

АКТ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30.08.2024 № 185 и доп. соглашения к договору от 18.10.2024 года (приложение №9).

а. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 30 августа 2024 года по 4 сентября 2024 года, с 18 октября 2024 года по 24 октября 2024 года.

б. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

в. Заказчик экспертизы

ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (194044, г. Санкт-Петербург, ул. Чугунная, д. 14, к. 2, лит. 3, пом. 33-Н, ИНН 7802284381).

г. Сведения об эксперте

Полетайкин Вячеслав Владимирович – образование высшее (Архитектура (Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Архитектурный институт Сибирского федерального университета»); Реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»), кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт»), в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура). Стаж работы – 33 года. Место работы – ООО «Архитеметрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К).

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2023 г. № 3399, Приложение №8):

- 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 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

д. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт 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 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

В.В. Полетайкин

е. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве», шифр: 78-10-6397-ОСОКН, разработанный ООО «ЦИИВС» в 2024 году.

Объект экспертизы:

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных

объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина» (шифр: 78-10-6397-ОСОКН), ООО «ЦИИВС», 2024 г.

ж. Перечень документов, предоставленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Раздел документации «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина» (шифр: 78-10-6397-ОСОКН), разработанный ООО «ЦИИВС» в 2024 году;

- Письмо КГИОП от 12.03.2024 №01-43-3488/24-0-1 (Приложение № 1);

- Распоряжение КГИОП от 25.09.2023 №804-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 2);

- Распоряжение КГИОП от 28.09.2023 №808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении

границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 3);

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №152039-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», 1906-1907 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4);

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №152041-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» от 07.06.2024 г. (Приложение № 6);

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» от 07.06.2024 г. (Приложение № 7);

- Информационное письмо от 30.08.2024 г. №78-10-6825 (Приложение № 10);

- Архивные материалы и топография (Приложение № 11);

- Схема расположения зоны производства работ, относительно земельных участков в границах территории объектов культурного наследия, по данным публичной кадастровой карты (Приложение №13);

- Выписка из ЕГРН от 02.09.2024 №КУВИ-001/2024-220308405 (участок 78:11:0006057:34) (Приложение № 14).

Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП № 01-24-2465/24-0-1 от 03.10.2024 г.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии Наук, фонды государственного исторического архива. Кроме того, экспертом были проведены натурный осмотр объекта культурного наследия и его фотофиксация (Приложение №12).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Согласно проведенному анализу раздела документации, зона производства работ расположена на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 (с изменениями на 15.07.2020) №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» - рассматриваемый участок проектирования частично находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(11), а также на территории предварительных археологических разведок ЗА2. Участок расположен в границах исторически сложившихся центральных районов (Красногвардейский район) Санкт-Петербурга.

Кроме того, согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург", участок проектирования частично расположен в границах Исторического центра Санкт-Петербурга. Средовая зона – 17.3.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова».

Большая Пороховская улица была проложена в 1721 г. при строительстве Переведенской слободы на Большой Охте, и официально существует с 1828 г. Первоначально именовалась как Пороховская улица, с 1939 г. – Большая Пороховская улица¹. Наименование возникло по причине того, что улица вела в направлении селения

¹ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. «Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. Л., 1975 г. – С. 367.

Пороховые, возникшего вокруг Охтинского порохового завода. Первоначально улица шла от Невы до Среднеохтинского проспекта; на плане 1849 г. в ее состав также был включен участок восточнее Среднеохтинского проспекта, в 1910-х годах к ней присоединили СтароПороховскую дорогу, а к 1913 г. участок улицы от Невы до Большеохтинского проспекта был упразднен. В 1978 г. к Большой Пороховской был присоединен участок Ириновского проспекта от проспекта Энергетиков до Бокситогорской улицы, и тогда же сюда перенесли трамвайную линию с улицы Панфилова².

Среднеохтинский проспект был проложен в 1829 г. параллельно Большеохтинскому проспекту, и в разные года назывался как вновь проложенный проспект, Задний Охтенский, Средний Охтенский, Средне-Охтенский, Среднеохтенский, и наконец с 1956 г. – Среднеохтинский проспект. С 1836 г. он проходил от Пороховской (ныне Большой Пороховской) улицы до Конторской улицы, в 1902 году был продлен на север примерно до Краснодонской улицы, а в 1905 г. – до Шоссе Революции. К 1962 г. к началу проспекта присоединили участок от Красногвардейской площади, а в 1965 г. – продлили до улицы Апрельской. С 1925 г. началась реконструкция района Большой Охты, в результате которой на Среднеохтинском проспекте были проложены трамвайные пути.

Рассматриваемый дом по адресу: Большая Пороховская улица, д.16/27, литера А – один из редких сохранившихся каменных домов исторической довоенной застройки Большой Охты. Дом был построен как доходный в 1906-1907 годах для купца Санкт-Петербургской губернии, потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова.³

20 января 1895 года Павел Иванович купил участок земли с каменными и деревянными домами у вдовы титулярного советника Александры Васильевны Александровой (старый адрес – Пороховская ул., 30) и в 1901 году по проекту техника-строителя Михаила Максимовича Софронова выстроил здесь трехэтажный кирпичный особняк, обращенный торцом в сторону улицы, в стиле модерн. Декор фасадов особняка в настоящее время практически утрачен кроме башни под шатровой крышей с флюгером, завершающей ризалит лицевого (торцевого) фасада, 4-х угловых балконов с металлическими решетками художественного литья, и отделки в уровне цоколя. Частично сохранилась художественная отделка интерьеров, изразцовые печи.

27 августа 1901 года П.И. Иванов приобрел соседний участок у мещанина Николая Николаевича Игнатьева (старый адрес – Пороховская ул., 28), который в свою очередь приобрел его в 1875 году у охтинских мещан Елены Константиновны и Алексея Захаровича

² Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 379-380.

³ Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. М., 2008. – С. 125-126.

Григорьевых и Татьяны Захаровны Чечулиной. 7 ноября 1901 г. П.И. Иванов также приобрел участок земли с деревянным домом у вдовы отставного матроса Устиньи Прохоровны Смирновой, доставшийся ей по духовному завещанию от мужа (старый адрес – Пороховская ул., 26).

На двух этих участках П.И. Иванов в 1906-1907 гг. по проекту техника-строителя Михаила Максимовича Софронова выстроил вплотную к собственному особняку пятиэтажный доходный дом, крытый железом на 44 квартиры и 7 торговых помещений. К 1908 году он уже был заселен и начал приносить доходы.

Согласно архивным данным Петроградского городского кредитного общества к 1908 г. обширное дворовое место, принадлежащее купцу Иванову, было поделено на два участка, на которых помимо каменного особняка и доходного дома по Пороховской улице располагалось еще более двадцати деревянных домов со службами, а к 1913 г. – более тридцати (вся деревянная застройка была утрачена в военные и послевоенные годы).

После скоропостижной кончины Павла Ивановича в апреле 1912 г., не оставившего после себя завещания, по решения окружного суда дома перешли во владение его вдовы Надежды Антоновны Ивановой с детьми, которым они принадлежали до 1917 г. При этом уже в 1916 г. Надежда Антоновна съехала из особняка и передала дома в аренду Петроградской городской управе для городских училищ⁴.

После Октябрьской Революции дома были национализированы. В трехэтажном особняке располагалась школа, в 1973 г. он был передан районному отделу народного образования; сейчас в нем располагается Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района. Пятиэтажный доходный дом был переделан под коммунальные квартиры и по настоящее время функционирует как жилое здание с торговыми помещениями в нижних этажах: кафе, оптика, салоны сотовой связи, фотоцентр, аптека и т.д. С начала 1950-х гг. в здании размещается булочная №36911 (в настоящее время кафе-пекарня ЗАО «Хлеб»).

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова».

Большая Пороховская улица была проложена в 1721 г. при строительстве Переведенской слободы на Большой Охте, и официально существует с 1828 г.

⁴ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 384.

Первоначально именовалась как Пороховская улица, с 1939 г. – Большая Пороховская улица⁵. Наименование возникло по причине того, что улица вела в направлении селения

Пороховые, возникшего вокруг Охтинского порохового завода. Первоначально улица шла от Невы до Среднеохтинского проспекта; на плане 1849 г. в ее состав также был включен участок восточнее Среднеохтинского проспекта, в 1910-х годах к ней присоединили СтароПороховскую дорогу, а к 1913 г. участок улицы от Невы до Большеохтинского проспекта был упразднен. В 1978 г. к Большой Пороховской был присоединен участок Ириновского проспекта от проспекта Энергетиков до Бокситогорской улицы, и тогда же сюда перенесли трамвайную линию с улицы Панфилова⁶.

20 января 1895 г. Павел Иванович Иванов купил участок земли с каменными и деревянными домами у вдовы титулярного советника Александры Васильевны Александровой. Адрес участка был Пороховская ул., 30.

Иванов Павел Иванович родился в 1860 г. Он происходил из крестьян Санкт-Петербургской губернии, Гдовского уезда, Старопольской волости, Овсищенского сельского общества, деревни Овсищ.

Успешно занимаясь торговыми делами, бывший крестьянин через шесть лет после покупки участка начал строительство нового трехэтажного каменного дома по проекту техника-смотрителя Михаила Максимовича Софронова. Год окончания строительных работ отмечен на шатровой крыше с флюгером «1901».

Фасад здания и элементы интерьера были выполнены в стиле модерн.

На втором этаже сохранились три камина. Два сделаны из белой керамической плитки с золотым орнаментом. Знаменитый камин "Павлин" выполнен из зеленой керамической плитки на заводе «Товарищества производства фарфоровых, фаянсовых и майоликовых изделий М.С. Кузнецова». В настоящее время утрачена голова павлина. В Государственном историческом музее хранятся фрагменты аналогичного камина из особняка Кузнецова, в том числе фрагмент с головой павлина. По данным Государственного исторического музея автором камина является Ф. Шехтель.

Современники вспоминают, что за свой высокомерный нрав Павел Иванович имел прозвище "павлин". На третьем этаже также сохранилось два камина - один из плитки белоголубого орнамента, другой - из простой белой плитки.

В 1906 году Михаил Максимович Софронов проживал в этом доме.

⁵ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. «Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт –Петербурга. Л., 1975 г. – С. 367.

⁶ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 379-380.

29 апреля 1912 г. Павел Иванович скончался, не оставив завещания. После решения окружного суда дома перешли к его вдове Надежде Антоновне Ивановой и их детям, которые владели домами, по крайней мере, по осень 1916 г. Но уже в 1916 г. Надежда Антоновна передала дома в аренду Петроградской городской управе для городских училищ и в особняке не жила.

В 1915 году заседанием Петроградской Городской Управы происходило уточнение границ и плана земельного участка и строений на нем, законности и принадлежности строений с целью соединения дворовых мест наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова.

В результате уточнен план территории участка, определены границы участка с расстояниями во всех направлениях, а также определена принадлежность строений на участках, с указанием об отсутствии сведений и документов о законности и правообладателях строений.

В 1916 году заседанием Петроградской Городской Управы после уточнения границ земельного участка принято решение о согласовании Плана на разделение на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова.

Согласно ВПг на 1916, наследникам Ивановым принадлежали на Пороховской ул. 3 участка, начиная от угла Средне-Охтинского: 26, 28, 30.

В 1915-16 гг. в здании находилось фотоателье К.Ф.Борщенко.

После Великой октябрьской социалистической революции дом был у владельцев реквизирован.

До Великой Отечественной войны в здании располагалась 17-я начальная школа Красногвардейского р-на.

С конца 1940-х годов в здании располагался круглосуточный детский сад.

В 1973 г. в связи с образованием Красногвардейского района дом был передан районному отделу народного образования.

Кованую ограду палисадника разобрали при "благоустройстве" в 1974-м г. Шатёр был разобран и воссоздан в 1998-1999 гг.

В настоящее время в здании размещается Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова».

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» является объектом культурного наследия регионального значения на основании

Распоряжения КГИОП от 25.09.2023 №804-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Адрес (местонахождение): Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А.

Приказ о регистрации объекта: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №152039-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», 1906-1907 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 25.09.2023 №804-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Границы территории утверждены Распоряжением КГИОП от 25.09.2023 №804-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Охранное обязательство не утверждено.

Паспорт объекта составлен - паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» от 07.06.2024 г.

Режим использования территории объекта: согласно ст. 5.1. Федерального Закона № 73-ФЗ. и Распоряжению КГИОП от 25.09.2023 №804-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова».

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 28.09.2023 №808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Адрес (местонахождение): Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А.

Приказ о регистрации объекта: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №152041-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 28.09.2023 №808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Границы территории утверждены Распоряжением КГИОП от 28.09.2023 №808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Охранное обязательство не утверждено.

Паспорт объекта составлен - паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» от 07.06.2024 г.

Режим использования территории объекта: согласно ст. 5.1. Федерального Закона № 73-ФЗ. и Распоряжению КГИОП от 28.09.2023 №808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве

объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Режимы использования территории, на которой расположен участок проектирования.

Зона производства работ расположена на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 (с изменениями на 15.07.2020) №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» - рассматриваемый участок проектирования частично находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(11), а также на территории предварительных археологических разведок ЗА2. Участок расположен в границах исторически сложившихся центральных районов (Красногвардейский район) Санкт-Петербурга.

Кроме того, согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург", участок проектирования частично расположен в границах Исторического центра Санкт-Петербурга. Средовая зона – 17.3.

Проектные решения, указанному режиму использования территории не противоречат (см. Приложение 1).

Общие сведения об объекте экспертизы

Представленный на экспертизу раздел документации «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом

18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» (шифр: 78-10-6397-ОСОКН), является отдельным разделом проектной документации «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина».

Проектом «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина» предусмотрена реконструкция водопроводной магистрали диаметром 1000 мм на диаметр 1000 мм (ВЧШГ), диаметром 1200 мм на диаметр 1000 мм (ВЧШГ), диаметром 900 мм на диаметр 1000 мм (ВЧШГ).

Реконструируемая водопроводная магистраль диаметром 1000 мм проходит от Пискаревского проспекта через шоссе Революции, далее по Большеохтинскому проспекту и Большой Пороховской улице до улицы Петра Смородина.

Кроме того, проектом предусмотрена реконструкция внутриквартальной водопроводной магистрали (перемычка) диаметром 400 мм на диаметр 400 мм (ПНД), а именно:

- реконструкция перемычки диаметром 400 мм, с подключением к существующей задвижке в ковре №209а (т.4);
- замена участка водопровода диаметром 400 мм, с заменой существующей задвижки в ковре №204в (т.7);
- участок водопровода диаметром 315 мм, с подключением к существующей задвижке в ковре №233 (т.19).

Подключение проектируемой водопроводной магистрали выполняется к существующей задвижке диаметром 1000 мм на Пискаревском проспекте и к существующей сети водопровода диаметром 1020 мм на улице Петра Смородина.

Проектируемая водопроводная магистраль диаметром 1000 мм проходит по существующей трассе, часть магистрали проходит параллельно, с учётом переключения существующих присоединений.

Вся существующая сеть выводится из эксплуатации.

Реконструируемый стальной водопровод диаметром 1220 мм и существующий чугунный водопровод диаметром 143 мм (нед., на участке УП14-УП15), попадающие в траншею демонтируются.

В соответствии с требованиями пункта 3 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при хозяйственном освоении земельного участка в непосредственной близости от объекта культурного наследия, проектная документация должна содержать специализированный раздел, включающий оценку влияния проектного решения на указанный объект культурного наследия: "Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия."

Заказчиком проектных работ было принято решение разработать раздел документации, включающий оценку влияния от реализации проектного решения на земельных участках, расположенных в непосредственной близости от участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова».

Данный раздел документации был разработан специалистами ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (Лицензия Министерства культуры РФ №05055 от 31.05.2018 г.) в 2024 г. в виде раздела документации: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина» (шифр:78-10-6397-ОСОКН), который является объектом настоящей экспертизы.

Анализ методики разработки документации:

Разработчиками раздела документации, являющимся объектом экспертизы, всесторонне (география, климат, геологическое строение) был изучен район в целом, и

участок проектирования в частности. Приведены основные сведения об объектах культурного наследия.

Согласно проведенному разработчиками анализу проектной документации, проектом предусмотрены следующие работы:

- реконструкция водопроводной магистрали диаметром 1000 мм на диаметр 1000 мм (ВЧШГ), диаметром 1200 мм на диаметр 1000 мм (ВЧШГ), диаметром 900 мм на диаметр 1000 мм (ВЧШГ). Реконструируемая водопроводная магистраль диаметром 1000 мм проходит от Пискаревского проспекта через шоссе Революции, далее по Большеохтинскому проспекту и Большой Пороховской улице до улицы Петра Смородина;

- реконструкция внутриквартальной водопроводной магистрали (перемычка) диаметром 400 мм на диаметр 400 мм (ПНД), а именно реконструкция перемычки диаметром 400 мм, с подключением к существующей задвижке в ковре №209а (т.4), замена участка водопровода диаметром 400 мм, с заменой существующей задвижки в ковре №204в (т.7), замена водопровода диаметром 315 мм, с подключением к существующей задвижке в ковре №233 (т.19).

Подключение проектируемой водопроводной магистрали выполняется к существующей задвижке диаметром 1000 мм на Пискаревском проспекте и к существующей сети водопровода диаметром 1020 мм на улице Петра Смородина.

Проектируемая водопроводная магистраль диаметром 1000 мм проходит по существующей трассе, часть магистрали проходит параллельно, с учётом переключения существующих присоединений.

Вся существующая сеть выводится из эксплуатации.

Реконструируемый стальной водопровод диаметром 1220 мм и существующий чугунный водопровод диаметром 143 мм (нед., на участке УП14-УП15), попадающие в траншею демонтируются.

Наружные сети водоснабжения, прокладываемые подземно, открытым способом и закрытым, проектируются из чугунных напорных раструбных труб ВЧШГ S -1000x6000 К9 ТУ 1461-037-90910065-2015 с раструбными соединениями типа «RJS».

Переход под трамвайными путями осуществляется способом ГНБ с устройством футляра диаметром 1400 мм из полиэтиленовых труб ПЭ100 RC SDR13,6-1400x102,9 питьевая ГОСТ 18599-2001.

На проектируемой сети водопровода, в наивысших точках по профилю раздела 531/22Д-ТКР.НВ (т.2 и т.15) предусматривается установка воздушных вантузов DN80 для бесколодезной установки.

Прокладка трубопровода методом ГНБ осуществляется 2х диаметров:

- Диаметр трубопровода Ø1000. Общая длина участков 567,00 м. (16 участков). Диаметр буровой скважины, согласно табл. 8.3 СП.341.1325800.2017, 1300 мм.;

- Диаметр трубопровода Ø1400 (футляр). Общая длина участков 160,30 м. (5 участков). Диаметр буровой скважины, согласно табл. 8.3 СП.341.1325800.2017, 1700 мм.

После производства работ по реконструкции водопровода восстановлению подлежит асфальтобетонное покрытие проезжей части, асфальтобетонное покрытие тротуаров, плиточное покрытие тротуаров, бетонное покрытие тротуаров и газонного покрытия.

Зона производства работ расположена на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А.

Минимальное расстояние от проектируемого котлована (глубина 4,99 м.) до объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» составляет 6,7 м.

Минимальное расстояние от проектируемой траншеи (глубина 4,95 м.) до объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» составляет 21,4 м.

В соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» предварительный радиус зоны влияния от разработки котлованов и траншей при данных конструкциях ограждения и методах крепления составляет $4N_k$, где N_k – глубина котлована или траншеи. Таким образом, максимальная предварительная зона влияния от разработки проектируемого котлована и траншеи на участке, расположенном в непосредственной близости от земельного участка в границах территории объектов культурного наследия составляет 19,96 м.

В соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016. «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» при закрытой проходке (методом продавливания) $1,5 H_{t0}$, где H_{t0} – глубина заложения оси закрытой выработки. Таким образом, максимальная предварительная зона влияния от данного вида работ на участке, расположенном в непосредственной близости от земельного участка в границах территории объектов культурного наследия составляет до 7,6 м.

По представленным схемам в разделе документации, являющейся объектом экспертизы, в радиусе предварительной зоны влияния расположен объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А.

На основании выполненных геотехнических расчётов сделан вывод, что планируемые работы не оказывают негативного влияния в отношении объекта культурного наследия, его сохранность обеспечена.

Реализация проектных решений предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», отнесенных к предмету охраны, согласно Распоряжению КГИОП от 25.09.2023 №804-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», а именно:

- в части «местоположение и градостроительные характеристики»: историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) пятиэтажного здания – сохраняется;

- в части «объемно-пространственное решение»: конфигурация и габариты пятиэтажного здания «П»-образного в плане с прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада, исторические габариты и конфигурация крыши, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл) – сохраняется. Зона проведения работ располагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, и не затрагивает объемно-пространственное решение объекта культурного наследия;

- в части «конструктивная система здания»: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы – сохраняются;

- в части «архитектурно-художественное решение фасадов»: архитектурно-художественное решение фасадов в характере модерн, материал цоколя – известняк, материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка (в уровне 1-го, 3-го, 5-го этажей), линейный руст (в уровне 2-го этажа), исторические дверные проемы и их оформление (в виде арочных порталов из блоков розового гранита, с замковыми камнями с алмазной гранью и лепными композициями растительного рисунка в характере модерн), исторические оконные проемы и их оформление (рамочные наличники в уровне 3-5-го этажей, прямоугольные ниши в уровне 1-го, 3-го этажей, фигурные лопатки на высоту 3-5-го этажей, лепные симметричные композиции из медальонов в картушах, женских маскаронов, цветочных венков, каннелюров в уровне 4-5-го этажей, надоконное оформление (филенки) в уровне 5-го этажа, профилированный венчающий карниз) –

сохраняется. Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов (материал и характер отделки цоколя – известняк, материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа, профилированный венчающий карниз, металлодекор) – сохраняется. Зона проведения работ располагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, и не затрагивает архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия;

- в части «декоративно-художественная отделка интерьеров»: зона проведения работ располагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, и не затрагивает декоративно-художественное оформление интерьеров объекта культурного наследия.

Реализация проектных решений предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», отнесенных к предмету охраны, согласно Распоряжению КГИОП от 28.09.2023 №808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», а именно:

- в части «объемно-пространственное и планировочное решение территории»: историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) трехэтажного здания – сохраняется. Зона проведения работ располагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, и не затрагивает объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта культурного наследия;

- в части «объемно-пространственное решение»: трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами; габариты, конфигурация здания в плане; габариты и конфигурация крыши, шатер башни, высотные отметки, дымовые трубы, материал покрытия кровли и шатра - металл, на шатре с рисунком «чешуя» – сохраняются;

- в части «конструктивная система здания»: историческое местоположение перекрытий; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, лестницы – сохраняются.

- в части «объемно-планировочное решение»: объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен – сохраняется. Зона проведения работ располагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, и не затрагивает объемно-планировочное решение объекта культурного наследия;

- в части «архитектурно-художественное решение»: архитектурно-художественное решение в приемах модерна; материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке; облицовка цоколя – известняк; профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полуциркульными перемычками в щипце южного фасада), местоположение; оконные заполнения – характер расстекловки; оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст; оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками; перелом шатра с выносной балкой на волютообразных кронштейнах по углам; кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»; ограждение крыши с кованной решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения), венчающий профилированный карниз, четыре балкона по сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными коваными ограждениями – сохраняются. Зона проведения работ располагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, и не затрагивает архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия;

- в части «декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства»: зона проведения работ располагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, и не затрагивает декоративно-художественное оформление интерьеров объекта культурного наследия.

Подъезд транспорта на строительные площадки производить по существующим дорогам со стороны ул. Большая Пороховская, ул. Петра Смородина, пр. Энергетиков, пр. Металлистов и пр. Большеохтинский. Передвижение по территории строительства

осуществляется по существующим покрытиям, движение техники предусматривается в границах строительных площадок.

Для строительства предусматривается устройство временной МТБ (материально-техническая база) на площадке строительства.

Временные бытовые помещения (2 шт.), контору, гардеробные-душевые, контейнеры для отходов, места временного хранения материалов, биотуалеты, емкости с водой, пункт мойки колес проектом предусмотрено разместить в границах строительных площадок.

Доставку материалов и оборудования для строительства планируется осуществлять автомобильным транспортом из г. Санкт-Петербурга Ленинградской области по существующим автодорогам к участку строительства.

По окончании работ проектом предусмотрено восстановление дорожных покрытий, газонов и нарушенных элементов благоустройства

Разработчиками представленного на экспертизу раздела документации, был выполнен анализ рисков и угроз в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», а также анализ проектных решений, в ходе которого был сделан вывод, что проектные решения не противоречат режимам использования территории, а также сделан вывод, что реализация проектного решения не создает прямые угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», разработка компенсирующих мероприятий не требуется.

Однако предполагаемые строительные работы, могут содержать потенциальные угрозы в виде рисков, связанных с сопутствующими действиями при проведении строительных работ:

- проезд спецтехники и автотранспорта;
- работа строительного персонала.

Реализация проектного решения возможна при учете разработанных мер, обязательное соблюдение которых является условием проведения работ, а именно:

- осуществлять контроль проведения работ в точном соответствии с проектом;
- места складирования материалов, установку элементов МТБ на строительных площадках, размещать в соответствии с проектом (за пределами границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова»);

- транспортирование материалов и изделий на строительные площадки осуществлять в строгом соответствии проекту, по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;
- предусмотреть меры, исключающие размыв грунтов при устройстве траншей;
- организовать мониторинг в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», который расположен в радиусе предварительной зоны влияния;
- приостановить работы, если в ходе производства работ нарушается принцип сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», их предметов охраны, и оказывается негативное влияние в отношении этих объектов культурного наследия;
- осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова»;
- провести работы по восстановлению благоустройства после завершения производства работ – по факту нарушения, в соответствии с проектными решениями.

Мероприятия обеспечения сохранности:

При выполнении предусмотренных проектных решений, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», недопустимое негативное влияние отсутствует, разработка компенсирующих мероприятий по обеспечению их сохранности не требуется, сохранность объектов обеспечена.

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

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 года;
- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.;
- Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 год;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.).
- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.).
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.).
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартиформ, 2010.

- ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».

- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- РМД 40-20-2016 «Устройство сетей водоснабжения и водоотведения в Санкт-Петербурге»;

- СП 8.13130.2020 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 98.13330.2018 «Трамвайные и троллейбусные линии»;

- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования».

- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. «Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт –Петербурга. Л., 1975 г.

- Санкт-Петербург. Три века архитектуры / Автор и руководитель проекта, главный редактор И. С. Храбрый. — С. - Петербург : ЗАО «Норинт», 2002.

- Санкт-Петербург: градостроительство и архитектура 1703 – 1917 гг.: учеб. пособие. 2-е изд., испр. и доп. / СПбГУАП. СПб., 2001.

- Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. — Лениздат, 1990.

- Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010.

- Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. М., 2008.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Дело 4340-2.
- ЦГАКФФД СПб.
- Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://pastvu.com/>.
- Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.
- Архитектура Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.citywalls.ru/>.

м. Обоснования вывода экспертизы

Экспертом установлено, что при разработке представленного на экспертизу раздела документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Раздел разработан в полном соответствии с требованиями статей 36, 40 Федерального закона РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Реализация проектного решения не создает прямые угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова».

Разработка компенсирующих мероприятий по обеспечению их сохранности не требуется, сохранность объектов обеспечена.

н. Вывод экспертизы

По результатам рассмотрения раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от

25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина» (шифр78-10-6397-ОСОКН), ООО «ЦИИВС», 2024 г. – экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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 на объекте «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина».

Положительное заключение.

Подпись эксперта:

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ: ПОЛЕТАЙКИН ВЯЧЕСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ 24 октября 2024 года

о. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Приложение 1. Копия письма КГИОП от 12.03.2024 №01-43-3488/24-0-1;

Приложение 2. Копия Распоряжения КГИОП от 25.09.2023 №804-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

Приложение 3. Копия Распоряжения КГИОП от 28.09.2023 №808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

Приложение 4. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №152039-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», 1906-1907 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приложение 5. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №152041-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приложение 6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» от 07.06.2024 г.;

Приложение 7. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» от 07.06.2024 г.;

Приложение 8. Копия Приказа от 19.12.2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

Приложение 9. Копия Договора на проведение Государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, копия доп. соглашения к договору;

Приложение 10. Информационное письмо от 30.08.2024 г. №78-10-6825;

Приложение 11. Архивные материалы и топография;

Приложение 12. Фотофиксация объектов культурного наследия от 30.08.2024;

Приложение 13. Схема расположения зоны производства работ, относительно земельных участков в границах территории объектов культурного наследия, по данным публичной кадастровой карты;

Приложение 14. Копия выписки из ЕГРН от 02.09.2024 №КУВИ-001/2024-220308405 (участок 78:11:0006057:34).

п. Дата оформления заключения экспертизы.

24 октября 2024 года

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Копия письма КГИОП от 12.03.2024 №01-43-3488/24-0-1



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

Лукьянову И.М.

lukyanov_ivan1980@mail.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-3488/24-0-1 от 12.03.2024

На № 1294027 от 16.02.2024
Пер. № 01-43-3488/24 от 16.02.2024

Рассмотрев предоставленную документацию по объекту: «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». Проектная документация. Раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения. Наружные сети водоснабжения». Подраздел 5 «Система водоотведения». Книга 1 «Тепловые сети» (Шифр: 531/22Д-ТКР.НВ), КГИОП сообщает следующее.

Согласно предоставленной документации работы по реконструкции водопроводных сетей планируются в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, лит. А.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия документация по реконструкции водопроводных сетей должна содержать раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участком проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Работы по реконструкции водопроводных сетей планируются в защитной зоне указанного выше объекта культурного наследия. Согласно п. 1 ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ, ограничения для защитных зон не распространятся на строительство и реконструкции линейных объектов.

Участок проведения работ по реконструкции водопроводных сетей располагается частично в границах территории исторического поселения, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (в редакции от 19.10.2022 № 1984) «Об утверждении

предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция от 29.03.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», работы по реконструкции водопроводных сетей планируются частично в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-2(11)), а также на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

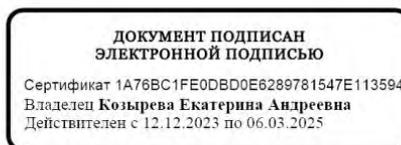
Работы по реконструкции водопроводных сетей не противоречат требованиям режимов зон охраны в ОЗРЗ-2(11).

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 2 к Закону № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая тот факт, что КГИОП рассмотрен акт государственной историко-культурной экспертизы документации, на основании которой определяется наличие либо отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на участке, отведенном под выполнение работ по реконструкции водопроводных сетей, и согласно выводам указанного акта объекты археологического наследия в границах проведения работ отсутствуют, выполнение археологической разведки в ЗА 2 не требуется.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Начальник Управления
сохранения исторической среды**



Е.А.Козырева

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Копия Распоряжения КГИОП от 25.09.2023 №804-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»



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

окуд

25.09.2023

№ 804-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № № 01-24-2721/22-0-0 от 16.11.2022), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.07.2023 № 02-03-4/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом П.И. Иванова», 1906-1907 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Доходный дом П. И. Иванова», числящийся под номером 844.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», утвержденный КГИОП 30.07.2003.

4.2. Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

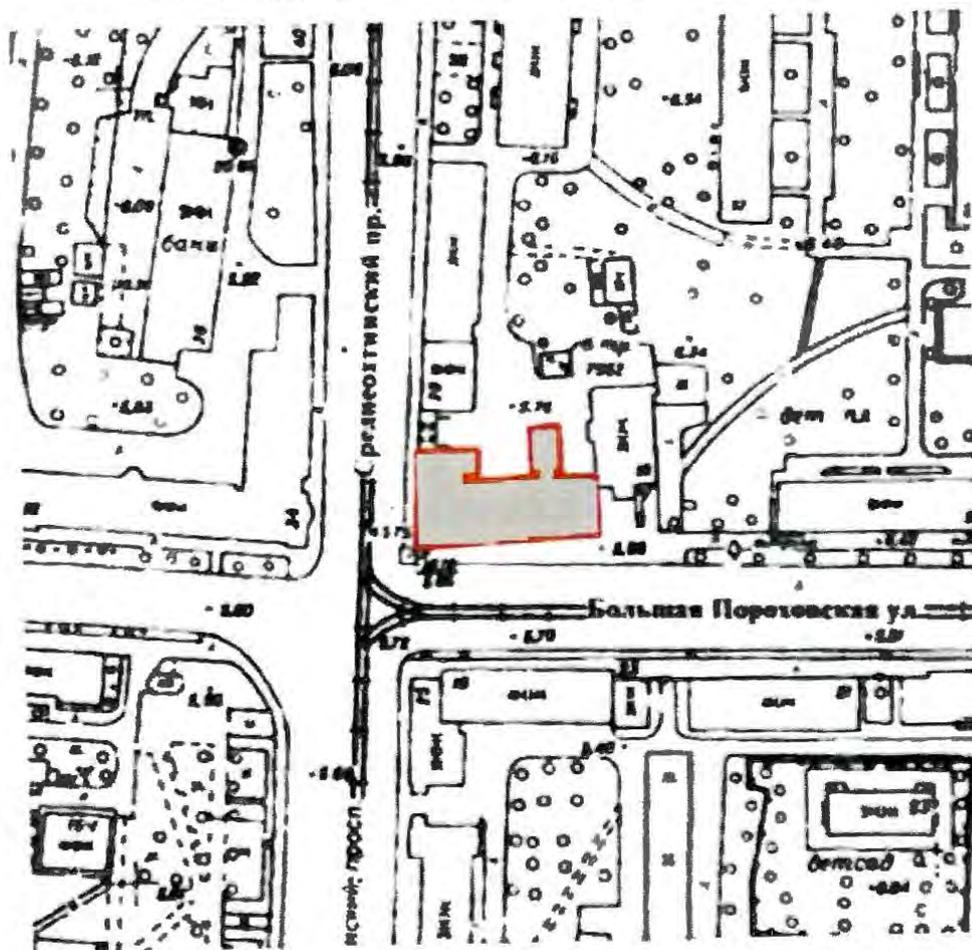


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 25.09.2023 № 804-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П. И. Иванова»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27,
литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



М 1:2000

Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

2

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 ● 1 Номер поворотной (характерной) точки

3. 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	119271.806	96282.652	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	119272.919	96307.389	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
3	119288.132	96307.172	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
4	119287.864	96300.634	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

5	119287.436	96300.028	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
6	119284.936	96300.002	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
7	119284.937	96298.190	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
8	119303.826	96298.697	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
9	119303.807	96299.968	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
10	119301.308	96299.899	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
11	119300.654	96311.471	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
12	119308.342	96311.765	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
13	119308.902	96300.112	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
14	119306.903	96300.055	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
15	119306.942	96298.780	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
16	119317.541	96299.064	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
17	119318.035	96284.162	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
1	119271.806	96282.652	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 25.09.2023 № 804-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П. И. Иванова»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27,
литера А.

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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 25.09.2023 № 804-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П. И. Иванова», 1906-1907 гг.,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27,
литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение и градостроительные характеристики:	историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) пятиэтажного здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания «П»-образного в плане с прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада; исторические габариты конфигурация и крыши (скатная), высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл).	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые, распашные, на косоурах), в т.ч.: 1-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (желтый, синий, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, в нижней части завершенных шишкой, в верхней части соединенных	

2

криволинейными деталями в характере модерн;

с профилированным деревянным поручнем;

2-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (бежевый, желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром;

с металлическим ограждением из стоек, фланкированных волютами;

по верхнему поясу с фризом из волот; с профилированным деревянным поручнем.



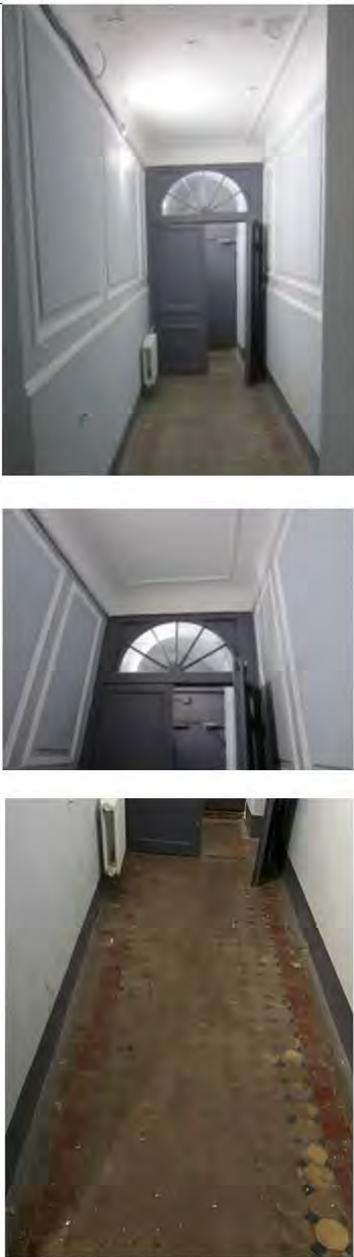
3

			
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: архитектурно-художественное решение фасадов в характере модерн;</p> <p>материал и характер отделки покола – известняк (скоба)*;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей, линейный руст – в уровне 2-го этажа;</p> <p>исторические дверные проемы (2) – местоположение (по фасаду по Большой Пороховской улице);</p> <p>оформление дверных проемов – в виде арочных порталов из блоков розового гранита, с замковыми камнями с алмазной гранью и лепными композициями растительного рисунка в характере модерн;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. витринные – в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 3-го этажа);</p> <p>*частично скрыт культурным слоем, частично облицован современными материалами</p>	   

4

	<p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; междуэтажная профилированная тяга над 1-м этажом;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цветное (коричневый) единообразие оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: рамочные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей; фигурные лопатки – на высоту 3-5-го этажей;</p> <p>лепные симметричные композиции из медальонов в картушах, женских маскаронов, цветочных венков, каннелюр – в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>надоконное оформление (филенки) в уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>рисунок расстекловки и цветное (коричневый) единообразие оконных заполнений;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>металлодекор: ажурный чугунный кронштейн – местоположение (в уровне 3-го этажа ризалита), габариты, конфигурация.</p>	     
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК:</p> <p>входные тамбуры – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов – двери двустворчатые с профилированными филенками, с полуциркульными фрамугами с веерной расстекловкой;</p> <p>оформление плафонов – падуга, профилированные зеркала;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, профилированные тяги;</p> <p>покрытие полов – полихромная метлахская плитка (аналогична покрытию площадок лестниц).</p>	
---	-------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Копия Распоряжения КГИОП от 28.09.2023 №808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»



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

окул

28.09.2023

№ 808-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-272522-0-0 от 16.11.2022), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.07.2023 № 02-03-4/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Особняк П.И. Иванова», 1901 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк П.И. Иванова», числящийся под номером 845.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Распоряжение КГИОП от 31.07.2013 № 10-360 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.И. Иванова».

3.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.И. Иванова», утвержденный КГИОП 30.06.2003.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

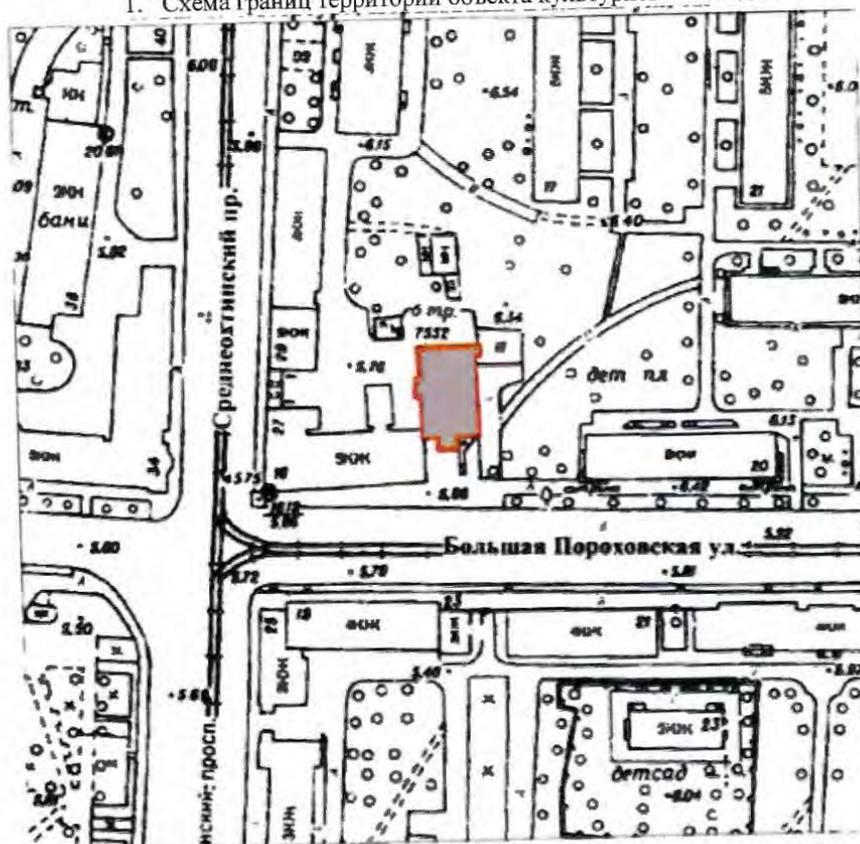


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.09.2023 № 808-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П.И. Иванова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

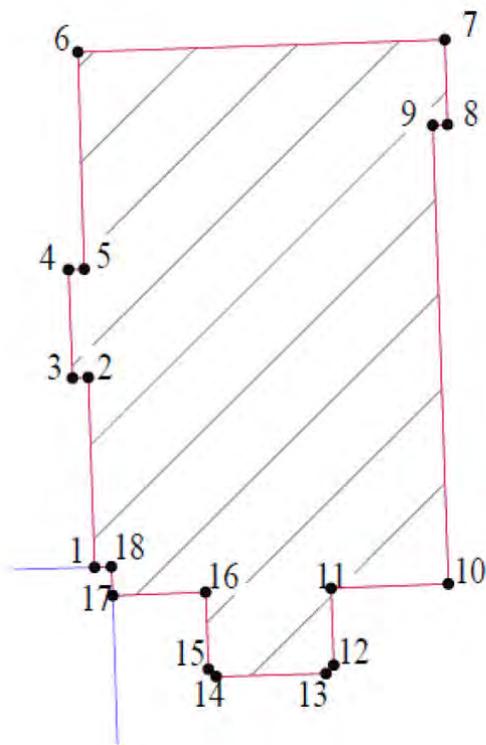


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96299,04	119316,77
2.	96307,78	119316,48
3.	96307,76	119315,77
4.	96312,75	119315,58
5.	96312,78	119316,30
6.	96322,77	119316,01
7.	96323,34	119332,77
8.	96319,43	119332,89
9.	96319,41	119332,22

10.	96298,28	119332,94
11.	96298,07	119327,58
12.	96294,54	119327,70
13.	96294,14	119327,34
14.	96294,01	119322,33
15.	96294,35	119321,97
16.	96297,89	119321,84
17.	96297,74	119317,60
18.	96299,06	119317,54
1.	96299,04	119316,77

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.09.2023 № 808-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 28.09.2023 № 808-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) трехэтажного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами;</p> <p>габариты, конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатер башни), высотные отметки;</p> <p>дымовые трубы;</p> <p>материал покрытия кровли и шатра – металл, на шатре с рисунком «чешуя».</p>	
3	Конструктивная система:	<p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич);</p>	

		<p>парадная лестница:</p> <p>двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками);</p> <p>две лестницы:</p> <p>двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен согласно п. 5.	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке;</p>	

		<p>облицовка цоколя – известняк;</p> <p>профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полукруглыми перемычками в щипце южного фасада), местоположение;</p> <p>оконные заполнения – характер расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст;</p> <p>оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками;</p>	   
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>перелом шатра с выносной балкой на волнитообразных кронштейнах по углам;</p> <p>кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПШ» и датой «1901»;</p> <p>ограждение крыши с кованной решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения);</p> <p>венчающий профилированный карниз* (в позднейший период обшит железом);</p> <p>четыре балкона по сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными коваными ограждениями.</p>	   
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с орнаментальным бордюром;</p> <p>оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами;</p> <p>оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах;</p> <p>оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента;</p> <p>оформление потолка – тяги простого профиля;</p> <p>помещения 2-Н (20-23):</p> <p>оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз;</p> <p>оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки;</p>	   
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>вентиляционные решетки ажурного рисунка;</p> <p>помещение 2-Н (28): оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой;</p> <p>печь-камин «Павлин» (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных очертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный шпигец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены); Время: начало XX в. Количество: 1.</p>	  
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>печь-камин (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована белоголубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плинте, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре; Время: начало XX в. Количество: 1.</p>	 
		<p>печь-камин (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плинте с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами; Время: начало XX в. Количество: 1.</p>	

		<p>печь-камин (помещение 2-Н (28) – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскареном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волнообразными завитками; Время: начало XX в. Количество: 1.</p>	 
		<p>печь-камин (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскареном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами. Время: начало XX в. Количество: 1.</p>	

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №152039-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», 1906-1907 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

Москва

№ 152039-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.И. Иванова», 1906–1907 гг. (г. Санкт-Петербург) в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

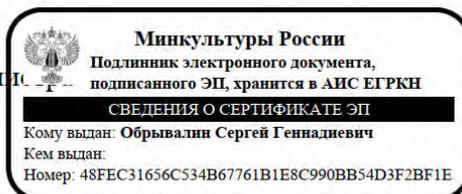
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», 1906–1907 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411414140005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

2

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №152041-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

Москва

№ 152041-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П.И. Иванова», 1901 г. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

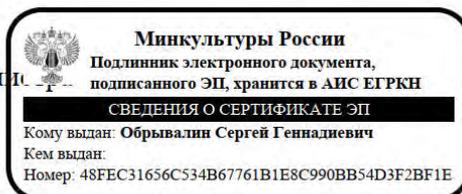
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411414160005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

2

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.И. Иванова» от 07.06.2024 г.**

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

782411414140005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18.06.2023
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом П.И. Иванова

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1906-1907 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом П.И. Иванова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 804-рп от 25.09.2023 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом П.И. Иванова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета

охраны объекта культурного наследия" № 804-рп от 25.09.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Местоположение и градостроительные характеристики: историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) пятиэтажного здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация пятиэтажного здания «П»-образного в плане с прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада; исторические габариты конфигурация и крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия кровли (металл). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые, распашные, на косоурах), в т.ч.: 1-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (желтый, синий, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, в нижней части завершенных шишкой, в верхней части соединенных криволинейными деталями в характере модерн; с профилированным деревянным поручнем; 2-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (бежевый, желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, фланкированных волютами; по верхнему поясу с фризом из волют; с профилированным деревянным поручнем. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: архитектурно-художественное решение фасадов в характере модерн; материал и характер отделки цоколя – известняк (скоба)*; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей, линейный руст – в уровне 2-го этажа; исторические дверные проемы (2) – местоположение (по фасаду по Большой Пороховской улице); оформление дверных проемов – в виде арочных порталов из блоков розового гранита, с замковыми камнями с алмазной гранью и лепными композициями растительного рисунка в характере модерн; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. витринные – в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 3-го этажа); *частично скрыт культурным слоем, частично облицован современными материалами ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; междуэтажная профилированная тяга над 1-м этажом; исторический рисунок расстекловки и цветовое (коричневый) единообразие оконных заполнений; оформление оконных проемов: рамочные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей; фигурные лопатки – на высоту 3-5-го этажей; лепные симметричные композиции из медальонов в картушах, женских маскарон, цветочных венков, каннелюров – в уровне 4-5-го этажей; надоконное оформление (филенки) в уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки и цветовое (коричневый) единообразие оконных заполнений; профилированный венчающий карниз; металлодекор: ажурный чугунный кронштейн – местоположение (в уровне 3-го этажа ризалита), габариты, конфигурация. Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюли парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК: входные тамбуры – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов – двери двустворчатые с профилированными филенками, с полуциркульными фрамугами с всеерной расстекловкой; оформление плафонов – падуга, профилированные зеркала; оформление стен – профилированные филенки, профилированные тяги; покрытие полов – полихромная метлахская плитка (аналогична покрытию площадок лестниц).

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом П.И. Иванова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 804-рп от 25.09.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

04 . 06 . 2014

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П.И. Иванова» от 07.06.2024 г.**

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

782411414160005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



22.07.2023
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк П.И. Иванова

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1901 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк П.И. Иванова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 808-рп от 28.09.2023 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

регионального значения "Особняк П.И. Иванова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 808-рп от 28.09.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) трехэтажного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А. 2 Объемно-пространственное решение: трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами; габариты, конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатер башни), высотные отметки; дымовые трубы; материал окрытия кровли и шатра – металл, на шатре с рисунком «чешуя». 3 Конструктивная система: историческое местоположение перекрытий; наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич); парадная лестница: двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками); две лестницы: двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений). 4 Объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен согласно п. 5. 5 Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение в приемах модерна; материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке; облицовка цоколя – известняк; профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полуциркульными перемычками в щипце южного фасада), местоположение; оконные заполнения – характер расстекловки; оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст; оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками; перелом шатра с выносной балкой на волнатообразных кронштейнах по углам; кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»; ограждение крыши с кованой решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения); венчающий профилированный карниз* (в позднейший период обшит железом); четыре балкона по сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными коваными ограждениями. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение парадной лестницы: покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с орнаментальным бордюром; оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами; оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах; оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента; оформление потолка – тяги простого профиля; помещения 2-Н (20-23): оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз; оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки; вентиляционные решетки ажурного рисунка; помещение 2-Н (28): оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой; печь-камин «Павлин» (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных очертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный щипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены); Время: начало XX в. Количество: 1. печь-камин (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-

голубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плинте, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре; Время: начало XX в. Количество: 1. печь-камин (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плинте с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами; Время: начало XX в. Количество: 1. печь-камин (помещение 2-Н (28) – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронем; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волютообразными завитками; Время: начало XX в. Количество: 1. печь-камин (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронем; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами. Время: начало XX в. Количество: 1.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк П.И. Иванова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 808-рп от 28.09.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

5

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

07 . 06 . 2014

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Копия Приказа от 19.12.2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 19 декабря 2023,

Москва

№ 3399

**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 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 13 декабря 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

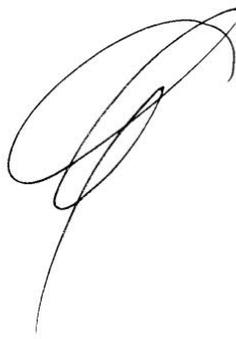
1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной 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 «19» декабря 2023 г.
№ 3390

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3.	Полетайкин Вячеслав Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Романенко Георгий Алексеевич	<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.
5.	Хихля Иван Александрович	<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; - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6.	Яковлева Ольга Борисовна	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
----	-----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Копия договора на проведение Государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, копия доп. соглашения к договору

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 185

г. Санкт-Петербург

30 августа 2024 года

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ», в лице генерального директора Макеева Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин Полетайкин Вячеслав Владимирович, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны (совместно – «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. Эксперт обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы в отношении раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». ИИФР: 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г. Для выполнения работы Заказчик обязуется предоставить исходные материалы.

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с даты подписания договора по 29 ноября 2024 года.

1.3. Стоимость работ по настоящему договору составляет [REDACTED] копеек, в том числе НДС/Л (13%) – [REDACTED] копеек. Обязанность по оплате НДС/Л лежит на Заказчике.

1.4. Оплата по договору производится Заказчиком на условиях 100% предоплаты в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения договора.

1.5. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приема-передачи выполненных работ.

1.6. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за Заказчиком остается право расторжения договора в одностороннем порядке. В случае расторжения договора, Эксперт обязан вернуть перечисленные денежные средства за не оказанные услуги в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении договора.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
ИНН 7802284381
КПП 780401001
ОГРН 1157847099189
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, ул. Чугунная,
д. 14, лит. 3, пом. 33-Н, ком. 427, п.м.3
р/с 40702810810000295548
Банк АО «ТБанк»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

Генеральный директор ООО «ЦИИВС»

С.А. Макеев

**ЭКСПЕРТ:**

Физическое лицо:
Государственный эксперт
Министерства культуры РФ
Полетайкин Вячеслав Владимирович
Паспорт гражданина РФ:
Выдан:
Зарегистрирован по адресу:

Полетайкин Вячеслав Владимирович

**Дополнительное соглашение к
Договору подряда №185 от «30» августа 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ», в лице генерального директора Макеева Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданин Полетайкин Вячеслав Владимирович, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны (совместно – «Стороны»), совместно далее именуемые «Стороны», заключили дополнительное соглашение (далее - Соглашение) по Договору подряда №185 от «30» августа 2024 г. (далее - Договор):

1.1. Стороны пришли к соглашению о внесении изменений в Договор:

1.1.1. Пункт 1.1. Договора изложить в следующей редакции: «Эксперт обязуется выполнить следующую работу: Выполнение государственной историко-культурной экспертизы в отношении объекта экспертизы: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

1.1.2. Пункт 1.2. Договора изложить в следующей редакции: «1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «30» августа 2024 года по «31» января 2024 года.

1.2. Срок выполнения Работ по Договору не включает сроки рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы региональным органом охраны объектов культурного наследия (КГИОП). Нормативный срок рассмотрения документации КГИОП составляет 45 рабочих дней.

1.3. В случае поступления замечаний к тому комплексных научных исследований от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя».

1.4. Стоимость работ по договору и порядок расчетов остаются неизменными.

1.5. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

1.6. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания представителями Сторон.

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
ИНН 7802284381
КПП 780401001
ОГРН 1157847099189
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, ул. Чугунная,
д. 14, лит. 3, пом. 33-Н, ком. 427, п.м.3
р/с 40702810810000295548
Банк АО «ТБанк»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

ЭКСПЕРТ:

Физическое лицо:
Государственный эксперт
Министерства культуры РФ
Полетайкин Вячеслав Владимирович
Паспорт гражданина РФ:
Выдан:
Зарегистрирован по адресу:

Генеральный директор ООО «ЦИИС»

С.А. Макеев



Полетайкин Вячеслав Владимирович

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Информационное письмо от 30.08.2024 г. №78-10-6825



**ЦЕНТР
ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

ООО «ЦИВС»

Тел: (812)2926878
Тел: (499)3713778
email: info@ciivs.ru

ИНН 7802284381
КПП 780401001
ОГРН 1157847099189
БИК 044525999
Лицензия МК РФ №05055
Почтовый адрес: 197046,
г. Санкт-Петербург, а/я №414

Исходящий: №78-10-6825 от 30.08.2024 г.

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В целях проведения государственной историко-культурной экспертизы документации: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения по объекту: «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». ШИФР: 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г., сообщаем следующее:

1. Объект: «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина» является линейным объектом (п. 10.1 ст. 1 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ);
2. В соответствии с ч. 5, п. 3 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации для линейных объектов подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). В соответствии с п. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории, градостроительный план земельного участка не является документацией по планировке территории и не разрабатывается.

Генеральный директор

Макеев С.А.

Исполнитель:
Сазанова Екатерина
(812) 292-68-78, доб.1

ПРИЛОЖЕНИЕ 11

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Архивные материалы и топография

Список иллюстраций

Илл.1 План Санкт-Петербурга 1787 года. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.

Илл.2 План города Санкт-Петербурга 1820 года. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.

Илл.3 План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 г. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.

Илл.4 План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.

Илл.5 План из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.

Илл.6 Генплан Ленинграда 1955 года. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.

Илл.7 Лицевой фасад доходного дома П.И. Иванова по Б. Пороховской ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.159-160.

Илл.8 Разрез 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.169-170.

Илл.9 Планы 1-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.159-160.

Илл.10 План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л.38-41.

Илл.11 План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л. 2.

Илл.12 План земли П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л. 11-14.

Илл.13 Планы подвала, первого и второго этажей. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2.

Илл.14 Планы третьего этажа, чердака и крыши. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2

Илл.15 Фасад. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2

Илл.16 Вид трехэтажного особняка с палисадником по Большой Пороховской улице, 18 (детский сад Красногвардейского района, бывший особняк купца П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год). май 1974 год. ЦГАКФФД СПб Ар 23824



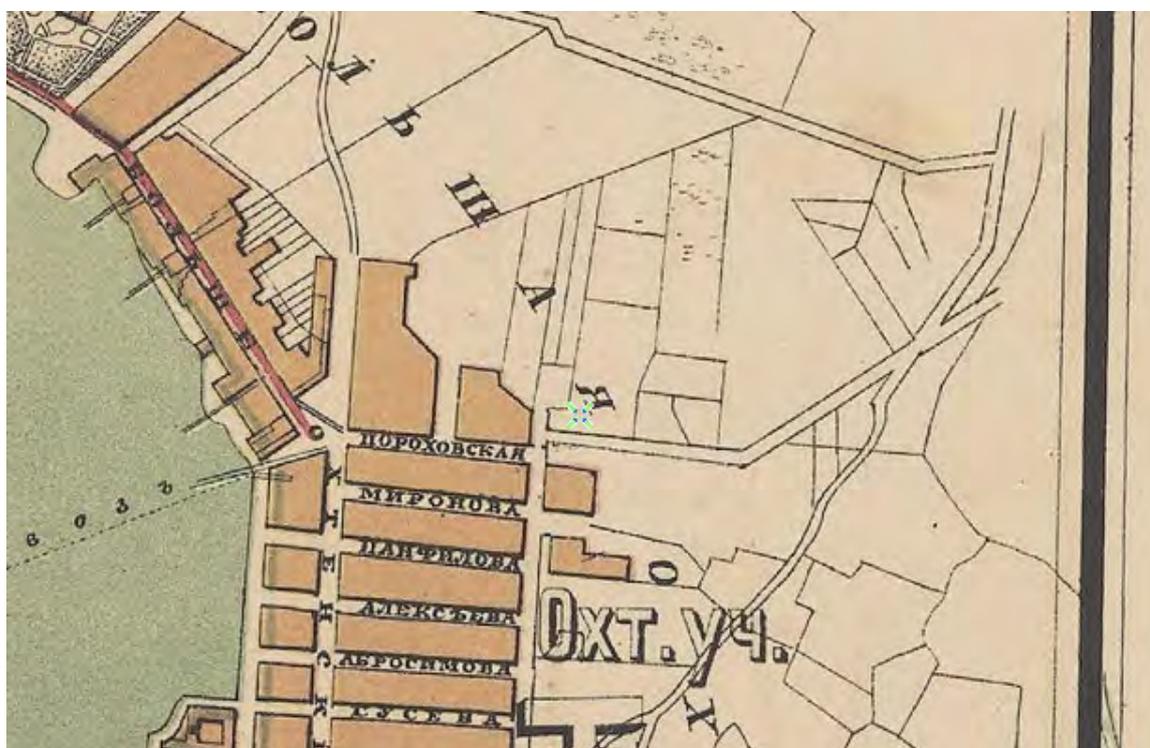
Илл.1 План Санкт-Петербурга 1787 года. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.



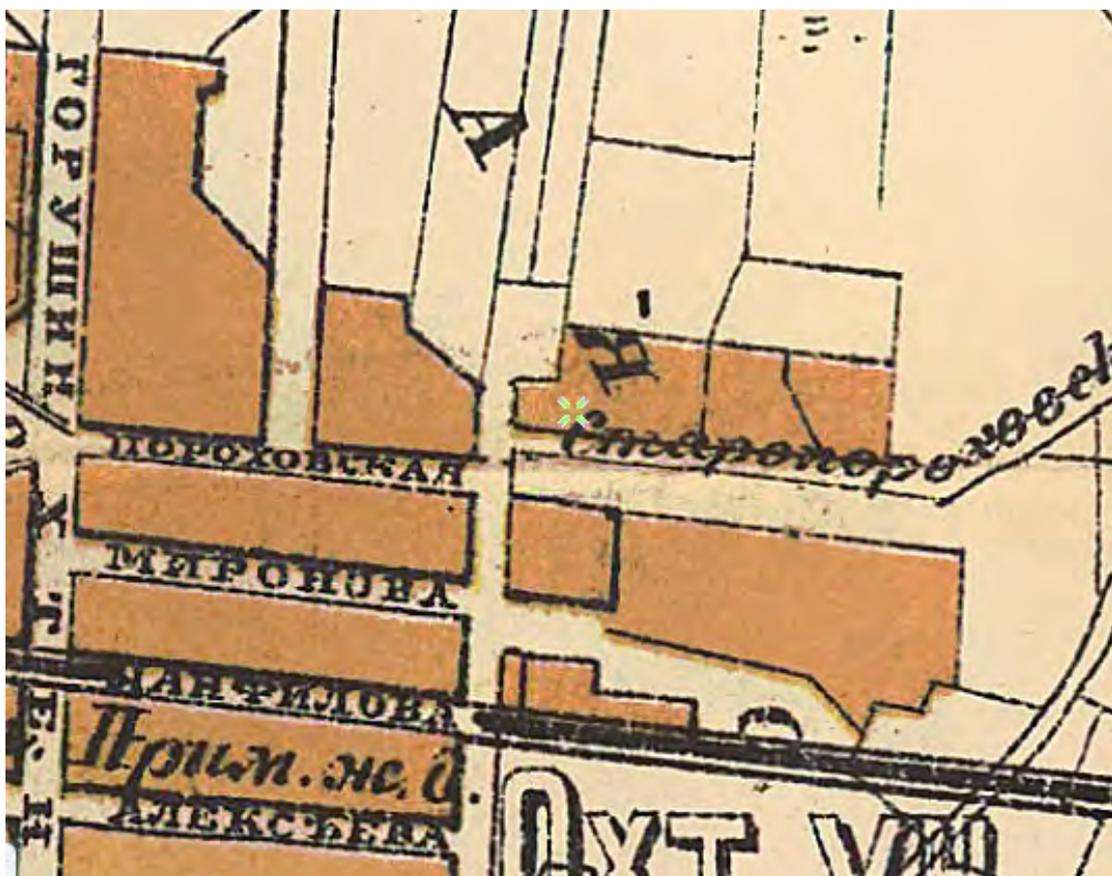
Илл.2 План города Санкт-Петербурга 1820 года. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.



Илл.3 План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 г. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.



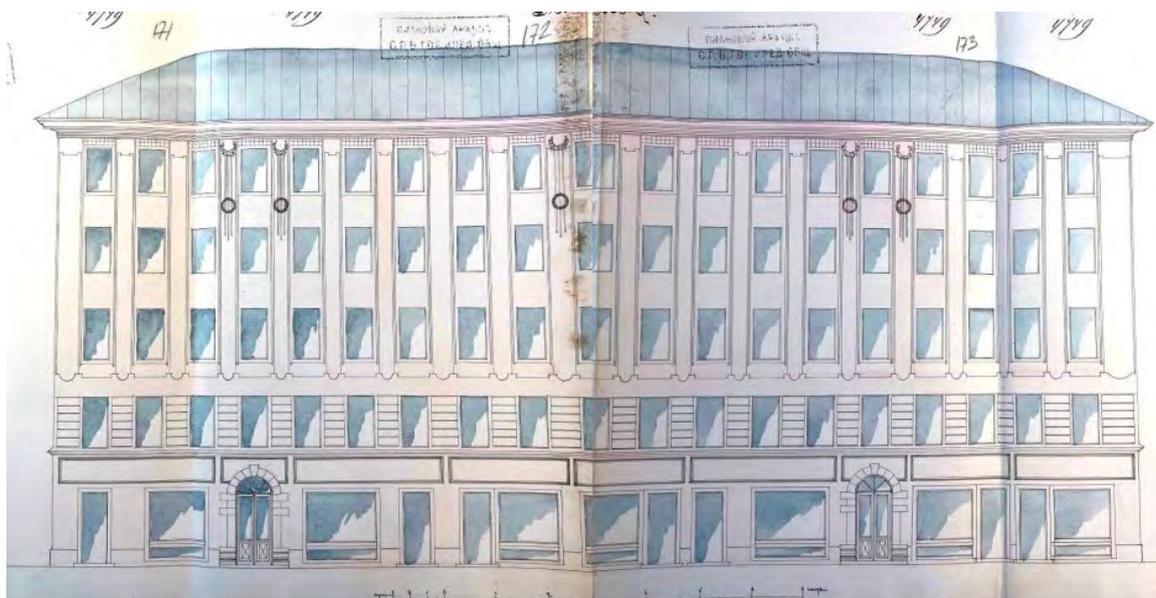
Илл.4 План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.



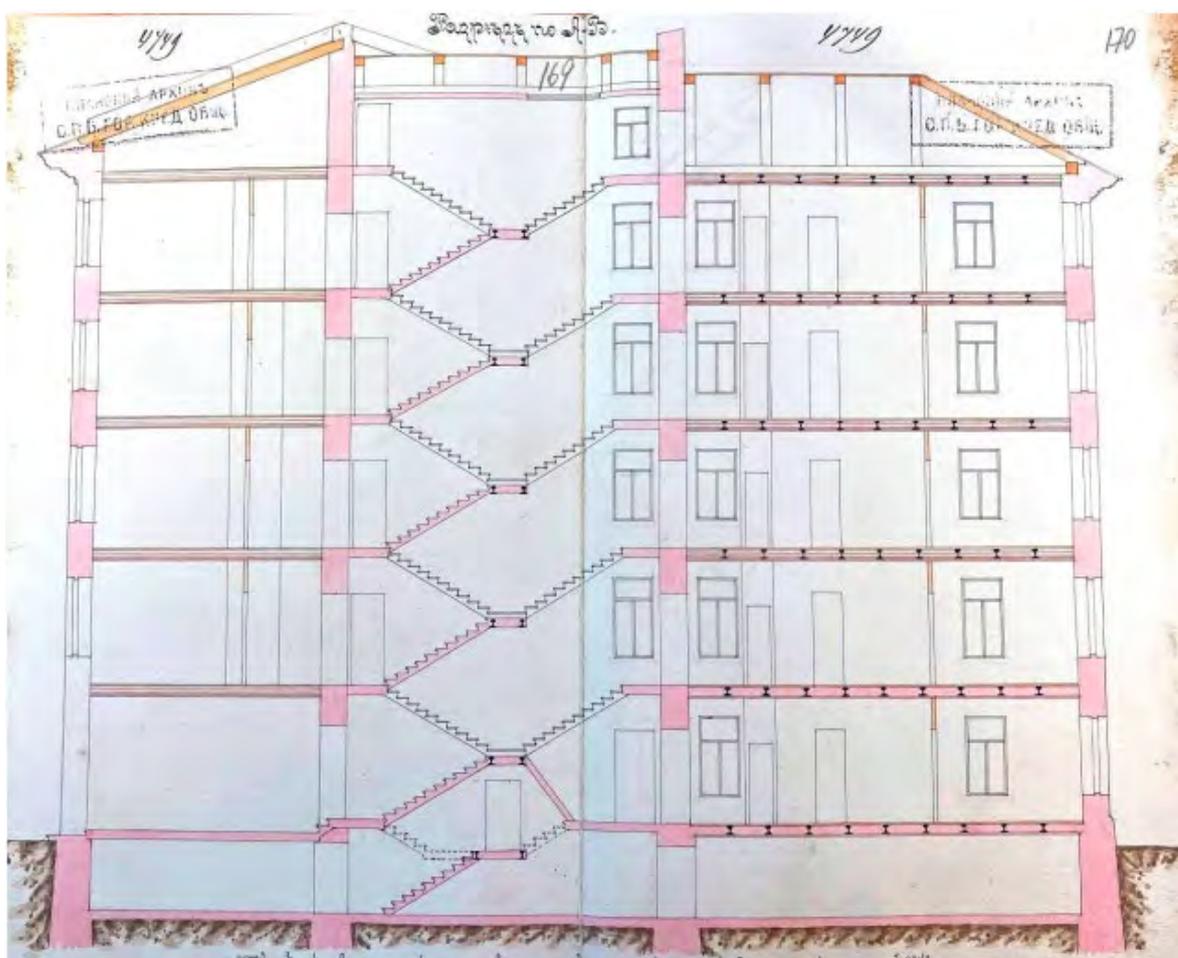
Илл.5 План из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.



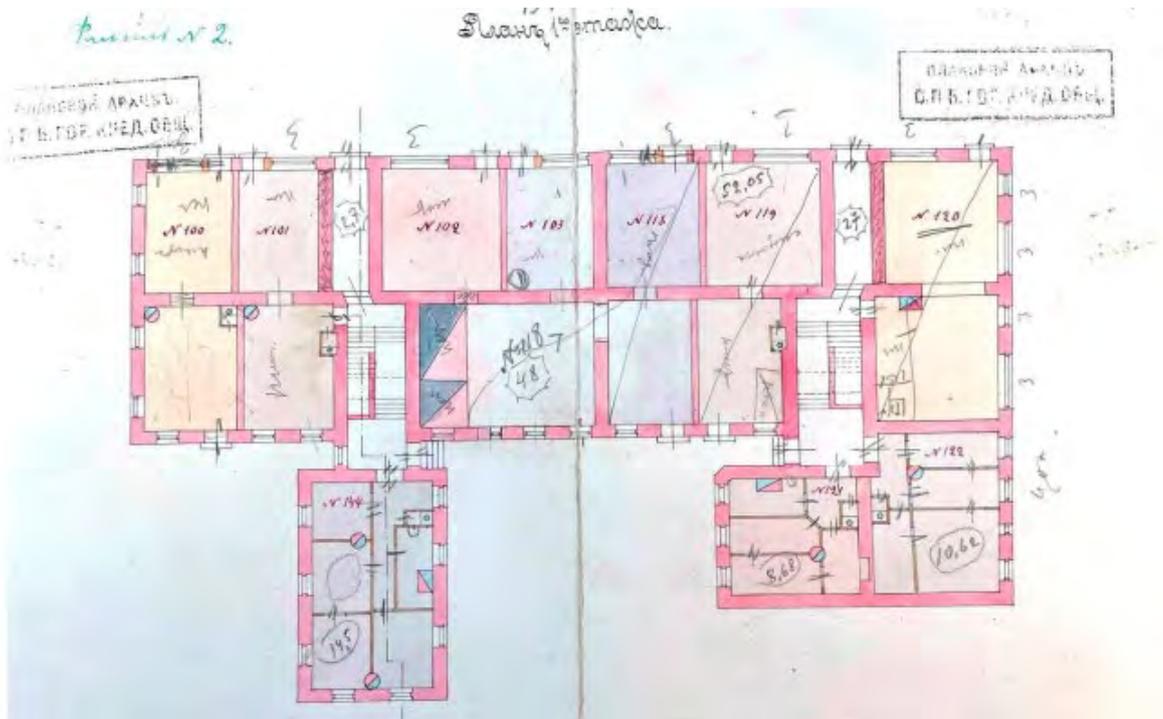
Илл.6 Генплан Ленинграда 1955 года. Старые карты городов России и зарубежья. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://retromap.ru/>.



Илл.7 Лицевой фасад доходного дома П.И. Иванова по Б. Пороховской ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-2. Л.159-160.



Илл.8 Разрез 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-2. Л.169-170.



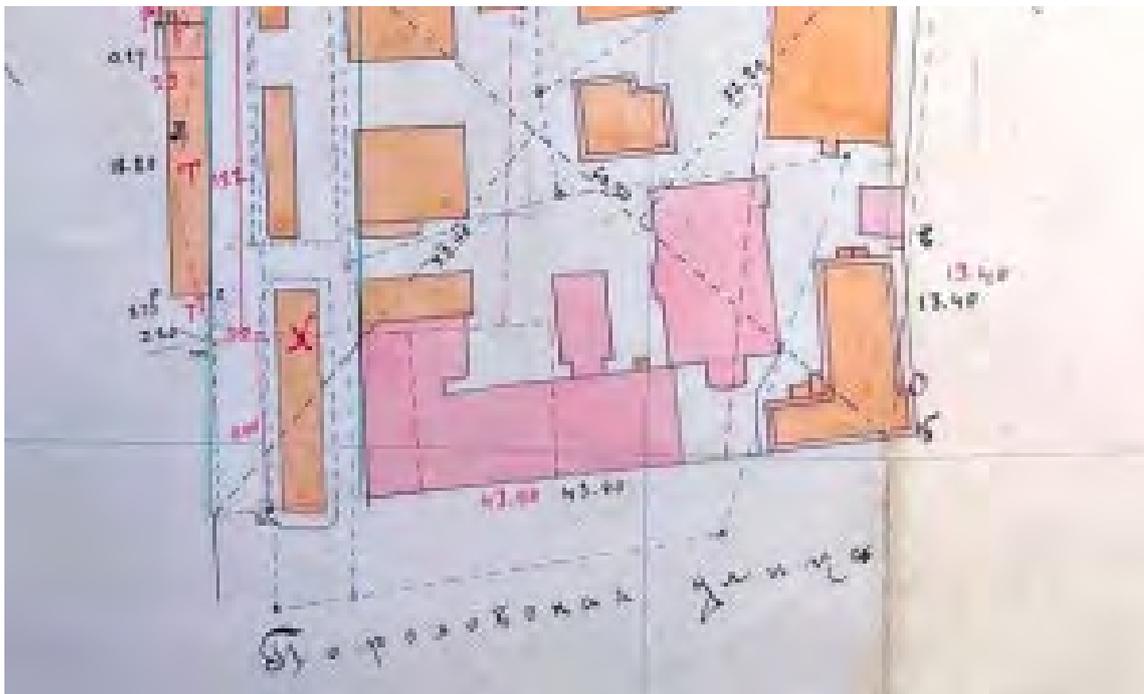
Илл.9 Планы 1-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.159-160.



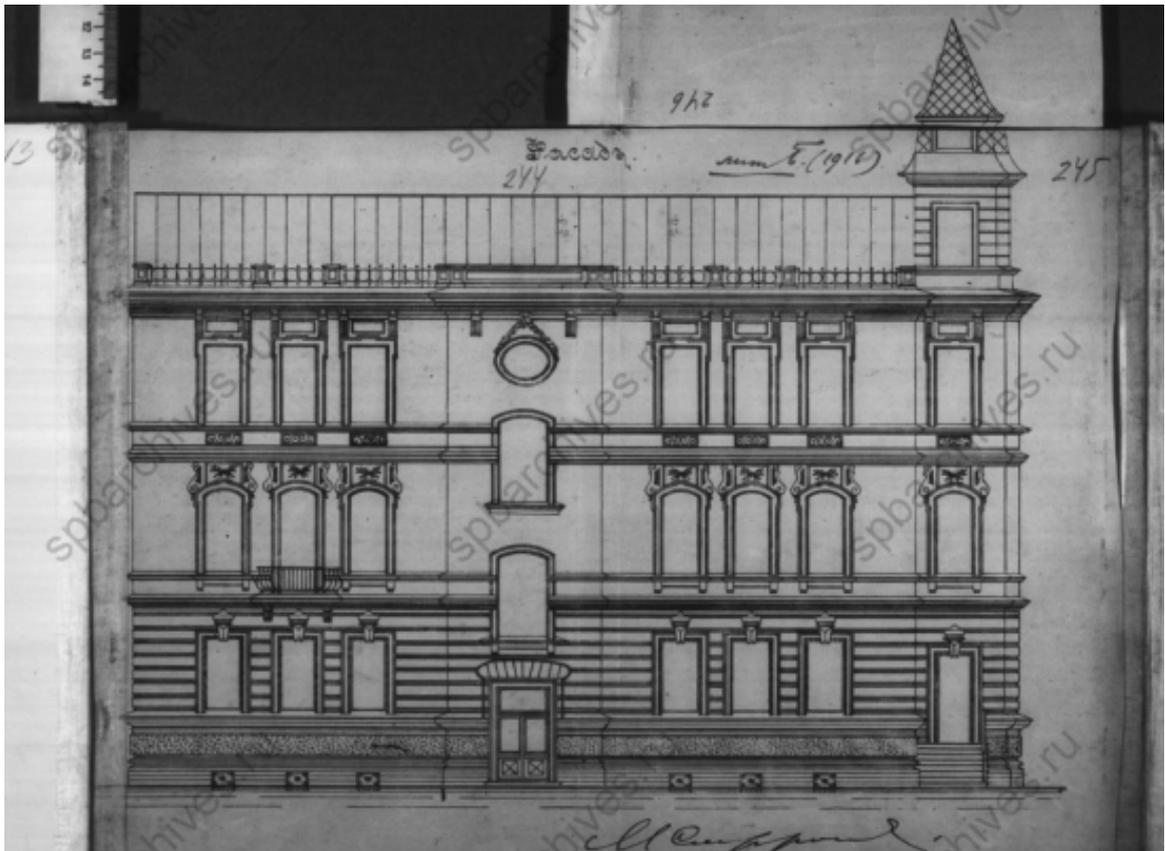
Илл.10 План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., под №30/2. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л.38-41.



Илл.11 План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л. 2.



Илл.12 План земли П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л. 11-14.



Илл.15 Фасад. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2



Илл.16 Вид трехэтажного особняка с палисадником по Большой Пороховской улице, 18 (детский сад Красногвардейского района, бывший особняк купца П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год). май 1974 год. ЦГАКФФД СПб Ар 23824

ПРИЛОЖЕНИЕ 12

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Фотофиксация объектов культурного наследия.**Выполнил эксперт Полетайкин В.В.****Дата выполнения 30.08.2024 г.**



Схема фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова»



Фото 1.

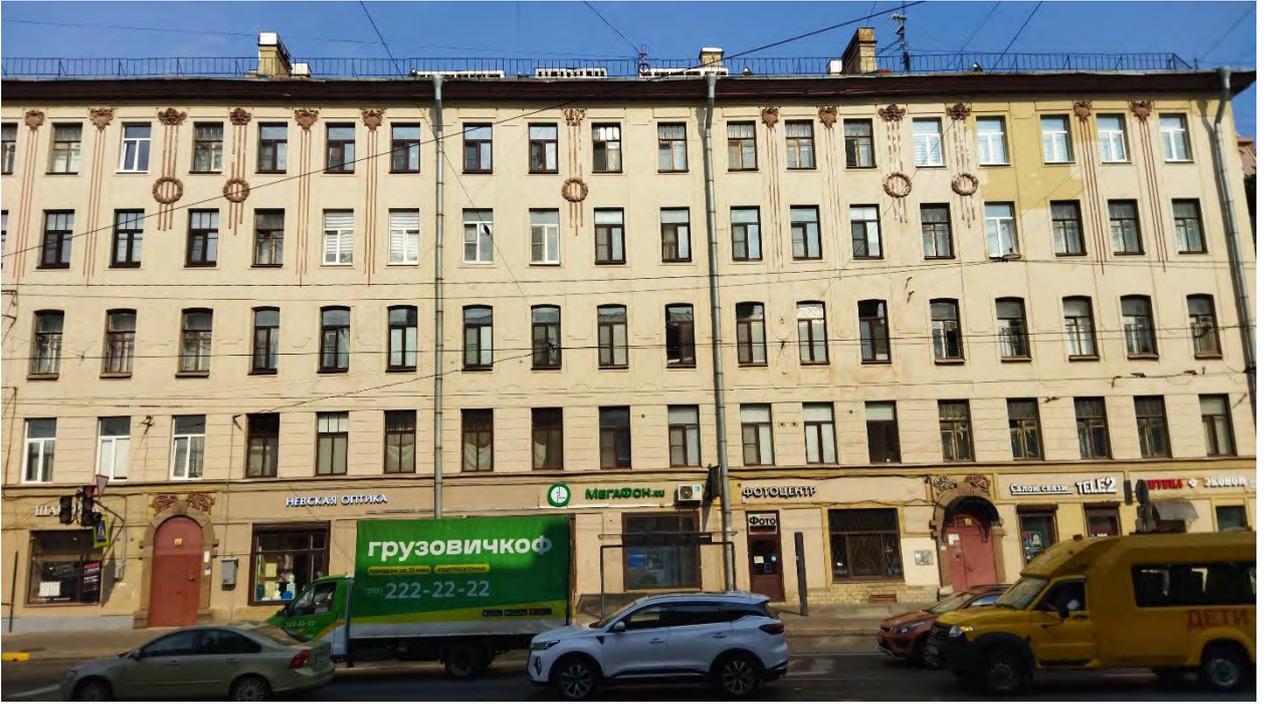


Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.

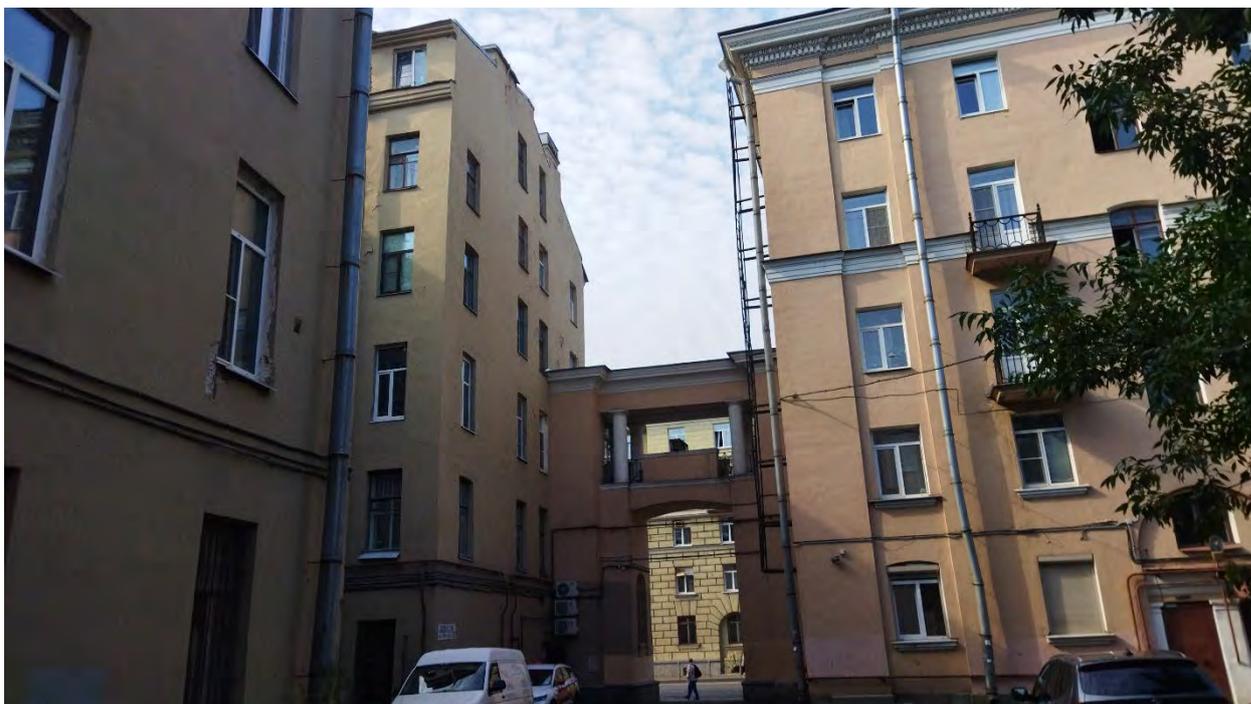


Фото 10.



Фото 11.

ПРИЛОЖЕНИЕ 13

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Схема расположения зоны производства работ, относительно земельных участков в границах территории объектов культурного наследия, по данным публичной кадастровой карты



 Границы кадастровых участков

 Реконструируемые сети водопровода

34 Границы кадастрового участка 78:11:0006057:34 (в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова»)

Примечание: в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова» земельные участки не сформированы.

ПРИЛОЖЕНИЕ 14

к Акту по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, лит. А при реализации проектного решения «Реконструкция водопроводных магистралей по адресу: Санкт-Петербург, от Пискаревского пр. через шоссе Революции далее по Большеохтинскому пр. и Большой Пороховской ул. до ул. Петра Смородина». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-6397-ОСОКН. 2024 г.

Копия выписки из ЕГРН от 02.09.2024 №КУВИ-001/2024-220308405 (участок 78:11:0006057:34)

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 02.09.2024, поступившего на рассмотрение 02.09.2024, 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: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:	78:11:0006057:34		
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006057		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А		
Площадь:	435 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.:	2064955.05		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:11:0000000:3227, 78:11:0000000:3327, 78:11:0006057:3016		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов		
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		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00880487401C83D2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:	78:11:0006057:34		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	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 государственной 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		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00880487401C83D2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.03.2023; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министром РФ.	
Получатель выписки:		Макеев Станислав Александрович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Раздел 2. Лист 4

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78-32/048/2013-166 19.03.2013 00:00:00
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение " Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга", ИНН: 7806308033
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-32/031/2013-039 19.03.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.03.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-32/031/2013-039	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405		Кадастровый номер: 78:11:0006057:34	
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-31594, выдан 01.03.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.03.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-32/031/2013-039	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-31594, выдан 01.03.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401C838D2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405		Кадастровый номер: 78:11:0006057:34	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.03.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-32/031/2013-039	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-31594, выдан 01.03.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401C838D2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 7			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
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: 26	
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405							
Кадастровый номер:				78:11:0006057:34			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальной	Номер точки конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	88°11.8'	16.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	178°8.0'	3.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	268°21.8'	0.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	178°10.7'	21.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	268°14.6'	5.22	данные отсутствуют	78:11:0006057:5923(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	178°14.7'	3.59	данные отсутствуют	78:11:0006057:5923(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	229°42.5'	0.6	данные отсутствуют	78:11:0006057:5923(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	268°16.7'	4.99	данные отсутствуют	78:11:0006057:5923(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	311°28.1'	0.57	данные отсутствуют	78:11:0006057:5923(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	358°9.1'	1.86	данные отсутствуют	78:11:0006057:5923(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	268°1.5'	1.45	данные отсутствуют	78:11:0006057:5923(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	358°4.8'	1.79	данные отсутствуют	78:11:0006057:5923(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	268°21.8'	2.8	данные отсутствуют	78:11:0006057:5923(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	358°43.0'	1.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	267°51.1'	0.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	358°11.5'	8.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	268°17.4'	0.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	358°10.9'	5.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	88°18.9'	0.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.1	358°10.4'	10.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00880487401СВ3SD2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>
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: 26	
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405							
Кадастровый номер:			78:11:0006057:34				
Сведения о характерных точках границы земельного участка							
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	96322.89	119316.04	-	-			
2	96323.42	119332.87	-	-			
3	96319.43	119333	-	-			
4	96319.41	119332.3	-	-			
5	96298.34	119332.97	-	-			
6	96298.18	119327.75	-	-			
7	96294.59	119327.86	-	-			
8	96294.2	119327.4	-	-			
9	96294.05	119322.41	-	-			
10	96294.43	119321.98	-	-			
11	96296.29	119321.92	-	-			
12	96296.24	119320.47	-	-			
13	96298.03	119320.41	-	-			
14	96297.95	119317.61	-	-			
15	96299.29	119317.58	-	-			
16	96299.26	119316.78	-	-			
17	96307.81	119316.51	-	-			
18	96307.79	119315.84	-	-			
19	96312.83	119315.68	-	-			
20	96312.85	119316.36	-	-			
1	96322.89	119316.04	-	-			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00880487401СВ3SD2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>
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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0006057:34/2	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

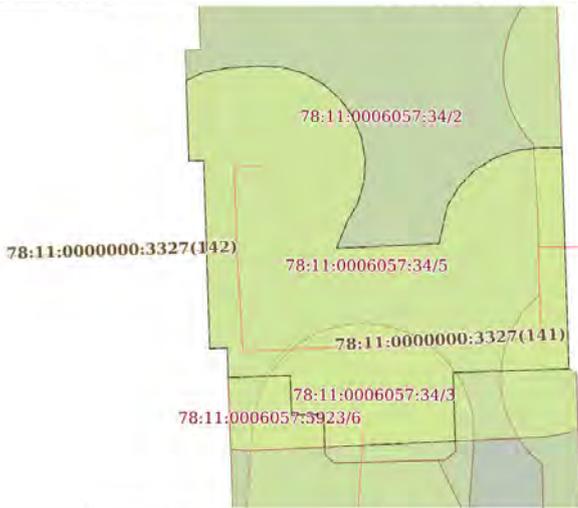
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401SVND2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0006057:34/3	
Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401SVND2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0006057:34/4	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0006057:34/5	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0006057:34/6	
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:11:0006057:34/2	435	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:11:0006057:34/3	40	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:11:0006057:34/4	49	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:11:0006057:34/5	190	78:11-6.770	
78:11:0006057:34/6	190	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами; производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер	

полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	--

Лист 17

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	
		<p>тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:11-6.770; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:11:0000000.3327; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей</p>	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 4.2 Лист 18

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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:11:0006057:34/2

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	96322.89	119316.04	-	-
2	96323.42	119332.87	-	-
3	96319.43	119333	-	-
4	96319.41	119332.3	-	-
5	96298.34	119332.97	-	-
6	96298.18	119327.75	-	-
7	96294.59	119327.86	-	-
8	96294.2	119327.4	-	-
9	96294.05	119322.41	-	-
10	96294.43	119321.98	-	-
11	96296.29	119321.92	-	-
12	96296.24	119320.47	-	-
13	96298.03	119320.41	-	-
14	96297.95	119317.61	-	-
15	96299.29	119317.58	-	-
16	96299.26	119316.78	-	-
17	96307.81	119316.51	-	-
18	96307.79	119315.84	-	-
19	96312.83	119315.68	-	-
20	96312.85	119316.36	-	-
1	96322.89	119316.04	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 19

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
02.09.2024г. № КУВИИ-001/2024-220308405				
Кадастровый номер:			78:11:0006057:34	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006057:34/3				
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	96298	119319.43	-	-
2	96298.08	119319.48	-	-
3	96298.42	119319.71	-	-
4	96298.74	119319.97	-	-
5	96299.04	119320.26	-	-
6	96299.31	119320.57	-	-
7	96299.56	119320.91	-	-
8	96299.77	119321.26	-	-
9	96299.96	119321.63	-	-
10	96300.12	119322.01	-	-
11	96300.24	119322.4	-	-
12	96300.33	119322.81	-	-
13	96300.39	119323.22	-	-
14	96300.41	119323.63	-	-
15	96300.4	119324.04	-	-
16	96300.35	119324.45	-	-
17	96300.27	119324.86	-	-
18	96300.16	119325.26	-	-
19	96300.02	119325.64	-	-
20	96299.84	119326.02	-	-
21	96299.63	119326.37	-	-
22	96299.4	119326.71	-	-
23	96299.14	119327.03	-	-
24	96298.85	119327.33	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 20

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
02.09.2024г. № КУВИИ-001/2024-220308405				
Кадастровый номер:			78:11:0006057:34	
1	2	3	4	5
25	96298.54	119327.6	-	-
26	96298.2	119327.85	-	-
27	96298.18	119327.86	-	-
28	96298.18	119327.75	-	-
29	96294.59	119327.86	-	-
30	96294.2	119327.4	-	-
31	96294.05	119322.41	-	-
32	96294.43	119321.98	-	-
33	96296.29	119321.92	-	-
34	96296.24	119320.47	-	-
35	96298.03	119320.41	-	-
1	96298	119319.43	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 21

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405				
Кадастровый номер:			78:11:0006057:34	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006057:34/4				
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	96298.25	119329.91	-	-
2	96298.36	119329.92	-	-
3	96298.77	119329.97	-	-
4	96299.17	119330.06	-	-
5	96299.56	119330.18	-	-
6	96299.95	119330.33	-	-
7	96300.32	119330.52	-	-
8	96300.67	119330.73	-	-
9	96301.01	119330.97	-	-
10	96301.32	119331.24	-	-
11	96301.61	119331.54	-	-
12	96301.7	119331.64	-	-
13	96305.44	119331.57	-	-
14	96308.55	119331.38	-	-
15	96308.86	119331.11	-	-
16	96309.19	119330.86	-	-
17	96309.54	119330.65	-	-
18	96309.91	119330.46	-	-
19	96310.29	119330.3	-	-
20	96310.69	119330.18	-	-
21	96311.09	119330.09	-	-
22	96311.5	119330.03	-	-
23	96311.91	119330.01	-	-
24	96312.33	119330.02	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	

Лист 22

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8	
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405					
Кадастровый номер:			78:11:0006057:34		
1	2		3	4	5
	X	Y			
25	96312.74	119330.07	-	-	
26	96313.14	119330.15	-	-	
27	96313.54	119330.26	-	-	
28	96313.93	119330.4	-	-	
29	96314.3	119330.58	-	-	
30	96314.66	119330.79	-	-	
31	96315	119331.02	-	-	
32	96323.32	119329.81	-	-	
33	96323.42	119332.87	-	-	
34	96319.43	119333	-	-	
35	96319.41	119332.3	-	-	
36	96298.34	119332.97	-	-	
1	96298.25	119329.91	-	-	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3ND2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	

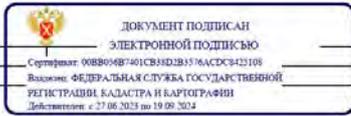
Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405				
Кадастровый номер:			78:11:0006057:34	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006057:34/5				
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	96308.4	119332.65	-	+
2	96298.34	119332.97	-	-
3	96298.18	119327.75	-	-
4	96295.06	119327.85	-	-
5	96294.78	119321.97	-	+
6	96296.29	119321.92	-	-
7	96296.24	119320.47	-	+
8	96298.03	119320.41	-	-
9	96297.95	119317.61	-	-
10	96299.29	119317.58	-	-
11	96299.26	119316.78	-	-
12	96307.81	119316.51	-	-
13	96307.79	119315.84	-	-
14	96311.45	119315.72	-	+
15	96311.82	119316.49	-	-
16	96312.03	119317.63	-	-
17	96312.11	119319.05	-	+
18	96312.06	119320.05	-	+
19	96311.78	119321.02	-	-
20	96311.29	119321.9	-	-
21	96310.62	119322.65	-	-
22	96309.8	119323.24	-	+
23	96308.87	119323.62	-	-
24	96307.87	119323.79	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3D2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
02.09.2024г. № КУВИ-001/2024-220308405				
Кадастровый номер:			78:11:0006057:34	
1	2	3	4	5
25	96306.87	119323.74	-	-
26	96305.9	119323.46	-	-
27	96305.02	119322.97	-	-
28	96303.83	119322.5	-	-
29	96304.04	119327.12	-	-
30	96305.75	119327.49	-	-
31	96306.63	119328.02	-	+
32	96307.37	119328.73	-	-
33	96307.92	119329.59	-	-
34	96308.27	119330.55	-	+
35	96308.39	119331.57	-	-
36	96308.4	119332.65	-	-

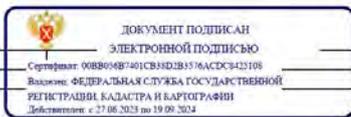
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00880487401СВ3D2B376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
02.09.2024г. № КУВИИ-001/2024-220308405				
Кадастровый номер:			78:11:0006057:34	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006057:34/6				
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	96308.4	119332.65	-	-
2	96298.34	119332.97	-	-
3	96298.18	119327.75	-	-
4	96295.06	119327.85	-	-
5	96294.78	119321.97	-	-
6	96296.29	119321.92	-	-
7	96296.24	119320.47	-	-
8	96298.03	119320.41	-	-
9	96297.95	119317.61	-	-
10	96299.29	119317.58	-	-
11	96299.26	119316.78	-	-
12	96307.81	119316.51	-	-
13	96307.79	119315.84	-	-
14	96311.45	119315.72	-	-
15	96311.82	119316.49	-	-
16	96312.03	119317.63	-	-
17	96312.11	119319.05	-	-
18	96312.06	119320.05	-	-
19	96311.78	119321.02	-	-
20	96311.29	119321.9	-	-
21	96310.62	119322.65	-	-
22	96309.8	119323.24	-	-
23	96308.87	119323.62	-	-
24	96307.87	119323.79	-	-



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

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
02.09.2024г. № КУВИИ-001/2024-220308405				
Кадастровый номер:			78:11:0006057:34	
1	2	3	4	5
25	96306.87	119323.74	-	-
26	96305.9	119323.46	-	-
27	96305.02	119322.97	-	-
28	96303.83	119322.5	-	-
29	96304.04	119327.12	-	-
30	96305.75	119327.49	-	-
31	96306.63	119328.02	-	-
32	96307.37	119328.73	-	-
33	96307.92	119329.59	-	-
34	96308.27	119330.55	-	-
35	96308.39	119331.57	-	-
36	96308.4	119332.65	-	-



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