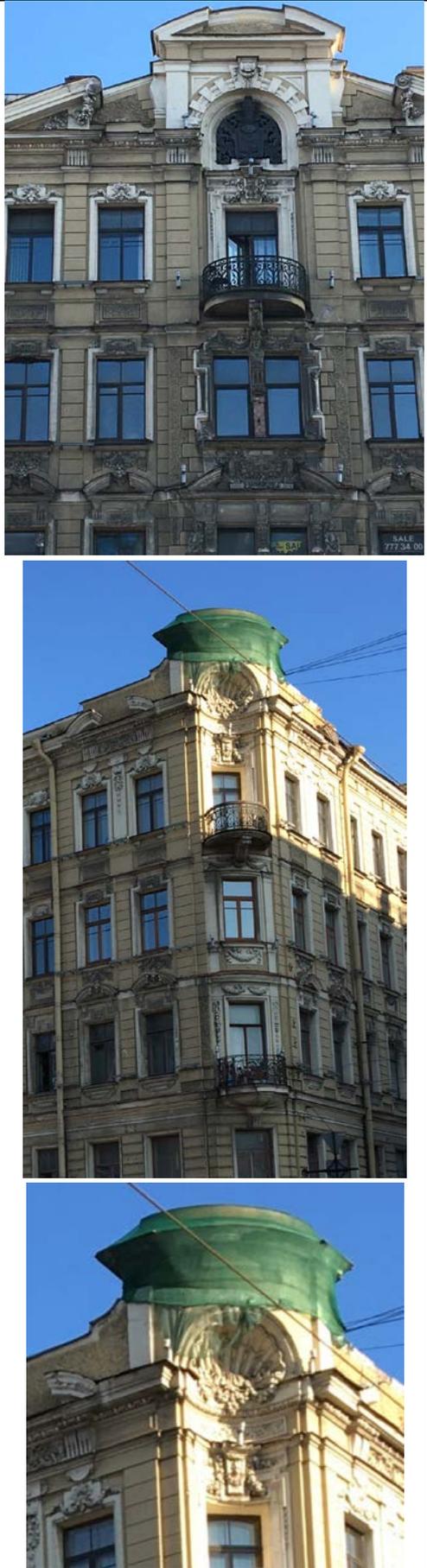
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, местоположение и конфигурация 5 этажного здания, прямоугольного в плане с внутренним двором;</p> <p>габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия, в том числе коробовый свод воротного проезда с распалубками;</p>	

1	2	3	4
		<p>лестница с лицевого фасада (Невский проспект) ЛК1: местоположение, конструкция (по косоурам). габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая);</p> <p>ограждение лестницы - габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (горизонтальные тяги, вертикальные стойки, растительные завитки, цветочные розетки);</p> <p>лестница с лицевого фасада (ул. Рубинштейна) ЛК2: местоположение, конструкция (по косоурам). габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая);</p> <p>ограждение лестницы - габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (горизонтальные тяги, вертикальные стойки, растительные завитки, цветочные розетки);</p> <p>ограждение площадок лестницы ЛК2;</p>	   

1	2	3	4
		<p>ограждение площадок лестницы ЛК2 - вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (вертикальные стойки, растительные завитки);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики;</p> <p>решение лицевых фасадов по Невскому проспекту и улице Рубинштейна: материал, фактура отделки фасадов - окрашенная штукатурка гладкая; рустовка линейная; цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные проемы и проемы балконных дверей: конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение;</p> <p>исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение;</p>	

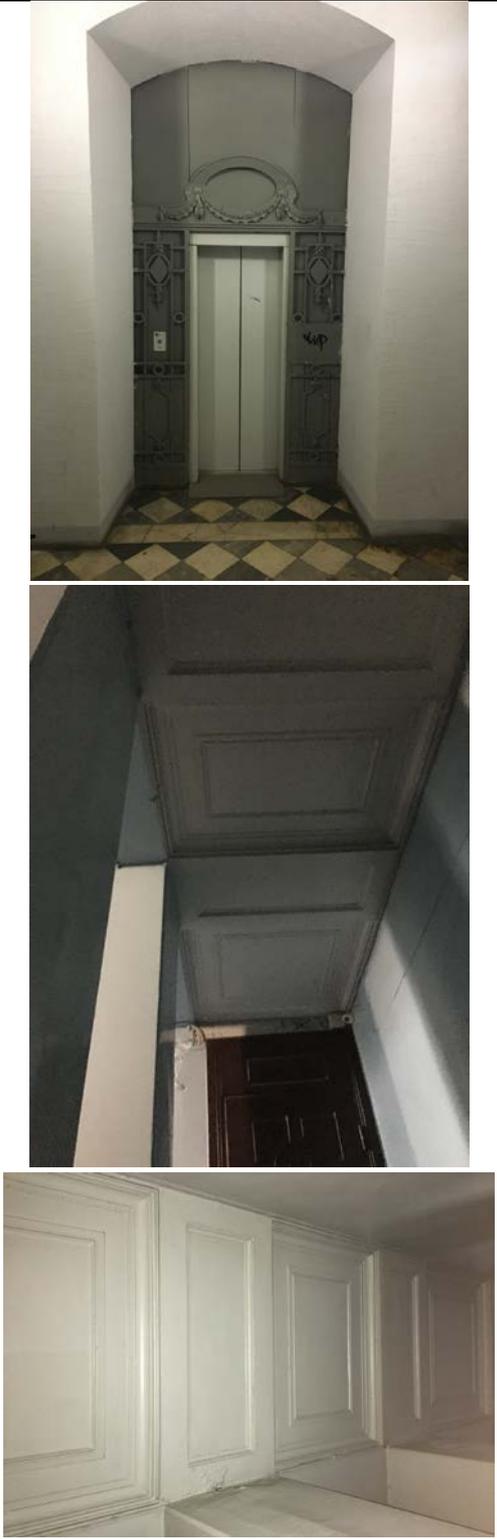
1	2	3	4
		<p>оформление дверного проема по Невскому проспекту; перспективная ниша, углы выступа с декоративно-художественной лепной композицией с волютами, солярными знаками и бриллиантовым рустом;</p> <p>оформление дверного проема угловой части в форме гранитного портала с разорванным лучковым фронтоном, фланкированным стилизованными обелисками,</p> <p>заполнения дверных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (филенчатые);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторические цвет, рисунок;</p> <p>оформление оконных проемов 1—2-го этажей - профилированные неполные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники, прямые и разорванные лучковые сандрики на лепных кронштейнах, филенки с бриллиантовым рустом, выносные профилированные карнизы; филенки в под оконными проемами;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов 4-го этажа - профилированные наличники с ушками, прямые сандрики, лепные декоративно-художественные композиции над оконными перемычками, филенки с рельефными композициями в виде фестонов под оконными проемами;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа - штукатурные профилированные неполные наличники, стилизованные замковые камни в виде лепных композиций, филенки рустованные «под шубу» в подоконном пространстве;</p> <p>исторические балконы: местоположение, габариты, конфигурация; два балкона фасада по Невскому проспекту на кронштейнах, декорированных акантовым листом, каннелюрами, завитками: ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (растительно-цветочные мотивы с гирляндами и маскаронном в центре);</p>	

1	2	3	4
		<p>разорванный двухчастный фронтон фасада по Невскому проспекту, треугольный с волнатообразными завитками и лучковый;</p> <p>тимпан фронтона оформлен нишей с орнаментальной композицией (металл), завершенной архивольтом с декорированным волнотой замковым камнем, фланкирована лопатками;</p> <p>вертикальные членения: лопатки, в том числе ракрепованные;</p> <p>горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги с орнаментированными поясами, в том числе с гирляндами;</p> <p>лепные декоративно-художественные композиции с растительно-цветочными мотивами, волнотами, маскаронами и гирляндами;</p> <p>аттик над угловой частью здания с лепной композицией тимпана в форме раковины;</p> <p>два балкона угловой части на кронштейнах; местоположение, габариты, конфигурация; ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-цветочные мотивы);</p>	

1	2	3	4
		<p>висячие лопатки с гирляндами; венчающий профилированный карниз с орнаментированным поясом «ов», гладкий фриз с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами; разорванные фронтоны и аттики</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения, оформление оконных проемов наличниками; венчающий карниз:</p>	   

1	2	3	4
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы:</p>	<p>помещения вестибюля и парадной лестницы:</p> <p>пол вестибюля, облицованный метлахской плиткой (в т.ч. цветовое решение);</p> <p>заполнения дверных проемов: исторический материал (дерево), рисунок (филенчатые);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок: белые и черные мраморные плиты в шахматном порядке;</p>	   

1	2	3	4
		<p>ограждение шахты лифта: материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (геометрические композиции, стилизованная картуш в обрамлении гирлянд);</p> <p>оформление оснований лестничных площадок ЛК2 профилированными штукатурными филенками и рамами</p> <p>квартира № 14, комнаты 18,40 кв.м и 30,80 кв. м: камин средистенный с зеркалом. Дерево?, рельеф, штукатурка, рельеф. Размеры: В - пр.330 (123), ш - 152, гл-63 см. В плане прямоугольной формы, с 2 ризалитами, во фризе - филенки, обрамление топочного проема чугунное полуциркульное с рельефом. Зеркальная</p>	

1	2	3	4
		<p>рама - с профилями, сверху - меандр, над ним по сторонам - пилястры с каннелюрами, между ними под карнизом - медальон с цветами и цветочные гирлянды.</p> <p>Квартира № 9, комнаты 20,8 кв.м и 16,3 кв. м: печь угловая, изразцы зеленого цвета, рельеф. В - пр.310, ш - 58, гл — 10 и 18 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, в 1 ярусе - алмазные грани, под карнизом - геометрический орнамент. Дверца топки латунная.</p> <p>квартира № 9, комнаты 31,10 кв.м: печь угловая, изразцы зеленого тона с белыми «прожилками», рельеф. Размеры: Выс. — пр.290, ш - 58, гл - 20 и 8 см. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, с цоколем, без карниза, в верхней половине — чередующиеся с горизонтальными полосами из горошин изразцы с композицией из овалов в обрамлении завитков, наверху с полосой стилизованных листьев. Дверца топки чугунная с анодированным ? покрытием «Сан-Галли».</p>	

Приложение №11
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия технического паспорта объекта культурного наследия

ИНВ № 1.6
07-2238

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 224

инв. № 7

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Рубинштейна

№ 2/45

Составлен по состоянию на " 7 " 12

19 71 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. Дата и № документа)	Подпись вносившего Текущие изменения
1	2	3	4	5
13.07.2001г.	А	Жилищное Агентство ЦАР	Решени Исполкома От 01.02.1947 г. Прот.№ 280	подпись
26.8.95	А	Жил. Рубин" 2" 7" 10"	Дол. купил - прообраз № 0094-Н/одл 241 от 30.06.95,	подпись
01.04.98	А	Жил. Автомашин"	Дол. купил - прообраз № 2535-Н/одл 548 от 15.08.95 Св-во о регистрации от 16.11.95	подпись
21.06.01	А	всё, право и аренда 15к, 16к (разделены на 15к, 16к, 17к, 18к, 19к, 20к, 21к)	Дол. купил - прообраз № 2535-Н/одл 548 от 15.08.95 Св-во о регистрации от 16.11.95	подпись
А	12-Н	Делеган. общ. франсу. "Содружество гражданских франсу." "Содружество гражданских франсу."	Дол. купил - прообраз № 2535-Н/одл 548 от 15.08.95 Св-во о регистрации от 16.11.95	подпись
20.04.02	15к, 16к, 17к	Рос. Федерация жилищно-коммуналь. "Св-во о регистрации от 24.08.02"	Св-во о регистрации от 24.08.02 № 2535-Н/одл 548 от 15.08.95	подпись
26.04.04	3-Н	Рос. Федерация жилищно-коммуналь. "Св-во о регистрации от 24.08.02"	Св-во о регистрации от 24.08.02 № 2535-Н/одл 548 от 15.08.95	подпись
26.04.04	16-Н	Рос. Федерация жилищно-коммуналь. "Св-во о регистрации от 24.08.02"	Св-во о регистрации от 24.08.02 № 2535-Н/одл 548 от 15.08.95	подпись
19.06.02	А, 8к	Рос. Федерация жилищно-коммуналь. "Св-во о регистрации от 24.08.02"	Св-во о регистрации от 24.08.02 № 2535-Н/одл 548 от 15.08.95	подпись

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

обмер вращение от 15.02.10 м.г. А

2

III. Дубликатная Земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка		Незастроенная площадь											
	Снежный	в том числе	асфальтов				площадки оборудован.			под зелеными насажд.				
			Покрытия		прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветки клумбы	плодовый сад		
			в проезде	трогуара									застроен.	не застроен.
по земельному документу	по фактическому пользов.	застроен.	не застроен.	в проезде	трогуара									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	2245	2245	1878,3 1878	368,7 367	368,7 367									
			В т.ч. Лит. А											
			1878,3 1856											

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе							всего	в том числе			арочные проезды			
		покрытия асфальтов.		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия	крыша	
		проезд	тротуар		детские	спортив.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	367	367							549	549				56		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценен. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. 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
Асф.				423											26 156 7.6		7.6	3215	20	2572		

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 2/45 литер А
 по улице Рубинштейна сам. и г.
 Санкт-Петербург кв. 16 район Центральный

Сам. и г.
 кв. № 16
 инвен. № 22477-а
 шифр 16
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Изд. № ЖЭС №6
 тип, проекта 10 200 г.

Текущие изменения
 № 23 от 08 2011 г.
 переоборудовано
 надстроено

Проект
 Текущие изменения
 № 16 от 04 2007 г.
 Техник Шар
 Контроль

Год постройки 1798-1899

Год последнего капитального ремонта 6(5-6)

В доме имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Количество лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 686.00

Площадь общих коридоров и мест общ. пользования 3.5 кв.м.

Высота помещений 3.5 м. Объем 36442 куб.м.

Площадь дома 6016.70 кв.м.

Жилые помещения площади	<u>4341.30</u>	<u>4337.1</u>	<u>4335.1</u>	<u>4331.2</u>	<u>4331.3</u>	<u>4331.4</u>	кв.м.
в том числе жилой площади	<u>2702.00</u>	<u>2684.7</u>	<u>2685.2</u>	<u>2685.6</u>	<u>2685.7</u>		кв.м.
Средняя площадь квартиры	<u>84.44</u>	<u>83.9</u>					кв.м.

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	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	32	136	2702.00	32	135	2684.7	32	135	2685.2	
В помещениях коридорной системы										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах									
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезанинах									

Текущие изменения
 № 16 от 03 2010 г.
 Техник Шар
 Контроль

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	4	99.90	4	99.9	4	100.4
Двухкомнатные	4	128.10	4	128.1	4	128.1
Трехкомнатные	7	449.10	8	497.9	8	497.9
Четырехкомнатные	6	404.80	5	338.7	5	338.7
Пятикомнатные	3	325.10	3	325.1	3	325.1
Шестикомнатные	3	367.40	3	367.4	3	367.4
Семикомнатные и более	5	927.60	5	927.6	5	927.6
Всего	32	2702.00	32	2684.7	32	2685.2

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	канализация		Отпление								Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети					
				местная	центр.	печное	печное газовое	центральное				калориферы	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.	баллоны				центр.	127	220			
								от АГВ	от ТЭЦ	от ТЭЦ минэнерго	от собств. котельн.															от групп или кварт. котельн.		
											на тв. топл.															на газе	на тв. топл.	на газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26			
	6039.0		6039.0								6039.0			3155.1			3980.6			3980.6		6039.0		6039.0	6039.0			
																									6039.0			

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
А	Жилой дом А1 5 эт.		1220.0	20.80	25376
		А2 6 эт.	212.6	21.38	4546
		А3 6 эт.	95.8	21.38	2049
		А4 5 эт.	128.6	19.68	2530
		А5 2 эт.	98.2	6.75	663
		А6 1 эт.	100.6	4.05	407
					35571
	Подвал оборуд.		98.2	2.15	211
	- II -		128.6	2.60	334
	Необ. подв.		176.0	1.85	326
					36442
	В т. ч. встроенные:				155

12 Н
 21.01.2006
 [Signature]

8 м
 19
 01
 2006

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных частей строения и пристроек

15, 16, 18, 19, 20, 21 м

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
А	Жилой дом А1 5 эт.		1220.0	20.80	25376
	А2 6 эт.		212.6	21.38	4546
	А3 6 эт.		95.8	21.38	2049
	А4 5 эт.		128.6	19.68	2530
	А5 2 эт.		98.2	6.75	663
	А6 1 эт.		100.6	4.05	407
	Подвал оборуд.		98.2	2.15	211
	- II -		128.6	2.60	334
	Необ. подв.		176.0	1.85	326
					35571
					36442
	В т. ч. встроенные:				
	Пом. 7-Н	$4.7 \times 9.1 + 4.1 \times 4.6 - 2.6 \times 2.6$	54.9	3.55	195
	Пом. 2-Н	$(7.3+7.7) \div 2 \times 10.8 + 4.8 \times 1.6 + (15.6+14.0) \div 2 \times 2.2 + 14.0 \times 1.7 + 11.5 \times 2.6 + 1.8 \times 1.2 \div 2 + 2.8 \times 2.6 + (9.8+9.0) \div 2 \times 1.0$	192.7	3.55	684
	Пом. 10-Н 1 эт.	$2.3 \times 7.2 + 4.4 \times 0.9 + (4.4+1.38) \div 2 \times 1.7$	25.4	3.55	90
	Пом. 10-Н 2 эт.	$15.9 \times (7.3+8.0) \div 2 + 19.1 \times 6.4 + (14.6+13.2) \div 2 \times 1.2$	260.6	3.58	933
15"	} 000, право и аренда	6.60×5.40	35.4	2.13	69
16"		5.40×11.0	59.4	3.37	200
18"		5.50×3.80	20.9	2.13	45
19"		2.80×5.50	15.4	2.13	33
20"		5.50×4.60	25.3	2.10	54
21"		3.0×2.0	6.0	2.13	13
12-Н	000 б/м, аренда и отделочн.	$2.7 \times 8.8 + 4.5 \times 3.3$	25.1	2.14	40
А	8 м	7.4×7.4	54.8	2.18	119

дет объемов

11 12

нование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
вал	9.00*14.50	130.5	2.40	313
	9.00*14.50	130.5	3.48	454
	6.20*5.00	31.0	2.79	86
	2.30*3.50	8.1	2.64	21
	5.40*11.00	59.4	2.70	160
	5.40*11.00	59.4	3.06	182

464
264

Итого

УТВЕРЖАЮ: ЗН, ПБ, ДСМ,
ИЗМЕРЕНИЯ 18м, 24м
"26" 04 2007 г.
Техник ПМ
Контролер

элементов

40

г.

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

12

Группа капитальности II

сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная

таблица № 29E

№ № 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	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	приведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Признаки неравномерной осадки, трещины	12		12	35	4.2		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Трещины в перемычках	21		21	40	8.4		
		Деревянные оштукатуренные								
3	Перекрытия	чердачное	Заметен прогиб балок	10		10	40	0.4		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	Крыша железная по дерев. стропилам	Незначит. прогибы обрешетки	2		2	35 25	0.7 0.5		
5	Полы	Паркетные 80%, досчатые и плиточные 20%	Изношенность, щели	10		10	40	4.0		
6	Проемы	оконные	Двухстворные сосновые	10		10	40	4.0		
		дверные	филенчатые						Полотна имеют осадку	
7	Отделочн. раб.	Наружн отделка архитектурн оформл	Среднего архитектурного оформления	11	+1.6	12.6	40	5.04 4.4		
		Внутренняя отделка							Окраска стен, оклейка обоями	
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От котельной	19		13.1	40	5.2		
		Печное отопление								
		Водопровод	Центр.						Значительная коррозия трубопровода	
		Электроосвещен.	Скр. пров.							
		Радио	Откр. пров.							
		Телефон	Откр. пров.						Требуются ремонт приборов и разводки	
		Телевидение	Общ. антенна							
		Бани	с газ. колонк.						Да	
			с дров. колонк.							
			с горяч. водой							
		Горячее водоснаб.	Частично от газовых колонок							
		Вентиляция	Естеств.							
		Газоснабжение	Центр.							
Мусоропровод	Нет									
Лифты	Да									
Канализация	Центр.									
9	Разные работы	Лестницы плитные	Изношенность ступеней	5		5	35	1.75		

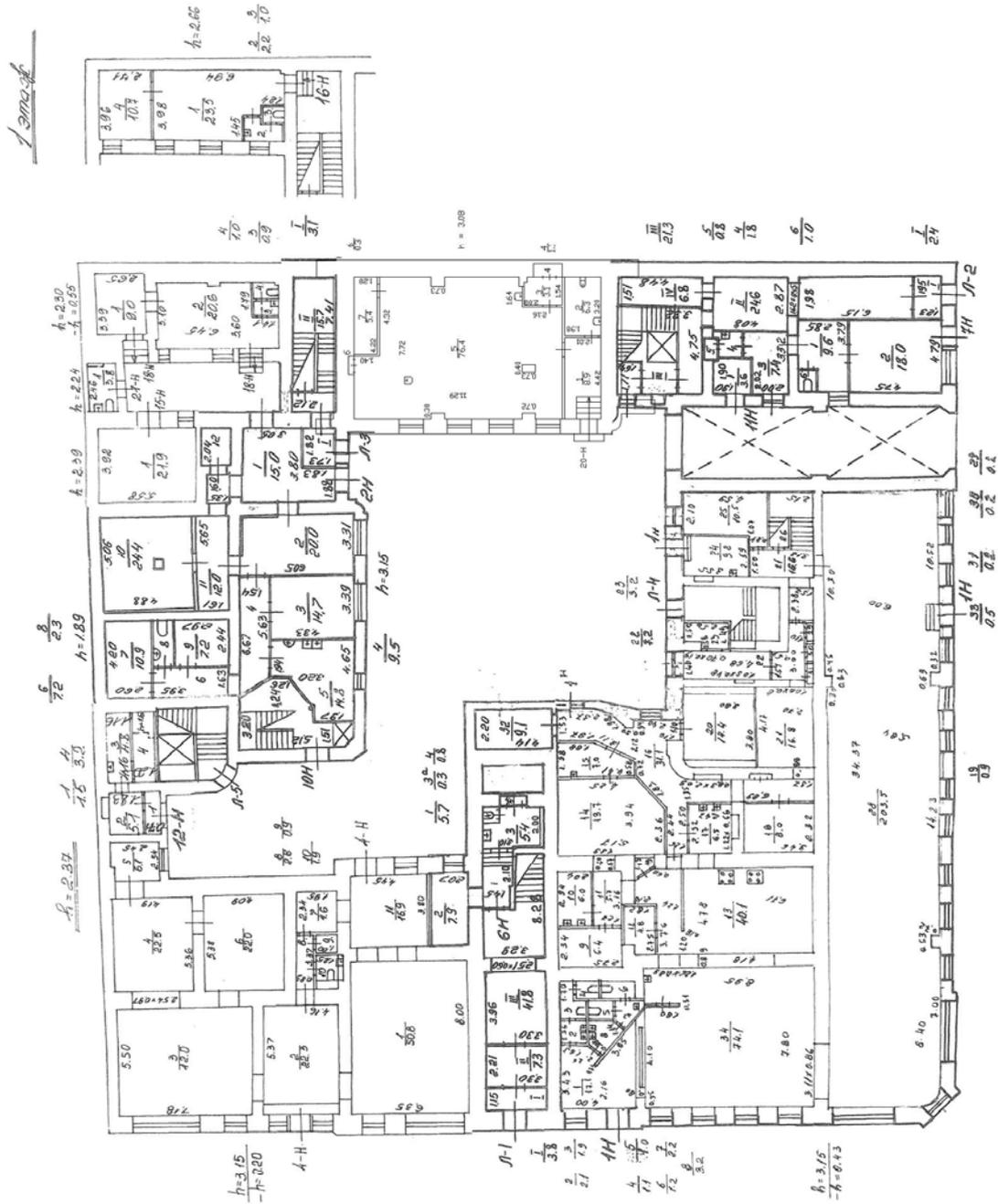
Итого: 100 / 95.7 = 36.45%

% износа, приведенный к 100 по формуле

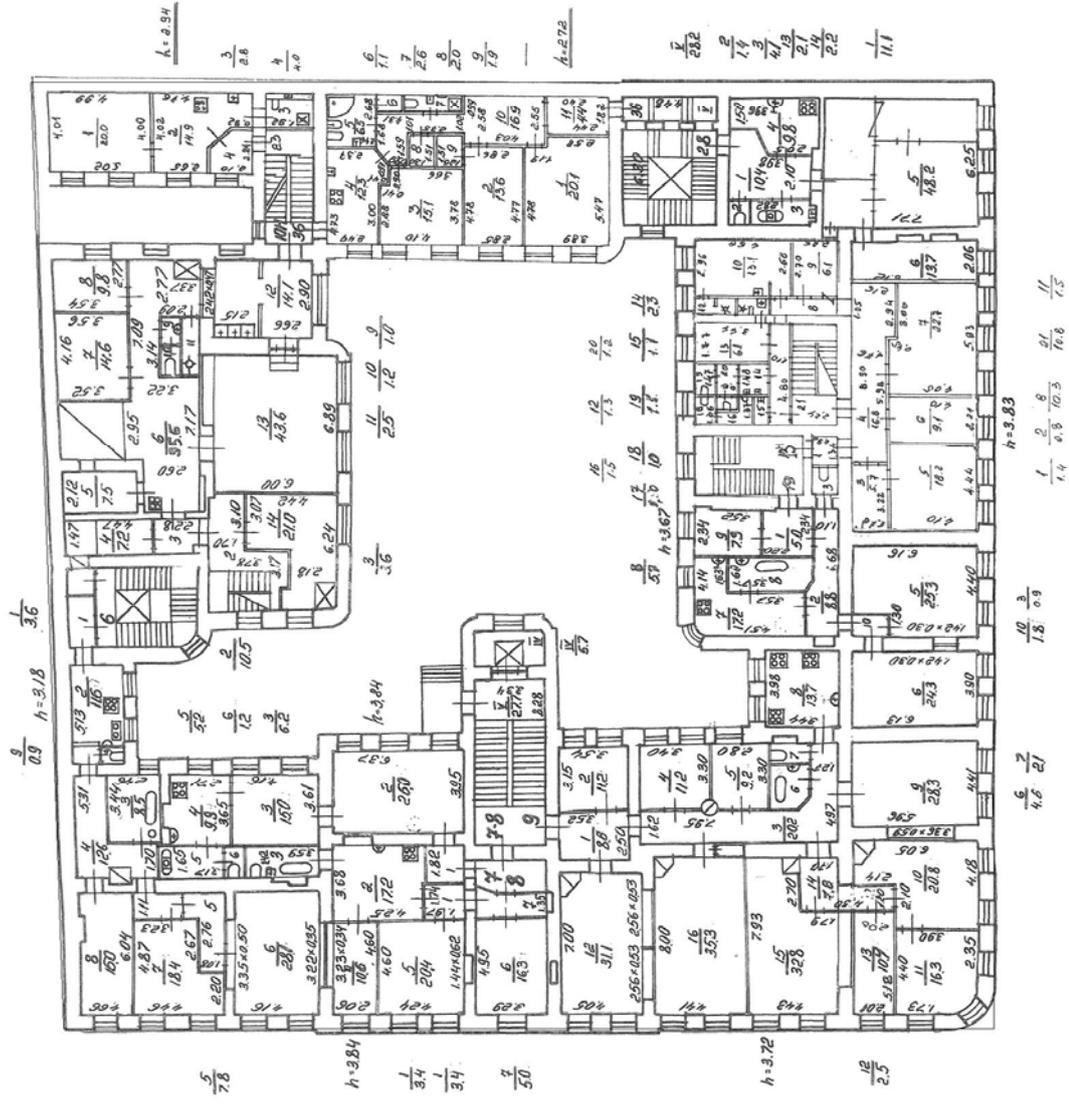
процент износа (гр. 9) X 100 / удельный вес (гр. 7) = 38% / 29%

Текущие изменения
"26" 04 200 г.
Техник 49
Контролер

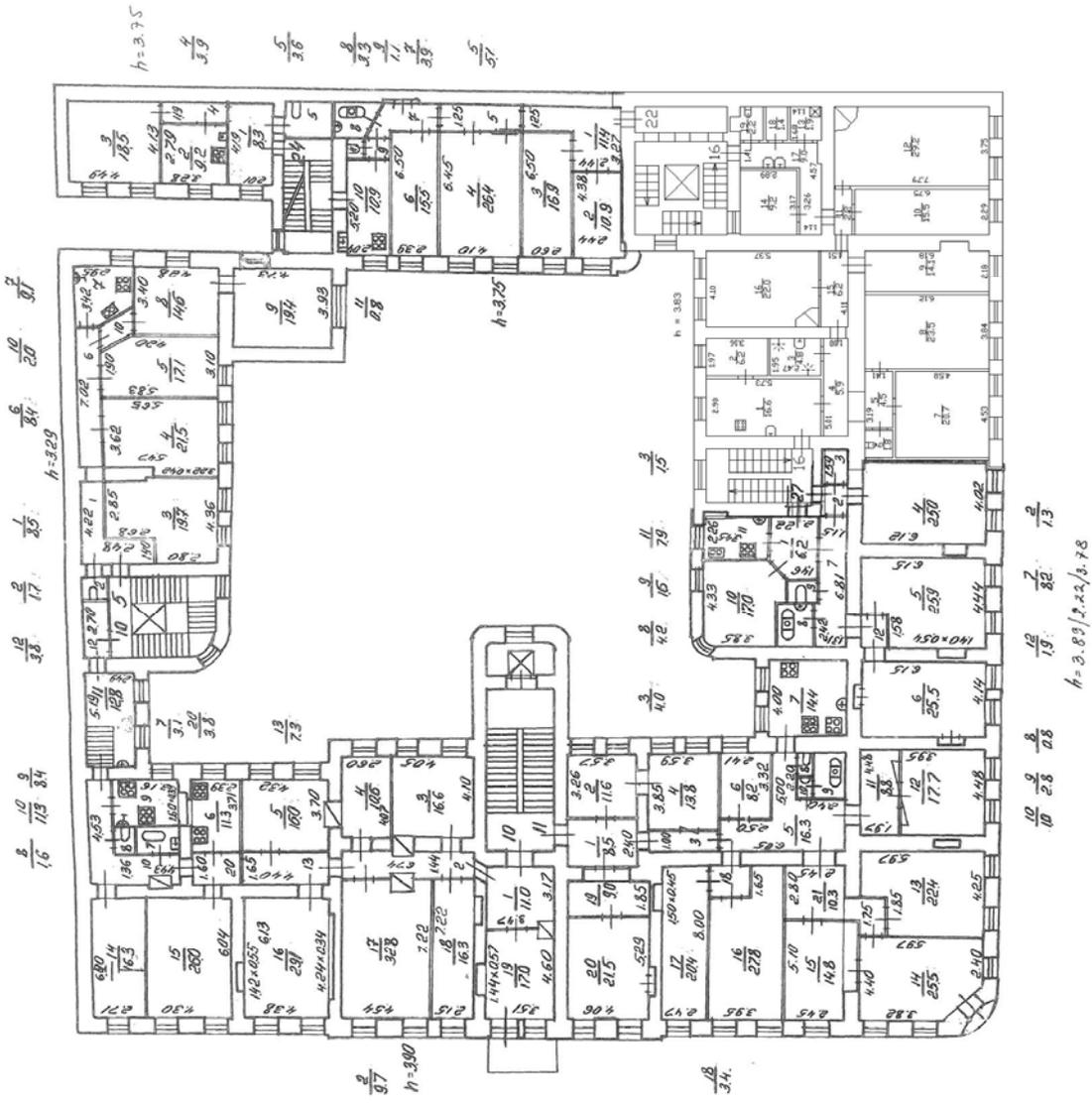
1 ЭТАЖ, ЦОКОЛЬНЫЙ



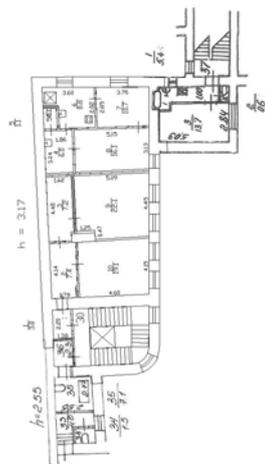
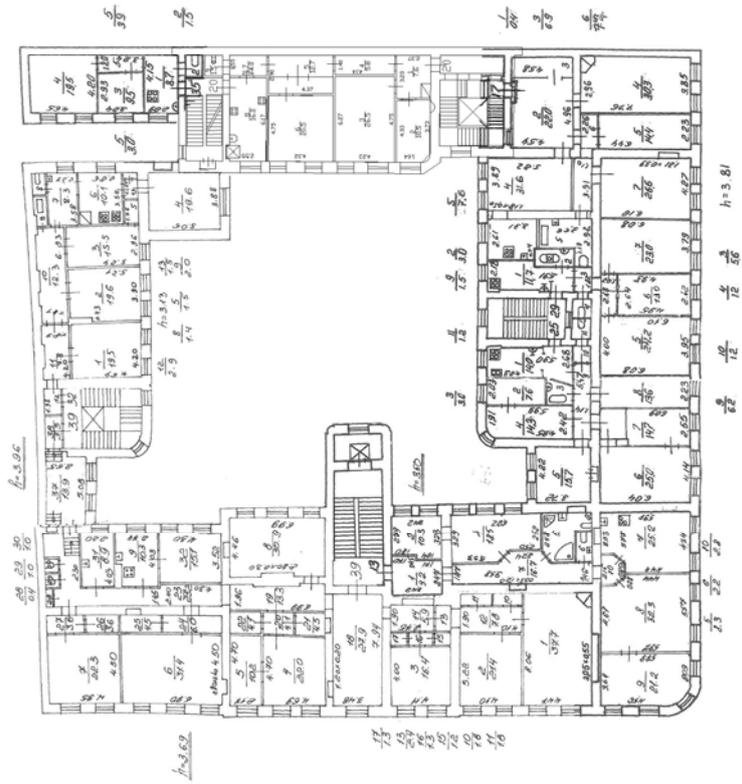
2 ЭТАЖ



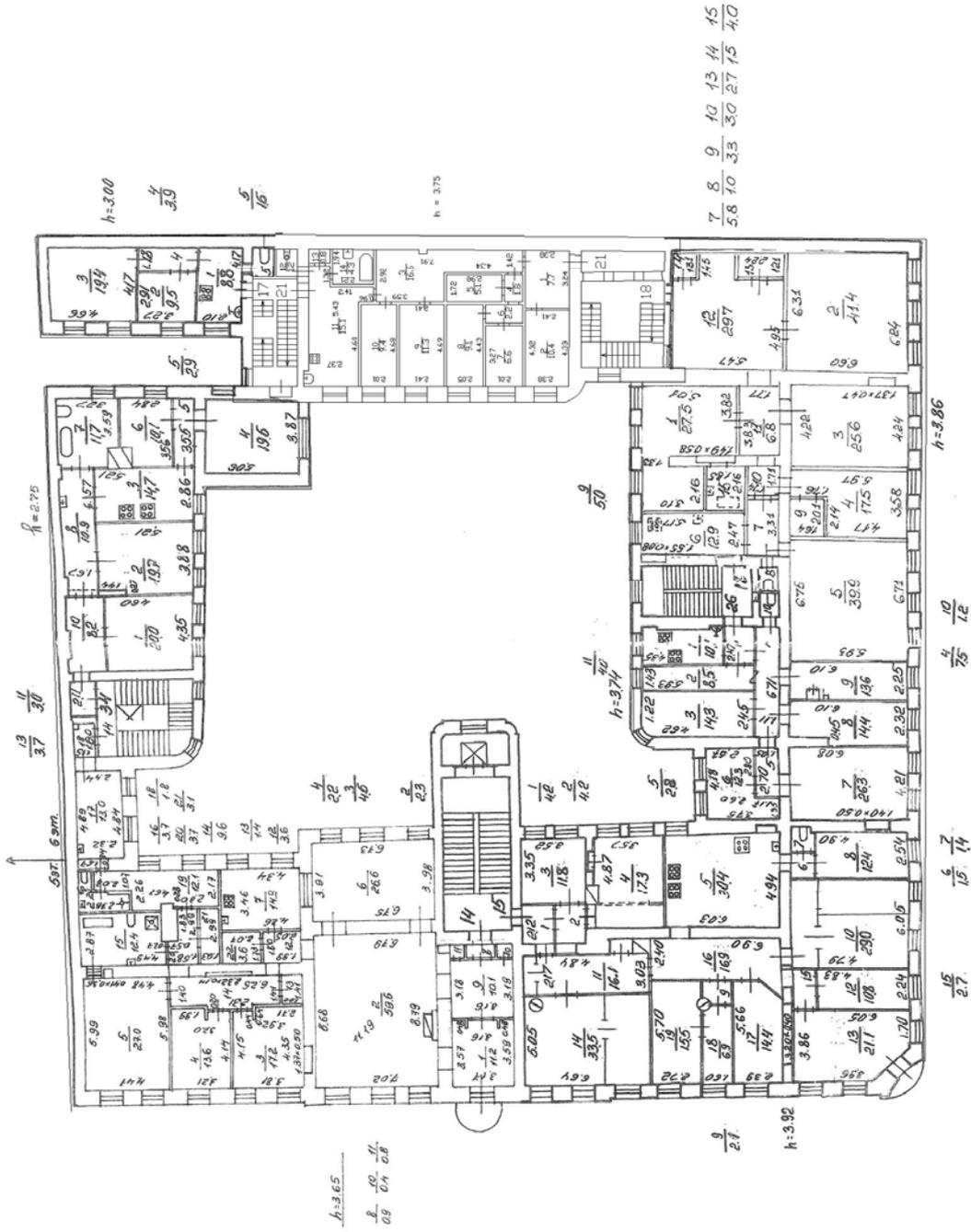
3 ЭТАЖ



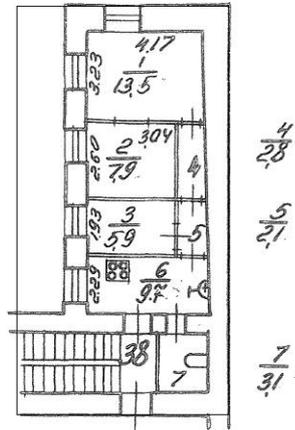
4 ЭТОЖ



5 и 6 этаж



6 этаж



Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 13.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __
Всего разделов: __	
Всего листов отчета: __	
13.09.2021 № 99/2021/416748325	
Кадастровый номер:	78:31:0001224:1010
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001224
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1224:10:1
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45
Площадь, м²:	5992.6
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных подвал,цокольный
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1899
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	100582100.16

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 13.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __
Всего разделов: __	
Всего листов отчета: __	
13.09.2021 № 99/2021/416748325	
Кадастровый номер:	78:31:0001224:1010
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001224:10
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001224:1081, 78:31:0001224:1083, 78:31:0001224:1084, 78:31:0001224:1088, 78:31:0001224:1092, 78:31:0001224:1094, 78:31:0001224:1100, 78:31:0001224:1102, 78:31:0001224:1080, 78:31:0001224:1085, 78:31:0001224:1086, 78:31:0001224:1105, 78:31:0001224:1082, 78:31:0001224:1096, 78:31:0001224:1087, 78:31:0001224:1090, 78:31:0001224:1093, 78:31:0001224:1097, 78:31:0001224:1098, 78:31:0001224:1109, 78:31:0001224:1110, 78:31:0001224:1106, 78:31:0001224:1107, 78:31:0001224:1552, 78:31:0001224:1563, 78:31:0001224:1564, 78:31:0001224:1567, 78:31:0001224:1568, 78:31:0001224:1551, 78:31:0001224:1553, 78:31:0001224:1554, 78:31:0001224:1556, 78:31:0001224:1557, 78:31:0001224:1565, 78:31:0001224:1101, 78:31:0001224:1104, 78:31:0001224:1111, 78:31:0001224:1561, 78:31:0001224:1566, 78:31:0001224:1558, 78:31:0001224:1103, 78:31:0001224:1091, 78:31:0001224:1108, 78:31:0001224:1560, 78:31:0001224:1089, 78:31:0001224:1099, 78:31:0001224:1095
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 инженерере:	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 отчета:	Сервис https://vupiska59.ru

Отчет 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 отчета: __
13.09.2021 № 99/2021/416748325						
Кадастровый номер:				78:31:0001224:1010		
№ 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	78:31:0001224:1081	Этаж № 2	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	96.9
2	78:31:0001224:1083	Этаж № 2	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	87.6
3	78:31:0001224:1084	Этаж № 2	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	96.5
4	78:31:0001224:1088	Этаж № 2	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	263.8
5	78:31:0001224:1092	Этаж № 3	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	106.2
6	78:31:0001224:1094	Этаж № 3	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	126.2
7	78:31:0001224:1100	Этаж № 4	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	81.7
8	78:31:0001224:1102	Этаж № 4	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.1
9	78:31:0001224:1080	Этаж № 5	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	101.6
10	78:31:0001224:1085	Этаж № 2	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	107.5
11	78:31:0001224:1086	Этаж № 2	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.6
12	78:31:0001224:1105	Этаж № 5	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	252.2
13	78:31:0001224:1082	Этаж № 2	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.7
14	78:31:0001224:1096	Этаж № 4	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	146.7
15	78:31:0001224:1087	Этаж № 2	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	79.1
16	78:31:0001224:1090	Этаж № 3	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	263
17	78:31:0001224:1093	Этаж № 3	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.5
18	78:31:0001224:1097	Этаж № 4	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	147.5
19	78:31:0001224:1098	Этаж № 4	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	105.1
20	78:31:0001224:1109	Этаж № 6	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	120.8
21	78:31:0001224:1110	Этаж № 6	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.1
22	78:31:0001224:1106	Этаж № 5	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	222.6
23	78:31:0001224:1107	Этаж № 5	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	115
24	78:31:0001224:1552	Этаж № 1, Этаж № 2	10-Н, 10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	188.6
25	78:31:0001224:1563	Подвал № подвал	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	86.2
26	78:31:0001224:1564	Цокольный этаж № цокольный	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	192.8
27	78:31:0001224:1567	Подвал № подвал	8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	35.9
28	78:31:0001224:1568	Подвал № подвал	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	37.6
29	78:31:0001224:1551	Цокольный этаж № цокольный, Этаж № 2	1-Н,	данные отсутствуют	данные отсутствуют	666.5
				данные		170

30	78:31:0001224:1553	Этаж № 1	11-Н	отсутствуют	данные отсутствуют	3.6
31	78:31:0001224:1554	Этаж № 1	12-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	14.6
32	78:31:0001224:1556	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный	15-Н,21-Н, 18-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	57.2
33	78:31:0001224:1557	Этаж № 1	16-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	37.4
34	78:31:0001224:1565	Этаж № 1	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	20.1
35	78:31:0001224:1101	Этаж № 4	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	101.5
36	78:31:0001224:1104	Этаж № 4, Этаж № 5	39, 39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	381.4
37	78:31:0001224:1111	Этаж № 5	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	250.3
38	78:31:0001224:1561	Этаж № 1	20-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	101.5
39	78:31:0001224:1566	Этаж № 1	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	38.6
40	78:31:0001224:1558	Этаж № 5	17-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.2
41	78:31:0001224:1103	Этаж № 4	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	19.7
42	78:31:0001224:1091	Этаж № 3	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	196.9
43	78:31:0001224:1108	Этаж № 5	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	122
44	78:31:0001224:1560	Этаж № 1	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	141
45	78:31:0001224:1089	Этаж № 3	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	264.8
46	78:31:0001224:1099	Этаж № 4	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	116.2
47	78:31:0001224:1095	Этаж № 3	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	122

Приложение №13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии договоров с экспертами. Приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

11 октября 2018г.

Москва

№ 1772

**Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 26 сентября 2018 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «11» 10 2018 г. № 1772

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2.	Аксенов Виктор Викторович	<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;

11.	Губин Ян Владимирович	<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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Гуревская Людмила Михайловна	<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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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; - 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 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.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

01 апреля 2020г.

Москва

№ 419

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 17 марта 2020 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «01» 04. 2020 г. № 419

Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абдулгужин Дим Иделович	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
2.	Аксенова Ирина Александровна	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Белинцева Ирина Викторовна	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
4.	Веденин Юрий Александрович	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - 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;

		<ul style="list-style-type: none"> - 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, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
29.	Штиглиц Маргарита Сергеевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <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, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

27 февраля 2019г.

Москва

№ 219

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 07 февраля 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «24» февраля 2019 г. № 219

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Барышева Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2.	Бахарева Наталия Николаевна	<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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия;

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
19.	Мильчик Михаил Исаевич	<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 лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
20.	Михайлов Бронислав Борисович	<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;