

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по
 адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования
 целесообразности включения объекта культурного наследия в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
 Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«12» апреля 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена государственным аттестованным экспертом Чайниковой О.О. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31 (приложение №12)) на основании договора от 03.04.2023 г. №0304/23-ГИКЭ-В (приложение №13).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 апреля 2023 года по 12 апреля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой».

Юридический адрес: 191024, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом 10, литер А, пом. 13Н.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Чайникова Олеся Олеговна
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (направление – Архитектура). Культуролог
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта
Решение уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №2652 от 29.10.2015 г. инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <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 в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

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

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

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

Государственный эксперт _____ Чайникова О.О.
(подписано усиленной электронной цифровой подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

– обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Государственный эксперт

(подписано электронной подписью)

О.О. Чайникова

– определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А;
- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия извлечения из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение №3);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», утвержденного заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Б.М. Кириковым 24.09.2003 г. (приложение №4);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №323-РП от 03.12.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной» (приложение №5);
- копия охранного обязательства (архивного) на выявленный объект культурного наследия №11634 от 13.03.2013 г. (приложение №6);
- архивная копия кадастрового паспорта от 06.07.2016 г. №78/201/16-209236 (приложение №11).

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

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

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

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

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

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

- 1) архивно-библиографические, иконографические исследования в объеме, необходимом

для принятия экспертом соответствующих решений с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Архивные изыскания проводились в архиве КГИОП, Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), в Центральном государственном архиве документов по личному составу ликвидированных государственных предприятий, учреждений, организаций Санкт-Петербурга (ЦГАЛС СПб), в Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ЦГАНТД СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в отделе геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА СПб), а также были использованы материалы, хранящиеся в открытом доступе. По результатам архивно-библиографических исследований были определены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), составлены: историческая справка, альбом иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложения №№ 1, 2, 8).

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

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

3) анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и иных материалов;

4) натурное визуальное обследование, выполненное 03 апреля 2023 г. государственным аттестованным экспертом Чайниковой О.О., в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния выявленного объекта (приложение №7);

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

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

6) анализ выявленных экспертом ранее разработанных материалов и документов;

7) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

архивных исследований, натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

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

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

10.2 Учетные сведения:

На основании заключения государственной историко-культурной экспертизы от 20.03.2000г. комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) объект «Дом М.П. Куладиной», расположенный по адресу: Лиговский пр., д. 236, лит. А включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, о чем в приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 внесена запись под номером 1599 (приложение №3).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной» утверждены заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Б.М.Кириковым от 24.09.2003 г. (приложение №4).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия отсутствует.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (приложение №11), выявленный объект культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 236, лит. А находится в границах земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:2048.

Межевание территории проведено.

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов).

Вид разрешенного использования земельного участка: для размещения складских помещений.

Кадастровый паспорт (архивный) от 06.07.2016 г. №78/201/16-209236 на нежилое двухэтажное здание с кадастровым номером 78:13:0007319:2044, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А разработан в результате кадастрового учета здания, образованного в результате раздела нежилого здания с кадастровым номером 78:13:0007319:1139 на два самостоятельных здания, которым присвоены литеры А и Ю. Согласно заключению кадастрового инженера (2016 г.) в ходе проведения кадастровых работ установлено, что здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А представляло собой два обособленных, отдельно существовавших и функционирующих, конструктивно-независимых друг от друга строения, между которыми отсутствует ранее существовавший проем, обеспечивающий сообщение.

Согласно Техническому заключению ФГБОУВПО СПбГАСУ Шифр О-28/01/16-А (2016г.) части здания в осях А-Д/1-6 (1902 года постройки), и Д-М/2-9 (1958 года постройки) являлись конструктивно независимыми друг от друга строениями.

10.3 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из ЕГРН от 04.04.2023г. №КУВИ-001/2023-79715055 и от 04.04.2023г. №КУВИ-001/2023-79716111 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 236, лит. А – нежилое, расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007319:2048.

Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:2048 и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 236, лит. А находятся в собственности физического лица, о чем внесены записи о государственной регистрации права от 12.03.2021 г. за №78:13:0007319:2044-78/011/2021-2 и №78:13:0007319:2048-78/011/2021-3.

Выписки из ЕГРН получены по запросу эксперта и представлены в приложении №11 к настоящему Акту.

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

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: Лиговский пр., д. 236, лит. А, сведения о владельцах и архитекторе. Более подробная информация содержится в исторической справке (приложение №1).

Территория, занимаемая исследуемым зданием по адресу: Лиговский проспект, д. 236, лит. А, до второй половины XIX века входила в состав крупного земельного владения Ямского общества. После его размежевания, с 1871 года участок площадью 2140 2/3 кв. саж. принадлежал Санкт-Петербургскому купцу 2-й гильдии Василию Ильичу Палехову¹, после смерти которого, по духовному завещанию, утвержденному к исполнению Санкт-Петербургским окружным судом 27 мая 1877 года, дворовое место по Лиговской улице под №256 унаследовал его сын – Василий Васильевич Палехов².

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 80. Д. 161. Л.2, Л.2 Об

² Там же.

13 декабря 1896 года³ этот участок, вытянутый по оси восток-запад длиной 247 саж., выкупила Мария Петровна Куладина – крестьянка Ярославской губернии, Ростовского уезда, деревни Дубина⁴ «в межах мест Комарова и Ямского общества»⁵.

В 1902 году М.П. Куладина представила на согласование в Технический отдел Санкт-Петербургской Городской управы проект постройки каменного двухэтажного лицевого дома, разработанный гражданским инженером Н.И. Товстолесом⁶.

Николай Иванович Товстолес (1872-1956) – выпускник Института гражданских инженеров 1898 года. В первые годы после окончания обучения он поочередно занимал должность техника в конторах Городской управы и Государственного банка, в 1910-е гг. являлся архитектором Министерства народного просвещения.

В период с 1901-1914 гг. Товстолесом в столице было построено и реконструировано свыше пятидесяти зданий⁷. Главным образом он специализировался на доходных домах, многие из которых были возведены на Лиговском проспекте. Кроме того, по его проектам построены: лесопильный завод Г. Граапа (1902-1904), здание бань В.Л. Скворцовой (1903), особняк Д.А. Котлова (1913-1914), для которого также был создан «Зимний театр» (1914, не сохранился).

2 апреля 1902 года «Техническое отделение Санкт-Петербургской Городской управы постановило дозволить постройку двухэтажного каменного лицевого дома, каменной конюшни, каменного отхожего места и бетонных мусорной и помойной ям...»⁸.

«Генеральный план двора Марии Петровны Куладиной 2-го участка Александроневской части по Лиговской улице №256»⁹, датированный 1902 годом, фиксирует предполагаемые к возведению здания. Лицевой дом располагался в северной части участка по красной линии Лиговской улицы, за которым находилась конюшня, к ней с восточной стороны примыкали мусорные и помойные ямы.

В соответствии с проектными чертежами¹⁰ лицевое здание – двухэтажное кирпичное, завершенное скатной крышей, прямоугольной в плане конфигурации. Западный фасад был решен в 3 оси, южный – в 5 осей, на северном и восточном фасадах оконные проемы не предусматривались. Вход располагался со стороны южного фасада. На проектном чертеже лицевого фасада все проемы имели прямоугольную форму и были обрамлены наличниками с декоративными «гранеными» замковыми камнями в уровне первого этажа и львиных масок – в уровне второго.

В качестве декоративных элементов использовались прямоугольные подоконные и надоконные филенки. Стена западного фасада в уровне первого этажа обработана линейным рустом с рваной фактурой, в уровне второго – штукатурным рустом, углы фланкированы пилястрами. Крыша с западной стороны ограждалась декоративным металлическим ограждением с парапетными тумбами. В ходе строительства отделка лицевого фасада дома была выполнена в несколько упрощенном виде по сравнению с

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 80. Д. 161. Л.4.

⁴ Там же.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 80. Д. 161. Л.2 об.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 675. Л.4

⁷ Город и зодчий. Архитектурная школа гражданских инженеров в Петербурге. СПб. ГОУ ВПО СПбГАСУ, 2007. С. 147.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 675. Л.4.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 675. Л. 7 об.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 675. Л.3-6.

проектом, но в целом – с сохранением архитектоники. В доме предусматривались угловые печи. Материалы о внутренней отделке здания в архивах Санкт-Петербурга не обнаружены.

К востоку от главного здания – со стороны двора – были возведены служебные постройки, в том числе конюшня и примыкавшие к ней с восточной стороны мусорные и помойные ямы. Сведения о других строительных работах на территории участка изучаемого объекта в исторический период в архивах не обнаружено.

В 1917 году участок М.П. Куладиной (под номером 256¹¹) со всеми постройками был отчужден в пользу Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги¹².

После 1917 года восточная часть территории также была отмежевана.

К 1932 году дворовые служебные здания и сооружения 1902 года постройки были разобраны. В это время к восточному фасаду бывшего дома М.П. Куладиной примыкала одна «неогнестойкая постройка», в соответствии с условными обозначениями к плану топосъемки 1932 г.¹³, вероятно, служебного назначения. Постройки были обнесены забором.

В 30-е годы XX века на территории бывшего участка М.П. Куладиной проложили железнодорожные пути, по которым подходили грузовые составы¹⁴. Бывший некогда жилой дом приспособили под нужды железнодорожной станции¹⁵. Согласно проекту «перемещения Лиговской улицы»¹⁶ к 1927 году было произведено изменение нумерации участков: исследуемый получил новый номер – 238.

В годы Великой Отечественной войны исследуемый объект был поврежден: известно, что 5 декабря 1943 года по свидетельству оперативных сводок штаба МПВО в результате артиллерийских обстрелов была «частично разрушена стена дома по адресу: Лиговский, 238»¹⁷.

Восстановление исследуемого объекта было завершено к 50-м годам XX века.

В 1952 году Лиговскую улицу переименовали в Сталинградский проспект, однако уже в 1956 году он получил название – Лиговский проспект, последнее – сохранилось до настоящего времени.

В этот же период вдоль Лиговского проспекта, по типовому проекту, выстроили кирпичный оштукатуренный забор, примыкающий к северному и южному фасадам здания¹⁸.

В послевоенные десятилетия на объекте проводились различные ремонтно-строительные работы. По данным архивных планов участка и архивных планов

¹¹ Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда: Разд. 3-4. / Под ред. М.П. Суворина. 1917. С. 185.

¹² 0Московско-Виндаво-Рыбинская железная дорога - частная железная дорога на северо-западе России, построена в 1870-1904 годы. Согласно декрету СНК РСФСР от 4 сентября 1918 г. дорога была национализирована, передана в ведение Петроградского округа путей сообщения. По приказу Комиссариата Северо-Западного округа путей сообщения от 14 августа 1919 г. она переименована в Рыбинскую железную дорогу, которая состояла из двух частей: Московской и Петроградской. По приказу Наркомата путей сообщения СССР от 16 июня 1923 г. она передана в состав Северо-Западных железных дорог. В настоящее время - Витебская линия Октябрьской железной дороги.

¹³ КГА (ТРЕСТ ГРИИ). Топографическая съемка 1932 года.

¹⁴ План Ленинграда 1936 года.

¹⁵ КГА (ТРЕСТ ГРИИ). Топографическая съемка 1932 года.

¹⁶ ЦГАНТД. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2463.

¹⁷ ЦГА. Ф. Р-7384. Оп. 4. Д. 101.

¹⁸ КГА (ТРЕСТ ГРИИ). Топографическая съемка 1962 года.

топосъемки, к 1962 г. к северному брандмауэру лицевого дома пристроили деревянное нежилое строение квадратное в плане¹⁹ (разобрано к 1964 году).

В дальнейшем на объекте проводились работы по перепланировке помещений, связанные с необходимостью приспособления здания под новые нужды. По данным поэтажных планов 1958 года на объекте были уничтожены первоначальные стены и устроены новые простенки. Вместо исторических печей установлены круглые металлические печи.

Для удобства сообщения с дворовой частью, в северном фасаде был устроен дополнительный дверной проем. На южном фасаде заложена вторая световая ось, к 1967 году на первом этаже был заложен еще один оконный проем.

Единственным фотографическим источником XX века, на котором зафиксирован объект, является снимок 1977 года из фондов ЦГАКФФД СПб²⁰, на котором видно, что объект завершался скатной крышей, а над ней возвышались две дымовые трубы. В южном скате было прорезано круглое слуховое окно. На западном фасаде сохранялись две тумбы парапетного ограждения, но металлическое ограждение было уже утрачено.

После 1977 года крыша перестраивалась в связи с приспособлением чердачного пространства под мансарду, для чего был частично изменен угол наклона лицевых скатов. В ходе работ была демонтирована одна дымовая труба. На западном фасаде были утрачены парапетные тумбы кровельного ограждения. В южном скате устроены цельные окна для освещения нового мансардного помещения. Вероятно, в это же время был устроен оконный проем в верхней части северного брандмауэра.

По данным топосъемки, к 1987 году к северному и южному брандмауэрам здания было пристроено 1-2 х этажное здание сложной в плане конфигурации, примыкающие к нему в уровне первого этажа²¹.

К 1999 году²² исследуемый участок приобрел № 236. Впоследствии здание 1902 года постройки получило адрес: Лиговский проспект, д. 236, Лит. А., пристроенное позднее здание – Лиговский проспект, д. 236, Лит. Ю.

По заключению кадастрового инженера (2016 г.) здание по адресу: Лиговский проспект, д. 236, Лит. Ю, пристроенное к объекту экспертизы, являлось обособленным, отдельно существующим, функционально и конструктивно независимым.

В 2016 году здание по адресу: Лиговский проспект, д. 236, Лит. Ю было демонтировано.

К ноябрю 2018 года рассматриваемый земельный участок был разделен на три участка. Адреса участков: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 236, с кадастровыми номерами: 78:13:0007319:2047, 78:13:0007319:2048, 78:13:0007319:2049.

Земельный участок, на котором расположено исследуемое здание, получил кадастровый номер 78:13:0007319:2048.

10.5 Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объект расположен во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга, на земельном участке, ограниченном на севере – Расстанной улицей, на западе – Лиговским проспектом, на юге – улицей Тосина и на востоке – Камчатской улицей.

¹⁹ Там же.

²⁰ ЦГАКФФД. Ар 212124. 1977 г.

²¹ КГА (ТРЕСТ ГРИИ). Топографическая съемка 1987 года.

²² Филиал ГУП «ГУИОН». ПИБ Невского и Фрунзенского районов.

Согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15, здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.П. Куладиной» (приложение №3).

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.236, литера А.; адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.236, кадастровый номер 78:13:0007319:2048 (приложение №11).

На сегодняшний день здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.236 литера А представляет собой двухэтажное кирпичное здание прямоугольной в плане конфигурации, завершенное двускатной крышей с повышенным северо-восточным углом.

Чердачное помещение оборудовано небольшой мансардой. Состояние стропильной системы неудовлетворительное: имеются следы протечек, гниения древесины, следы биопоражения несущих деревянных конструкций. На южном скате находится одно круглое слуховое окно и несколько горизонтальных щелеобразных окон.

Кровельное покрытие металлическое с явными следами коррозии.

При визуальном осмотре экспертом не выявлены смещения и деформации надземных конструкций фундаментов; не обнаружено деформационных трещин или/и разрывов материалов, свидетельствующих о неравномерной осадке или повреждении конструкций, общее состояние удовлетворительное.

Отмостка здания отсутствует, скрыта культурным слоем, в зоне дворового входа в здание выявлен обратный уклон.

Крыльцо отсутствует. Имеются поздние устроенные бетонные стенки для опоры навеса над входом. Навес утилитарный, техническое состояние – неудовлетворительное.

Несущие стены здания кирпичные оштукатуренные и окрашенные, внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены по листам ГКЛ, либо отделаны навесными панелями ДВП (дерево) по деревянному каркасу (поздние наслоения). В здании выполнялись многочисленные разновременные некачественные ремонты и перестройки (переделки) как внутри, так и снаружи. По результатам визуального обследования выявлено полное разрушение окрасочного слоя фасадных и внутренних стен, фрагментарные участки разрушения и утраты штукатурного слоя, обнаружены отдельные разнонаправленные трещины, разрушения и утраты внутренней отделки из ГКЛ, в зоне мансардного этажа обшивка из листов ГКЛ провисла, что свидетельствует о низком качестве работ, а также нарушении режима эксплуатации. Полы имеют различное покрытие: плитка, линолеум. Общее состояние стен оценивается как ограниченно работоспособное.

Западный и южный фасады в уровне первого этажа оформлены кирпичным рустом, в уровне второго этажа – ленточным рустом, обрамлены двумя межэтажными профилированными карнизами и одним венчающим – выполненным из сборных деревянных ламелей. Окна прямоугольной формы с деревянными заполнениями (имеют неполный притвор). Оконные проемы (часть из них заложена) обрамлены профилированными наличниками (фигурными в уровне второго этажа западного фасада), с замковыми камнями «алмазная грань» в уровне первого этажа. На первом этаже и в уровне лестничной клетки окна забраны современными металлическими решетками.

Дверной проем имеет позднее металлическое заполнение с глухой вставкой.

Лестничная клетка находится в неудовлетворительном, ограниченно работоспособном состоянии: штукатурный и окрасочные слои имеют следы длительных намоканий, переувлажнений, как следствие, разрушения, утраты отделочных слоев. Лестничные марши из известняковых ступеней по металлическим косоурам имеют сколы, выбоины, трещины, истертости, металл местами корродирован. Лестничное металлическое

утилитарное ограждение выявило следы коррозии, утрату геометрии, фрагментарные утраты элементов ограждения. Перекрытие лестничной клетки выполнено прусскими сводами, оштукатурены, окрашены. Состояние материалов отделки неудовлетворительное.

Северный и восточный (дворовые) фасады гладко оштукатурены и не имеют декоративных элементов. В местах утрат штукатурной облицовки видна кирпичная кладка стен, состояние которой требует ремонтно-реставрационных вмешательств: кладка разновременная, местами с нарушением перевязки, шовный раствор местами отсутствует, кладка. Состояние штукатурной отделки – неудовлетворительное.

Объект в настоящее время не эксплуатируется, находится в неудовлетворительном состоянии, захламлен. Здание отключено от всех систем инженерного обеспечения.

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

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

- 1) ЦГА. Ф.Р-7018. Оп.1. Д.18. Оперативные сводки УВПО УНКВД г. Ленинграда и штаба ПС МПВО г. Ленинграда о пожарах и загораниях, возникших в результате воздушных бомбардировок и артиллерийских обстрелов за 01.01.1942 – 01.03.1942 гг.
- 2) ЦГА. Ф.Р-7018. Оп.1. Д.8. Оперативные сводки УВПО УНКВД г. Ленинграда и штаба ПС МПВО г. Ленинграда о пожарах и загораниях, возникших в результате воздушных бомбардировок и артиллерийских обстрелов за 06.09.1941 – 31.12.1941 гг.
- 3) ЦГА. Ф.Р-7018. Оп.1. Д.5. Оперативные сводки УВПО УНКВД г. Ленинграда и штаба ПС МПВО г. Ленинграда о пожарах и загораниях, возникших в результате воздушных бомбардировок и артиллерийских обстрелов за 16. 11. 1941– 30. 11. 1941 гг.
- 4) ЦГА. Ф.Р-7018. Оп.1. Д.20. Оперативные сводки УВПО УНКВД г. Ленинграда и штаба ПС МПВО г. Ленинграда о пожарах и загораниях, возникших в результате воздушных бомбардировок и артиллерийских обстрелов за 08.04.1942 – 18.05.1942 гг.
- 5) ЦГА. Ф.Р-7018. Оп.1. Д.47. Оперативные сводки УВПО УНКВД г. Ленинграда и штаба ПС МПВО г. Ленинграда о пожарах и загораниях, возникших в результате воздушных бомбардировок и артиллерийских обстрелов за 07.01.1943 – 16.02.1943 гг.
- 6) ЦГА. Ф.Р-7384. Оп.4. Д.101. Оперативные сводки УВПО УНКВД г. Ленинграда и штаба ПС МПВО г. Ленинграда о пожарах и загораниях, возникших в результате воздушных бомбардировок и артиллерийских обстрелов за 03.08.1943 – 08.12.43 гг.
- 7) ЦГИА. Ф.513. Оп.80. Д.161. 1897 г. О выдаче М.П. Куландиной плана ее двора в Александро-Невской части по Лиговской ул., 256.
- 8) ЦГИА. Ф.513. Оп.102. Д.675. 1902 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.П.Куландиной по Лиговской ул. N 256.
- 9) ЦГИА. Ф.513. Оп.169. Д.32. 1912 г. План расположения путей и зданий на товарной и сортировочной ст. Петербург Московско-Виндаво-Рыбинской ж. д.
- 10) ЦГИА. Ф.513. Оп.169. Д.33. 1916 г. План ст. Петроград-товарная Московско-Виндаво-Рыбинской ж.д. с указанием дополнительного отчуждения и временного развития станции для навалочных грузов.
- 11) ЦГАКФФД. Гр 65819. 1927 г. Вид части Лиговской улицы.
- 12) ЦГАКФФД. Ар 212124. 1977 г. Вид Лиговского проспекта в районе домов №238-240-242 (справа налево). Дом №242 – павильон товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги (архитекторы С.А.Бржозовский, С.И.Минаш, 1902- 1904 гг.).

- 13) ЦГАЛС СПб. Ф.Р-443. Оп.1. Л.8. Описание дел по личному составу 1931-2002 годы.
- 14) ЦГАНТД. Ф.Р-192. Оп.3-1. Д.2463. 16.03.1927 г. Проект перемощения Лиговской ул.
- 15) КГА (ТРЕСТ ГРИИ). Топографическая съемка 1932 года. Планшет 2329-08.
- 16) КГА (ТРЕСТ ГРИИ). Топографическая съемка 1957 года. Планшет 2329-08.
- 17) КГА (ТРЕСТ ГРИИ). Топографическая съемка 1962 года. Планшет 2329-08.
- 18) КГА (ТРЕСТ ГРИИ). Топографическая съемка 1987 года. Планшет 2329-08.
- 19) Филиал ГУП «ГУИОН». ПИБ Невского и Фрунзенского районов. План 1-го этажа дома по Лиговскому проспекту, д.238, лит.А. 1958 г.
- 20) Филиал ГУП «ГУИОН». ПИБ Невского и Фрунзенского районов. План 2-го этажа дома по Лиговскому проспекту, д.238, лит.А. 1958 г.
- 21) Филиал ГУП «ГУИОН». ПИБ Невского и Фрунзенского районов. План 1-го этажа дома по Лиговскому проспекту, д.238, лит. А. 1967 г.
- 22) Филиал ГУП «ГУИОН». ПИБ Невского и Фрунзенского районов. План 2-го этажа дома по Лиговскому проспекту, д.238, лит. А. 1967 г.
- 23) Филиал ГУП «ГУИОН». ПИБ Невского и Фрунзенского районов. Планы 1-го и 2-го этажей дома по Лиговскому проспекту, д.236, лит.А. 1999 г.
- 24) Акт ГИКЭ от 19.08.2016г. государственного эксперта Егоровой Т.Г. [Электронный ресурс]. URL: <https://kgior.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2016/10/03/8214.pdf>.
- 25) Акт ГИКЭ от 21.07.2017г. государственного эксперта Хорликова А.П. [Электронный ресурс]. URL: <https://kgior.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2017/09/07/01-26-5942.pdf>.
- 26) Выписки из ЕГРН от 04.04.2023г. №КУВИ-001/2023-79715055 и от 04.04.2023г. №КУВИ-001/2023-79716111 (приложение №11).

11.2 Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в./Под ред. Б.М. Кирикова. СПб.1996. 400 с.
- 10) Векслер А., Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. М. 2009. 591 с.
- 11) Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / Под ред А.С. Суворина. Петроград. 1917. 485 с.
- 12) Владимирович А., Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб. 2013. 541 с.
- 13) Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д., Рыжков А.Б. и др. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имён. СПб. 2013. 1136 с.
- 14) Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною. Ч. 1. СПб. 1794. 757 с.
- 15) Город и зодчий. Архитектурная школа гражданских инженеров в Петербурге. СПб. 2007. 336 с.
- 16) Зуев Г. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М. – СПб. 2009. 346 с.
- 17) Каменский В.А., Наумов А.И. Ленинград. Градостроительные проблемы развития. Л. 1973. 360 с.
- 18) Кобак А.В., Пириютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М. 2011. 797с.
- 19) Кошель П. Первоначальный Петербург: обитатели города на фоне болот и архитектуры // История. 2002. №38 (8-15 октября). [Электронный ресурс]. URL: <http://his.1september.ru/article.php?ID=200203801>.
- 20) Очерки истории Ленинграда /Под ред. М.Вяткина. Т1. М. – Л. 1955. 896 с.
- 21) Петров Ю.Н. Лиговский канал. Откуда и зачем он был проложен // История Петербурга. №3 (25). 2005. С. 3-5.
- 22) Планировка Ленинграда. Материалы к докладу отдела планировки Ленинграда / Отв. Ред. М.Хаджи-Касумов. Л. 1933. 84 с.
- 23) Шпаков В. Настоящая Лиговка: авторский путеводитель / В. Шпаков. СПб: Фонд содействия развитию современной литературы «Люди и книги». 2020. 208 с.

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

11.3 Интернет-ресурсы

- 1) PastVu – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) Геоинформационная система Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://rgis.spb.ru/mapui/>.
- 3) ЭтоМесто – старые карты России. [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

12. Обоснования выводов экспертизы:

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

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее –

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

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Градостроительная ценность объекта:

Территорию под «Домом М.П. Куладиной» необходимо трактовать как территорию, занятую производственно-складским комплексом конца XX века, которая осваивалась и застраивалась до 2010-х годов.

Сохранность исторической объемно-планировочной структуры территории на данном участке Лиговского проспекта следует трактовать как низкую, многократно перестраиваемую, ввиду частой смены ее собственников и назначения. В связи с чем, на территории в разное время появлялись складские и иные производственно-торговые павильоны, пристройки, и даже проходили железнодорожные пути.

Визуально определяется, что из объектов в настоящее время на исследуемой территории располагается здание «Дома М.П. Куладиной».

Исследуемый участок Лиговского проспекта неразрывно связан с историей Петрограда – Ленинграда – Санкт-Петербурга и расположен в историческом районе города – Лиговка.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания имеют историческое и культурное значение для данного участка Лиговского проспекта.

Здание «Дом М.П. Куладиной» обладает градостроительной ценностью и позволяет судить о масштабе и характере жилой застройки Петербурга начала XX века.

Историко-архитектурная ценность:

Здание, построенное в начале XX века по проекту гражданского инженера Н.И. Товстолеса, представляет собой образец здания жилого назначения индивидуального проектного решения начала XX века, сохранившим свои исторические объемно-пространственное, объемно-планировочное решения и историческую конструктивную систему здания, частично сохранилось архитектурно-художественное решение фасадов.

Анализ исторических проектных чертежей и фактически реализованного решения свидетельствует о ряде отступлений и утраченных к настоящему времени частях декоративной отделки «Дома М.П. Куладиной». Так отделка лицевого фасада дома в ходе строительства была выполнена в несколько упрощенном виде по сравнению с проектными решениями, но в целом – с сохранением архитектоники. Вместе с тем, основной объем

здания соответствует задумке автора и сохранился до настоящего времени с незначительными изменениями: изменен со временем внешний облик лицевого фасада в уровне второго этажа и крыши (утрачены наличники с декоративными львиными масками), утрачены печи (позднее заменены металлическими). Здание соответствует следующим критериям подлинности: подлинность «материала», подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть, подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Объемно-пространственная композиция здания «Дом М.П. Куладиной» сохранилась.

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

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ объект подлежит включению в реестр по виду «памятник».

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Дом М. П. Куладиной»:

12.2.1 Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной» утвержден распоряжением КГИОП от 03.12.2021 г. №323-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной» (приложение №5).

На основании указанных критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 26.10.2011 г. №73-ФЗ, в предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной» рекомендуется внести следующие изменения:

Дополнить предмет охраны сведениями в части «Местоположение и градостроительные характеристики» объекта: «местоположение здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А».

В части «Объемно-пространственное решение»: – дополнить формулировку «историческое объемно-пространственное решение прямоугольного плане, двухэтажного здания» и читать в следующей редакции: «историческое объемно-пространственное решение южного и западного фасадов прямоугольного в плане двухэтажного здания»; «историческая конфигурация и габариты крыши (скатная), высотная отметка конька» читать в следующей редакции: «конфигурация и габариты крыши (скатная), высотная отметка конька»; «дымовая труба; слуховое окно – местоположение, габариты, конфигурация» дополнить и читать в следующей редакции: «две дымовые трубы; слуховое окно южного ската кровли – местоположение, конфигурация, габариты».

В части «Конструктивная система»: в связи с перестройками и проведенными многочисленными ремонтами самого здания, пристройками дополнительных объемов, устройством сквозных проходов, перестройкой пристроенных объемов и другими внедрениями в конструктивную систему здания «Дом М.П. Куладиной» часть исторической конструктивной системы к настоящему времени утрачена.

Рекомендуется внести следующие изменения в предмет охраны: – уточнить формулировку: «исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич)» следующим образом: «историческое решение прямоугольного в плане двухэтажного здания, капитальные стены – (материал – кирпич), местоположение»; – уточнить формулировку «историческое местоположение перекрытий» следующим образом: «местоположение междуэтажных перекрытий»; – уточнить и дополнить формулировку: «лестница – местоположение, конструкция (по косоурам), тип – двухмаршевая, материал ступеней (известняк); перильное ограждение – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек)» и читать в следующей редакции: «историческая лестница, ведущая на чердак – местоположение, конструкция (по косоурам), тип – двухмаршевая, материал ступеней (известняк); металлические ограждения лестниц (вертикальные стойки) – материал»;».

В части «Архитектурно-художественное решение фасадов»: – уточнить и дополнить формулировку: «Архитектурно-художественное решение фасадов» и читать в следующей редакции: «Архитектурно-художественное решение южного и западного фасадов»: – уточнить и дополнить формулировку: «материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст)» следующим образом: «материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, кирпичный руст в уровне первого этажа и ленточный руст в уровне второго этажа»; – уточнить и дополнить формулировку: «историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты оконных и дверных проемов» следующим образом: «историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты оконных (в три световых оси южного фасада и в 5 световых осей – западного) и дверных проемов фасадов»; исключить формулировку: «исторический рисунок и цвет оконных заполнений» ввиду отсутствия достоверных исторических сведений и формулировку: «южный и западный фасады»; – уточнить формулировку: «замковые камни «алмазная грань» в уровне первого этажа на южном и восточном фасадах» следующим образом: «замковые камни «алмазная грань» окон первого этажа».

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

12.2.2 Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

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

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в приложении №8 к настоящему Акту. Альбом материалов исторической иконографии содержится в приложении №2.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной» утверждены заместителем председателя Комитета по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Б.М.Кириковым от 24.09.2003 г. (приложение №4). Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденные границы выявленного объекта культурного наследия не нуждаются в корректировке, рекомендуется оставить прежними.

Для ведения Единого государственного кадастра недвижимости установлены сведения о границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А. Материалы включают текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, указанных в четком соответствии с точками на схеме, в том же количестве и направлении, а также режимы использования территории объекта культурного наследия (приложение №10).

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

Проект границ территории «Дома М.П. Куладиной» разработан на основании положений ст. 3.1. Федерального закона № 73-ФЗ и Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

12.2.3 Историческое наименование объекта:

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается сохранить наименование выявленного объекта культурного наследия с уточнением в части профессиональной принадлежности автора проекта – гражданский инженер Н.И. Товстолес (приложение №1).

Таким образом, сведения об объекте предлагается читать в следующей редакции: «Дом М.П. Куладиной», 1902-1903 годы, **гражданский инженер Н.И. Товстолес.**

12.2.4 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 исследований установлена следующая дата строительства (время возникновения объекта): «Дом М. П. Куладиной», **1902-1903 годы, гражданский инженер Н.И. Товстолес.**

12.2.5 Местоположение объекта:

По результатам проведенных исследований адрес объекта уточнен и остается без изменений в соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): **г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А**, согласно выпискам из ЕГРН, содержащим 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 (приложение №11).

12.2.6 Обоснование вида объектов культурного наследия согласно ст. 3

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

Федерального закона (73-ФЗ):

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

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

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

В результате проведенных исследований, методов, характера, а также объема и результата выполненных работ, согласно п.10, п.12 настоящего Акта, экспертом принято решение **об обоснованности (положительное заключение)** включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 236, лит. А, представляющего собой историко-культурную ценность, а также соответствии разработанного Рекомендуемого предмета охраны и Проекта плана границ территории исследуемого объекта, требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ в части охраны объектов и территорий объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обосновано (**положительное заключение**), так как объект

обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр,

и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А подлежит включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п.2 ст.18 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- сведения о наименовании объекта: «Дом М.П. Куладиной».
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1902-1903 годы, гражд. инж. Н.И. Товстолес.
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236,

литера А.

- сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона.
- сведения о виде объекта: памятник в соответствии со статьей 3 Федерального закона.

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение №9;

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

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) **Приложение №1.** Историческая справка.
- 2) **Приложение №2.** Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований.
- 3) **Приложение №3.** Копия извлечения из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 4) **Приложение №4.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», утвержденного заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Б.М. Кириковым 24.09.2003 г.
- 5) **Приложение №5.** Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №323-рп от 03.12.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной».
- 6) **Приложение №6.** Копия охранного обязательства (архивного) на выявленный объект культурного наследия №11634 от 13.03.2013 г.
- 7) **Приложение №7.** Натурная фотофиксация, схема фотофиксации.
- 8) **Приложение №8.** Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный план, ситуационный план.
- 9) **Приложение №9.** Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия.
- 10) **Приложение №10.** Проект плана границ территории и режим использования территории.
- 11) **Приложение №11.** Копии правоустанавливающих документов: архивная копия кадастрового паспорта от 06.07.2016 г. №78/201/16-209236; выписки из ЕГРН на здание от 04.04.2023г. №КУВИ-001/2023-79715055 и на земельный участок от 04.04.2023г. №КУВИ-001/2023-79716111.
- 12) **Приложение №12.** Копия извлечения из приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
- 13) **Приложение №13.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

15. Приложение №16. Дата оформления заключения экспертизы:

12.04.2023 г. Государственный эксперт О.О. Чайникова
(подписано усиленной электронной цифровой подписью)

Государственный эксперт

(подписано электронной подписью)

О.О. Чайникова

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка

Историческая справка

Объектом исследования является здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236 Лит. А, расположенное в южной части квартала, ограниченного на севере – Расстанной улицей, на востоке – Камчатской улицей, на юге – улицей Тосина и на западе – Лиговским проспектом. В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.П. Куладиной».

Настоящая справка, отражающая основные этапы градостроительного освоения, межевания, застройки и реконструкции рассматриваемой территории, разработана с учетом исторических материалов акта от 19.08.2016 г. (Егорова Т.Г.) и акта от 27.07.2017 г. (Хорликов А.П.).

Градостроительное освоение местности

Еще до основания Санкт-Петербурга, вдоль исследуемой территории проходила часть старинной торговой дороги от Новгорода к берегам Невы и далее на Москву, так называемый Новгородский тракт. С начала XVIII века он стал главной магистралью, связывающей строящийся город с внутренними областями России.

В период с 1718 по 1725 годы по направлению бывшей Новгородской дороги в соответствии с проектом Г. Г. Скорнякова-Писарева был прорыт Лиговский канал. Свое начало он брал, по одной версии, от реки Лиги¹, по другой – от Черной речки², и впадал в специально созданный бассейн, располагавшийся на углу современной улицы Некрасова. Главными его функциями являлись: обеспечение населения питьевой водой, снабжение фонтанов Летнего сада и транспортное сообщение. Через канал были перекинута пешеходные мостики, вдоль русла устроили караульные будки, в которых дежурили солдаты³.

Прилегающую к каналу территорию (между современными Расстанной улицей и Транспортным переулком) отвели под Московскую Ямскую слободу. В 1713 году был издан указ обязывающий «выбрать губернаторам из ямщиков лучших и семьянистых и лошадных людей добрых и прожиточных в Санкт-Петербург 105 вытей. А на строение домов, и на подмогу, и на корм, и на годовое их содержание собрать для поселяемых в Санкт-Петербурге на выть по 60 рублей»⁴. Под пашню, сенные покосы и огороды ямщикам выделили земли, расположенные на исследуемой территории, а также в Купчиной и

¹ Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009. – 591 с.

² Петров Ю.Н. Лиговский канал. Откуда и зачем он был проложен // История Петербурга. №3 (25) – 2005. – С. 3-5.

³ Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009. – С.5.

⁴ Кошель П. Первоначальный Петербург: обитатели города на фоне болот и архитектуры // История. 2002. - N38 (8-15 октября). [Электронный ресурс]. <http://his.1september.ru/article.php?ID=200203801> (дата обращения: 9.12.2015).

Волковой деревнях, севернее последней в 1756 году по указу Сената было образовано одноименное кладбище. Также Московской Ямской слободе принадлежал обширный пустырь – Волково поле, находившийся к югу и использовавшийся для выгона скота.

В 1766 году Екатерина II издала указ, опубликованный в журнале Санкт-Петербургские ведомости, о прорытии за чертой столицы канала, получившего впоследствии наименование Обводного. Его создание проходило в два этапа. В течение 1769 – 1780 гг. канал довели от реки Екатерингофки до Лиговского канала, укрепив его со стороны города валом. В годы правления Александра I началось создание его второй – восточной части, затянущееся из-за Отечественной войны 1812 года, и завершилось в 30-е гг. XIX века.

В результате наводнения 1777 года были повреждены и разрушены фонтаны Летнего сада, которые больше не восстанавливались. Лиговский канал, утратив свою первоначальную функцию, обмелел и пришел в запустение к концу XIX века.

Из-за окраинного положения исследуемая территория редко наносилась на карты Санкт-Петербурга. Одним из наиболее ранних источников XVIII века является план Х. М. Рота 1776 года, на котором впервые зафиксирована трасса современной Расстанной улицы⁵, проходившая от нынешней Воронежской улицы до Волковского православного кладбища. К югу от нее западная сторона Лиговского канала была размежевана на крупные участки, на которых находились немногочисленные деревянные постройки, восточная сторона долгое время оставалась пустопорожной.

Южнее рассматриваемой местности находились глиняные ямы «откуда все Санкт-Петербургские печники, гончары и скудельники добывают себе потребную им глину, ради особой ее изящности»⁶.

В 1782 году по указу Екатерины II город разделили на 10 полицейских частей, исследуемая территория вошла в состав Каретной Ямской части. В 90-е гг. XVIII века И. Г. Георги писал: «Сия часть лежит идучи от Адмиралтейства по Невской перспективе через Лиговский канал, по правую сторону, и тут заключает в себе дома по правую сторону канала, и далее по обеим сторонам расположенные Ямские слободы, городской выгон и все находящиеся на оном строения, до самых приделов города. Она застроена токмо по местам и большею частью состоит из открытых пустых мест»⁷. Такое окраинное положение сохранялось еще долгое время. Активизация строительства на противоположной стороне

⁵ С 1798 года улица получает название Волковской, в 1821 году она переименована в Расстанный переулок, а в 1831 году – в Расстанную улицу. К началу XIX века Расстанная улица сформировалась в современных границах.

⁶ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. Ч. 1. СПб., 1794. – С.131.

⁷ Там же. – С. 128.

Лиговского канала и к югу от рассматриваемой местности началась после принятия «узаконения о свечных, сальных, мыловаренных и кожевенных заводах»⁸ в 1821 году. Согласно «Карте окрестностей Санкт-Петербурга 1824 года» здесь находились: кожевенный завод купца Родсана, пивоваренный завод купца Дахонина, занимавший обширный сквозной участок до Песочной улицы (современная улица Черниговская).

В наиболее отдаленной от жилой застройки части Волкова поля с начала XIX века проводились военные испытания, а вскоре был устроен артиллерийский полигон. В 1826 году к востоку от него организовали ракетное заведение, куда от Лиговского канала через пустопорожные земли вела длинная извилистая «Дорога на Волково поле».

На подробном плане столичного города Санкт-Петербурга, составленном под руководством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта в 1828 году, зафиксировано развитие исследуемой местности. К этому времени восточная территория вдоль Лиговского канала от Расстанной улицы до «Дороги на Волково поле» была размежевана, но большинство участков использовалось под огороды. Первые постройки появились на территории, примыкающей к Расстанной улице. Кроме перечисленных ранее заводских предприятий, на противоположной стороне Лиговского канала находилась Дробинная лаборатория.

В 1837 году к югу от исследуемой местности проложили пути Царскосельской железной дороги.

По свидетельству Атласа Цылова 1849 года к югу от Расстанной улицы находились огороды Ямского общества, по соседству с ними – узкие участки частновладельческих земель. В исследуемом квартале через канал были сооружены два моста: Расстанный и Безымянный.

В середине XIX века на западной стороне Лиговского канала рядом с Дробинным заводом находилось Мыловаренное предприятие А. М. Жукова (к началу XX века оно занимало сквозную территорию до Черниговской улицы), который в период с 1884 по 1887 гг. в этой же части города открыл следующие заводы: маслобойный на Боровой ул., 86; Стеариновый на Лиговской ул., 285; нефтеперегонный на Лиговской ул., 291, а также салотопенный на Волковом поле.

18 января 1860 года вышел закон, разрешающий продажу участков и домов в «бывшей Московской Ямской слободе лицам всех сословий»⁹, что привело к размежеванию обширных огородов на небольшие вытянутые участки и активизации строительства в исследуемом квартале.

⁸ Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009. – С. 8.

⁹ Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М., 2009. – 591 с. [Электронный ресурс]. http://bookz.ru/authors/arkadii-veksler/takaa-ud_104/1-takaa-ud_104.html (Дата обращения: 9. 12. 2015).

В 1891—1892 годах бассейн Лиговского канала и его участок до Обводного – засыпали, устроив на его месте Лиговскую улицу (с 1952 года – Сталинградский проспект, с 1956 года – Лиговский проспект)¹⁰.

К началу XX века на треугольном участке, образованном пересечением железнодорожных путей и Лиговской улицы, появляются Колбасный завод и предприятие «Крахмал»¹¹.

В 1900-м году на некогда обширной пустопорожней территории, соседствующей с объектом исследования, была выстроена товарная станция Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. В 1902-1904 гг. по красной линии Лиговского проспекта возвели одноэтажное здание станции, над проектом которого работали: академик архитектуры С. А. Бржостовский, гражданский инженер С. И. Минаш и инженер путей сообщения Н. С. Островский. В связи с созданием товарной станции и прокладкой железнодорожных путей, Дорога на Волково поле была закрыта¹². Оставшийся между станцией и исследуемым участком небольшой проезд был продлен на восток, и с 1900-го года стал именоваться Виндавской улицей (в 40-е гг. XX века Виндавская улица вошла в состав улицы Тосина¹³). В это же время протяженная Дорога в деревню Волково была разделена на две части: первая – от Расстанной улицы вдоль восточных границ кладбища, получила название Камчатской, вторая – идущая по южной границе кладбища – Касимовской улицы.

В начале XX века в исследуемом квартале начали возводиться единичные частные и доходные дома. Но ввиду близкого расположения промышленных предприятий и железной дороги подобное строительство не получило развития и носило эпизодический характер.

В 1916 году Петербургской Городской Управой был составлен «План станции Петроград-товарная с указанием дополнительного отчуждения и временного развития станции для навалочных грузов»¹⁴, обусловленный необходимостью увеличения темпов снабжения фронта в годы Первой мировой войны. В соответствии с проектом, территория товарной станции должна была значительно увеличиться: на севере – до Расстанной улицы и на востоке – до Камчатской. Виндавскую улицу собирались переименовать в Железнодорожную, и проложить по ней рельсы до заводских предприятий, находящихся на западной стороне Лиговского канала. В 1917 году в пользу Московско-Виндаво-Рыбинской

¹⁰ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб., С. 260-261.

¹¹ План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года.

¹² План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц 1908 года.

¹³ Улица Тосина получила свое название в 1908 году по фамилии землевладельца Тосина.

¹⁴ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 169. Д. 33. Л. 1.

железнодорожной¹⁵ были отчуждены участки по Лиговскому каналу под номерами с 224-7 по 256¹⁶. Реализация плана была прервана революционными событиями 1917 года и выходом России из Первой мировой войны. В 1919 году на Лиговской, Боровой и Расстанной улицах находились склады Продовольственной Части Петроградской сети Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги.

В 1926 году участок Лиговского канала до Московского проспекта засыпали, продлив одноименную улицу до Московских ворот.

Согласно плану развития Ленинграда 30-х годов XX века, разработанному Л. А. Ильиным, территория железной дороги на Лиговской улице должна была увеличиться на север.

В годы Великой Отечественной войны, в августе-сентябре 1941 года через станцию отправлялись составы с воинами Ленинградской дивизии народного ополчения, горожане выезжали на работы по созданию линии обороны. В период блокады города исследуемый квартал, ввиду своей связи с железной дорогой, подвергался массированным бомбардировкам и артиллерийским обстрелам. В материалах оперативных сводок штаба МПВО зафиксированы сведения о пожарах и разрушениях, возникших в период с 1941 по 1943 гг.¹⁷

К концу войны в Ленинграде были разрушены огромные площади жилых, производственных, транспортных территорий. В исследуемом квартале, в связи с разборкой разрушенных зданий и сносом деревянных сооружений, часть внутриквартальной территории была освобождена от застройки. План восстановления Ленинграда, утвержденный в 1948 году, предусматривал его передачу железной дороге под строительство складских помещений (исключение составляли лишь некоторые здания, по Расстанной улице).

Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. унаследовал идеи развития рассматриваемого квартала как «территории внешнего транспорта».

В 1972 году в Ленинграде прошла международная выставка «Контейнеры-72», которая привлекла внимание к развитию контейнерных перевозок. Станция «Ленинград-

¹⁵ Московско-Виндаво-Рыбинская железная дорога - частная железная дорога на северо-западе России, построена в 1870—1904 годы. Согласно декрету СНК РСФСР от 4 сентября 1918 г. дорога была национализирована, передана в ведение Петроградского округа путей сообщения. По приказу Комиссариата Северо-Западного округа путей сообщения от 14 августа 1919 г. она переименована в Рыбинскую железную дорогу, которая состояла из двух частей: Московской и Петроградской. По приказу Наркомата путей сообщения СССР от 16 июня 1923 г. она передана в состав Северо-Западных железных дорог. В настоящее время - Витебская линия Октябрьской железной дороги.

¹⁶ Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда: Разд. 3-4. / Под ред. М.П. Суворина. 1917. - С. 185.

¹⁷ ЦГА СПб: Ф. 7018. Оп. 1. Д.18; Ф.7018. Оп.1. Д.8; Ф.7018. Оп.1. Д. 5; Ф.7018. Оп. 1. Д.20; Ф. 7018. Оп.1. Д. 47; Ф. 7018. Оп. 4. Д. 101.

товарный-Витебский была определена как опорная¹⁸, началась ее модернизация. На ее территории были выстроены новые каменные складские помещения.

В 80-е годы XX века на восточной стороне Лиговского проспекта разместились Территориальное объединение Ленавтотрансэкспедиция (входило в состав Главленавтотранса), транспортно-складская контора и автоколонна № 1101¹⁹.

В конце 80-х годов XX века был разработан план развития города, в соответствии с которым от Лиговского проспекта, 236 через улицу Тосина до Волковского кладбища должна была пройти трасса новой улицы. Южной границей исследуемого квартала становилась Днепропетровская улица, которую сообразно плану собирались продлить на юг параллельно Камчатской улице. Данные идеи развития квартала не были реализованы. Впоследствии никаких значительных работ на рассматриваемой территории не производилось.

История застройки участка

Территория, занимаемая исследуемым зданием по адресу: Лиговский проспект, д. 236 Лит. А, до второй половины XIX века входила в состав крупного земельного владения Ямского общества. После его размежевания, с 1871 года участок в «две тысячи сто сорок и две трети квадратных сажень» принадлежал Санкт-Петербургскому купцу 2-й гильдии Василию Ильичу Палехову²⁰. После его смерти, по духовному завещанию, утвержденному к исполнению Санкт-Петербургским окружным судом 27 мая 1877 года, дворовое место «состоящее в С.-Петербурге, Александро-Невской части 2 участка по набережной Лиговского канала под №№ по табели 1822 года 286, а по табели 1846 года 427 и 283, по свидетельству же Санкт-Петербургской Городской Управы от 27 ноября 1896 года по табели № 5785, имущество это значится по Лиговской улице под № 256...»²¹ унаследовал его сын – Василий Васильевич Палехов. 13 декабря 1896 года²² он продал пустопорожную землю Марии Петровне Куландиной – крестьянке Ярославской губернии, Ростовского уезда, деревни Дубина²³ «в межах мест Комарова и Ямского общества»²⁴.

В 1902 году новая владелица представила на согласование в Технический отдел Санкт-Петербургской Городской управы проект постройки каменного двухэтажного лицевого дома, разработанный гражданским инженером Н. И. Товстолесом²⁵.

¹⁸ Там же. С. 615-616.

¹⁹ ЦГАЛС СПб. Ф.443. Оп.1. Л.8

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 80. Д. 161. Л.2, Л.2 Об

²¹ Там же.

²² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 80. Д. 161. Л.4

²³ Там же.

²⁴ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 80. Д. 161. Л.2об.

²⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 675. Л.4

Николай Иванович Товстолес (1872-1956) – выпускник Института гражданских инженеров 1898 года. В первые годы после окончания обучения он поочередно занимал должность техника в конторах Городской управы и Государственного банка, в 1910-е гг. являлся архитектором Министерства народного просвещения. В период с 1901-1914 гг. в столице им было построено и реконструировано свыше пятидесяти зданий²⁶. Главным образом, специализировался на доходных домах, многие из которых были возведены на Лиговском проспекте. Кроме того, по его проектам построены: лесопильный завод Г. Граапа (1902-1904), здание бань В. Л. Скворцовой (1903), особняк Д.А. Котлова (1913-1914), для которого также был создан «Зимний театр» (1914, не сохранился).

2 апреля 1902 года «Техническое отделение Санкт-Петербургской Городской управы постановило дозволить постройку двухэтажного каменного лицевого дома <...>, каменной конюшни <...>, каменного отхожего места <...> и бетонных мусорной и помойной ям...»²⁷.

«Генеральный план двора Марии Петровны Куландиной 2-го участка Александроневской части по Лиговской улице № 256», датированный 1902 годом, фиксирует предполагаемые к возведению здания. Лицевой дом располагался в северной части участка по красной линии Лиговской улицы, за которым находилась конюшня, к ней с восточной стороны примыкали мусорные и помойные ямы.

В соответствии с проектными чертежами, лицевое здание представляло собой двухэтажное кирпичное строение, завершенное скатной крышей, прямоугольное в плане. В соответствии с проектом западный фасад был решен в 3 оси, южный – в 5 осей, на северном и восточном фасадах оконные проемы не предусматривались. Вход располагался со стороны южного фасада.

На проектном чертеже лицевого фасада все проемы имели прямоугольную форму и были обрамлены наличниками с декоративными «гранеными» «замковыми камнями» в уровне первого этажа и львиных масок – в уровне второго. В качестве декоративных элементов использовались прямоугольные подоконные и надоконные филенки. Стена западного фасада в уровне первого этажа обработана линейным рустом с рваной фактурой, в уровне второго – штукатурным рустом, углы фланкированы пилястрами. Крыша с западной стороны ограждалась декоративным металлическим ограждением с парапетными тумбами. В ходе строительства отделка лицевого фасада дома была выполнена в несколько упрощенном виде по сравнению с проектом, но в целом – с сохранением архитектуры.

²⁶ Город и зодчий. Архитектурная школа гражданских инженеров в Петербурге. –СПб.: ГОУ ВПО СПбГАСУ, 2007. – С. 147

²⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 675. Л.4.

Архивные исторические сведения об архитектурной отделке помещений не выявлены.

Судя по архивным поэтажным планам, в доме предусматривались угловые печи.

К востоку от главного здания – со стороны двора – были возведены служебные постройки, в том числе конюшня и примыкавшие к ней с восточной стороны мусорные и помойные ямы.

Сведений о других строительных работах на территории участка изучаемого объекта в исторический период в архивах не обнаружено.

В 1917 году участок М. П. Куландиной со всеми постройками был отчужден в пользу Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги²⁸.

После 1917 г. пространственно-планировочная структура участка изменилась. Восточная часть территории была отмежевана. К 1932 году дворовые служебные здания и сооружения 1902 г постройки были разобраны. В это время к восточному фасаду бывшего дома М.П. Куландиной примыкала одна «неогнестойкая постройка», в соответствии с условными обозначениями к плану топосъемки 1932 г., вероятно, служебного назначения. Постройки были обнесены забором.

В 30-е годы XX века на территории бывшего участка М.П. Куландиной проложили железнодорожные пути, по которым подходили грузовые составы²⁹. Бывший некогда жилой дом приспособили под нужды железнодорожной станции³⁰.

Согласно проекту «перемощения Лиговской улицы»³¹ к 1927 году было произведено изменение нумерации участков: исследуемый получил новый номер – 238.

В годы Великой Отечественной войны исследуемый объект был поврежден: известно, что 5 декабря 1943 года по свидетельству оперативных сводок штаба МПВО в результате 2 артиллерийских обстрелов была «частично разрушена стена дома по адресу: Лиговский, 238»³². Восстановление исследуемого объекта было завершено к 50-м годам XX века. В этот же период вдоль Лиговского проспекта, по типовому проекту, выстроили кирпичный оштукатуренный забор, который примыкал к северному и южному фасадам здания³³.

В послевоенные десятилетия на объекте проводились различные ремонтно-строительные работы. Как видно из архивных планов участка и архивных планов

²⁸ Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда: Разд. 3-4. / Под ред. М.П. Суворина. 1917. – С. 185.

²⁹ План Ленинграда 1936 года.

³⁰ ТГРИИ. Топографическая съемка 1932 года. № 2329-08.

³¹ ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 2463.

³² ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 4. Д.101. Л.466.

³³ ТГРИИ. Топосъемка 1957, 1962 гг. № 2329-08.

топосъемки, к 1962 г. к северному брандмауэру лицевого дома пристроили деревянное нежилое строение квадратное в плане (разобрано к 1964 году). К 1987 г. пятно застройки изменилось: к главному дому с севера и востока были пристроены новые каменные нежилые 1-2-х-эт. постройки (современный адрес: Лиговский проспект, д.236, Лит.Ю).

Как видно на фотографии 1977 г., объект завершался скатной крышей. В южном скате было прорезано круглое слуховое окно, над крышей возвышались две дымовые трубы. На фото зафиксированы две сохранившиеся тумбы парапетного ограждения на западном фасаде; видно, что металлическое ограждение уже утрачено.

В последующие годы крыша перестраивалась в связи с приспособлением чердачного пространства под мансарду. В ходе работ был частично изменен угол наклона лицевых скатов, демонтирована одна дымовая труба. Были утрачены парапетные тумбы кровельного ограждения на западном фасаде. В южном скате устроены щелеобразные окна для освещения нового мансардного помещения. Вероятно, в это же время был устроен оконный проем в верхней части северного брандмауэра.

В советский период на объекте проводились работы по перепланировке помещений, характер которых прослеживается по архивным поэтажным планам ПИБ. Так, поэтажные планы 1958 г. фиксируют следующие изменения: была произведена перепланировка, повлекшая за собой уничтожение ряда первоначальных стен и устройство новых простенков. Исторические печи были демонтированы, вместо них были оборудованы круглые металлические печи. Со стороны северного фасада устроен дополнительный дверной проем, вторая световая ось на южном фасаде заложена. К 1967 году на первом этаже был заложен еще один оконный проем.

В соответствии с топосъемкой, к 1987 году к северному и южному брандмауэрам главного здания было пристроено современный объем сложной плановой конфигурации³⁴.

К 1999 году исследуемый участок приобрел № 236.

³⁴ Топографическая съемка 1987 года. Планшет 2329-08.

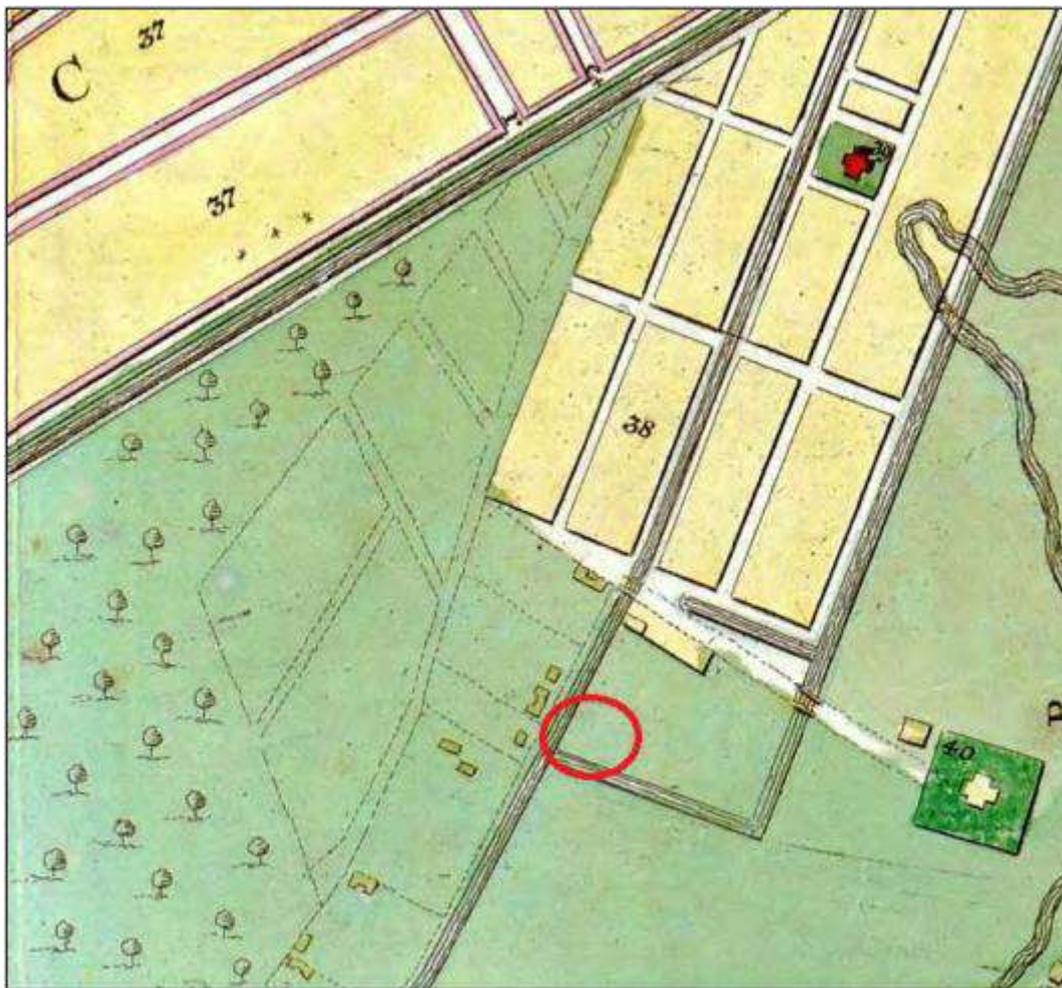
Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований

Список иллюстраций:

1. План столичного города и крепости Санкт-Петербурга Х.М. Рота. 1776 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>
2. План столичного города Санкт-Петербурга. 1840 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>
3. Генеральный план двора М.П.Куладиной по Лиговской ул. в д. №256 2-го участка Александро-Невской части. Главный инженер Н.И.Товстолес. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.675. Л. 7 об.
4. План 1-го и 2-го этажей дома №256 по Лиговской улице 2-го участка Александро-Невской части. Главный инженер Н.И.Товстолес. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.675. Л.3, 4.
5. Разрезы по АВ и СД дома №256 по Лиговской улице 2-го участка Александро-Невской части. Главный инженер Н.И.Товстолес. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.675. Л.5.
6. Фасады литера А и литера Б дома №256 по Лиговской улице 2-го участка Александро-Невской части. Главный инженер Н.И.Товстолес. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.675. Л.6.
7. План Санкт-Петербурга А.А.Ильина. 1903 г. Приложение к изданию «Весь Петербург» Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>
8. Топоъемка. 1932 г. Фрагмент. Трест ГРИИ. 2329-08_32.
9. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. 1955 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.aroundspb.ru/>
10. Топоъемка. 1957 г. Фрагмент. Трест ГРИИ. 2329-08_57.
11. План 1-го этажа дома по Лиговскому проспекту, д.238, лит.А. 1958 г. Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Невского и Фрунзенского районов.
12. План 2-го этажа дома по Лиговскому проспекту, д.238, лит.А. 1958 г. Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Невского и Фрунзенского районов.
13. Вид Лиговского проспекта в районе домов № 238-240-242 (справа налево). Дом № 242 - павильон товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги (архитекторы С.А.Бржозовский, С.И.Минаш, 1902-1904 гг.) 20 марта 1977 г. Автор съемки Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. АР 212124.
14. Топоъемка. 1987 г. Фрагмент. Трест ГРИИ. 2329-08_87.
15. Планы 1-го и 2-го этажей дома по Лиговскому проспекту, д.236, лит. А. 1999 г. Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Невского и Фрунзенского районов.
16. Фото «Дома М.П. Куладиной» с Лиговского проспекта. 2009 г. Автор (?). [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9760.html?s=5qdhe964m12kko5cujcvvr48q1>
17. Фото «Дома М.П. Куладиной» с Лиговского проспекта. 2009 г. Автор (?). [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9760.html?s=5qdhe964m12kko5cujcvvr48q1>
18. Фото «Дома М.П. Куладиной», вид со стороны ул. Тосина. 2009 г. Автор (?). [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9760.html?s=5qdhe964m12kko5cujcvvr48q1>
19. Фото «Дома М.П. Куладиной», вид со стороны ул. Тосина. 2017 г. Авто: Виктор М. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9760.html?s=5qdhe964m12kko5cujcvvr48q1>

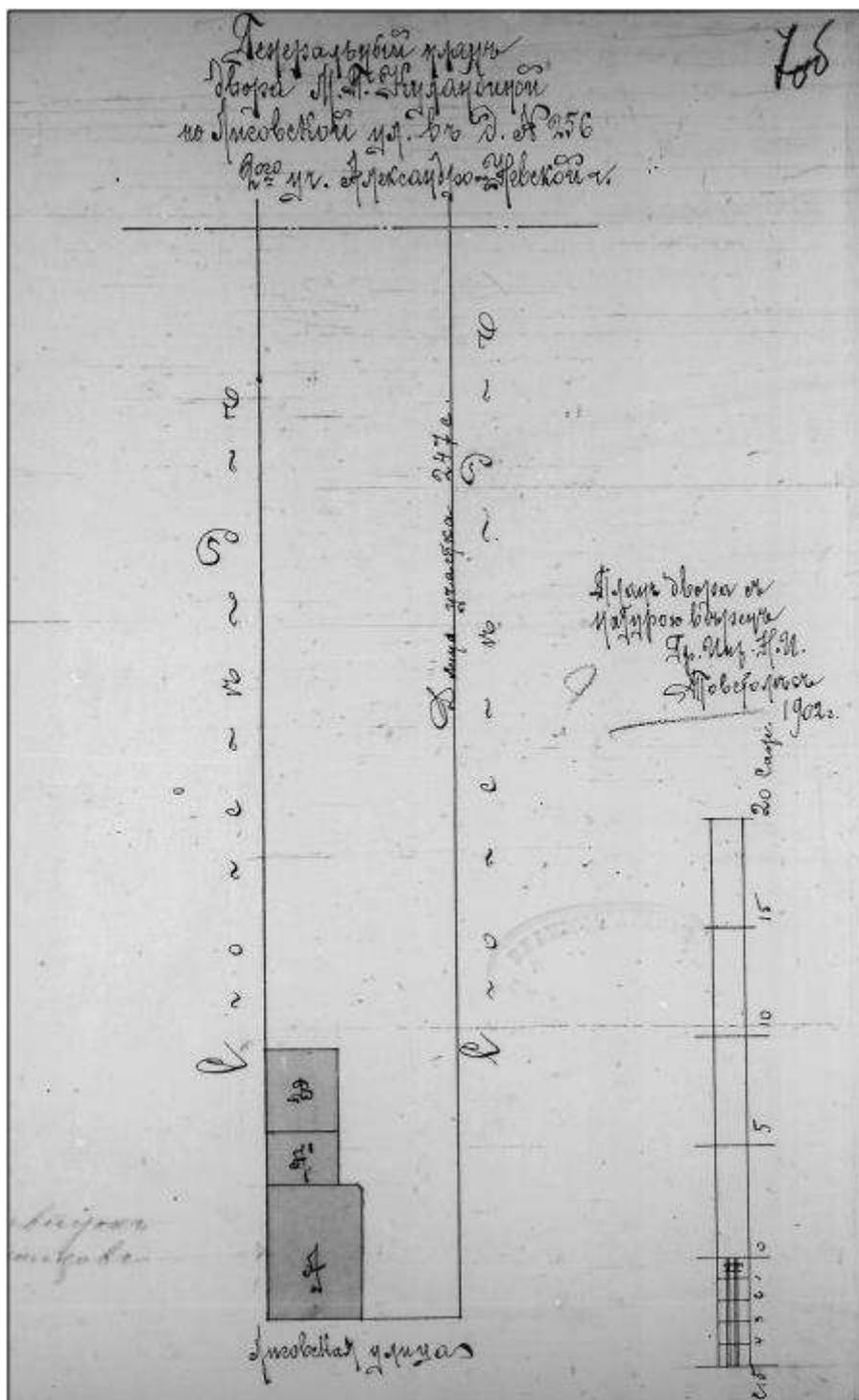


Илл. 1. План столичного города и крепости Санкт-Петербурга Х.М. Рота. 1776 г.
Фрагмент.

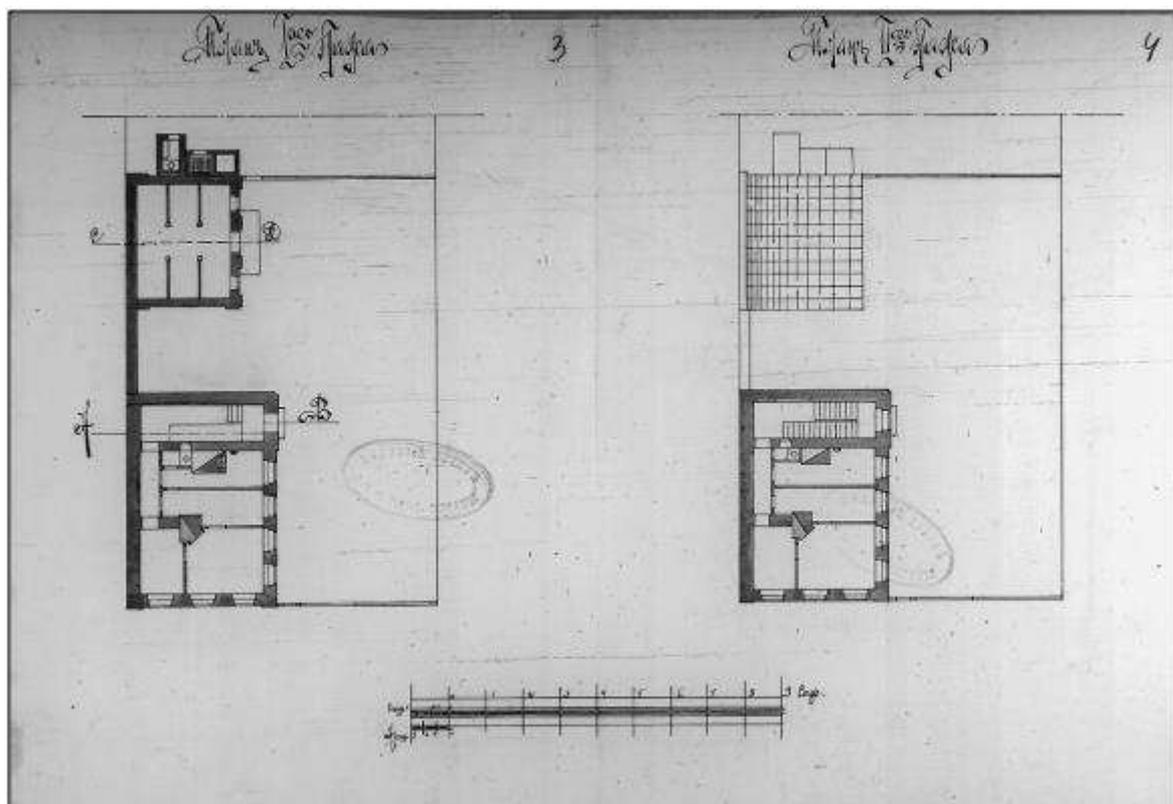
— - границы исследуемого участка (здесь и далее).



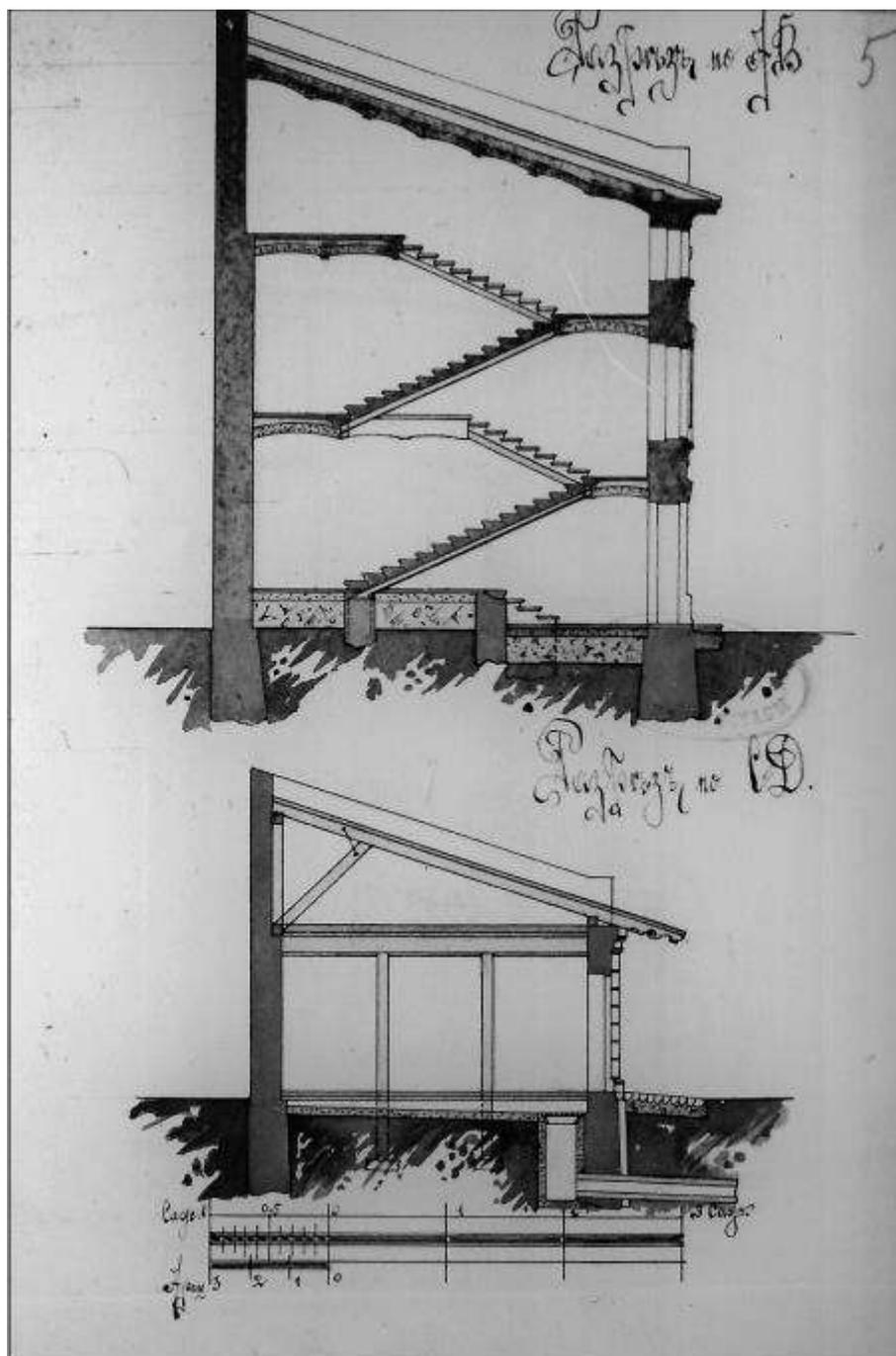
Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга. 1840 г. Фрагмент.



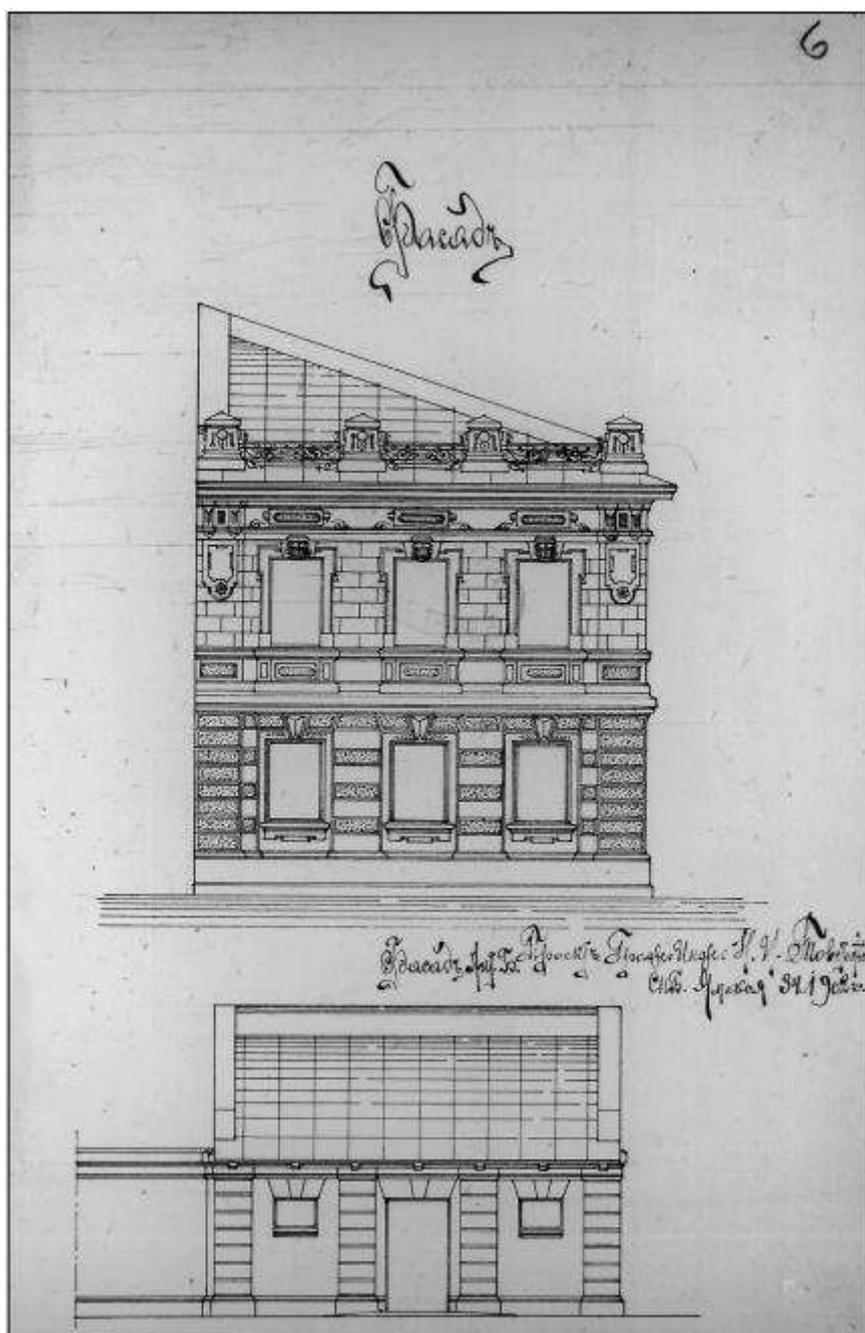
Илл. 3. Генеральный план двора М.П.Куландиной по Лиговской ул. в д. №256 2-го участка Александро-Невской части. Главный инженер Н.И.Товстолес. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.675. Л. 7 об.



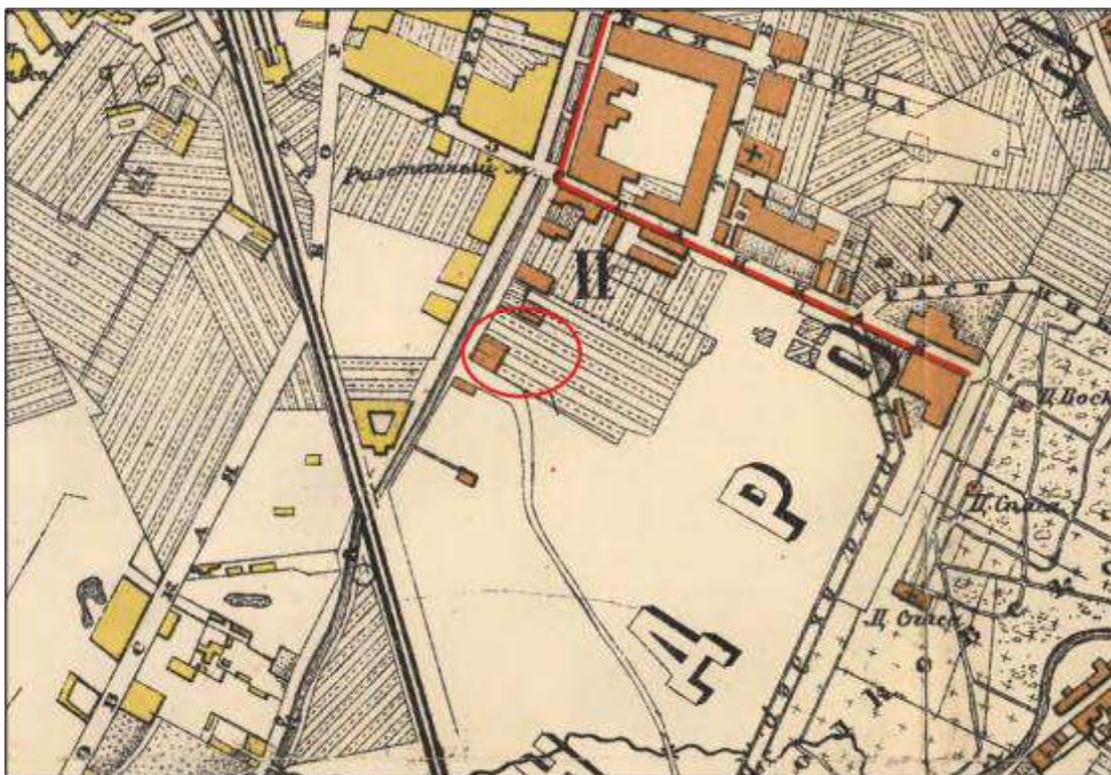
Илл. 4. План 1-го и 2-го этажей дома №256 по Лиговской улице 2-го участка Александро-Невской части. Главный инженер Н.И.Товстолес. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.675. Л.3, 4.



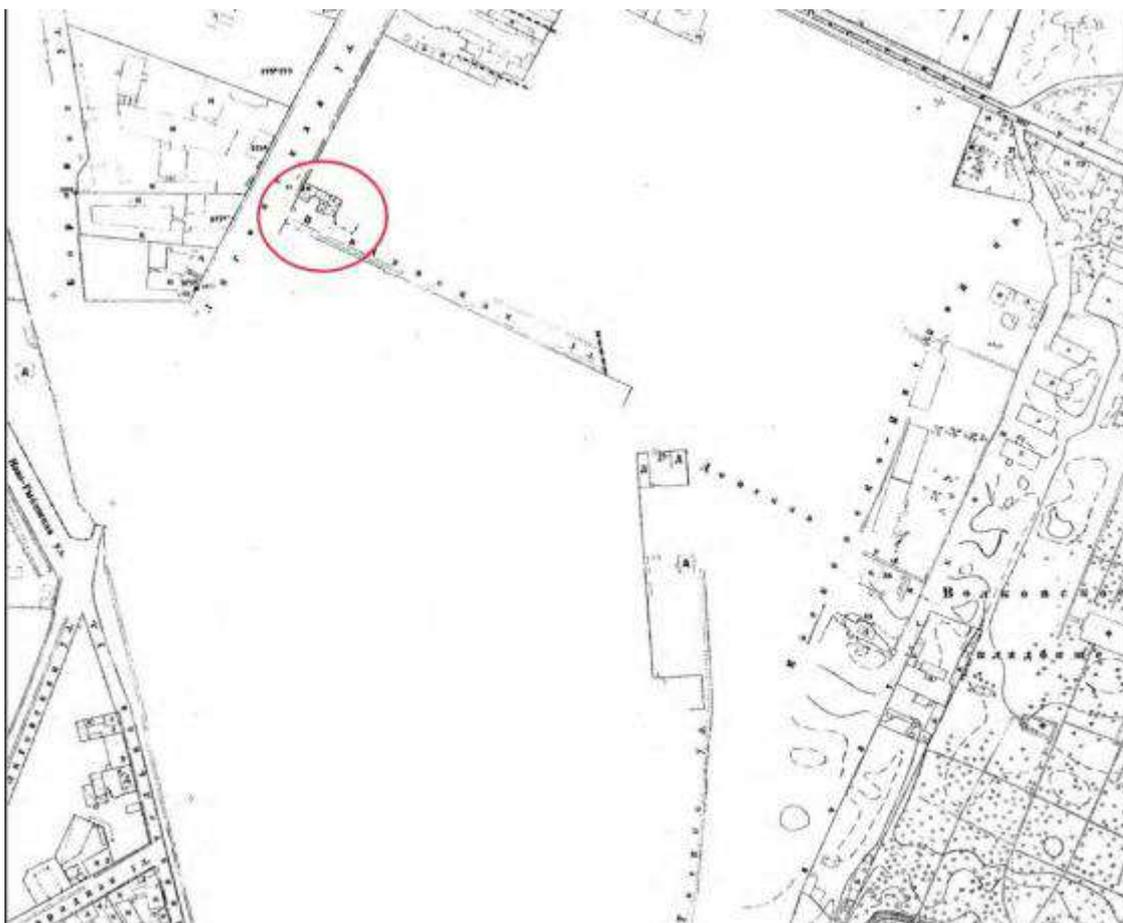
Илл. 5. Разрезы по АВ и СД дома №256 по Лиговской улице 2-го участка Александроневской части. Главный инженер Н.И.Товстолес. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.675. Л.5.



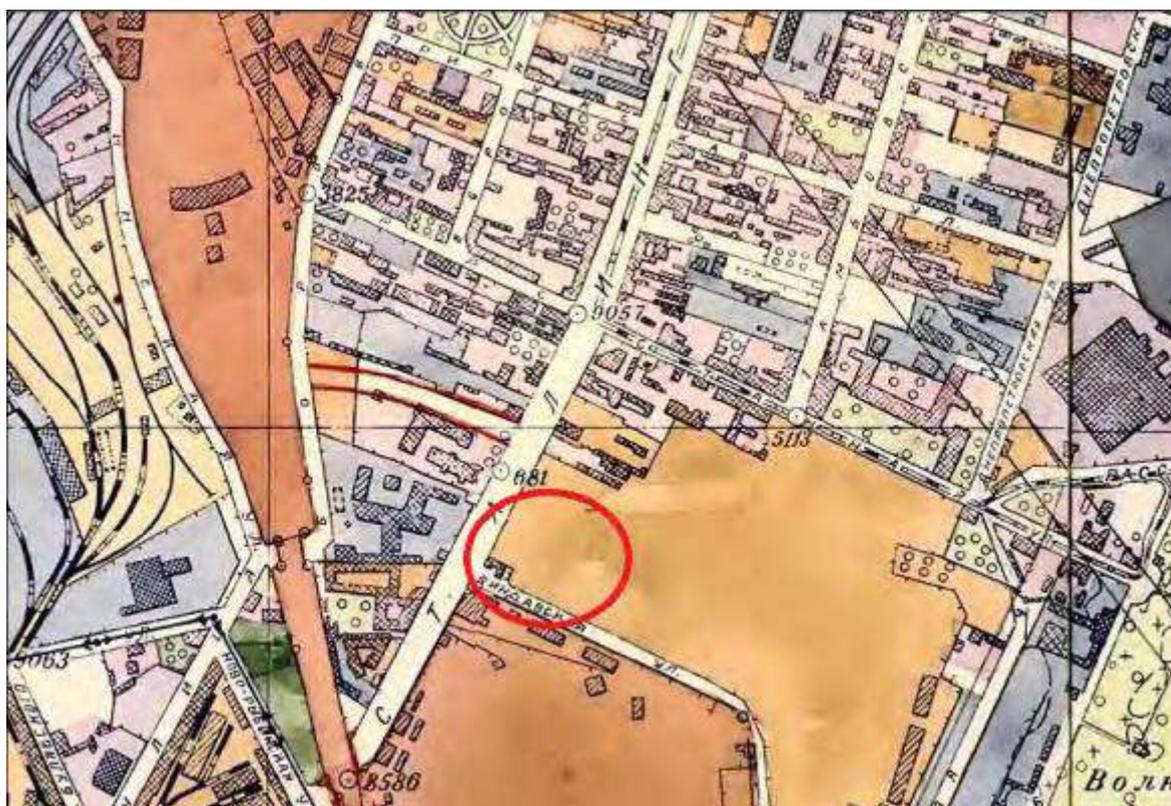
Илл. 6. Фасады литера А и литера Б дома №256 по Лиговской улице 2-го участка Александро-Невской части. Главный инженер Н.И.Товстолес. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.675. Л.6.



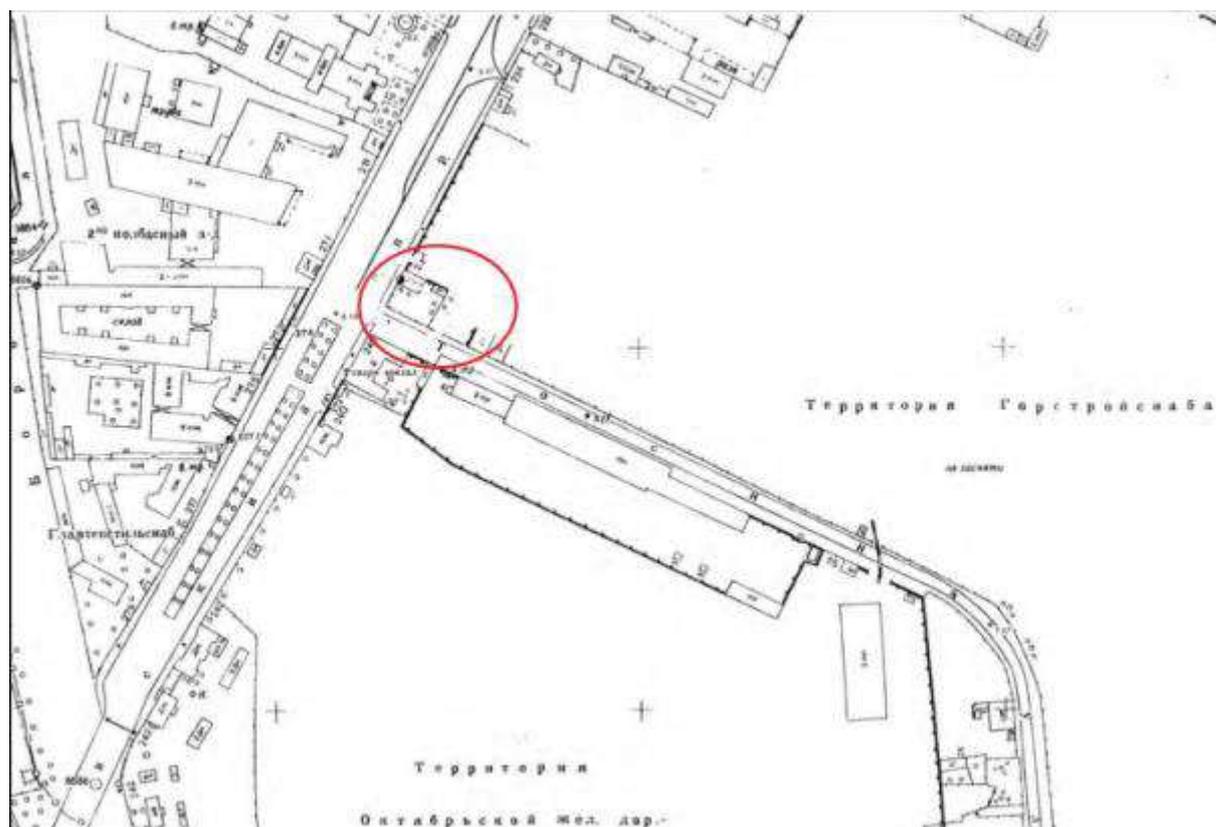
Илл. 7. План Санкт-Петербурга А.А.Ильина. 1903 г. Приложение к изданию «Весь Петербург» Фрагмент.



Илл. 8. Топосъемка. 1932 г. Фрагмент. Трест ГРИИ. 2329-08_32.

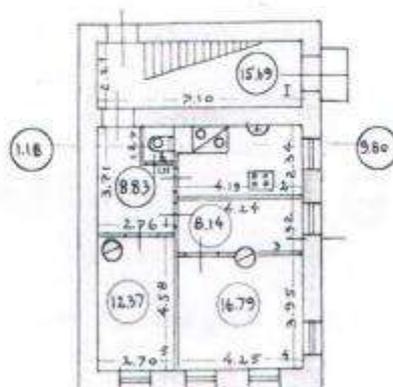


Илл. 9. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. 1955 г. Фрагмент.



Илл. 10. Топосъемка. 1957 г. Фрагмент. Трест ГРИИ. 2329-08_57.

План 1 этажа

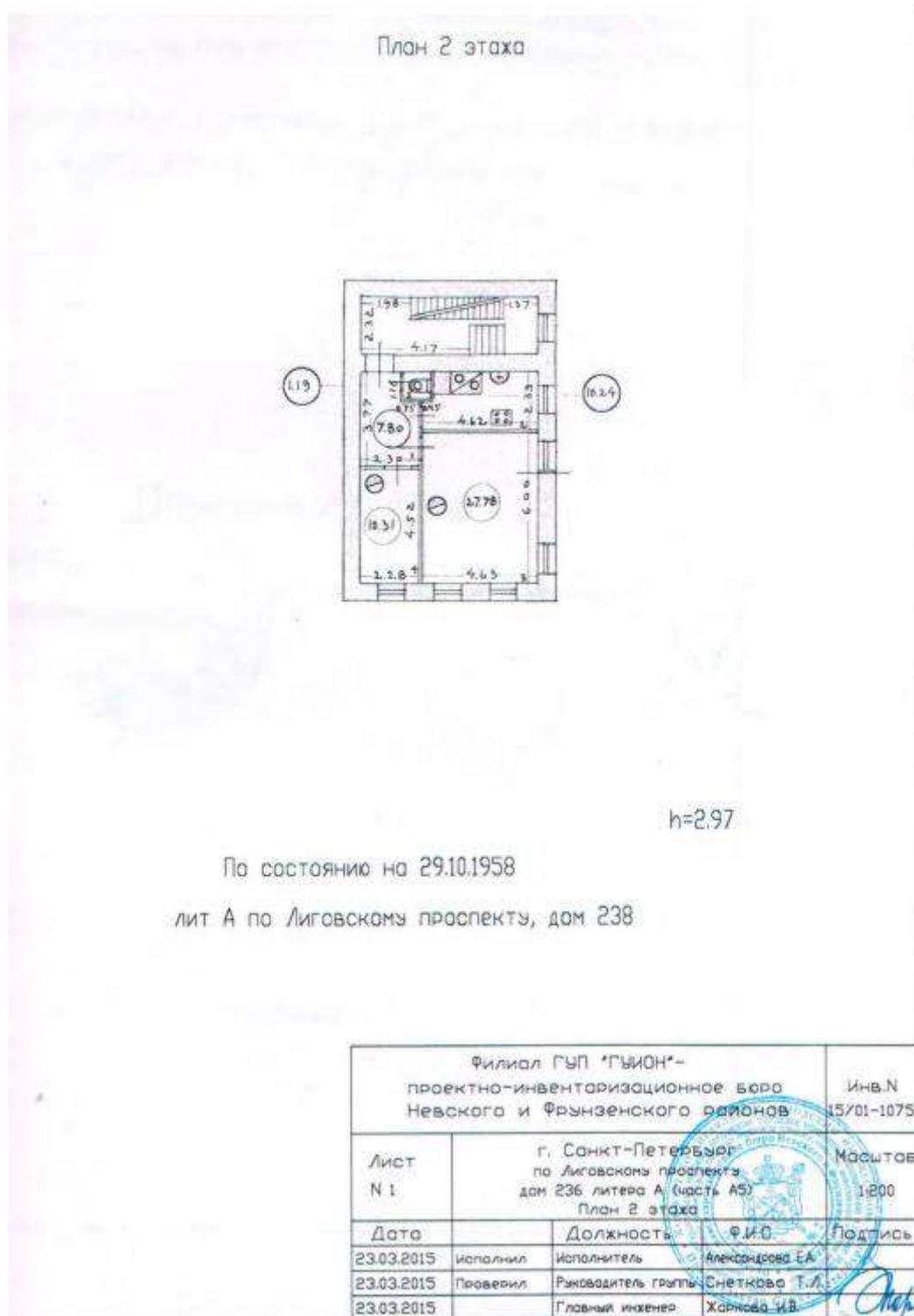


h=2.75

По состоянию на 29.10.1958
лит А по Лиговскому проспекту, дом 238

Филиал ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Невского и Фрунзенского районов		Инв. N 15/01-1075
Лист N 1	г. Санкт-Петербург по Лиговскому проспекту дом 238 литера А (часть А5) План 1 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
23.03.2015	Исполнил	Исполнитель Александрова Е.А.
23.03.2015	Проверил	Руководитель группы Сметкова Т.Л.
23.03.2015		Главный инженер Жаркова И.В.

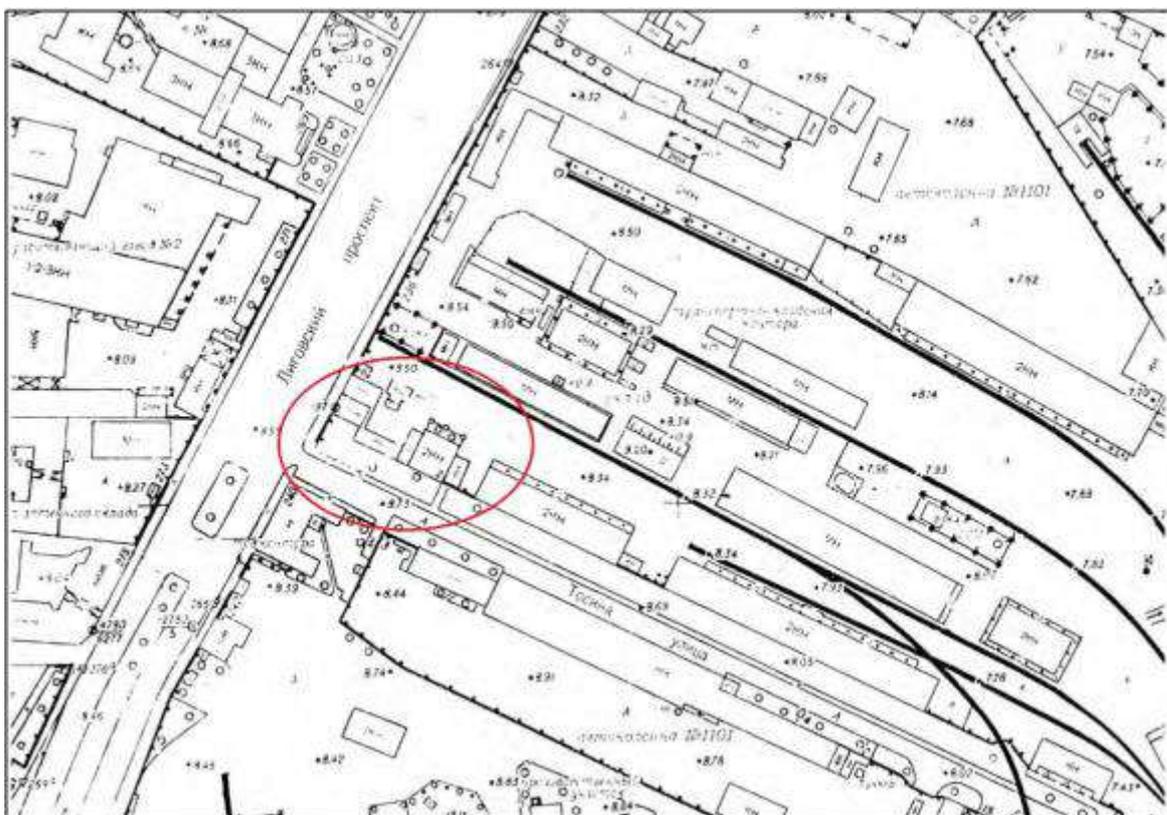
Илл. 11. План 1-го этажа дома по Лиговскому проспекту, д.238, лит.А. 1958 г. Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Невского и Фрунзенского районов.



Илл. 12. План 2-го этажа дома по Лиговскому проспекту, д.238, лит.А. 1958 г. Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Невского и Фрунзенского районов.



Илл. 13. Вид Лиговского проспекта в районе домов № 238-240-242 (справа налево). Дом № 242 - павильон товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги (архитекторы С.А.Бржозовский, С.И.Минаш, 1902-1904 гг.) 20 марта 1977 г. Автор съемки Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. АР 212124.



Илл. 14. Топоъемка. 1987 г. Фрагмент. Трест ГРИИ. 2329-08_87.



Илл. 16. Фото «Дома М.П. Куладиной» с Лиговского проспекта. 2009 г. Автор (?).



Илл. 17. Фото «Дома М.П. Куладиной» с Лиговского проспекта. 2009 г. Автор (?).



Илл. 18. Фото «Дома М.П. Куладиной», вид со стороны ул. Тосина. 2009 г. Автор (?).



Илл. 19. Фото «Дома М.П. Куладиной», вид со стороны ул. Тосина. 2017 г. Авто: Виктор М.

Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

ИЗВЛЕЧЕНИЕ

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 16 марта 2023 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 декабря 2005 года N 8-154/1;](#)

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 6 марта 2023 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного

наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р. - См. предыдущую редакцию					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р. - См. предыдущую редакцию					
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	"-
5	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 476-р. - См. предыдущую редакцию					
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	"-
7	Дом Л.И.Штиглица (Запасной дворец вел.кн.Павла Александровича)	1824; 1894, строительство корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. С.А.Поленов	Адмиралтейского кан.наб., 29; Галерная ул., 54	среднее	"-
8	Дом М.Маркевича	XVIII век; 1845	автор не установлен арх. И.Д.Корсини	Английская наб., 12; Галерная ул., 11	хорошее	"-
9	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17. - См. предыдущую редакцию					
10	Дом С.П.Горсткина (С.М.Толстого)	XVIII век; 1869; 1884, надстройка;	автор не установлен арх. Ц.А.Кавос	Английская наб., 22; Замятин пер., 1	среднее	"-

Градостроительство и архитектура

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

ФРУНЗЕНСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1594	Церковь св. Александра Невского на Преображенском военном кладбище	1895-1896	воен. инж. В.А.Колянковский	Александровской Фермы пр., 20 переосвящена в 1983 г., церковь во имя Покрова Божией Матери Русской Православной Старообрядческой церкви	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1595	Дом П. М. Михайлова	начало XX века	гражд. инж. Л.В.Котов, техн.-арх. Д.Г.Фомичев	Боровая ул., 59	среднее	"-
1595.1	Лицевой дом	1912	гражд. инж. Л.В.Котов	там же	хорошее	"-
1595.2	Дворовый флигель	1903	техн.-арх. Д.Г.Фомичев	там же	среднее	"-
1596	Водокачалня товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги	конец XIX - начало XX века	автор не установлен	Боровая ул., 61а	хорошее	"-
1597	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 марта 2019 года N 160-р ; с 11 сентября 2019 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 10 сентября 2019 года N 528-р . - См. предыдущую редакцию					
1597.1	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 марта 2019 года N 160-р ; с 11 сентября 2019 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 10 сентября 2019 года N 528-р . - См. предыдущую редакцию					
1597.2	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
1598	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
1599	Дом М.П.Куладиной	1902	гражд. инж. Н.И.Товстолес	Лиговский пр., 236	хорошее	"-
1600	Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги	1902-1904 годы	арх. С.А.Бржозовский совместно с арх. С.И.Минашем и инж. п.с. Н.С.Островским	Лиговский пр., 240	хорошее	"-
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
1601	Дом А.Х.Ефремова	1910-1911	гражд. инж. А.И.Зазерский	Лиговский пр., 275	плохое	"-
1602	Главный прядильный корпус с металлической оградой Новой	1840-1900-е годы;	архитекторы А.Н.Роков, А.С.Андреев, Е.Е.Аникин,	Обводного кан. наб., 60; Боровая ул., 47	среднее	"-

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
2246	Скверы на Семеновской площади (два)	1904-1905 гг.; середина XX в., реконструкция	городской садовник В.И.Визе	Семеновская пл., между домами 90 и 92 по наб.р.Фонтанки	удовлетворительное	Рекомендовать включить в Единый государственный реестр как объект культурного наследия регионального значения

Пункт дополнительно включен [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 декабря 2007 года N 8-251](#)

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений подготовлена
АО "Кодекс"

Приложение № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», утвержденного заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Б.М. Кириковым 24.09.2003 г.

ФР-В-1599

УТВЕРЖДАЮ:

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

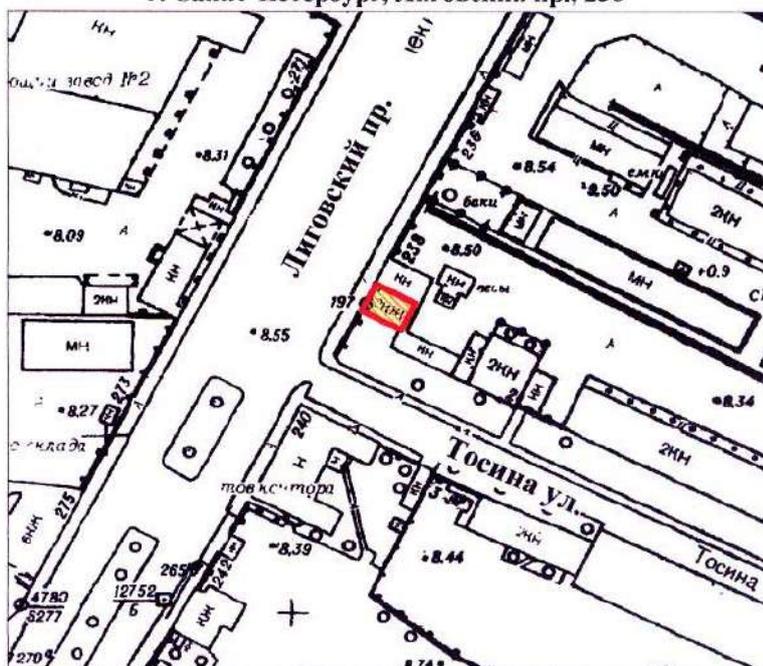


Б.М. Кириков

2003 "04" "Сентябрь" 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. П. Куладиной"

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 236



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копия распоряжения Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
№323-РП от 03.12.2021 г. «Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом
М.П. Куладиной»**



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

окуд

03.12.2021№ 323-рп

**Об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А (Лиговский пр., 236), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.07.2013 № 10-341 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

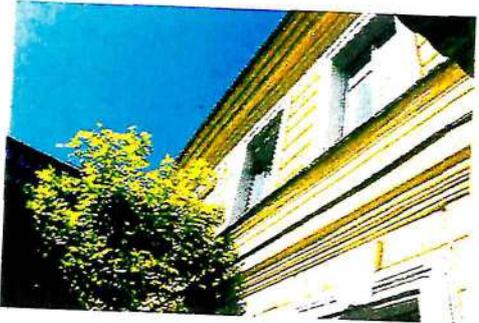
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 03.12.2021 № 323-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А (Лиговский пр., 236)

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение прямоугольного плане, двухэтажного здания;</p> <p>историческая конфигурация и габариты крыши (скатная), высотная отметка конька; дымовая труба; слуховое окно – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич);</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>лестница – местоположение, конструкция (по косоурам), тип – двухмаршевая, материал ступеней (известняк); перильное ограждение – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек);</p>	 

	<p>своды – местоположение (в помещении лестницы), тип (пруссские).</p>	
<p>3 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (линейный руст);</p> <p>исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>южный и западный фасады:</p> <p>профилированные наличники оконных проемов;</p> <p>фигурные профилированные наличники оконных проемов в уровне второго этажа на западном фасаде;</p> <p>замковые камни «алмазная грань» в уровне первого</p>	   

	<p>этажа на южном и восточном фасадах;</p> <p>два профилированных карниза между первым и вторым этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	---	--

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843059270
КОПИЯ
Исполнитель *Ларионов*
Для документов №5



Приложение № 6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия охранного обязательства (архивного) на
выявленный объект культурного наследия №11634 от
13.03.2013 г.**

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

№ 11634

Санкт-Петербург

13 МАЯ 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Центр повышения эффективности использования государственного имущества" (далее - Пользователь) в лице директора Дмитриева А.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 236, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Лиговский пр., 236), общей площадью 861 кв.м., кадастровый номер 78:13:7319:26:257, являющемся выявленным объектом культурного наследия "Дом М.П.Куладиной" (далее Памятник)

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

распоряжение КУГИ от 28.10.2011 № 1013-рк; свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 17.12.2011 на бланке серии 78-АЖ № 446472;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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



2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;

- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);

- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

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

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



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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудованис, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10

М.С.Иванова

охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-

Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

191024, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 146, литер А, пом. 6Н
ИНН 7801542311

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Предмет охраны.

Госорган

 Е.Е. Ломакина
 подпись _____ ФИО

Пользователь

 подпись _____

А.Н. Дмитриев

ФИО

 А.В. Конда 14.03.2013

Приложение 1
к охранному обязательству
от 13 МАР 2013 № 11634

Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

14 августа 2012 г.

Госорган в лице представителя по доверенности 7/112 от 19.01.2012 г. Медведчикова А.Г. и Пользователь в лице директора Дмитриев А.Н. произвели осмотр технического состояния части здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 236, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Лиговский пр., 236), общей площадью 861 кв.м., кадастровый номер 78:13:7319:26:257, являющемся выявленным объектом культурного наследия "Дом М.П.Куладиной" (далее Памятник)

1. Исторические сведения:

Жилое здание построено по проекту гражданского инженера Н.И. Товстолеса в 1902 г. для М.П. Куладиной. В начале 1950 х гг. к нему была пристроена кирпичная ограда по типовому проекту, выполненному для ленинградских автопредприятий.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не выявлено;
- цоколи: поверхность цоколя из известнякового камня, наблюдаются трещины и утраты;
- отмостки: частично асфальтовые, частично скрыты под культурным слоем;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: деревянные, плоские, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступны;
- кровля: металлическая, коррозирована, в неудовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в неудовлетворительном состоянии;
- трубы: отсутствуют;
- сливы: металлические, в неудовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены кирпичные, оштукатурены, руст в уровне первого этажа, ленточный руст в уровне второго этажа, штукатурный слой имеет повреждения, утраты;
- окраска стен: стены окрашены, имеются общее загрязнение поверхности, утраты красочного слоя, в неудовлетворительном состоянии;

Смирнов

- монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: профилированные наличники окон; замковые камни, сколы утраты, в неудовлетворительном состоянии;
 - карнизы: два профилированных межэтажных карниза между вторым и первым этажами профилированный венчающий карниз, в неудовлетворительном состоянии;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: металлический козырек входного дверного проема диссонирует с историческим обликом здания;
 - окна: окна прямоугольной формы с деревянными заполнениями, оконные заполнения ветхие, имеют неплотный притвор;
 - двери: железная дверь входа, в удовлетворительном состоянии;
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;
- и) интерьеры:³
- полы: покрытие полов позднейшее, в удовлетворительном состоянии;
 - перекрытия: плоские, в удовлетворительном состоянии;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: лестница с известняковыми ступенями, в удовлетворительном состоянии;
 - двери: позднейшие, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
- л) территория памятника: территория Памятника ограничена по фундаменту.

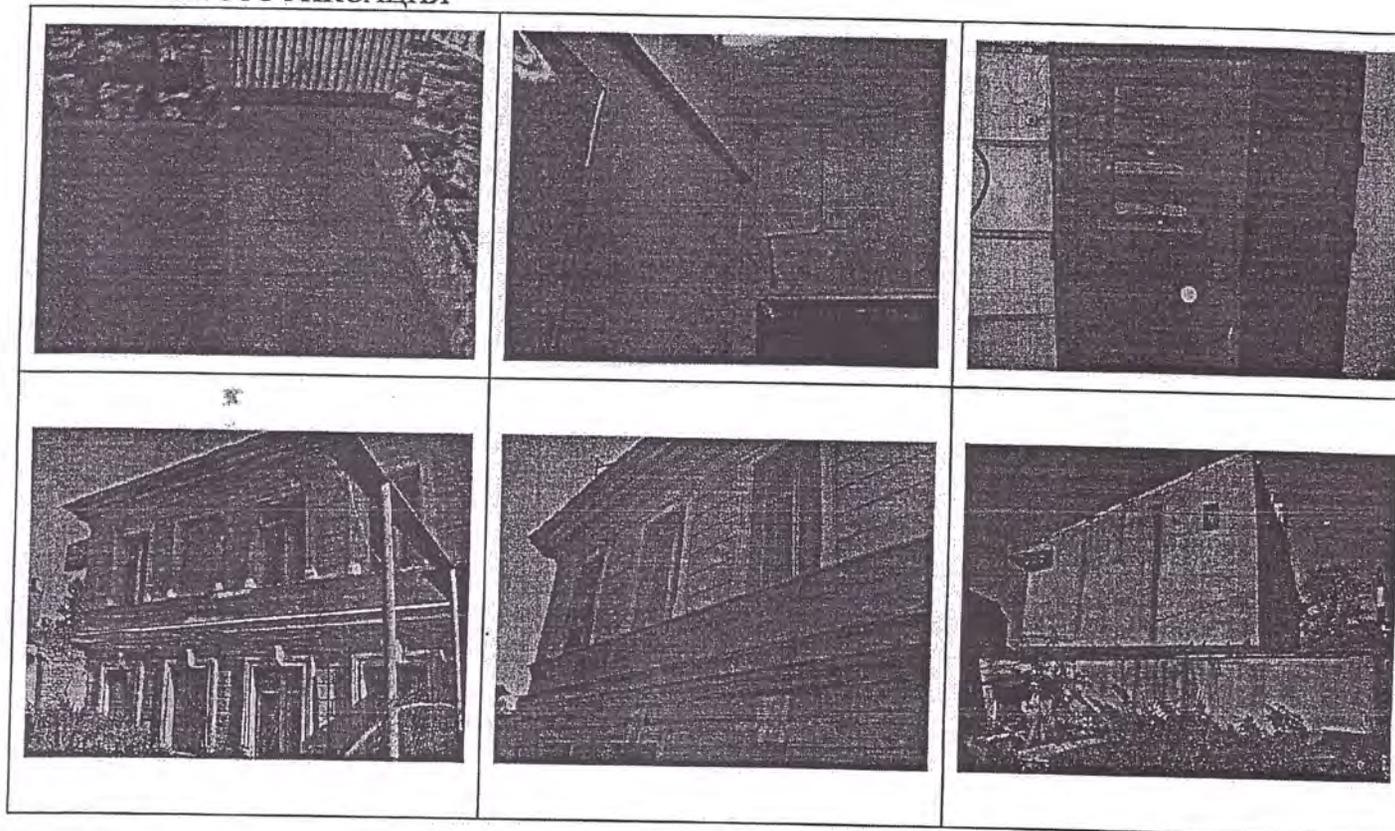
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.⁶

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить техническое обследование основных несущих конструкций здания (фундаменты, перекрытия, конструкции крыши, гидроизоляции), сетей инженерного обеспечения, в соответствии с заданием КГИОП. Техническое обследование представить на согласование в КГИОП.	В течение 8 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	Разработка проектной документации Памятника, в соответствии с выводами и рекомендациями технического обследования, по заданию КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

3	Производство работ по реставрации и приспособлению Памятника для современного использования, реставрации фасадов в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
4	Демонтировать металлический козырек входного дверного проема.	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6.ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

А.Г.Медведчиков

Госорган



Пользователь



А.Н. Дмитриев

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

10/06/12/11

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

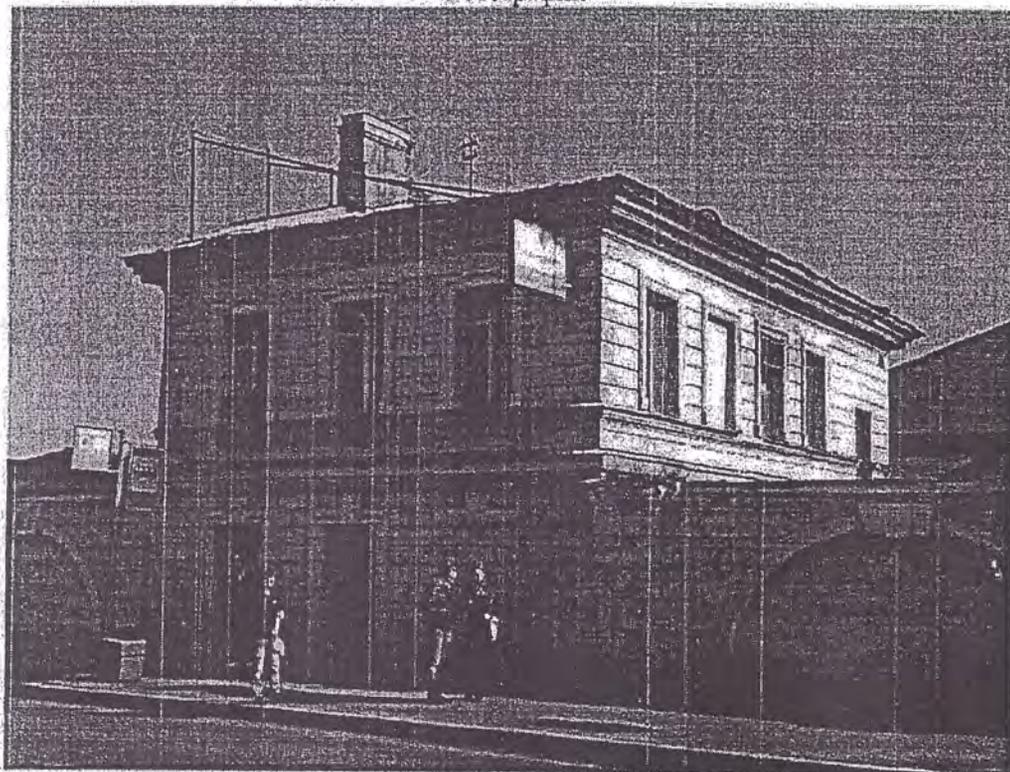
⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

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

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., д. 236, литера А.

- Историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане, двухэтажного здания;
- историческая конфигурация и габариты крыши – двускатная с повышенным северо-восточным углом, высотные отметки;
- историческая дымовая труба;
- историческое слуховое окно;
- фундамент;
- исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);
- историческое местоположение перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);
- исторический рисунок и цвет оконных заполнений;
- материал отделки цоколя – известняк;
- материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, кирпичный руст в уровне первого этажа и ленточный руст в уровне второго этажа на лицевых южном и западном фасадах;
- профилированные наличники оконных проемов;
- фигурные профилированные наличники оконных проемов в уровне второго этажа на западном фасаде;
- замковые камни «алмазная грань» в уровне первого этажа на южном и восточном фасадах;
- два профилированных межэтажных карниза между первым и вторым этажами;
- профилированный венчающий карниз;
- северный и восточный – брандмауэры (пробито окно на восточном фасаде);
- лестница – местоположение, конструкция (по косоурам), тип – двухмаршевая, материал ступеней (известняк);
- перильное ограждение – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек);
- своды – местоположение (в помещении лестницы), тип (пруссские).

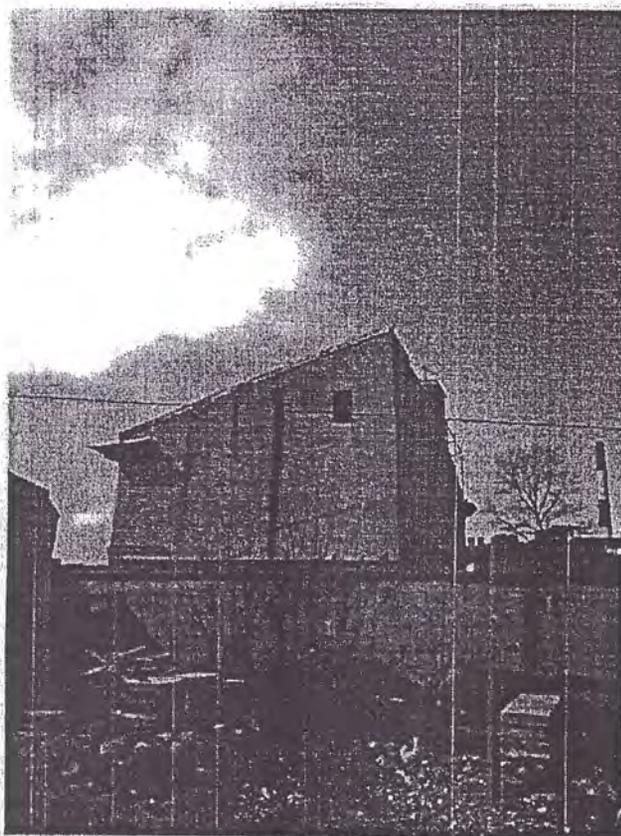
Фотографии



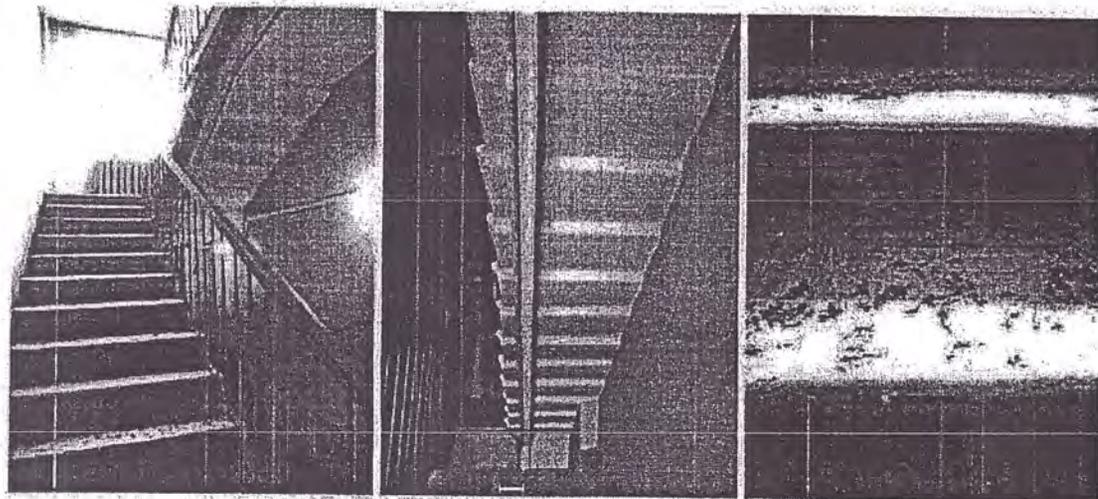
Западный фасад. Общий вид. Съемка 05.04.2012, А.А. Ларионов



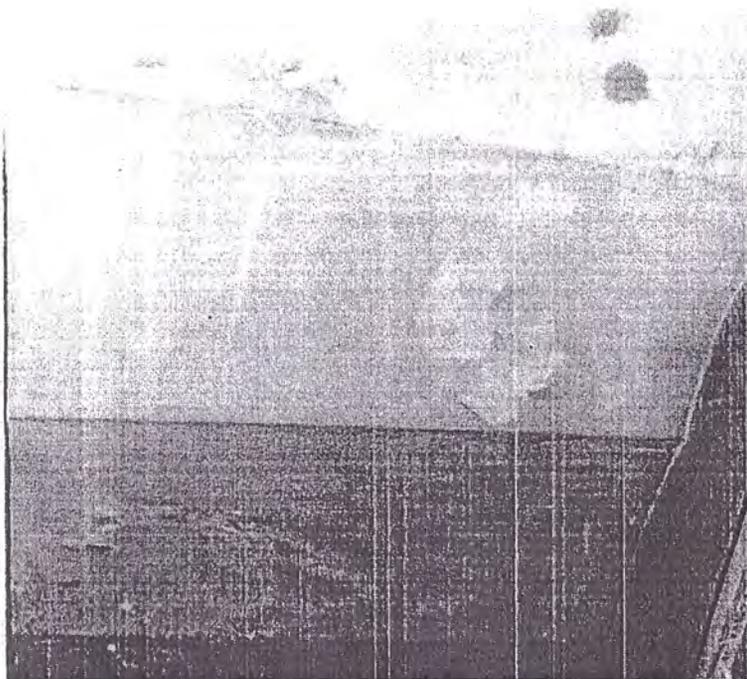
Южный фасад. Общий вид. Съемка 05.04.2012, А.А. Ларионов



Дворовые (северный и восточный) фасады. Общий вид. Съемка 05.04.2012, А.А. Ларионов



Лестница. Съемка 05.04.2012, А.А. Ларионов



Своды. Съемка 05.04.2012, А.А. Ларионов

Госорган

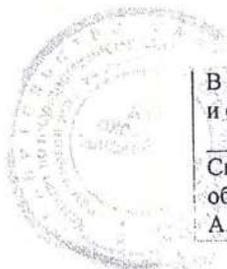


Е.Е. Ломакина

Пользователь

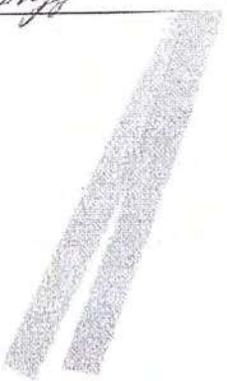


А.Н. Дмитриев



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
9/ девять листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова *А.С. Кузнецова*

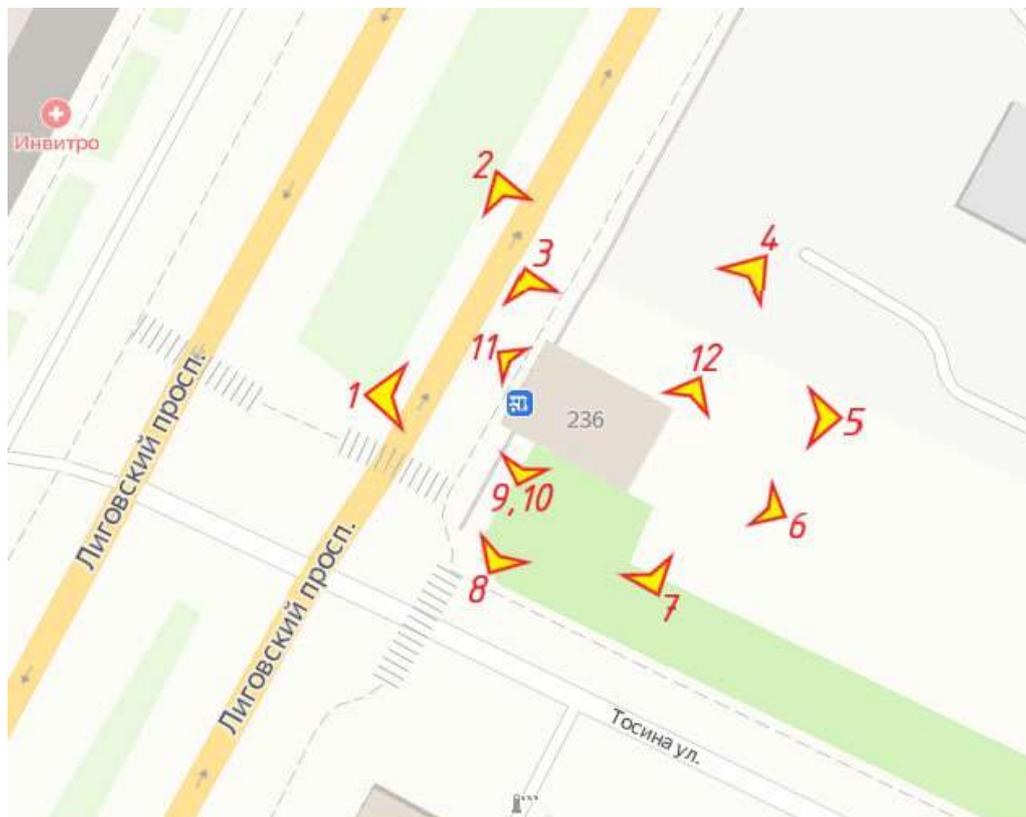
13.12.2013



Приложение № 7

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Натурное визуальное обследование, фотофиксация объекта
(Фотофиксация выполнена 03.04.2023г. государственным аттестованным экспертом
О.О. Чайниковой)



Условные обозначения:

 - направление фотофиксации с номером фото здесь и далее

Схема фотофиксации фасадов здания

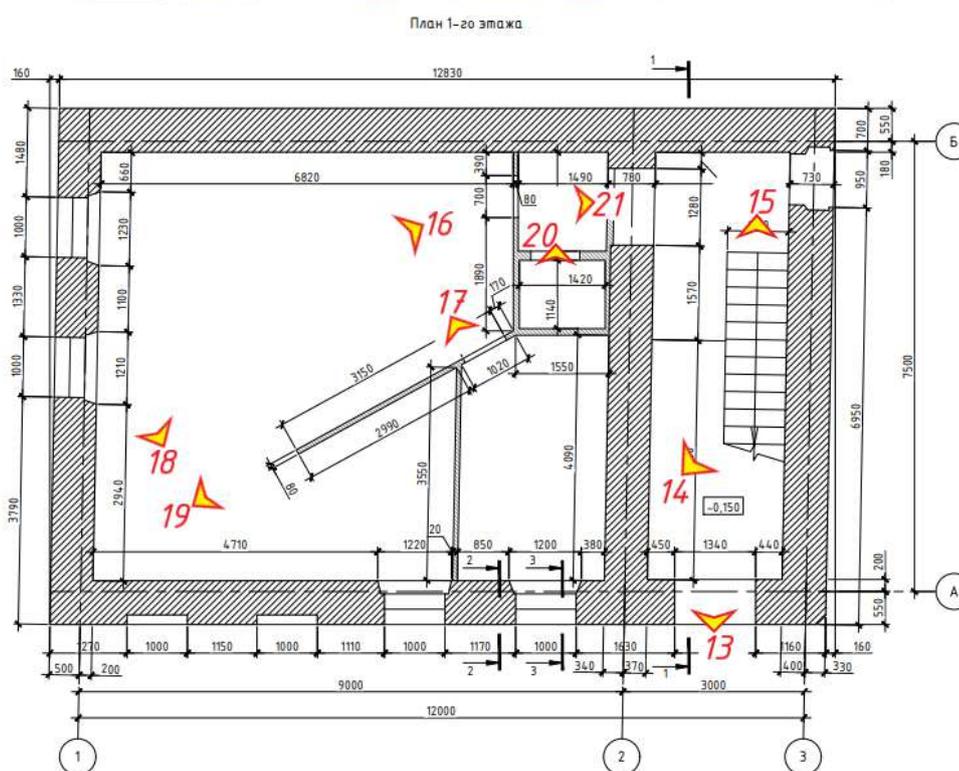


Схема фотофиксации 1 этажа

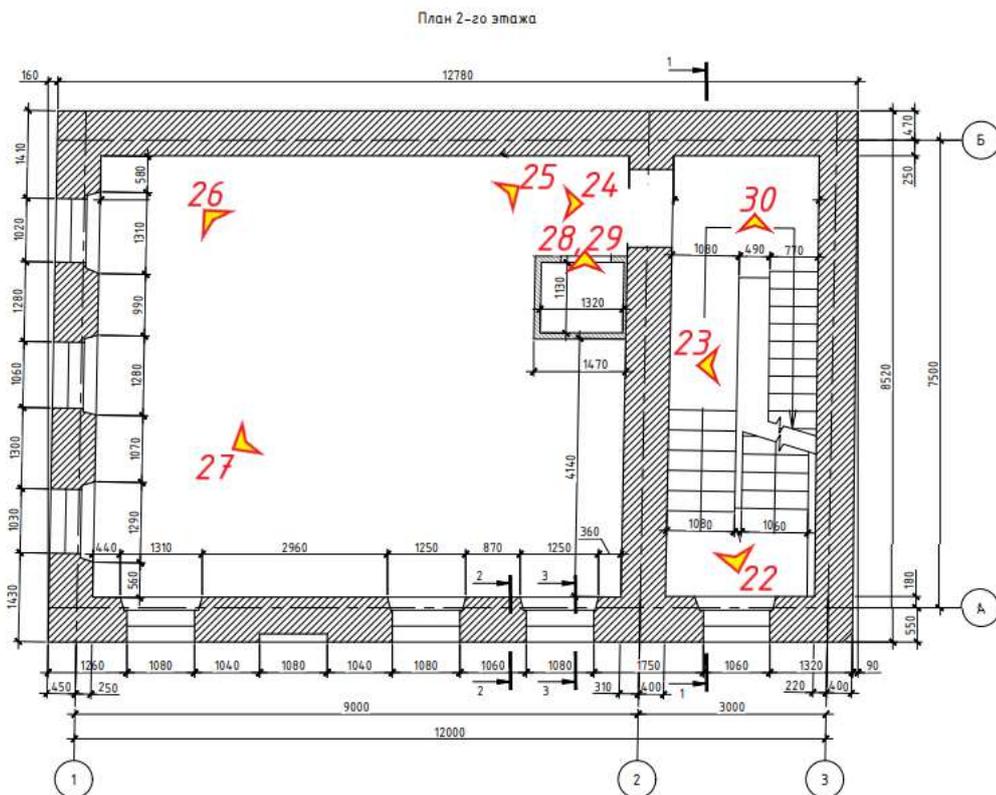


Схема фотофиксации 2 этажа

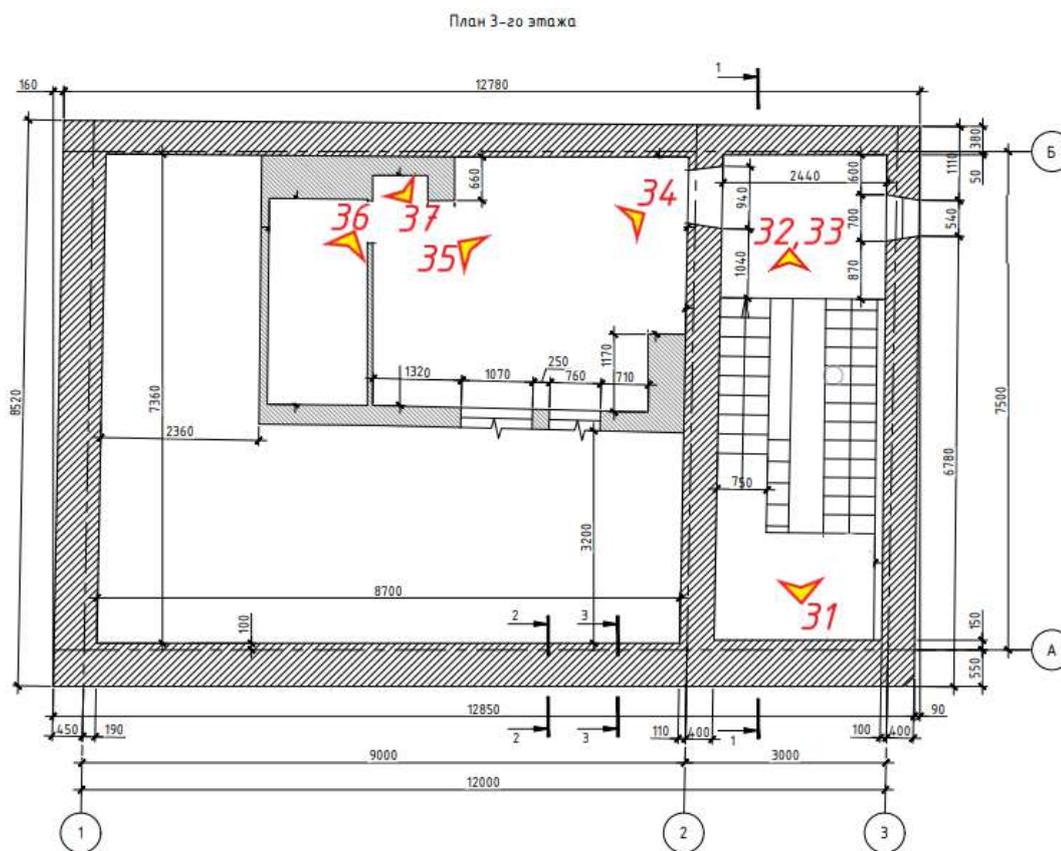


Схема фотофиксации мансардного (чердак) этажа



Фото №1. Общий вид на западный фасад здания, вид с Лиговского проспекта.



Фото №2. Северный и западный фасады здания, вид с Лиговского проспекта.



Фото №3. Северный и западный фасады здания, вид с Лиговского проспекта.



Фото №4. Общий вид на северный фасад здания и дворовую территорию.



Фото №5. Северный и восточный фасады здания, вид с дворовой территории.



Фото №6. Восточный фасад здания, вид с дворовой территории.



Фото №7. Южный и восточный фасады здания.



Фото №8. Общий вид на южный фасад здания со стороны ул. Тосина.



Фото №9. Заложенный оконный проем в уровне 2 этажа южного фасада.



Фото №10. Заложенные оконные проемы в уровне 1 этажа южного фасада.



Фото №11. Окна 1-го этажа на западном фасаде, вид с Лиговского проспекта.



Фото №12. Вход в здание, восточный фасад.



Фото №13. Вход в здание со стороны южного фасада, вид с улицы.



Фото №14. Лестничная клетка 1-го этажа, вид со входа.



Фото №15. Лестничный марш в уровне 1-го этажа, вид в сторону междуэтажной площадки.



Фото №16. Помещение 1-го этажа, вид со входа.



Фото №17. Помещение 1-го этажа, вид со входа.



Фото №18. Разрушение отделочного покрытия в помещении 1-го этажа.



Фото №19. Помещение 1-го этажа, вид в сторону входа.



Фото №20. Санузел на 1-м этаже, вид со стороны тамбура.



Фото №21. Тамбур на 1-м этаже, вид с лестничной клетки.

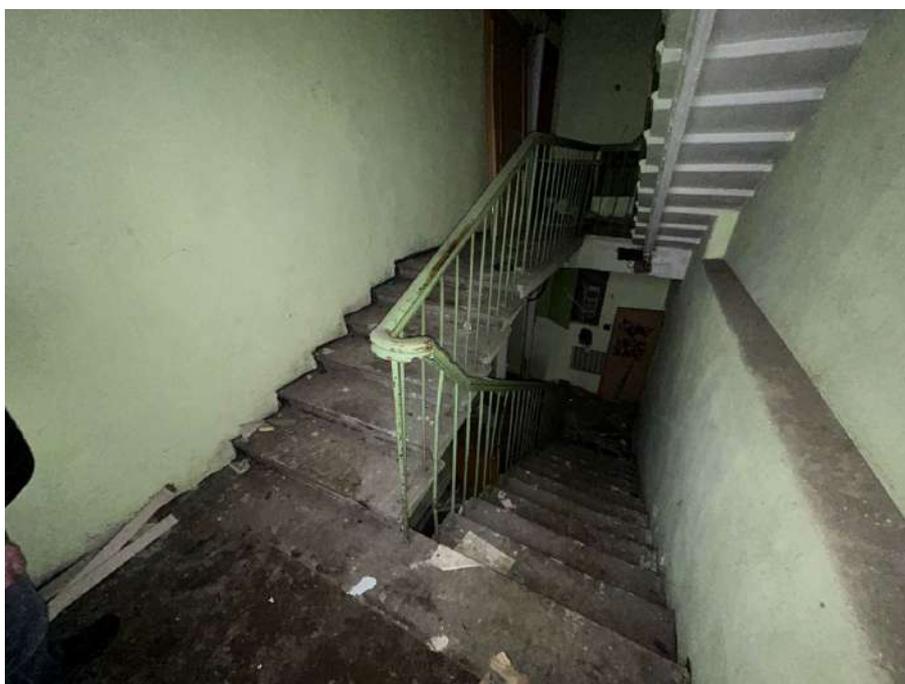


Фото №22. Междуэтажная площадка между 1-м и 2-м этажами.



Фото №23. Фрагмент лестничного ограждения.



Фото №24. Помещение 2-го этажа, вид со входа.



Фото №25. Помещение 2-го этажа, вид со входа.



Фото №26. Помещение 2-го этажа, вид в сторону входа.



Фото №27. Помещение 2-го этажа, вид в сторону входа.

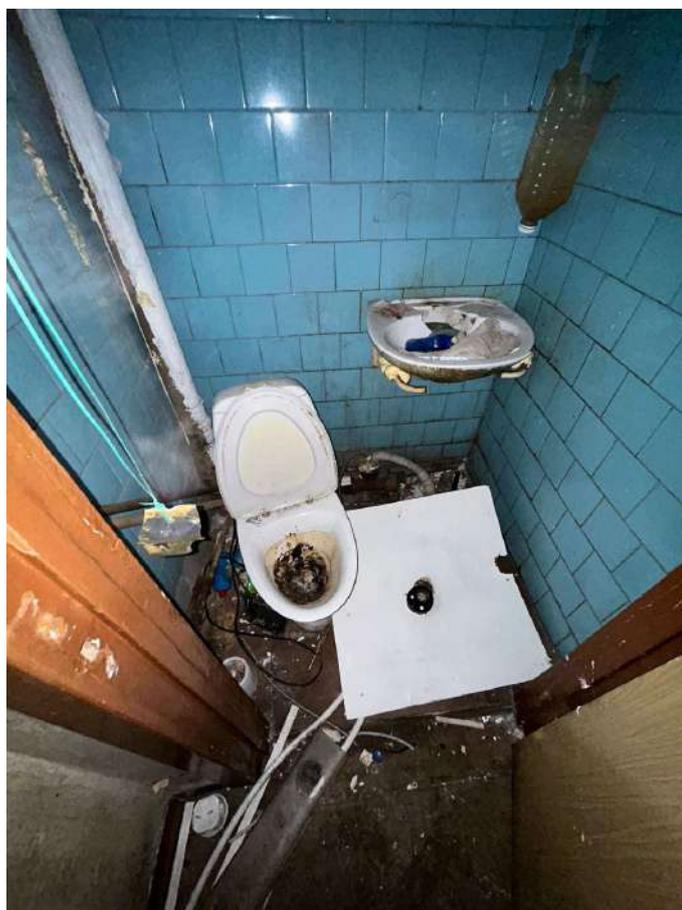


Фото №28. Санузел на 2-м этаже.



Фото №29. Потолок в санузле 2-го этажа.



Фото №30. Лестничная площадка в уровне 2 этажа.



Фото №31. Вид с междуэтажной площадки между 2 этажом и чердачным помещением.



Фото №32. Вид с лестничной площадки чердака.

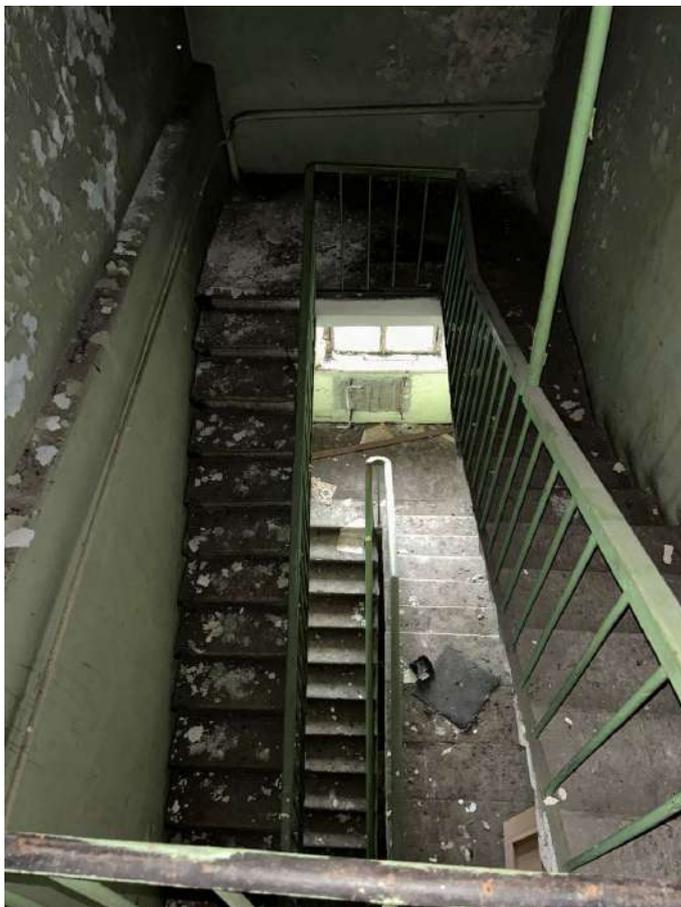


Фото №33. Вид с лестничной площадки чердака.



Фото №34. Помещение чердака, вид со стороны входа.



Фото №35. Помещение чердака, вид в сторону входа.



Фото №36. Стропильные конструкции под обшивкой из гипсокартона.



Фото №37. Стропильные конструкции, кирпичная кладка под обшивкой из гипсокартона.

Приложение № 8

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН (М 1:2000)

Условные обозначения:

 - выявленный объект культурного наследия "Дом М.П. Куладиной" (1В)
по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, литера А

 - граница земельного участка по адресу:
г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, литера Б
Кадастровый номер: 78:13:0007319:1962

ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:

 - территории объектов культурного наследия

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

УТРАЧ. СУЩ.
 Дороги, улицы, набережные

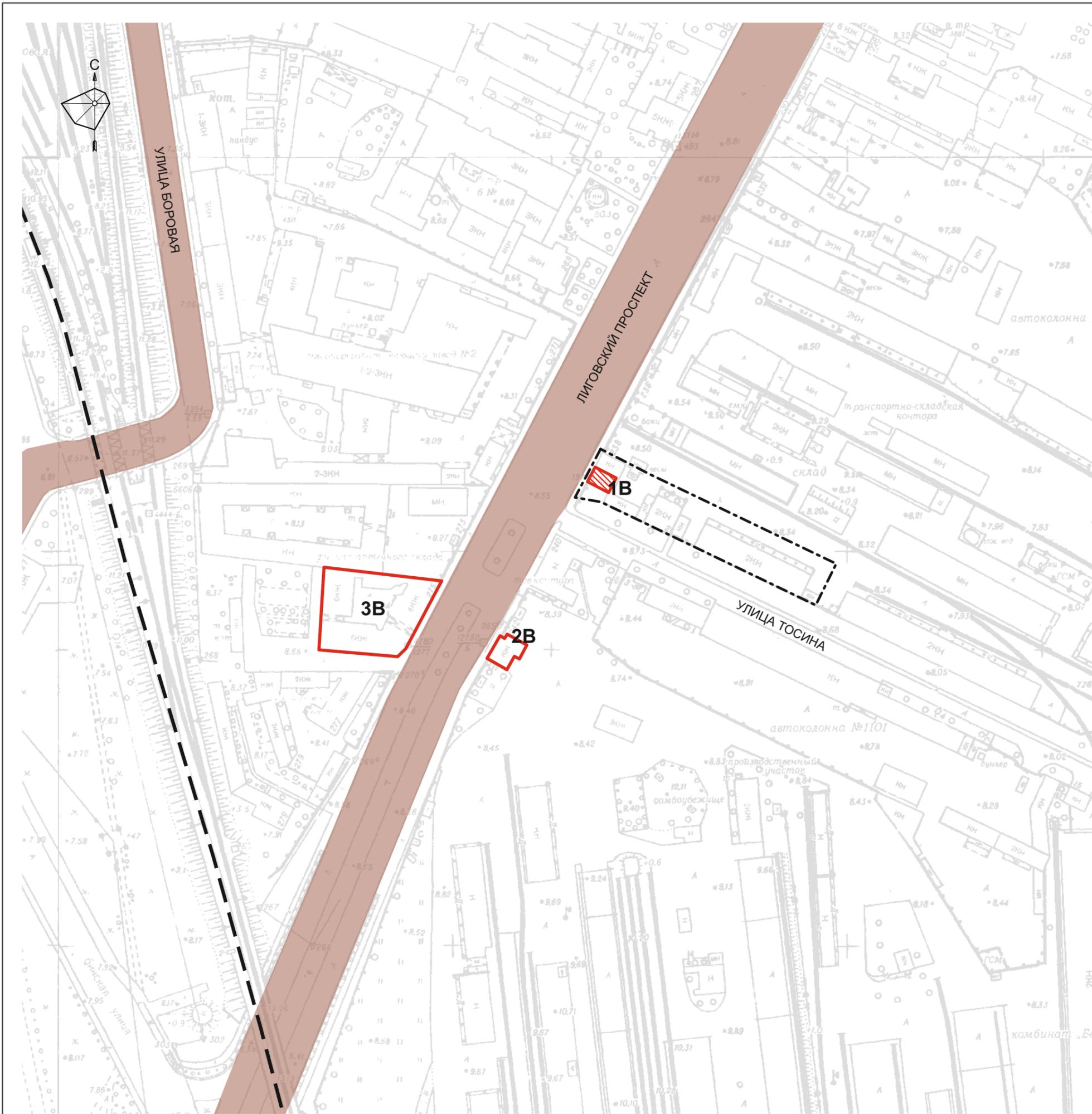
 Железная дорога

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

1В. "Дом М.П. Куладиной". Категория охраны В.

2В. "Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги". Категория охраны В.

3В. "Дом А.Х. Ефремова". Категория охраны В.



ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П.Куладиной»

по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.236, Лит. А (Лиговский, 236)



Условные обозначения:

-  - Границы исторического межевания на 1917 год
-  - Современные границы участка по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.236, Лит.Б.

1902 г. постройки:

-  - сохранившиеся
-  - утраченные

- 1** - 2-х этажный каменный жилой дом М.П.Куладиной
- 2** - Каменная надворная служба для дворницкой и коровника
- 3** - Каменная конюшня

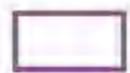
1932 г. постройки:

-  - надворная постройка "неогнестойкая" (утрачена)

1957 г. постройки:

-  - одноэтажная каменная нежилая постройка (утрачена)
-  - кирпичный забор вдоль Лиговского проспекта

1962 -1978 гг. постройки:

-  - сохранившиеся
-  - утраченные
-  - кирпичный забор

1987 г. постройки:

-  - сохранившиеся

Приложение № 9

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение и градостроительные характеристики	местоположение здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение южного и западного фасадов прямоугольного в плане двухэтажного здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (скатная), высотная отметка конька;</p> <p>две дымовые трубы;</p> <p>слуховое окно южного ската кровли – местоположение, конфигурация, габариты;</p>	

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>историческое решение прямоугольного в плане двухэтажного здания, капитальные стены – (материал – кирпич), местоположение;</p> <p>местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая лестница, ведущая на чердак – местоположение, конструкция (по косоурам), тип – двухмаршевая, материал ступеней (известняк);</p> <p>металлические ограждения лестниц (вертикальные стойки) – материал;</p> <p>своды – местоположение (в помещении лестницы), тип (пруссские).</p>	 
4	<p>Архитектурно-художественное решение южного и западного фасадов:</p>	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, кирпичный руст в уровне первого этажа и ленточный руст в уровне второго этажа;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты оконных (в три световых оси южного фасада и в 5 световых осей – западного) и дверных проемов фасадов;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов;</p> <p>фигурные профилированные наличники оконных проемов в уровне второго этажа на западном фасаде;</p>	  

		<p>замковые камни «алмазная грань» окон первого этажа;</p> <p>два профилированных карниза между первым и вторым этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	--	---	--

Приложение № 10

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

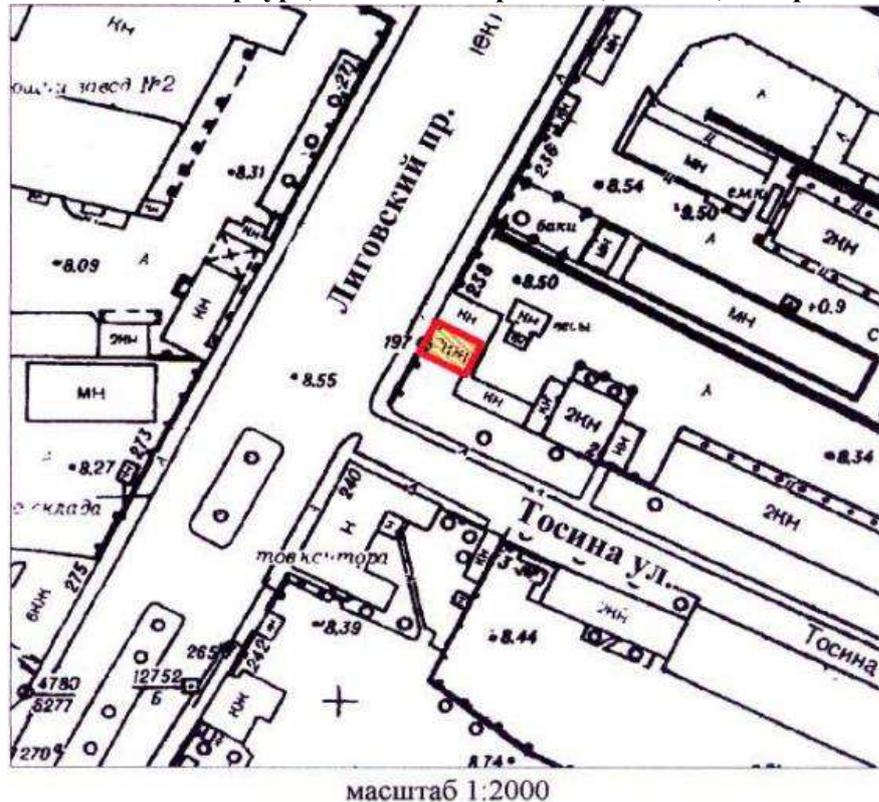
Проект плана границ территории и режим использования территории

ПРОЕКТ

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский
проспект, дом 236, литера А**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А



Условные обозначения:



граница территории объекта культурного наследия

• 1

характерная точка границы территории объекта культурного наследия

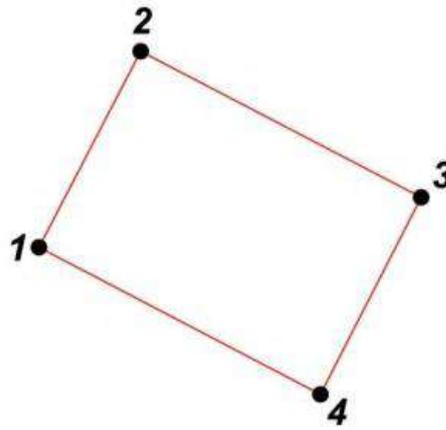


территория объекта культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Куладиной» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А от точки 1 до точки 4, замыкая контур в точке 1.

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



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

Сведения о местоположении границ объекта					
Система координат СК-1964					
Сведения о характерных точках границ объекта					
Номер поворотной точки границ	Координаты поворотных точек в МСК (м)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _l), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Y	X			
1	2	3	4	5	6
1	115268,88	90835,38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	—
2	115272,71	90842,83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	—
3	115283,30	90837,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	—
4	115279,50	90829,79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	—
1	115268,88	90835,38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	—

5. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

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

Приложение № 11

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии правоустанавливающих документов: архивная копия кадастрового паспорта от 06.07.2016 г. №78/201/16-209236; выписки из ЕГРН на здание от 04.04.2023г. №КУВИ-001/2023-79715055 и на земельный участок от 04.04.2023г. №КУВИ-001/2023-79716111

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"06" июля 2016 г. № 78/201/16-209236	
Кадастровый номер:	78:13:0007319:2044
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007319
Предыдущие номера:	78:13:0007319:1139
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	06.07.2016

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	161.7	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1902		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1875682.81		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:13:0007319:1962		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах:	—		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки: 06.07.2016 осуществлен кадастровый учет здания, образованного в результате раздела нежилого здания с кадастровым номером 78:13:0007319:1139 на два самостоятельных здания, которым присвоены литеры А и Ю. Согласно заключению кадастрового инженера в ходе проведения кадастровых работ установлено, что здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А, представляет собой 2 обособленных, отдельно существующих и функционирующих, конструктивно-независимых друг от друга строения, существовавший ранее проем, между данными зданиями отсутствует. Также согласно Техническому заключению ФГБОУ ВПО СПбГАСУ Шифр О-28/01/16-А (2016г.) части здания в осях А-Д/1-6 (1902 год постройки) и Д-М/2-9 (1958 год постройки) являются конструктивно независимыми друг от друга строениями. Суммарные внешние границы вновь образованных зданий по отношению к внешним границам здания с кадастровым номером 78:13:0007319:1139 не изменились.; мск 64			
15	Сведения о кадастровых инженерах: Беляева Наталья Юрьевна, 78-13-742, ОАО "Региональное управление геодезии и кадастра", 30.06.2016 г.			
16	Дополнительные сведения:			

Начальник межрайонного отдела		В. О. Яковлева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

2

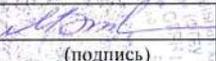
КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"06" июля 2016 г. № 78/201/16-209236	
Кадастровый номер:	78:13:0007319:2044
16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости 78:13:0007319:2043
16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета 78:13:0007319:1139
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимого имущества - 07.07.2021

Начальник межрайонного отдела		В. О. Яковлева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



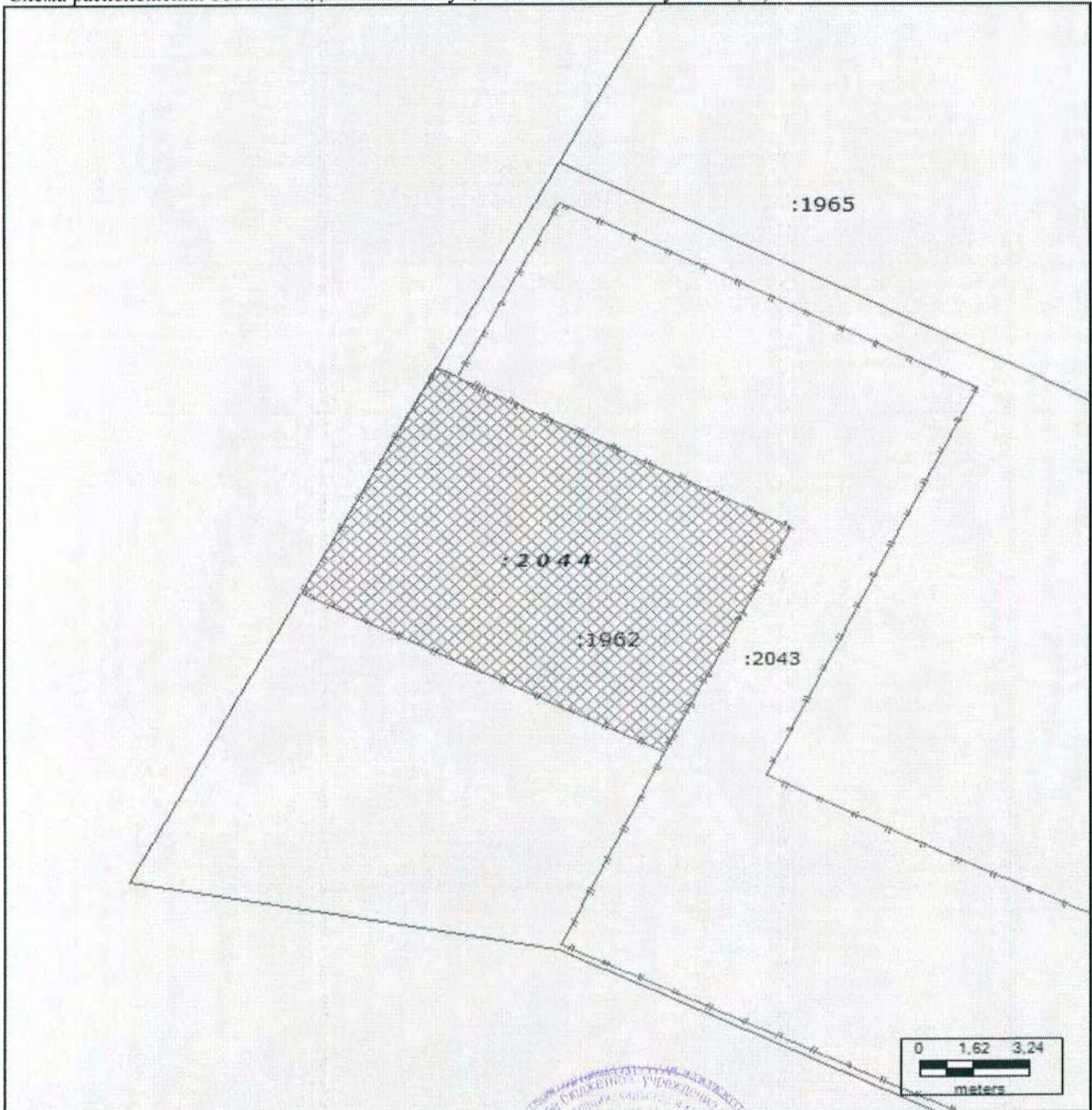
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

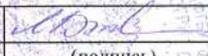
Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"06" июля 2016 г. № 78/201/16-209236	
Кадастровый номер:	78:13:0007319:2044

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1: 200

Начальник межрайонного отдела (полное наименование должности)	 (подпись)	В. О. Яковлева (инициалы, фамилия)
--	---	---------------------------------------



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



111

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.04.2023, поступившего на рассмотрение 04.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79715055	
Кадастровый номер:	78:13:0007319:2044
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007319
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236, литера А
Площадь:	161.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1902
Кадастровая стоимость, руб.:	1250175.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:13:0007319:1962, 78:13:0007319:2048
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:13:0007319:1139
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79715055			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2044	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чайникова Олеся Олеговна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79715055			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2044	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:13:0007319:2044-78/011/2021-2 12.03.2021 17:27:19
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79715055			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2044	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79715055			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2044	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	90843.9	115271.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	90843.58	115272.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	90838.44	115282.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	90830.86	115278.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	90836.27	115267.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	90843.9	115271.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79715055

Кадастровый номер:

78:13:0007319:2044

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.04.2023, поступившего на рассмотрение 04.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111	
Кадастровый номер:	78:13:0007319:2048
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007319
Дата присвоения кадастрового номера:	01.11.2018

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 236. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, пр-кт. Лиговский, д. 236.
Площадь:	128 +/- 4
Кадастровая стоимость, руб.:	737715.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:13:0007319:2044
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:13:0007319:1962
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
			Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	
		действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Чайникова Олеся Олеговна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:13:0007319:2048-78/011/2021-3 12.03.2021 17:27:19
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

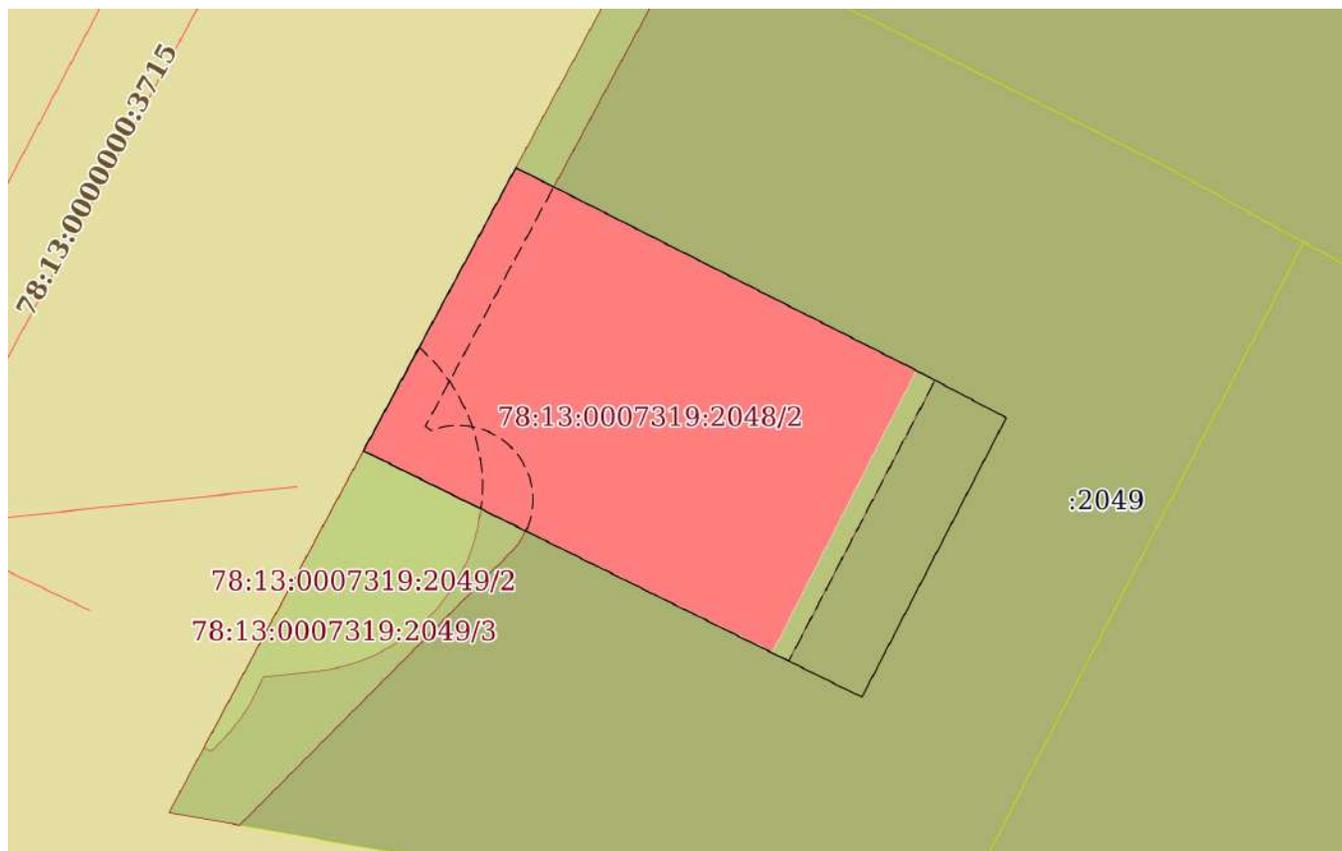
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:	78:13:0007319:2048		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	116°55.7`	0.71	данные отсутствуют	78:13:0007319:2049	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, ул. Парковая, д. 2/24
2	1.1.2	1.1.3	116°50.1`	11.39	данные отсутствуют	78:13:0007319:2049	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, ул. Парковая, д. 2/24
3	1.1.3	1.1.4	117°46.7`	2.75	данные отсутствуют	78:13:0007319:2049	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, ул. Парковая, д. 2/24
4	1.1.4	1.1.5	207°19.3`	8.48	данные отсутствуют	78:13:0007319:2049	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, ул. Парковая, д. 2/24
5	1.1.5	1.1.6	296°17.5`	14.99	данные отсутствуют	78:13:0007319:2049	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, ул. Парковая, д. 2/24
6	1.1.6	1.1.1	28°18.6`	8.67	данные отсутствуют	78:13:0007319:2049	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, ул. Парковая, д. 2/24



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90843.9	115271.52	-	0.1
2	90843.58	115272.15	-	0.1
3	90838.44	115282.31	-	0.1
4	90837.16	115284.74	-	0.1
5	90829.63	115280.85	-	0.1
6	90836.27	115267.41	-	0.1
1	90843.9	115271.52	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

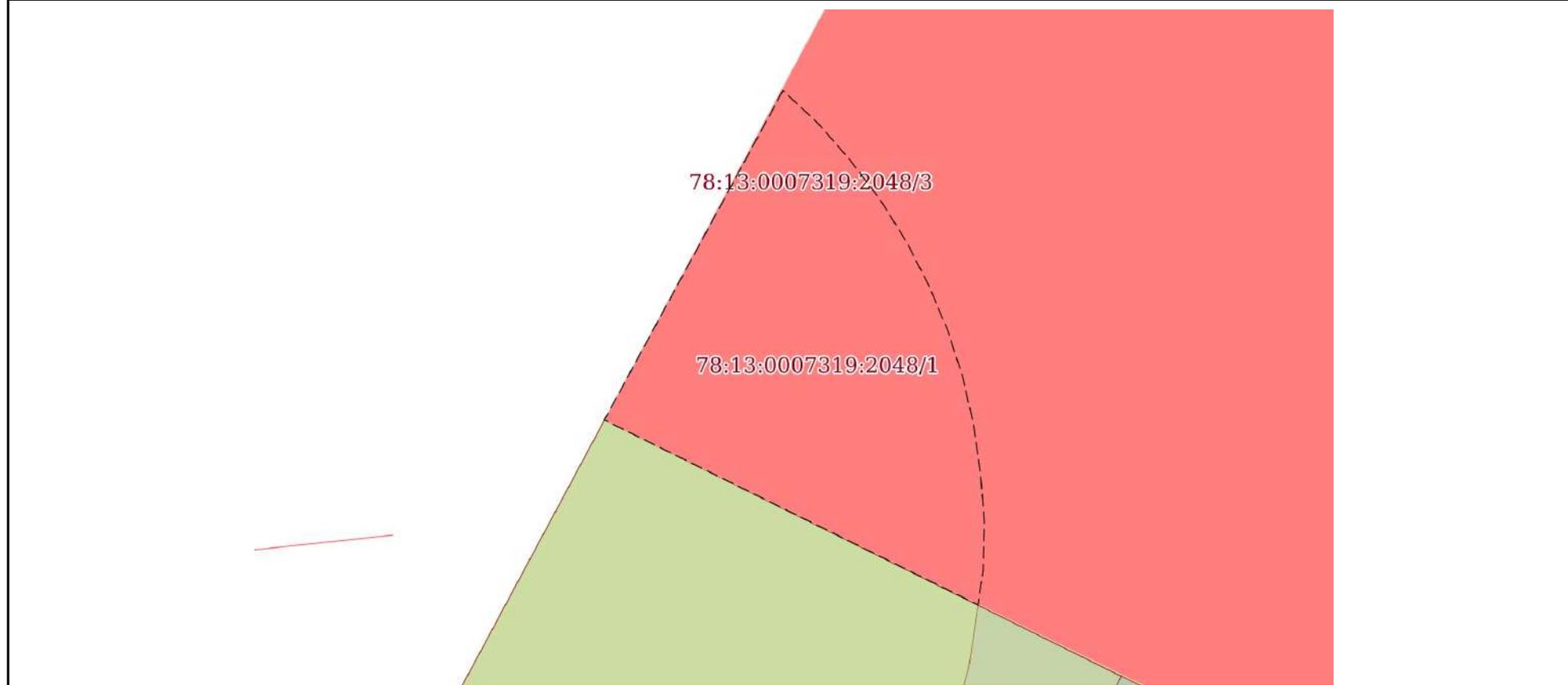
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:13:0007319:2048/1



Масштаб 1:50 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:13:0007319:2048/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:13:0007319:2048/3	
Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 16		
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111		
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:13:0007319:2048/1	7	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:13:0007319:2048/2	109	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:13:0007319:2048/3	16	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:2048	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:13:0007319:2048/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90839.05	115268.92	-	0.1
2	90838.77	115269.22	-	0.1
3	90838.46	115269.49	-	0.1
4	90838.13	115269.74	-	0.1
5	90837.78	115269.96	-	0.1
6	90837.41	115270.15	-	0.1
7	90837.03	115270.31	-	0.1
8	90836.63	115270.44	-	0.1
9	90836.23	115270.53	-	0.1
10	90835.82	115270.59	-	0.1
11	90835.41	115270.62	-	0.1
12	90835	115270.61	-	0.1
13	90834.71	115270.57	-	0.1
14	90836.27	115267.41	-	0.1
1	90839.05	115268.92	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111

Кадастровый номер:

78:13:0007319:2048

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:2048/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90843.9	115271.52	-	0.1
2	90843.58	115272.15	-	0.1
3	90838.44	115282.31	-	0.1
4	90838.17	115282.82	-	0.1
5	90830.61	115278.88	-	0.1
6	90836.27	115267.41	-	0.1
1	90843.9	115271.52	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111

Кадастровый номер:

78:13:0007319:2048

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:2048/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90843.9	115271.52	-	0.1
2	90843.58	115272.15	-	0.1
3	90843.38	115272.54	-	0.1
4	90836.93	115269.08	-	0.1
5	90836.81	115269.24	-	0.1
6	90836.86	115269.39	-	0.1
7	90836.91	115269.55	-	0.1
8	90836.94	115269.71	-	0.1
9	90836.95	115269.88	-	0.1
10	90836.95	115270.04	-	0.1
11	90836.94	115270.21	-	0.1
12	90836.91	115270.37	-	0.1
13	90836.87	115270.53	-	0.1
14	90836.82	115270.69	-	0.1
15	90836.76	115270.84	-	0.1
16	90836.68	115270.99	-	0.1
17	90836.59	115271.13	-	0.1
18	90836.49	115271.26	-	0.1
19	90836.38	115271.38	-	0.1
20	90836.26	115271.49	-	0.1
21	90836.13	115271.6	-	0.1
22	90835.99	115271.69	-	0.1
23	90835.85	115271.77	-	0.1
24	90835.69	115271.83	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-79716111				
Кадастровый номер:			78:13:0007319:2048	
1	2	3	4	5
25	90835.54	115271.89	-	0.1
26	90835.38	115271.93	-	0.1
27	90835.22	115271.96	-	0.1
28	90835.05	115271.98	-	0.1
29	90834.89	115271.98	-	0.1
30	90834.72	115271.96	-	0.1
31	90834.56	115271.94	-	0.1
32	90834.4	115271.9	-	0.1
33	90834.24	115271.85	-	0.1
34	90834.11	115271.78	-	0.1
35	90836.27	115267.41	-	0.1
1	90843.9	115271.52	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 12

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 30 декабря 2021 г.

Москва

№ 2304

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

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

		хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
29.	Титова Светлана Валентиновна	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
30.	Холодова Елена Васильевна	<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; - 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.
31.	Чайникова Олеся Олеговна	<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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

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

Приложение № 13

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, Лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Договор №0304/23-ГИКЭ-В

на проведение государственной историко-культурной экспертизы
 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, лит. А в целях обоснования включения объекта
 культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой» (ООО «ЮрИнвестСтрой»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Щербаковой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка РФ Чайникова Олеся Олеговна (паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, место жительства: _____, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить следующую работу: проведение государственной историко-культурной экспертизы с подготовкой акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, лит. А, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.
- 1.2. Требования к содержанию и объему выполняемых работ, а также иные условия по выполнению работ определяются техническим заданием (приложение №1 к договору).
- 1.3. Место выполнения работ определено в приложении к техническому заданию (приложение №1 к договору).
- 1.4. Работа выполняется иждивением Подрядчика – его силами и средствами.
- 1.5. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора в следующие сроки:
- начало выполнения работ (представление полного комплекта проектной документации, исходно-разрешительной документации и оплаты аванса, указанного в п. 3.2 настоящего договора. Данный комплект документов Заказчик направляет по средствам электронной связи на почту Подрядчика ol-chaj@mail.ru) – 03.04.2023 г.;
 - окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – 05.06.2023 г.
- 1.6. В случае нарушения Заказчиком сроков передачи исходных материалов, сроки выполнения работы Подрядчиком увеличиваются на количество дней просрочки предоставления материалов.
- 1.7. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.
- 1.8. Работа считается выполненной после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

2. Обязанности Сторон Договора

- 2.1. **Подрядчик обязуется:**
- 2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.
- 2.1.2. Выполнить предусмотренные настоящим Договором работы лично в соответствии с условиями Договора, определяющим объем, содержание работ.
- 2.1.3. Представлять по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ.
- 2.1.4. Качественно выполнить работу в предусмотренный Договором срок.
- 2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий его указаний о способе исполнения работы;
 - иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.
- 2.1.6. По истечении срока выполнения работ по настоящему Договору отчитаться перед Заказчиком о выполненных работах и передать результат выполненной работы Заказчику. При этом Подрядчик подписывает Акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью и подготавливает комплект документации для передачи на согласование в государственный орган охраны памятников в установленном порядке.
- 2.1.7. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в указанный Заказчиком срок.
- 2.1.8. Предоставить Заказчику реквизиты аттестации Министерства культуры РФ по профилю экспертной деятельности (направлению).
- 2.2. Подрядчик вправе:**
- 2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему Договору.
- 2.2.2. Требовать увеличения цены, установленной разделом 3 настоящего Договора, при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которую нельзя было предусмотреть при заключении настоящего Договора.
- 2.2.3. Запрашивать документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору.
- 2.3. Заказчик обязуется:**
- 2.3.1. Предоставлять Подрядчику все документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору.
- 2.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изготовления Акта государственной историко-культурной экспертизы и передачи Подрядчиком для подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору осуществить приемку выполненных работ.
- 2.3.3. Своевременно оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 2.4. Заказчик вправе:**
- 2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.
- 2.4.2. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работы и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего Договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3. Цена работы и порядок оплаты

- 3.1. Подрядчику за выполнение работы по настоящему Договору устанавливается общая сумма с внебюджетными фондами | рублей, НДС/НДС не облагается на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.
- 3.2. Заказчик перечисляет аванс в размере 50% от суммы Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.
- 3.3. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в размере 30% от цены выполняемой работы, указанной в п.3.1 настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.
- 3.4. Заказчик оплачивает результат выполненной и согласованной в государственном органе охраны памятников работы в размере 20% от цены выполняемой работы, указанной в п.3.1 настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента согласования (письмо о согласовании государственного органа охраны памятников).
- 3.5. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.
- 3.6. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора.
- 3.7. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4. Порядок сдачи-приемки работы

- 4.1. По окончании работ Подрядчик направляет в адрес Заказчика подписанный электронной подписью Акт государственной историко-культурной экспертизы, а также Акт сдачи-приемки выполненных работ по Договору в двух экземплярах и счет.

4.2. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. 4.1. Договора, осуществить приемку работ по Договору и подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ, либо направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ.

4.3. Недостатки, обнаруженные в работе, должны быть отражены при ее приемке.

4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан в течение пяти рабочих дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

5. Качество работы

5.1. Результат выполненной работы в момент передачи Заказчику должен обладать свойствами, указанными в настоящем Договоре или соответствовать определенным, обычно предъявляемым требованиям, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного настоящим Договором использования либо для обычного использования результата работы такого рода.

5.2. Качество выполненной работы должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

5.3. На результат работы устанавливается гарантийный срок один год, который распространяется на все составляющие результата работы.

5.4. Результат работы должен соответствовать условиям настоящего Договора о качестве в течение всего гарантийного срока.

5.5. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в Договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

5.6. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику убытков, причиненных нарушениями сроков исполнения работ. В этом случае Заказчик обязан вернуть ранее переданный ему результат работы Подрядчику.

5.7. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

6. Односторонний отказ от исполнения Договора

6.1. Заказчик вправе отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков в случае, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора, а также возместив убытки, причиненные прекращением настоящего Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

6.3. Заказчик вправе отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Подрядчиком в установленный Заказчиком разумный срок не устранены отступления в работе от условий настоящего Договора или иные недостатки результата работы.

6.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случае, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п. 2.1.5. настоящего Договора, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности.

7. Распределение рисков между Сторонами

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения Договора имущества несет предоставившая их Сторона.

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7.3. При нарушении сроков передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в п.п.7.1, 7.2 настоящего Договора, несет Сторона, допустившая нарушение сроков.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Подрядчик несет ответственность за дефекты и погрешности в переданной Заказчику документации, которые будут выявлены и обоснованность которых будет подтверждена в установленном порядке при проведении экспертизы.

8.3. При выявлении указанных в п. 8.2. дефектов и погрешностей и предъявлении соответствующих претензий со стороны Заказчика Подрядчик обязан без дополнительной оплаты внести соответствующие исправления в документацию.

8.4. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.5. За нарушение срока выполнения работы, установленного п.1.4 настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,01% от стоимости не выполненной в срок работы.

8.6. За нарушение сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

9. Форс-мажор

9.1. Любая из Сторон настоящего Договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние, например: землетрясение; наводнение; пожар; ураган; а также восстание; гражданские беспорядки; забастовки; акты государственных органов; военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий настоящего Договора.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 9.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные второй стороной убытки.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

11.1. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются законодательными и правовыми актами и нормативными документами по проектированию и строительству, действующими на территории Российской Федерации на дату подписания настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

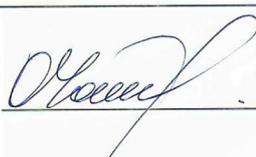
11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Предписания, уведомления, подтверждения, обращения между Сторонами осуществляются в форме подписанного уполномоченным лицом письма, направленного другой Стороне нарочным, по почте, факсу или электронной почте.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11.7. Приложение №1 – Техническое задание.

12. Адреса и реквизиты Сторон

«Заказчик»	«Подрядчик»
<p>ООО «ЮрИнвестСтрой», 190005, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом 10, литер А, пом 13Н. телефон/факс: 600-20-01 ОГРН 1077847049466 ИНН 7842352976 / КПП 784201001 р/с 40702810100060012277 в ф-ле «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411</p>	<p>Па о/м по: Са ко: ИФ СН Ба: Р/с АС ИФ БИ К/с Но</p>
<p>Генеральный директор  _____ /И.В. Щербакова/ м.п. </p>	<p> _____ /О.О. Чайникова/</p>

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. **Вид работ:** выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. **Место выполнения работ:** г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, лит. А и место нахождения Подрядчика.
3. **Сроки выполнения работ:** в течение 2 календарных месяцев с даты заключения договора.
4. **Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой».

Юридический адрес: 191024, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом 10, литер А, пом.13Н.
5. **Цель выполняемых работ:** проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, лит. А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
6. **Наименование объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, лит. А.
7. **Исходные данные для выполнения работ, предоставляемые Заказчиком, Подрядчику** (далее – Эксперт):
 - копии правовых актов о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия;
 - исходно-разрешительная документация по объекту (при наличии);
 - историко-архивные материалы (историческая справка) (при наличии);
 - документы технического, кадастрового учета (при наличии);
 - правоустанавливающие документы (при наличии);
 - иные документы по объекту, имеющиеся у Заказчика (при наличии).
8. **Основания для выполнения работ:**
 - 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 №28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 4) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.08.2010 №563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
- 5) Приказ Росреестра от 01.08.2014 №П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

9. Требования к качеству и безопасности работ:

Все выполняемые работы должны соответствовать действующему законодательству, нормам, правилам и государственным стандартам.

Подрядчик предоставляет гарантию качества на результат выполненной работы сроком не менее 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки работы. Гарантия качества распространяется на весь объем выполненных работ.

В течение гарантийного срока Подрядчик выполняет работу по сопровождению материалов, включая исправление замечаний, до принятия государственным органом решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Риск случайной гибели или случайного повреждения документации, до приемки результатов работ Государственным заказчиком несет Подрядчик.

10. Требования, предъявляемые к эксперту:

В качестве эксперта привлекаются физические и юридические лица, соответствующие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение).

Срок действия аттестации эксперта должен превышать срок действия договора.

11. Требования, предъявляемые к выполнению работ:

В соответствии с п. 11 и п. 11(1) Положения, экспертиза проводится одним экспертом.

При проведении Экспертизы Эксперт обязан:

- а) соблюдать принципы проведения Экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ);
- б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении Экспертизы информации;
- д) соблюдать установленные Техническим заданием сроки и порядок проведения Экспертизы;
- е) информировать Заказчика о случаях воздействия на Эксперта в целях оказания влияния на результаты Экспертизы.

ж) в соответствии с пунктом 16(1) Положения, а также условиями договора, приложением к которому является данное Техническое задание, сбор документов (сведений) также возлагается Заказчиком на Эксперта в случае необходимости;

з) уточнить датировку и наименование объекта (при необходимости).

При проведении Экспертизы Эксперт рассматривает представленные Заказчиком документы, а также самостоятельно осуществляет сбор сведений и документов (в том числе: справки об адресе объекта, архивные материалы, выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на объект), которые прикладывает к акту Экспертизы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, определяет, предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, лит. А.

В соответствии со статьей 32 Закона №73-ФЗ заключение Экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия должно включать в себя обоснование целесообразности включения данного объекта в реестр, а также обоснования границ территории объекта, вида, категории историко-культурного значения и предмета охраны данного объекта либо обоснование нецелесообразности включения данного объекта в реестр.

При выполнении работ Эксперт обязан руководствоваться Положением, Законом №73-ФЗ, а также:

приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 №28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11.1 Разработка проекта предмета охраны объекта культурного наследия:

Разработка проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 №28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Разработка проекта предмета охраны объекта осуществляется на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, натуральных и иных исследований (далее – историко-культурные исследования).

Материалы по обоснованию проекта предмета охраны объекта формируются по результатам проведенных историко-культурных исследований, иных документов и материалов, позволяющих определить предмет охраны объекта (аннотированной иконографии, историко-архитектурных опорных планов, графических материалов, исторических справок, материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, социальной культуры).

Материалы по обоснованию предмета охраны выявленного объекта включают в себя:

- 1) пояснительную записку (историческая справка на объект, отчет о проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных, натуральных и иных исследованиях, описание предмета охраны объекта);
- 2) выводы об исторически ценном функциональном и ином назначении памятника и составе предмета охраны;

- 3) схему натурной фотофиксации, фотографические изображения (снимки общего вида, основных особенностей, подлежащих обязательному сохранению, под каждым распечатанным снимком дается аннотация: наименование объекта культурного наследия, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки с привязкой к схеме фотофиксации).
- 4) описание предмета охраны объекта культурного наследия в текстовой форме.

12. Требования к сдаче выполненной работы:

Эксперт по каждому объекту предоставляет Заказчику Заключение Экспертизы в виде акта, в котором в соответствии с Положением указываются:

- а) дата начала и дата окончания проведения Экспертизы;
- б) место проведения Экспертизы;
- в) заказчик Экспертизы;
- г) сведения об эксперте: фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы, указанных в пунктах 11(1) и 11(2) Положения, – для физического лица;
 - полное и сокращенное наименование организации, ее организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, а также фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы, указанных в пунктах 11(1);
- д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;
- е) цели и объект Экспертизы;
- ж) перечень документов, представленных Заказчиком (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы (если имеются);
- и) сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;
- к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- м) сведения об объекте:
 - 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, а 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);

- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение: совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности объекта, а также фотографии предмета охраны объекта;
- н) обоснования вывода Экспертизы;
- о) вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Куладиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 236, лит. А, с указанием наименования объекта, даты создания объекта (в том числе основных изменений) и (или) дат связанных с ним исторических событий, адреса объекта (при его отсутствии – описание местоположения объекта), вида объекта, категории историко-культурного значения объекта, описание предмета охраны объекта или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта в реестр;
- п) перечень приложений к заключению Экспертизы;
- р) дата оформления заключения Экспертизы, являющаяся датой его подписания Экспертом.

Заключение Экспертизы подписывается и оформляется с учетом требований, изложенных в пунктах 21, 22 и (или) 23 Положения.

К заключению Экспертизы прилагаются:

- а) приложения, указанные в заключении Экспертизы;
- б) копия договора на выполнение данных работ;
- в) копии договоров;
- г) копии документов, представленных Заказчиком Эксперту;
- д) копии документов и материалов, самостоятельно собранных и полученных Экспертом при проведении Экспертизы.

По объекту Экспертизы Эксперт представляет Заказчику:

- акт государственной историко-культурной экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами в 2 экз. в электронном виде (1 экз. – акт Экспертизы, подписанный усиленной квалифицированной подписью эксперта; 1 экз. – акт Экспертизы с приложениями по объекту в формате .jpg, .tiff, .pdf) на CD-диске. Диск должен иметь идентификатор с указанием наименования объекта, номера договора;
- подписанный акт выполненных работ в 2 экз.

На электронном носителе записываются материалы по структуре и в форматах, указанных в настоящем Техническом задании (.jpg, .tiff, .pdf).

Во всех текстовых материалах должны полностью отсутствовать орфографические, пунктуационные, грамматические, стилистические и лексические ошибки. Несоблюдение данного требования является основанием для отказа в принятии документов.

Все фотографии должны иметь аннотацию со следующими сведениями: наименование видового раскрытия, номер точки с привязкой к плану фотофиксации, автор.

Заказчик:

Генеральный директор

И.В. Щербакова /
м.п.



Подрядчик:

 /О.О.Чайникова/