

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А¹ – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

Санкт-Петербург

«15» октября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров экспертов с ООО «ПБ «Сириус» в период: **21.06.2024 и с 10.10.2024 по 15.10.2024** (Приложение №7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ПБ «Сириус» (ООО «ПБ «Сириус»), 191023, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, офис №512, ИНН 7838037322.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

¹Адрес объекта указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 21.07.2009 №10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – г. Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Приложение №4. Документы технического учета).

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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) 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.

Член экспертной комиссии: Полетайкин Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень –

кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2023 №3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 (действовало до 31.08.2024), от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – **«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624)**, разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:³

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – **«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624)**, разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

- Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: Г79.23-51/0624-ИРД;

- Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация, шифр: Г79.23-51/0624-ФФ.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Том 2.1. Часть 1. Заключение по результатам инженерно-технических исследований, шифр: Г79.23-51/0624-ТЗ;

- Том 2.2. Часть 2. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: Г79.23-51/0624-ИАБ;

- Том 2.3. Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры, шифр: Г79.23-51/0624-ОЧ.

Раздел 3 «Проектная документация»:

- Том 3.1. Часть 1. Общая пояснительная записка, шифр: Г79.23-51/0624-ОПЗ;

- Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения, шифр: Г79.23-51/0624-АР;

- Том 3.3. Часть 3. Система электроснабжения, шифр: Г79.23-51/0624-ЭО;

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

³ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 3.4. Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: Г79.23-51/0624-ВК.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2022 №206-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 05.11.2014 №10-724 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» от 09.02.2022 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №б/н от 21.05.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия задания КГИОП от 03.06.2024 №01-21-1407/24-0-1 (согласовано правообладателем 03.06.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Розенштейна» (ремонт и приспособление квартиры №51 для современного использования) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

7) Копия Доверенности от 16.05.2024, серия 78 АВ №4758354 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

8) Копия письма КГИОП от 22.08.2024 №01-43-19137/24-0-1 в ответ на запрос охранного обязательства на объект (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

9) Копия письма КГИОП от 04.10.2024 №01-43-21685/24-0-1 в ответ на запрос акта технического состояния объекта (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

10) Копия Выписки из ЕГРН от 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100128967 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, кв. 51 с кадастровым номером: 78:32:0001295:354 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН);

11) Копия Ситуационного плана участка по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера А от 24.06.2024 (Приложение №4. Документы технического учета);

12) Копия Выписки СПб ГБУ «ГУИОН» из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, от 24.06.2024 №05-1939/24-0-0 (Приложение №4. Документы технического учета);

13) Копия Плана части 2-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, по состоянию на 2011 г. от 24.06.2024 (Приложение №4. Документы технического учета);

14) Копия Плана части 3-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, по состоянию на 2012 г. от 24.06.2024 (Приложение №4. Документы технического учета);

15) Копия Плана части 4-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, по состоянию на 1978 г. от 24.06.2024 (Приложение №4. Документы технического учета);

16) Копия Архивного плана части 3-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, по состоянию на 1928 г. от 29.07.2021 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

1) Настоящая экспертиза была начата и приостановлена 21.06.2024 по причине предоставления заказчиком проектной документации не в полном составе и возобновлена 10.10.2024.

2) Правительством Российской Федерации утверждено Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данное постановление вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)). При этом Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» действовало до 31.08.2024. При проведении государственной историко-культурной экспертизы учтены требования действующего на момент ее проведения законодательства.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации,

необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником помещения по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, кв. 51 с кадастровым номером: 78:32:0001295:354 является физическое лицо (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, согласно Распоряжению КГИОП от 21.07.2009 №10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» является

объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – г. Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Приложение №4. Документы технического учета).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» утвержден Распоряжением КГИОП от 18.03.2022 №206-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» утвержден Распоряжением КГИОП от 05.11.2014 №10-724 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства заявителем не представлено, на официальном сайте КГИОП не размещено. Согласно письму КГИОП от 22.08.2024 №01-43-19137/24-0-1 охранный обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» КГИОП в установленном порядке не утверждалось (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

На объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» оформлен паспорт от 09.02.2022 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Согласно письму КГИОП от 04.10.2024 №01-43-21685/24-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП) акты технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» не составлялись.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестройек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» находится в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга по адресу наб. канала Грибоедова, 79 / Вознесенский пр. 23, лит. А. Расположенная между реками Мойкой и Фонтанкой территория первоначально была лесистой и болотистой. В петровские времена застраиваемая на юг от Адмиралтейской крепости земля осушалась путем углубления реки Мьи (Мойки) и речки Кривуши, пересекавших строящийся город с востока на запад. По мере застройки города, Кривуша оказалась в самом центре столицы, что потребовало ее обустройства. В период царствования императрицы Екатерины II эта река была расчищена, углублена и превращена в канал, названный в 1767 г. Екатерининским. Параллельно использовались названия Екатерининский канал (1767-1788 гг.), Катерининский канал (1769-1771 гг.), Катеринский канал (1769 г.). Существовали также наименования Новый канал (1769 г.) и Черный канал (1770-1771

гг.). В 1923 г. канал переименовали в канал Писателя Грибоедова, в честь А.С. Грибоедова (1790-1829), русского писателя и дипломата. К 1931 г. название сократилось до «канал Грибоедова»⁴.

Вознесенский проспект проходит от Адмиралтейского проспекта до набережной р. Фонтанки. В 1738 г. этой магистрали было присвоено название Вознесенская Проспективная улица, в связи с местонахождением несохранившейся церкви Вознесения Господня. В этой форме наименование существовало до 1768 г. Употреблялись также названия Вознесенская перспектива (1738-1794 гг.), Большая Вознесенская перспектива (1751-1783 гг.), Вознесенская улица (1751-1822 гг.), Большая Вознесенская улица (1764-1781 гг.). Современное название известно с 1775 г. В конце XVIII в. параллельно существовали наименования 3-я Адмиралтейская улица (1788-1822 гг.) или 3-я Адмиралтейская перспектива (1793 г.), Красная улица (1792 г.). С 1923 по 1991 гг. проспект назывался проспектом Майорова, в честь П.В. Майорова (1889-1919), участника Гражданской войны в России, комиссара 4-й армии⁵.

Согласно «Описанию Адмиралтейской части» (1806 г.), на рубеже XVIII-XIX вв. интересующий нас участок на углу Вознесенского проспекта и набережной Екатерининского канала числился под № 145 и принадлежал «поручику Андрею Губкину». На участке находились двухэтажный каменный дом площадью 170 кв. саженей, одноэтажное каменное строение площадью 40 кв. саженей и одноэтажное деревянное строение площадью 102 кв. сажени⁶. Застройка участка этого периода подробно показана на плане из «Сенатского атласа» 1798 г. - в его юго-восточной части, вдоль линии набережной Екатерининского канала, зафиксирован лицевой дом. Еще одно строение находилось у восточной границы территории вдоль Вознесенского проспекта. В северо-западной части участка располагалась протяженная хозяйственная постройка, а еще два небольших хозяйственных строения - в северо-восточном углу участка⁷ (Приложение №5, илл. 3).

По информации из «Санктпетербургской адресной книги на 1809 год» Г. фон Реймерса участок № 145 по Вознесенскому проспекту принадлежал «коллежскому асессору Губину»⁸. Известно, что в 1810-х гг. первый этаж находящегося на участке здания сдавался под кафе с названием «Кофейный дом Соколова». В 1820 г. дом перестроили под гостиницу «Неаполь», одним из постояльцев которой в конце 1824 г. был будущий декабрист П.Г. Каховский⁹. Согласно «Указателю жилищ» С. Аллера, изданному в 1822 г., собственником участка под новым № 139 (старый № 145) в это время был часовой мастер Мюсард¹⁰. Однако в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга хранится план участка, также датированный

⁴ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 120-121.

⁵ Там же. С. 97-98.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 327. Л. 31.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 16.

⁸ Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 45.

⁹ Кудашев Б.Н. По каналу Грибоедова. СПб., 1997. С. 133.

¹⁰ Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. СПб., 1822. С. 14;

1822 г. - на нем в качестве собственника указан купец Амосов¹¹ (Приложение №5, илл. 12). Известно, что к 1824 г. участок принадлежал «купцу 3-й гильдии Григорию Амосовичу Аммосову»¹². На «Подробном плане столичного города Ст. Петербурга» (План Шуберта) 1828 г. в застройке участка № 139 существенных изменений не фиксируется (Приложение №5, илл. 4).

В 1829 г. в гостинице «Неаполь» останавливался Н.В. Гоголь, прибывший в Петербург с надеждой приобщиться к писательской среде. Еще будучи учеником Нежинской гимназии, Гоголь написал поэму «Ганс Кюхельgarten», которая и была издана в Петербурге в начале 1829 г. под псевдонимом «В. Алов». Однако это произведение было негативно встречено критиками столичных газет. Автор в состоянии возбуждения скупил почти весь тираж и в номере гостиницы сжег в печи все экземпляры книги¹³.

В 1836 г. участок получил новый № 24 по Вознесенскому проспекту¹⁴. Как указано в «Адрес-календаре санктпетербургских жителей» К.М. Нистрема, в 1844 г. собственником интересующего нас участка был «Амосов»¹⁵. Согласно «Атласу тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова 1849 г., к этому времени участком № 24 и расположенными на нем постройками владела «Амосова»¹⁶.

К 1853 г. владельцем исследуемого участка стал ламповый мастер Севастьян Осипович Китнер¹⁷. Прибылями с торговых оборотов Китнер нажил состояние, позволившее ему вкладывать капитал в доходные дома. С 1826 г. он владел собственным трехэтажным домом, расположенным на углу Исаакиевской площади и Почтамтской улицы, напротив Исаакиевского собора (Исаакиевская пл., 7, Почтамтская ул., 1). Затем он приобрел еще три участка: на Офицерской улице, 18, и на Екатерининском канале, 79 и 81. На всех трех участках были построены доходные дома, по проекту архитектора А.И. Ланге, зятя Китнера¹⁸.

Дом С.О. Китнера на углу Вознесенского проспекта и набережной Екатерининского канала построен в 1855-1856 гг. в стиле необарокко¹⁹ (Приложение №5, илл. 13-22). Существующий на участке каменный двухэтажный дом был при этом надстроен и включен в новое здание. Угол дома закруглен в одну ось и завершается лучковым аттиком в виде кокошника. Фасад, выходящий на набережную канала,

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 2-5.

¹² Аллер С.И. Руководство к отысканию жилищ по Санктпетербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге / издал Самуил Аллер. СПб., 1824. С. 9.

¹³ Зуев Г.И. Вдоль канала Грибоедова. М., 2006. С. 474-476.

¹⁴ Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836. С. 21.

¹⁵ Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844. С. 31.

¹⁶ Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 29.

¹⁷ Путеводитель: 60.000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853. С. 8.

¹⁸ Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000. С. 21; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 190-191.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 20-57.; Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., 2009. С. 538-539.

симметричный, богато отделан лепниной. Центр с воротами выделен четырьмя колоннами и двумя пилястрами коринфского ордера с завершающим лучковым фронтоном. По горизонтали членен карнизами. Перед домом находится односторонний ступенчатый спуск к воде. На 1862 г. собственником по-прежнему оставался Китнер, дом числится теперь под № 23 по Вознесенскому проспекту²⁰. В «Списке домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам» 1869 г. собственник - по-прежнему Севастьян Китнер²¹.

Известно, что С.О. Китнер умер в 1870 г., после него домом на углу Вознесенского проспекта и набережной Екатерининского канала владела Терезия Севастьяновна Ниман, вдова действительного статского советника²². К 1896 г. в здании располагались оптический магазин Э.И. Сведерской, магазин белья и мануфактурных товаров Д.И. Иванова, перчаточный магазин Ф. Оттлие, табачный магазин С.К. Кузнецова, часовой магазин К. Онзорге, нотариальная контора Л.П. Баумгартен и др. Часть дома занимала ламповая фабрика Ивана Яковлевича (Иоганна Якоба) Аболинга²³. К 1899 г. И.Я. Аболинг стал собственником здания и владел им вплоть до 1917 г.²⁴ После революции здание было национализировано, квартиры заселялись по коммунальному принципу. В 1927 г. по адресу пр. Майорова, 23 располагался диетический магазин, в 1931 г. – магазин «Пищепродукт» Ленинградского областного союза кооперативных объединений инвалидов²⁵.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» представляет собой сложное в плане здание, расположенное на угловом участке, на пересечении набережной канала Грибоедова и Вознесенского проспекта, состоит из двух лицевых корпусов и двух дворовых, образующих периметральную застройку.

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Крыши скатные, покрыты металлом. Лицевые фасады лицевых корпусов решены в приемах эклектики с элементами необарокко. Цоколь гранитный. Фасады оформлены архитектурным и лепным декором. Фасады оштукатурены, характер штукатурки: гладкая, рустованная и фактурная штукатурка. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с лучковым завершением. Оконные заполнения и заполнения дверных проемов балконов – деревянные и металлопластиковые.

²⁰ Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862. С. 45.

²¹ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869. С. 38.

²² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2252. О залоге имущества Т.С. Ниман, С.О. Китнером по Вознесенскому пр. и наб. Екатерининского канала, 165 ч. 1 / 194 (Вознесенский пр., 23 и наб. Екатерининского канала, 79). 16.09.1869 г. - 01.12.1897 г.

²³ Адресная книга города С.-Петербурга на 1896 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1896. Стб. 86-87.

²⁴ Адресная книга города С.-Петербурга на 1899 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1899. Стб. 47; Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917. Стб. 51.

²⁵ Список абонентов Ленинградской городской телефонной сети 1927 г. Л., 1927. С. 121; Список абонентов телефонных сетей Ленинградской области 1931 года. Л., 1931. С. 78.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, лишены декора. Цоколь известняковый. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением с деревянными и металлопластиковыми заполнениями.

Проектируемая квартира №51 расположена на третьем этаже. Доступ в квартиру осуществляется через общедомовую лестничную клетку со стороны двора. Окна квартиры обращены во двор и на лицевой фасад, заполнения деревянные с Т-образной расстекловкой, конструкция – в две нитки, со стороны фасадов окна окрашены в коричневый цвет. Исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных заполнений проемов со стороны лицевых фасадов определены как предмет охраны объекта культурного наследия.

Дверное заполнение входа в квартиру – современное металлическое.

Стены и потолки части помещений оштукатурены без отделки. В жилых комнатах выполнена современная отделка в виде обоев на стенах и натяжных потолков, в санузлах – керамическая плитка. Покрытия полов – ламинат, керамическая плитка. Состояние отделки в целом удовлетворительное.

В помещениях квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624)*, разработана ООО «ПБ «Сириус» (лицензия МК РФ от 22.12.2020 № МКРФ 20791) в 2024 г. на основании задания КГИОП от 03.06.2024 №01-21-1407/24-0-1 (согласовано правообладателем 03.06.2024) и содержит решения по сохранению регионального значения «Бывш. дом Розенштейна» (ремонт и приспособление квартиры №51 для современного использования) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»:*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: Г79.23-51/0624-ИРД*. В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 17.06.2024 г.

Фотофиксация, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Томе 1.2. Часть 2. Фотофиксация, шифр: Г79.23-51/0624-ФФ*.

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»:*

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в *Томе 2.2. Часть 2. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: Г79.23-51/0624-ИАБ.*

Обмерные чертежи представлены в *Томе 2.3. Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры, шифр: Г79.23-51/0624-ОЧ.*

Результаты инженерно-технических исследований конструкций проектируемой квартиры отражены в *Томе 2.1. Часть 1. Заключение по результатам инженерно-технических исследований, шифр: Г79.23-51/0624-ТЗ.*

Согласно материалам заключения, установлено следующее:

Несущие стены – кирпичные из полнотелого кирпича на известковом растворе. Трещины в стенах квартиры, препятствующие нормальной эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Стены находятся в работоспособном состоянии.

Клинчатые перемычки оконных и дверных проемов в капитальных стенах находятся в работоспособном состоянии, видимых дефектов в виде трещин не зафиксировано.

Перекрытия – плиты пустотные, с овальными пустотами, с выпускными ребрами. Наряду с рядовыми плитами использованы доборные плиты, имеются монолитные вставки шириной. Плиты заанкерены в стенах арматурными стержнями, приваренными к монтажным петлям. Швы между плитами заполнены цементным раствором. Состояние перекрытий – работоспособное.

Полы в квартире – ламинат, уложенный по старому паркету. Полы в санузле – плиточные. Напольные покрытия в неудовлетворительном состоянии.

Перегородки – гипсолитовые, не несущие. Техническое состояние работоспособное. Перегородки не несущие, при ремонте допустима разборка перегородок.

Окна находятся в неудовлетворительном состоянии, рекомендована замена с учетом предмета охраны.

Инженерные системы отопления, водопроводные трубы холодной и горячей воды, трубы канализации и трубы газопровода находятся в удовлетворительном состоянии.

Решения проекта представлены в *Раздел 3 «Проектная документация»:*

Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – *Том 3.1. Часть 1. Общая пояснительная записка, шифр: Г79.23-51/0624-ОПЗ:*

Проектом предусмотрены следующие решения:

- 1) Демонтаж существующих ненесущих перегородок с дверными заполнениями.
- 2) Демонтаж сантехнического оборудования.
- 3) Монтаж новых перегородок с проемами.
- 4) Установка дверей во вновь образованные проемы.
- 5) Замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада на новые, современные деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и цветового решения. Материал: дерево хвойных пород.

6) Замена оконных заполнений со стороны дворового фасада здания на новые, современные ПВХ стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и цветового решения.

7) Переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования, прокладка труб инженерных сетей в полу и в стенах.

8) Демонтаж и замена электропроводки в связи с переустройством.

9) Отделка помещений. Потолок – подвесной ГКЛ.

10) Устройство нового напольного покрытия.

11) Установка автономных опτικο-электронных дымовых противопожарных извещателей.

Комплект архитектурных чертежей – - **Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения, шифр: Г79.23-51/0624-АР.**

Решения по устройству системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения отражены в томах:

- **Том 3.3. Часть 3. Система электроснабжения, шифр: Г79.23-51/0624-ЭО;**

- **Том 3.4. Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: Г79.23-51/0624-ВК.**

Решения по организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – **Том 3.1. Часть 1. Общая пояснительная записка, шифр: Г79.23-51/0624-ОПЗ.**

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 (действовало до 31.08.2024).

3) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) Копия Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 №10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Амосову, С.О. Китнеру, И.Я. Аболингу по Вознесенскому пр., 23 (Вознесенскому пр., 23 и наб. Екатерининского кан., 79). 1822-1902 гг.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 327. Описание Адмиралтейской части. 1806 г.- без даты.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2252. О залоге имущества Т.С. Ниман, С.О. Китнером по Вознесенскому пр. и наб. Екатерининского канала, 165 ч. 1 / 194 (Вознесенский пр., 23 и наб. Екатерининского канала, 79). 16.09.1869 г. - 01.12.1897 г.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2538. Дело о застраховании имущества вдовы д.с.с. Ниман Т.С. и Оболина И.Я. Без даты.
- 6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 70800. Угловой фасад дома № 79. 02.05.1905 г.
- 7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-155. Ед. хр. 220699. Вид от Вознесенского моста на дом № 79/23 по набережной канала Грибоедова и Вознесенскому проспекту после капитального ремонта (бывший дом С.О. Китнера, архитектор А.И. Ланге, 1855 г., реставратор А.Н. Полухина, 1998 г.). 06 июня 1998 г.

11.3. Литература:

- 1) Адресная книга города С.–Петербурга на 1896 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1896.
- 2) Адресная книга города С.–Петербурга на 1899 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1899.
- 3) Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санктпетербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге / издал Самуил Аллер. СПб., 1824.
- 4) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 5) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 6) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- 7) Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
- 8) Зуев Г.И. Вдоль канала Грибоедова. М., 2006.
- 9) Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000.
- 10) Кудашев Б.Н. По каналу Грибоедова. СПб., 1997.
- 11) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869.

12) Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844.

13) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836.

14) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862.

15) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., 2009.

16) Путеводитель: 60.000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853.

17) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

18) Список абонентов Ленинградской городской телефонной сети 1927 г. Л., 1927.

19) Список абонентов телефонных сетей Ленинградской области 1931 года. Л., 1931.

20) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. СПб., 1822.

11.4. Иная документация:

1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

11.5. Электронные ресурсы:

1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>

2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>

3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgior.gov.spb.ru/>

5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А) в части квартиры 51.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.06.2024 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- 1) Демонтаж существующих ненесущих перегородок с дверными заполнениями.

- 2) Демонтаж сантехнического оборудования.

- 3) Монтаж новых перегородок с проемами.

- 4) Установка дверей во вновь образованные проемы.

- 5) Замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада на новые, современные деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и цветового решения. Материал: дерево хвойных пород.

- 6) Замена оконных заполнений со стороны дворового фасада здания на новые, современные ПВХ стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и цветового решения.

- 7) Переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования, прокладка труб инженерных сетей в полу и в стенах.

- 8) Демонтаж и замена электропроводки в связи с переустройством.

- 9) Отделка помещений.

- 10) Устройство нового напольного покрытия.

- 11) Установка автономных оптико-электронных дымовых противопожарных извещателей.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.
- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», определенных как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.11.2014 №10-724 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *объемно-пространственного решения* объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *конструктивной системы здания и объемно-планировочного решения* – сохраняется. Исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), согласно проекту, сохраняются. Несущие стены проектом не затрагиваются.

Предмет охраны в части *архитектурно-художественного решения фасадов* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектом на основании выводов комплексных научных исследований предусмотрена замена оконных заполнений с учетом предмета охраны, на новые, деревянные стеклопакеты – со стороны лицевого фасада, металлопластиковые стеклопакеты – со стороны дворового фасада. За аналог в части цвета и рисунка расстекловки приняты существующие деревянные окна, соответствующие предмету охраны.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера».

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51»*

(шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. 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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «15» октября 2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.В. Иванов
(15.10.2024)

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

О.А. Блинов
(15.10.2024)

Член экспертной

комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.В. Полетайкин
(15.10.2024)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

Учетные документы по объекту культурного наследия

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОТ 21 ИЮЛЯ 2009 ГОДА N 10-22

**О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25 августа 2010 года N 10-16.](#)

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно [приложению к настоящему распоряжению](#).

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы

Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

**Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 N 10-22**

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.		
1	Дом В.П.Орлова - Давыдова	Галерная ул., 19, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 19, Английская наб., 20; Замятин пер., 2)
2	Дом О.Н.Варгуниной (В.В.Скаржинского)	Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)
3	Дом А.Ф.Кларка (здание общества "Мазут")	Английская наб., 38, литера А (описательный адрес: Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1)
4	Дом Г.Томсена (В.И.Асташева)	Галерная ул., 41, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 41; Английская наб., 40)
5	Особняк и дом А.В.Полежаева	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 43; Английская наб., 42)
5.1	Особняк	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Английская наб., 42; Галерная ул., 43)
5.2	Доходный дом с двумя флигелями	Галерная ул., 43, литера А Галерная ул., 43
6	Особняк и дом И.Булычева (С.Б.Кафталя)	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.1	Особняк	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.2	Доходный дом	Галерная ул., 47, литера А
7	Особняк А.К.Пампеля	Английский пр., 4-6, литера А
8	Дом Е.М.Орлова	Вознесенский пр., 18, литера А

9	Дом Л.Р.Шредер	ул.Володи Ермака, 2/34б
10	Жилой дом	Гражданская ул., 21, литера А
11	Дом В.А.Ратькова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб.кан.Грибоедова, 71)
12	Дом С.О.Китнера	наб.кан.Грибоедова, 79/23, литера А
13	Дом Сутугиных	наб.кан.Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 106; пр.Римского-Корсакова, 12)
14	Дом Ф.Моровица	Никольская пл., 6, литера А (описательный адрес: Никольская пл., 6; наб.кан.Грибоедова, 125)
15	Жилой дом с флигелем	наб.кан.Грибоедова, 174, литера А
16	Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта)	пер.Гривцова, 3, литера А
17	Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)	ул.Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул.Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13)
18	Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей	ул.Егорова, 26, литеры А, Б
19	Дом А.Н.Штальман	Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)
20	Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А.Гарновского)	Измайловский пр., 2, литера А (описательный адрес: Измайловский пр., 2; наб.р.Фонтанки, 120)
21	Дом И.Штрауха	Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)
22	Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом	Казанская ул., 27, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 27; пер.Гривцова, 12)
23	Здание Пробирной палаты и Пробирного училища	наб.кан.Грибоедова, 51, литера Б (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 51; Казанская ул., 28)
24	Дом И.Иохима	Казанская ул., 39, литера А
25	Дом Н.П.Семенова	Большой Казачий пер., 4, литера А
26	Дом Зайцева (Ф.И.Кривдина)	Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)
27	Жилой дом	Канонерская ул., 13
28	Здание Консistorского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии)	1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б
29	Дом А.Н.Бебутовой	наб.Крюкова кан., 27, литера А; пер.Макаренко, 10, литера А
30	Здание солодовни Пивоваренного завода И.А.Дурдина	Курляндская ул., 28, литера Б

31	Городской училищный дом им.М.Ю.Лермонтова	Лермонтовский пр., 52, литера А (описательный адрес: Лермонтовский пр., 52; 11-я Красноармейская ул., 30; 12-я Красноармейская ул., 27)
32	Здание администрации Адмиралтейского судостроительного завода	Лоцманская ул., 3, литера А
33	Дом Е.А.Рыбиной	Люблинский пер., 2/5, литера А
34	Жилой дом Государственного контролера	наб.р.Мойки, 74, литера А (за исключением помещений: 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н; квартир N 56, 60, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 75)
(Пункт в редакции распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25 августа 2010 года N 10-16 - см. предыдущую редакцию)		
35	Больница для душевнобольных св.Николая Чудотворца (с садом)	наб.р.Мойки, 126, литеры А, Б, Д
35.1	Главное здание (бывший Смирительный и рабочий дом)	наб.р.Мойки, 126, литера А
35.2	Кухонный корпус	наб.р.Мойки, 126, литера Б
35.3	Никольская часовня для панихид	наб.р.Мойки, 126, литера Д
36	Особняк Л.С.Заешниковой	Большая Морская ул., 57, литера А
37	Особняк Г.П.Митусова (Э.Ф.Юнкера)	Большая Морская ул., 59, литера А
38	Дом К.Я.Маевского	наб.р.Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб.р.Фонтанки, 110; Московский пр., 16)
39	Здание Фрунзенского универмага	Московский пр., 60/129, литеры А, Б
40	Здание Балтийского вокзала	наб.Обводного кан., 120, литера Б
41	Станция метро "Балтийская" (с перронным залом)	пл.Балтийского вокзала, 1, литера А
42	Особняк П.П.Михеева	наб.Обводного кан., 151
43	Особняк Т.Дылева (с палисадником)	наб.Обводного кан., 155, литера А
44	Дом просветительных учреждений в память 19 февраля 1861 года	наб.Обводного кан., 181, литера А
45	Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры	наб.Обводного кан., 223-225, литера С
46	Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"	Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул.Писарева, 3)
47	Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров	Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В
47.1	Декорационный зал Дирекции Императорских театров	Большая Подъяческая ул., 20, литера А
47.2	Здание Экипажного заведения	Вознесенский пр., 39, литера В
48	Главное здание военно-автомобильной школы	Подъездной пер., 4, литера А
49	Здание Управления городского телефона и телеграфа	Почтамтская ул., 15, литера А (описательный адрес: Почтамтская ул., 15; ул.Якубовича, 18)
50	Съезжий дом 4-й Адмиралтейской (Коломенской) части	пл.Репина, 1/201, литера А (описательный адрес: пл.Репина, 1/201; наб.кан.Грибоедова, 139)
51	Церковь св.Исидора Юрьевского с церковным домом Эстонского православного братства	пр.Римского-Корсакова, 24, литера А (описательный адрес: пр.Римского-

		Корсакова, 24; Лермонтовский пр., 11)
52	Дом Н.Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)	пр.Римского-Корсакова, 39, литера А
53	Дом Н.Семенова	наб.кан.Грибоедова, 62, литера А (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 62; Садовая ул., 45; Кокушкин пер., 2)
54	Съезжий дом 3-й Адмиралтейской части	Садовая ул., 58; литеры А, Б, В (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подъяческая ул., 26)
54.1	Канцелярия, паспортное отделение и арестантские камеры	Садовая ул., 58, литера В
54.2	Пожарное отделение	Садовая ул., 58, литера Б
54.3	Флигели (три)	Садовая ул., 58, литера А (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подъяческая ул., 26)
55	Дом Общества гражданских инженеров (клуб и гостиница)	Серпуховская ул., 10, литера А
56	Здание мастерских Н.Е.Фрейберга (Глебовой)	Троицкий пр., 6, литера А (описательный адрес: Троицкий пр., 6; 13-я Красноармейская ул., б/н)
57	Калинкинский морской госпиталь	Старо-Петергофский пр., 9а, литеры А, Н (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб.р.Фонтанки, 162)
57.1	Здание госпиталя	Старо-Петергофский пр., 9а, литера А (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб.р.Фонтанки, 162)
57.2	Служебная постройка (2-этажная, деревянная)	Старо-Петергофский пр., 9а, литера Н
57.3	Сад	(описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб.р.Фонтанки, 162)
58	Комплекс зданий Калинкинской городской больницы (бывший Прядильный дом)	Рижский пр., 41, литеры А, Б, В, Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб.р.Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.1	Корпус по набережной Фонтанки (бывший корпус прядильной фабрики)	Рижский пр., 41, литера А (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб.р.Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.2	Главный корпус	Рижский пр., 41, литера Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб.р.Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.3	Родильно-гинекологический корпус (бывший Полицейский корпус)	Рижский пр., 41, литера Б (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб.р.Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.4	Старый аптечный корпус	Рижский пр., 41, литера В (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб.р.Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.5	Сад	Рижский пр., 41; наб.р.Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н
59	Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С.Грибоедов	наб.кан. Грибоедова, 104, литера А (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова,

		104; пр.Римского-Корсакова, 25; Средняя Подъяческая ул., 15)
60	Дом Н.И.Олонкина, в котором в 1864-1867 годах жил Ф.М.Достоевский	Казначейская ул., 7, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 7; Столярный пер., 14)
61	Дом Клокачева, в котором жили А.С.Пушкин (в 1817-1820 годах) и К.И.Росси (в 1840-х годах)	ул.Лабутина, 36, литера А (описательный адрес: ул.Лабутина, 36; наб.р.Фонтанки, 185)

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений
подготовлена ЗАО "КОДЕКС"



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

окуд

18.03.2022№ 206-пр

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.О. Китнера»**

В соответствии со статьей 3.1, 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» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

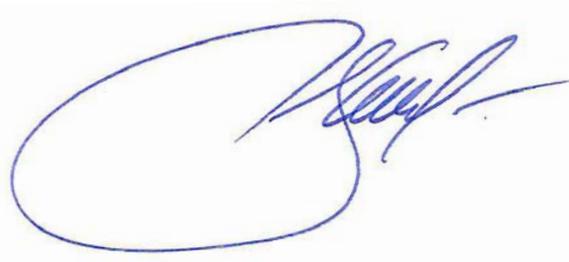
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

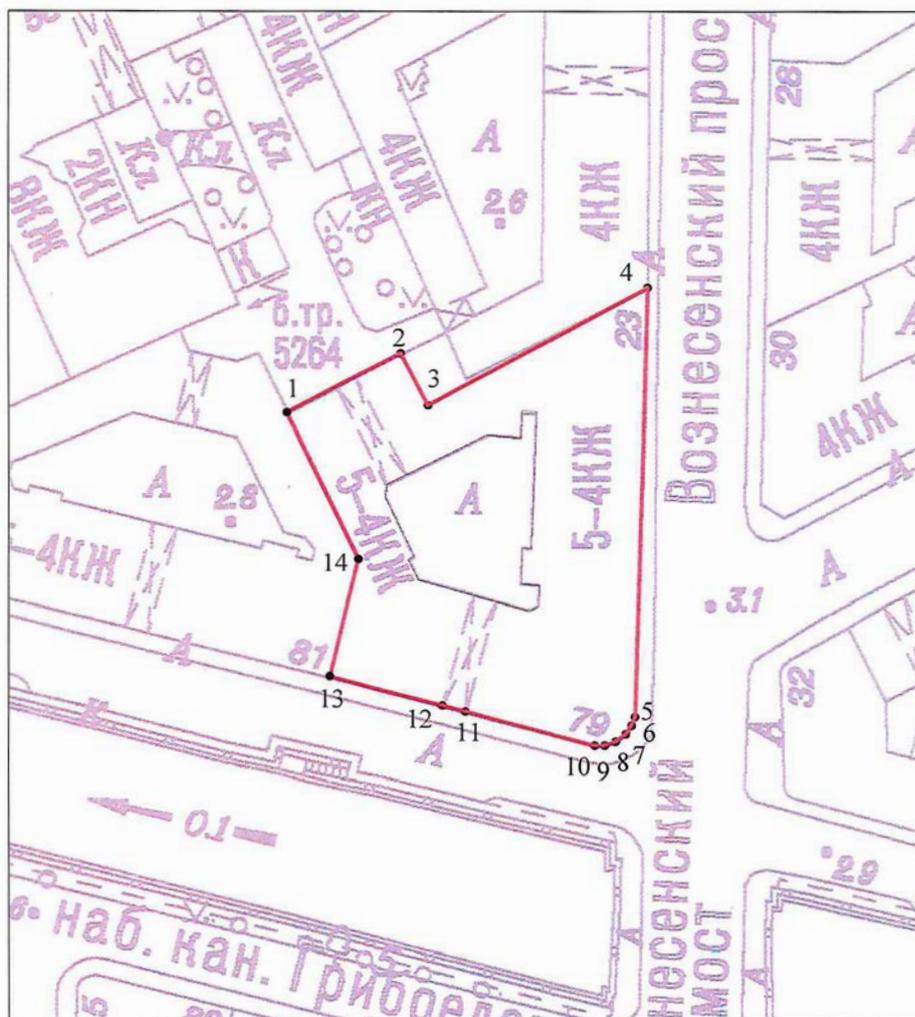
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a horizontal stroke.

С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.О. Китнера» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:



граница объекта культурного наследия



характерная точка границы объекта культурного наследия



территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93296.94	113245.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	93304.73	113260.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	93297.85	113263.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	93313.43	113292.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	93256.59	113291.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	93255.47	113290.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	93254.32	113289.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	93253.37	113288.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	93252.87	113287.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	93252.87	113285.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	93257.33	113268.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	93258.13	113265.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93262.02	113250.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

14	93277.47	113254.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	93296.94	113245.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23,
литера А

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

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

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



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

окуд

5 НОЯ 2016

№ 10-724

Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.О. Китнера»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23,
литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых корпусов, расположенных на угловом участке, по красным линиям наб. кан. Грибоедова и Вознесенского пр. и двух дворовых корпусов, образующих периметральную застройку, включая воротные проезды лицевого корпуса по набережной и северного дворового корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

своды:
коробовые с распалубками
– воротных проездов,
вестибюлей парадных
лестниц, помещений 1-го
этажа, включая пом.1-Н;



исторические лестницы –
местоположение, габариты,
конфигурация,
архитектурно-
художественная отделка,
включая парадные
лестницы (1-ЛК, 4-ЛК):
двухмаршевую, на
косоурах, с
известняковыми ступенями
и площадками, с
металлическим литым
ограждением ажурного
рисунка, с деревянным
профилированным
поручнем, с площадками
по сводам;



		<p>ниши-конхи – в уровне 2, 4-го этажей лестницы 4-ЛК.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: пятиэтажные, на 13 световых осей по наб. кан. Грибоедова, на 19 световых осей по Вознесенскому пр., соединенные скругленным углом на 5 световых осей, выполнены в приемах эклектики с элементами необарокко:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (линейный руст, фактурная штукатурка – в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей);</p>	

балконы – местоположение (по 7-8-й (по наб. кан. Грибоедова), по 3-й (на скругленном углу), по 5-6-й и 19-й (по Вознесенскому пр.) световым осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с кованым металлическим ограждением ажурного рисунка с вензелем «К»;



воротный проезд – местоположение (по 7-8-й световым осям по кан. Грибоедова), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник с замковым камнем, откосы со штукатурными зеркалами);



исторические дверные проемы – местоположение (по 1-й оси по кан. Грибоедова, по 7-й оси – по Вознесенскому пр.), габариты, конфигурация;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольные (по 4-19-й осям, в уровне 1-го этажа по Вознесенскому пр.); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;



исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений;

оформление оконных проемов:

замковые камни – в уровне 1-го, 5-го этажей (исключая оконные проемы 1-го этажа по 4-19-й осям, по Вознесенскому пр.);

профилированные фигурные наличники, с

*по результатам архивных и натуральных исследований

лепными рокайлями и картушами, листьями аканта и гирляндами, воллутами, треугольными и фигурными сандриками с лепными маскаронами львиными и женскими (в уровне 3-го этажа), детскими (в уровне 4-го этажа) – в уровне 2-5-го этажей;



оформление раскреповок: рустованные лопатки – в уровне 2-го этажа; большой ордер из $\frac{3}{4}$ колонн и пилястр с композитными капителями, в основаниях колонн консоли, декорированные рокайлями, мужскими маскаронами, гирляндами аканта – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с лепными рокайлями в картушах – в уровне 5-го этажа);



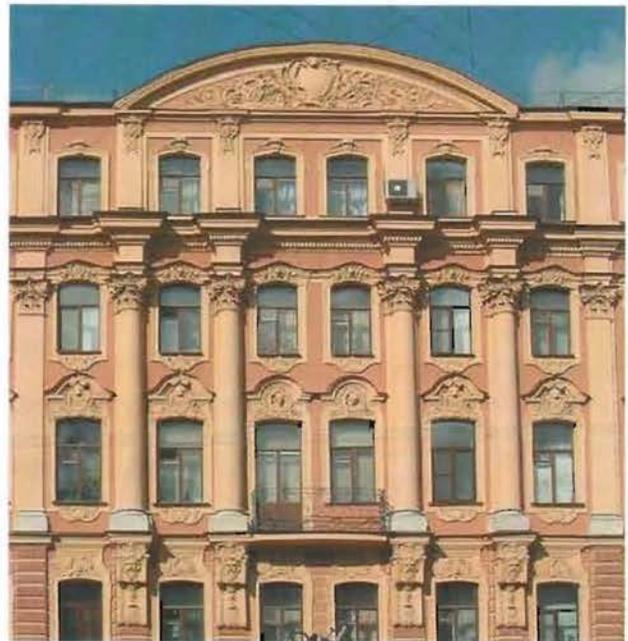


профилированные
междуэтажные тяги;

раскрепованный
антаблемент с порезкой
дентикулами – в уровне
между 4-м и 5-м этажами;

венчающий
профилированный
раскрепованный карниз;

аттики – местоположение
(в завершении
раскреповок), габариты,
конфигурация (с лучковым
завершением), оформление
(лепные геральдические
композиции с львиными
маскаронами и побегами
аканта);



дворовые фасады:

вид материала и характер
отделки цоколя –
известняк;

вид материала и характер
отделки фасада –
окрашенная гладкая
штукатурка;

исторические оконные и
дверные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация;
ширина и верхняя отметка
оконных проемов 1-го
этажа;

профилированный
венчающий карниз.



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

Экземпляр № 2

791410028260005

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



03.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом С.О. Китнера

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

кон. 18 - нач. 19 в.; 1855

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, 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

- План границ территории от 22.07.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых корпусов, расположенных на угловом участке, по красным линиям наб. кан. Грибоедова и Вознесенского пр. и двух дворовых корпусов, образующих периметральную застройку, включая воротные проезды лицевого корпуса по набережной и северного дворового корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства; габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).

Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовые с распалубками – воротных проездов, вестибюлей парадных лестниц, помещений 1-го этажа, включая пом. I-Н; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая парадные лестницы (1-ЛК, 4-ЛК): двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим литым ограждением ажурного рисунка, с деревянным профилированным поручнем, с площадками по сводам; ниши-конхи – в уровне 2, 4-го этажей лестницы 4-ЛК. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: пятиэтажные, на 13 световых осей по наб. кан. Грибоедова, на 19 световых осей по Вознесенскому пр., соединенные скругленным углом на 5 световых осей, выполнены в приемах эклектики с элементами необарокко: вид материала и характер отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (линейный руст, фактурная штукатурка – в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей); балконы – местоположение (по 7-8-й (по наб. кан. Грибоедова), по 3-й (на скругленном углу), по 5-6-й и 19-й (по Вознесенскому пр.) световым осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с кованым металлическим ограждением ажурного рисунка с вензелем «К»; воротный проезд – местоположение (по 7-8-й световым осям по кан. Грибоедова), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник с замковым камнем, откосы со штукатурными зеркалами); исторические дверные проемы – местоположение (по 1-й оси по кан. Грибоедова, по 7-й оси – по Вознесенскому пр.), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольные (по 4-19-й осям, в уровне 1-го этажа по Вознесенскому пр.); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го, 5-го этажей (исключая оконные проемы 1-го этажа по 4-19-й осям, по Вознесенскому пр.); профилированные фигурные наличники, с *по результатам архивных и натурных исследований лепными рокайлями и картушами, листьями аканта и гирляндами, воллотами, треугольными и фигурными сандриками с лепными маскаронами львиными и женскими (в уровне 3-го этажа), детскими (в уровне 4-го этажа) – в уровне 2-5-го этажей; оформление раскреповок: рустованные лопатки – в уровне 2-го этажа; большой ордер из $\frac{3}{4}$ колонн и пилястр с композитными капителями, в основаниях колонн консоли, декорированные рокайлями, мужскими маскаронами, гирляндами аканта – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с лепными рокайлями в картушах – в уровне 5-го этажа); профилированные междуэтажные тяги; раскрепованный антаблемент с порезкой дентикулами – в уровне между 4-м и 5-м этажами; венчающий профилированный раскрепованный карниз; аттики – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (лепные геральдические композиции с львиными маскаронами и побегами аканта); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; профилированный венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.О. Китнера" № 10-724 от 05.11.2014 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		инициалы, фамилия

09 . 02 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
4 (четыре) листа(ов)



Вознесенская В. П.

Грышков Д. С.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ б/н от 21.05.2024

На № 159946565 от 21.05.2024

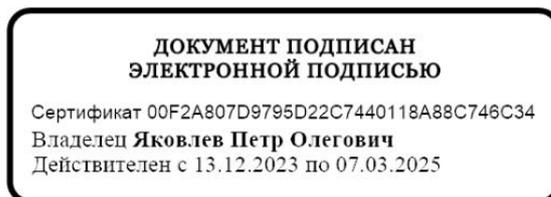
ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	791410028260005
Наименование объекта культурного наследия	Дом С.О. Китнера
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	кон. 18 - нач. 19 в.; 1855
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	198068, г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Распоряжение КГИОП № 10-22 от 21.07.2009

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 206-рп от 18.03.2022
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 10-724 от 05.11.2014

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета**



П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

**Задание КГИОП
Доверенность
Письма КГИОП**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по доверенности

А.В. Стрелкова

(подпись) (Ф.И.О.)

“ 03 ” *июня* 20 *24* г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1407/24-0-1 от 03.06.2024

(ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	канала Грибоедова	д.	79/23	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Артемьева Мария Александровна – собственник на основании выписки из ЕГРН
от 03.10.2023

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	канала Грибоедова	д.	79/23	лит.	А	кв.	51
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Федосцева Марина Владимировна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-911-922-67-49						
Адрес электронной почты:	fmv9226749@yandex.ru						

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2022 № 206-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» утвержден распоряжением КГИОП от 05.11.2014 № 10-724

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 51 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

78 А В 4758354

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург. Шестнадцатого мая две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, **АРТЕМЬЕВА Мария Александровна**, 07 сентября 1983 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: 213-493-669 66, паспорт 40 08 747062 выдан ТП №2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 20 мая 2009 года, код подразделения: 780-002, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А, квартира 51,

настоящей доверенностью уполномочиваю **ФЕДОСЦЕВУ Марину Владимировну**, 20 октября 1983 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 15 309166 выдан ТП №41 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красносельском р-не г. Санкт-Петербурга 31 июля 2015 года, код подразделения: 780-041, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Загородный, дом 8, квартира 9, и (или)

ГАСАН-ЗАДЕ Елену Аязовну, 11 сентября 1978 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 23 582436 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22 сентября 2023 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, линия 27-я В.О., дом 16, квартира 122, и (или)

ПЕРЕВЕЗЕНЦЕВУ Ирину Михайловну, 28 декабря 1985 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 05 966063 выдан 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 08 июня 2006 года, код подразделения: 782-064, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Ленинский, дом 117, корпус 1, квартира 255, и (или)

ЧЕРНЯВСКУЮ Ирину Петровну, 13 июля 1975 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 20 638032 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 июля 2020 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 68, корпус 1, литера А, квартира 955, всех вместе и каждого в отдельности,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных отделениях (филиалах), Комитете по градостроительству и архитектуре, в районном Проектно-инвентаризационном бюро (ГУП ГУИОН), ФГКУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в Администрации района, в районной Межведомственной комиссии, МФЦ, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «ПетроЭлектроСбыт», в ПАО «Ленэнерго», в ГРО «Петербурггаз», в АО «Петербургская сбытовая компания», в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах по всем вопросам связанным с приспособлением для современного использования, переустройством и перепланировкой квартиры по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А, квартира 51, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые заявления, справки, договора и письма, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, технические паспорта на помещения и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для согласования переустройства и перепланировки помещения в установленном законом порядке, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, подачи документов для исправления технических и реестровых ошибок в Едином государственном реестре недвижимости, получения документов после регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Доверитель сообщает, что он не признан недееспособным или ограниченно дееспособным, в его отношении не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, отсутствуют признаки неплатежеспособности и недостаточности имущества, признаки банкротства физического лица и (или) основания для обращения в суд с заявлением о признании гражданина банкротом, не введена какая-либо процедура банкротства, предусмотренная Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями и дополнениями), далее «ФЗ», а также не требуется согласия финансового управляющего на совершение данной сделки

в соответствии со ст. 213.11 вышеуказанного ФЗ, данная сделка не попадает под положение ст. ст. 61.1-61.9 вышеуказанного ФЗ., не ведется производство по делу и не наложено ограничение в соответствии с ФЗ от 25 июля 2002 г. № 114-ФЗ «О противодействии экстремистской деятельности» (с изменениями и дополнениями).

Гражданская дееспособность лица, подписавшего документ, нотариусом установлена на основании представленного документа, удостоверяющего личность. Отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении гражданина нотариусом установлено на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Настоящая доверенность прочитана мне нотариусом вслух, содержание настоящей доверенности и правовые последствия мне нотариусом разъяснены, мне понятны, соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст документа верно.

Артешева Мария Александровна

Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шестнадцатого мая две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Анфилатовой Анной Вильевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/15-п/78-2024-3-337.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.



А.В. Анфилатова



11.817.364



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

Федосцевой М.В.

fmv9226749@yandex.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>

№01-43-21685/24-0-1 от 04.10.2024

На № 1438505 от 04.09.2024

№ 01-43-21685/24-0-0 от 04.09.2024

Уважаемая Марина Владимировна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение о предоставлении копии акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, дом 79/23, литера А, КГИОП сообщает следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) акты технического состояния в отношении объектов культурного наследия (далее – ОКН) составляются КГИОП при реализации процедуры утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца (ст. 47.6 Закона 73-ФЗ) и обследования и фотофиксации ОКН раз в пять лет (далее - Обследование) (пп.14 п.2 ст.33 Закона 73-ФЗ).

В планы утверждения охранных обязательств собственника или иного законного владельца и план Обследования на 2024 год, утвержденные приказами КГИОП, Объект не включен, акт технического состояния в отношении Объекта не составлялся. Вместе с тем КГИОП рассмотрит вопрос о включении данного ОКН в план реализации одной из указанных процедур на 2025 год.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Е.Е. Ломакина



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

ул. Зодчего Росси, 1-3, 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>

№01-43-19137/24-0-1 от 22.08.2024

На № 1417122 от 06.08.2024

Рег. № 01-43-19137/24-0-0 от 06.08.2024

Федосцевой М.В.

fmv9226749@yandex.ru

Уважаемая Мария Владимировна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на квартиру № 51 охранные обязательства КГИОП не заключались.

Отсутствие охранного обязательства не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

Ж.Г. Трушина

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

Выписка из ЕГРН

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 08.04.2024, поступившего на рассмотрение на рассмотрение 08.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100128967			
Кадастровый номер:	78:32:0001295:354		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001295		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-30/090/2012-220		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, кв. 51		
Площадь:	77.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	16956270.37		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001295:305		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 18.05.1992		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

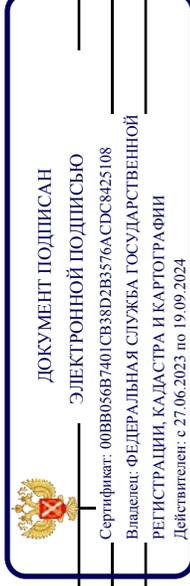
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100128967		
Кадастровый номер: 78:32:0001295:354		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001295:354-78/011/2023-5 03.10.2023 15:11:26	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	61
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

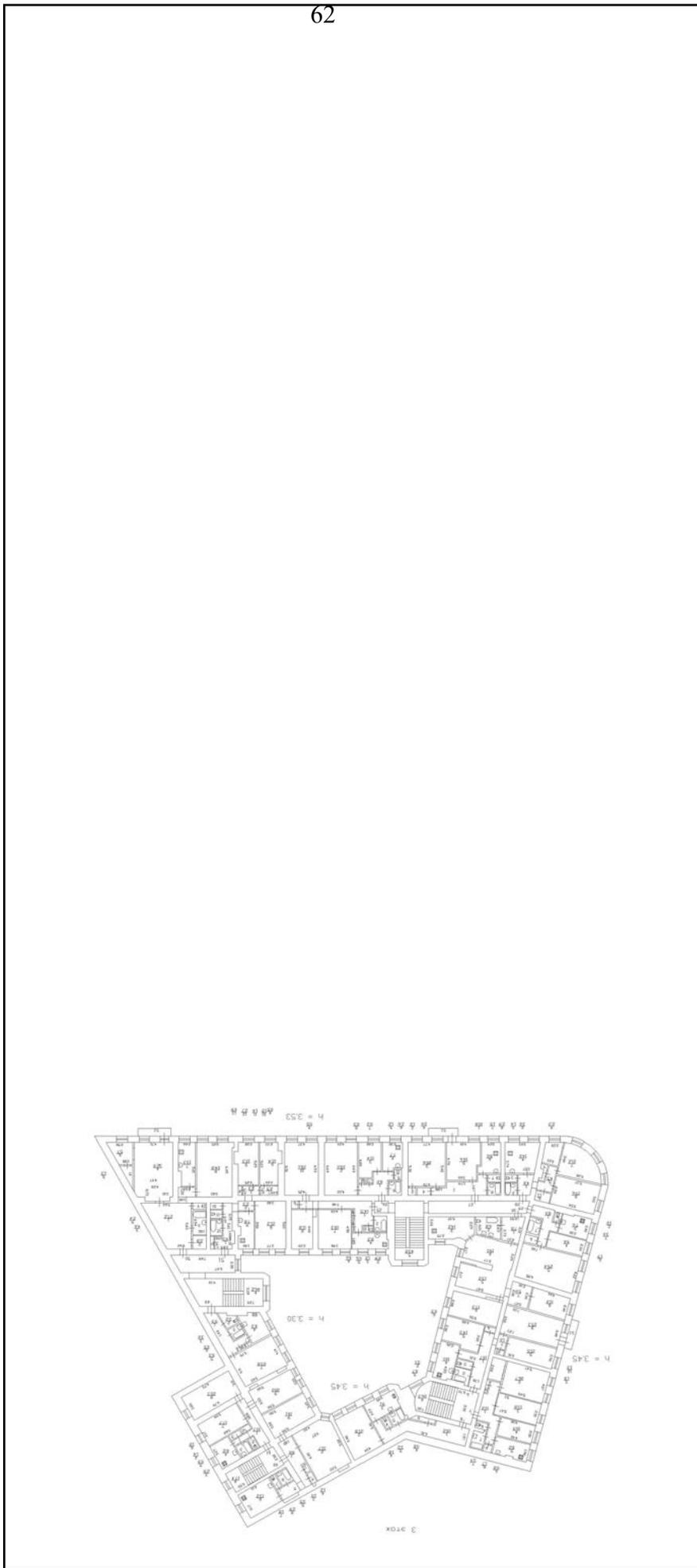


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100128967			
Кадастровый номер: 78:32:0001295:354			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

Документы технического учета



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение**

**«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ 05-1939/24-0-0
от 24.06.2024



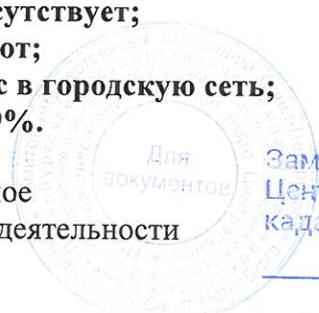
№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А**, по состоянию на **1992** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1855;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1977;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **гипсолитовые;**
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные;**
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные;**
9. Крыша – **железная кровля по деревянным стропилам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **19%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

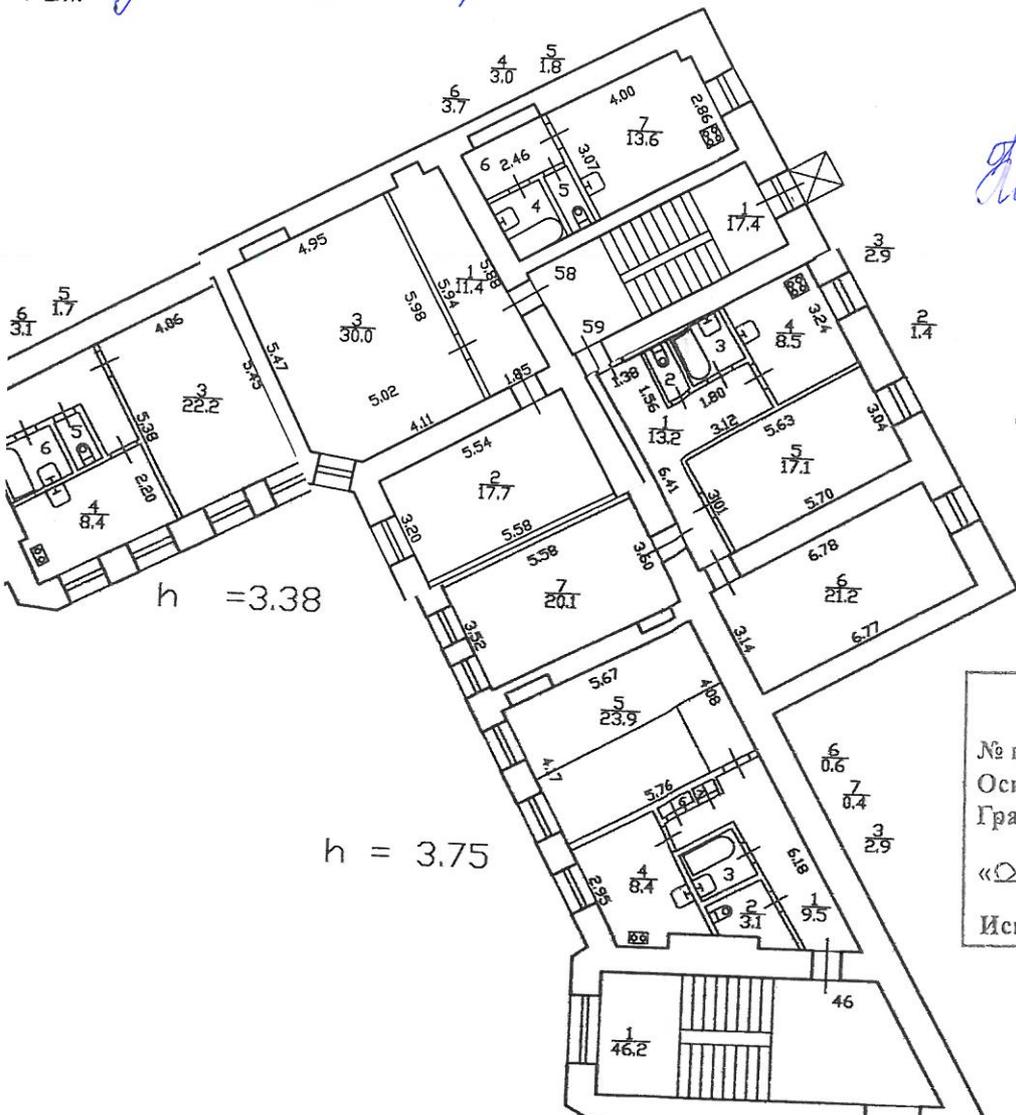
Е.Е. Терёхина

В.Б. Митичева

1. Санкт Петербург,
набережная канала Грибоедова,
дом 79/23, литера А

ТАЖ

План 2 этажа

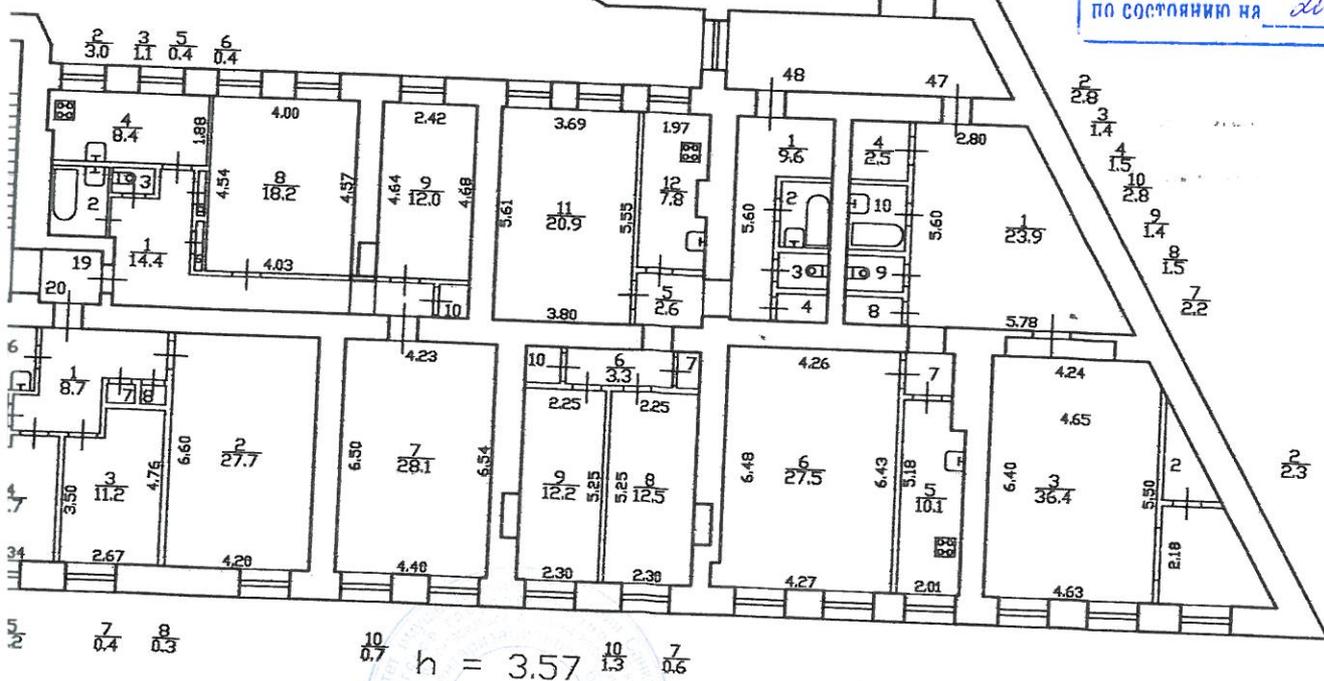


h = 3.75

Текущие изменения
 № пом. (части): КВ 58 (г.п.п.1)
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «25» 07 2011 г.
 Исполнитель: [Signature]

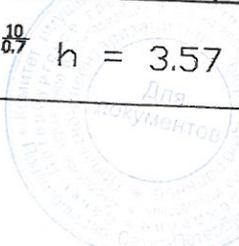
№ 48

по состоянию на 2011 г.



h = 3.57

проект
Лист N 3
Дата
И
П



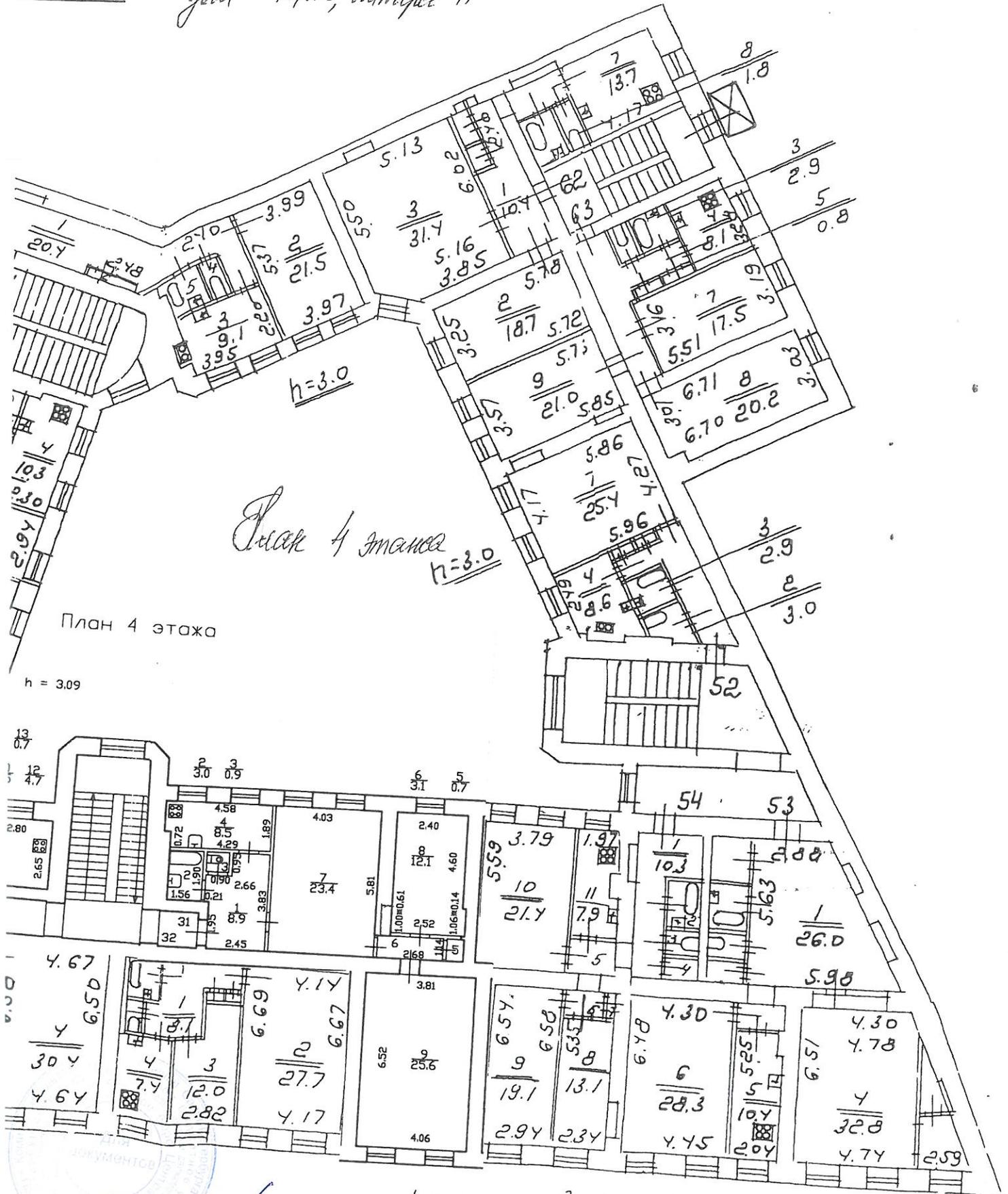
Самостоятель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина
24.06.2014

КОПИЯ
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
наб. Гривенской каналы Грибоедова,
дом 79/23, литеры А

литера А
ч 4 этажа



План 4 этажа
h=3.0

План 4 этажа

h = 3.09

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

[Signature]

Е.Е. Терёхина
24.06.2024

h=3.06

2/28 3/73 4/15 5/24 6/21 7/05

кв. 54
по состоянию на 1978

КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 16.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 29.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 11. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.308194%2C59.927024&z=18>

Илл. 12. План и фасад 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 145 купца Амосова № 139... 1822 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 2-5.

Илл. 13. План двора купца Севастиана Осипова Китнера, состоящий 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 1 по набережной Екатерининского канала и Вознесенского проспекта. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 20-21.

Илл. 14. Детальный план подвального этажа. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 30-31.

Илл. 15. План 1-го этажа. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 32-33.

Илл. 16. План 2-го этажа. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 34-35.

Илл. 17. План 3-го и 4-го этажей. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 36-37.

Илл. 18. План 5-го этажа. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 38-39.

Илл. 19. Фасады существующему каменному двухэтажному дому купца Китнера. 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 1 означенный в генеральном плане под лит. А. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 41-43.

Илл. 20. Фасад 5-и этажного каменного на подвалах дома во дворе купца купца Китнера. 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 1. Фасад по линии В по Вознесенскому проспекту. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 50-51.

Илл. 21. Фасад 5-и этажного каменного на подвалах дома во дворе купца купца Китнера. 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 1. Фасад по линии В по Вознесенскому проспекту. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 52-53.

Илл. 22. Фасад 5-и этажного каменного на подвалах дома во дворе купца купца Китнера. 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 1... Фасад по набережной Екатерининского канала. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 54-57.

Илл. 23. Набережная Екатерининского канала возле Вознесенского моста. 1870-1876 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1716935>

Илл. 24. Вознесенский проспект. 1903-1912 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/134017>

Илл. 25. Угловой фасад дома № 79. 1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 70800.

Илл. 26. Бывшая гостиница «Неаполь». 1980-1989 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1246651>

Илл. 27. Гостиница «Неаполь» у Вознесенского моста. 1989 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/134900>

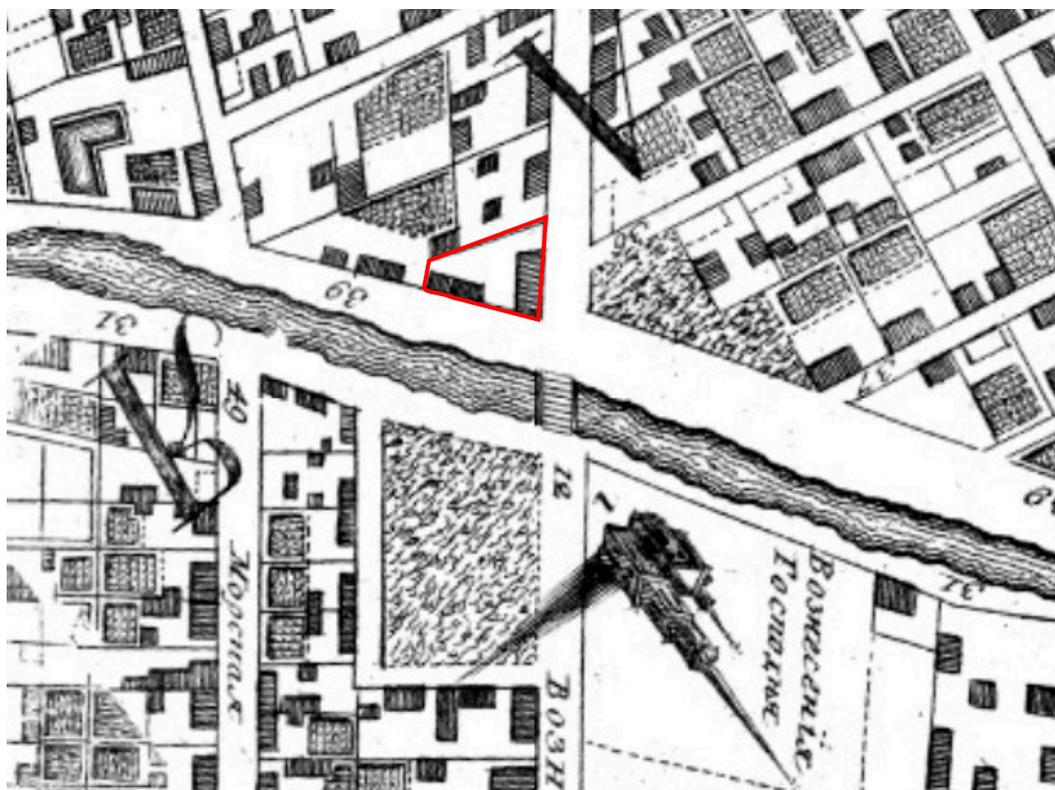
Илл. 28. Набережная канала Грибоедова, 79. 1991-1992 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1587610>

Илл. 29. Вид от Вознесенского моста на дом № 79/23 по набережной канала Грибоедова и Вознесенскому проспекту после капитального ремонта. 1998 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-155. Ед. хр. 220699.

Иллюстрации



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



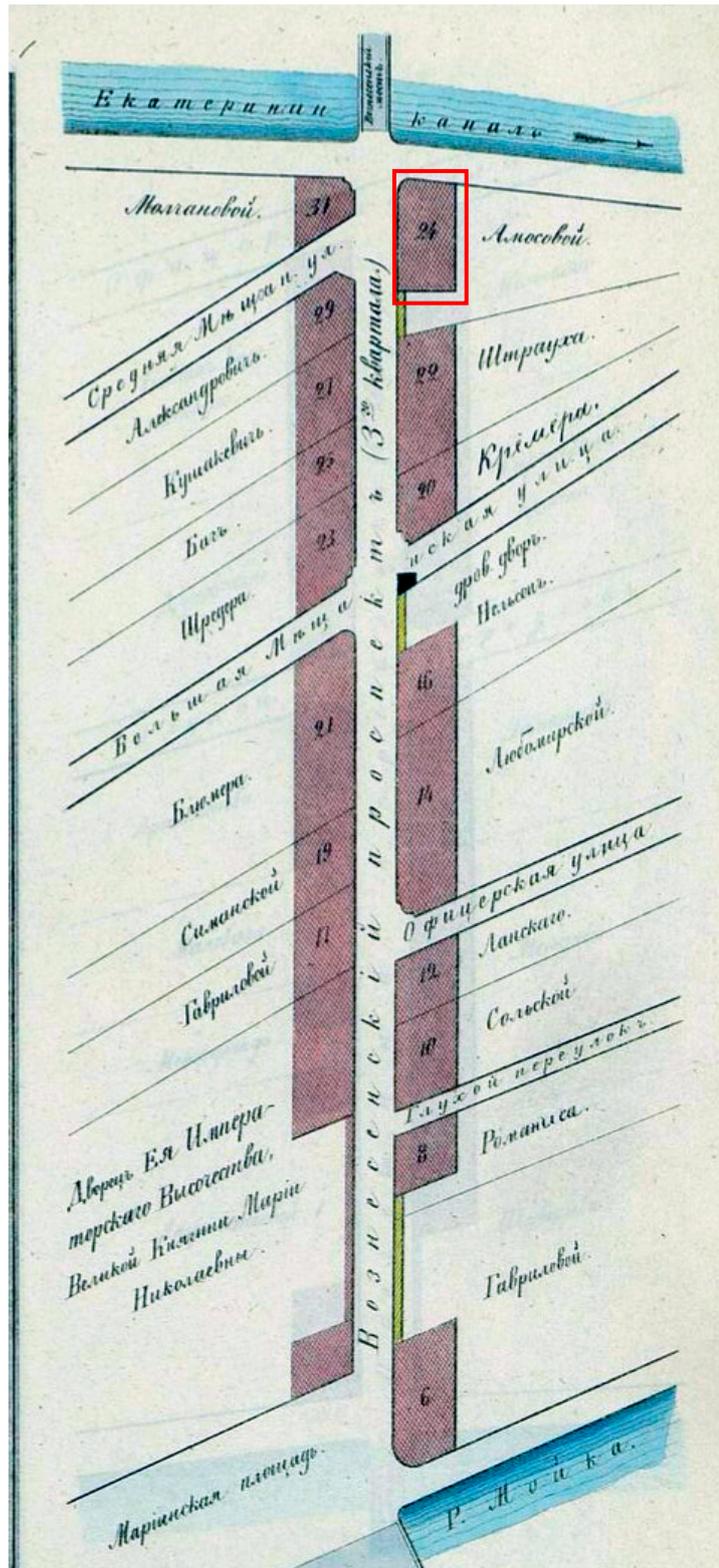
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



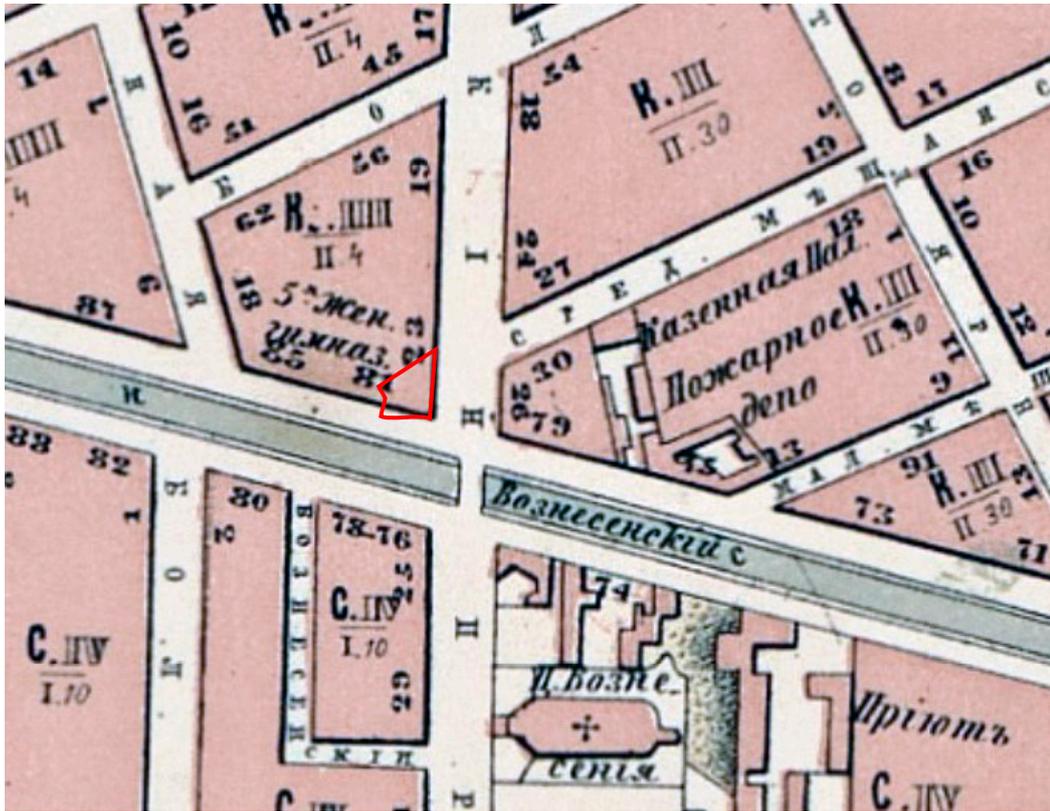
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 16.



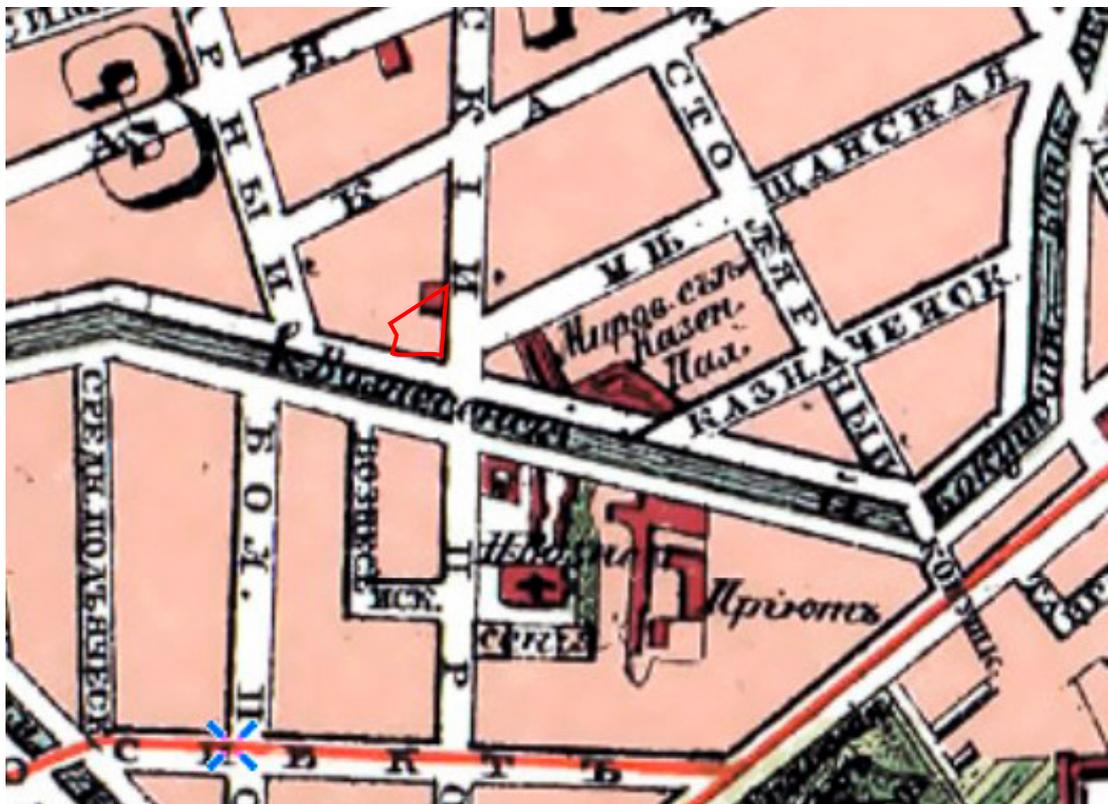
Илл. 4. «Подробный план столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



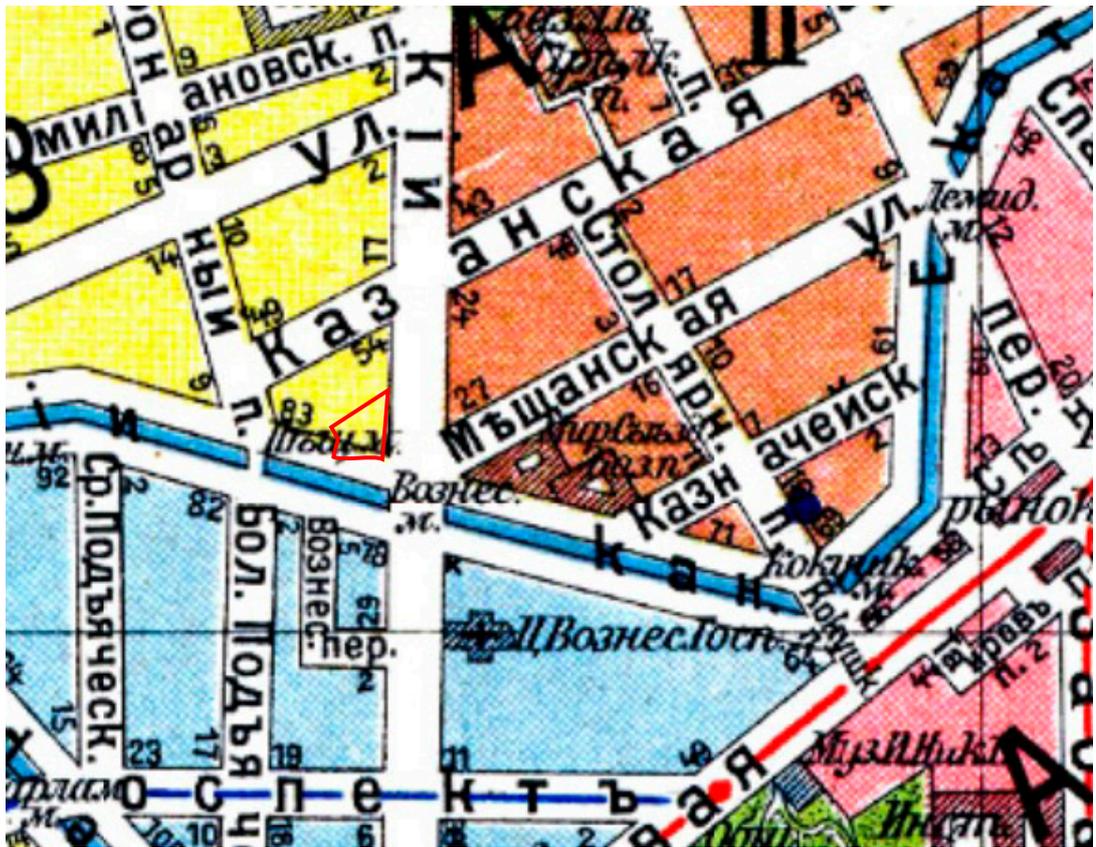
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 29.



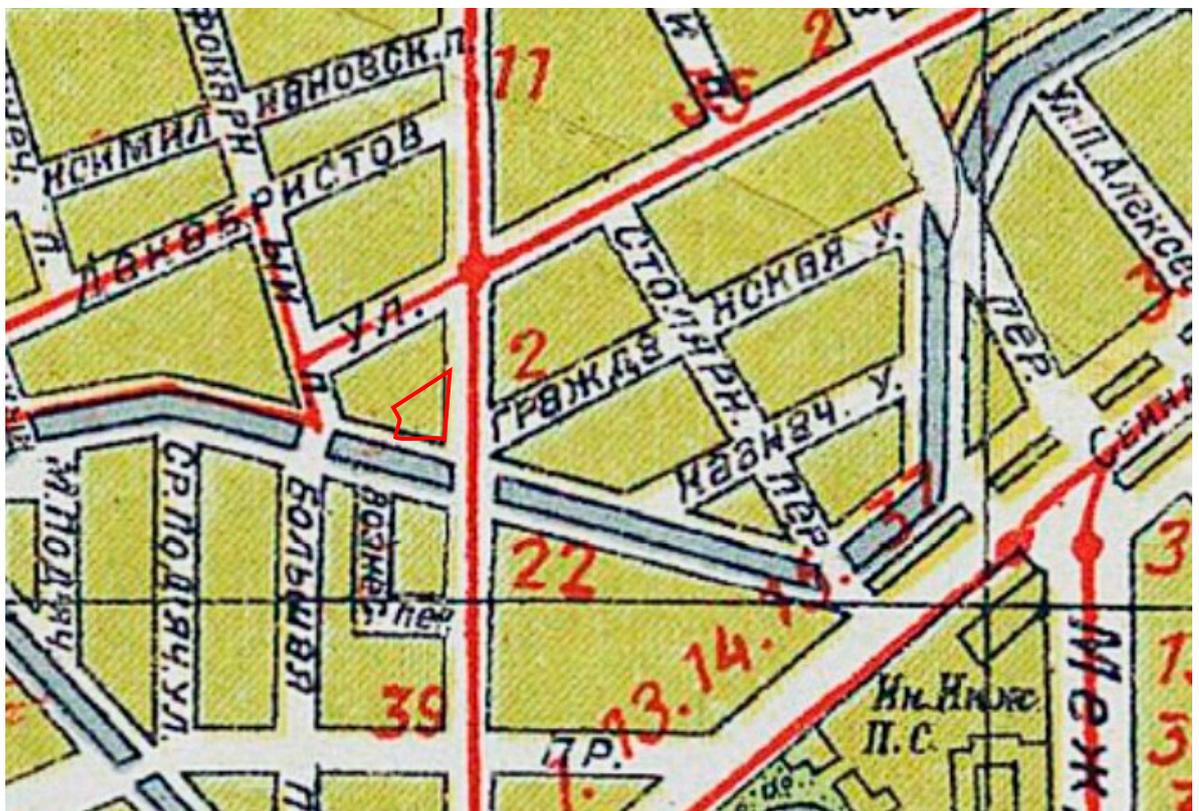
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



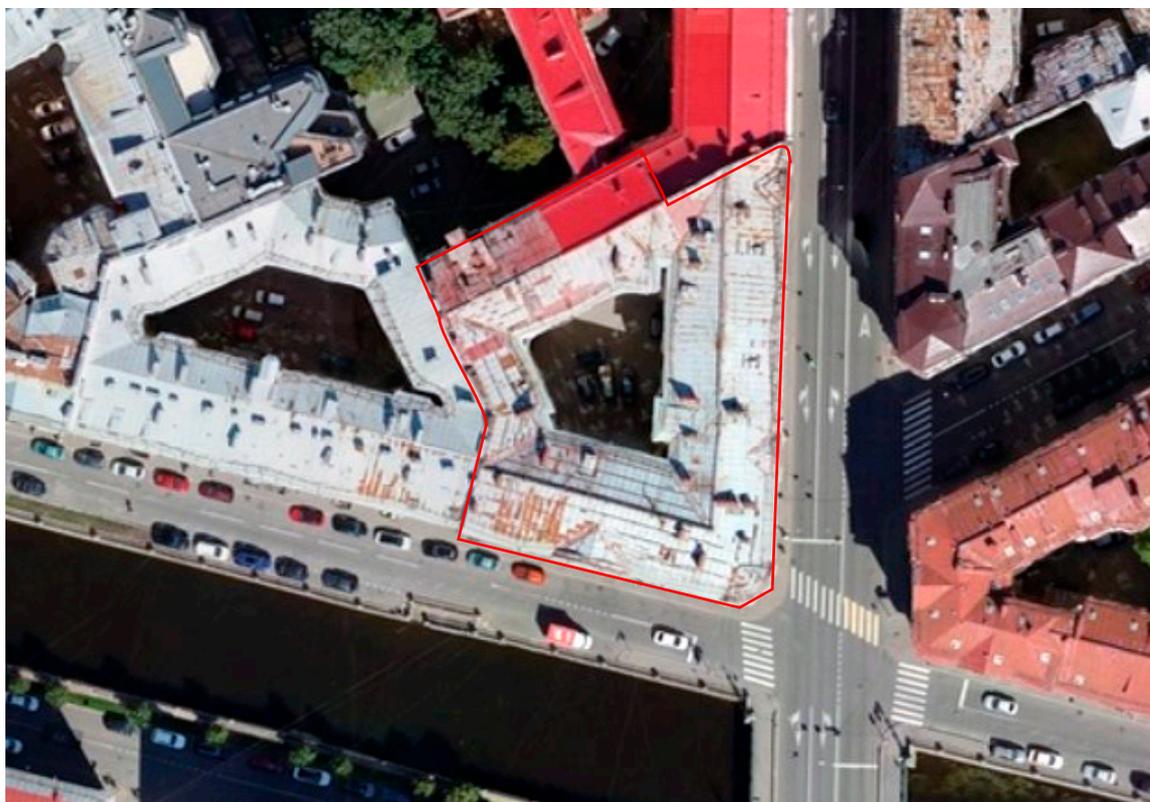
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



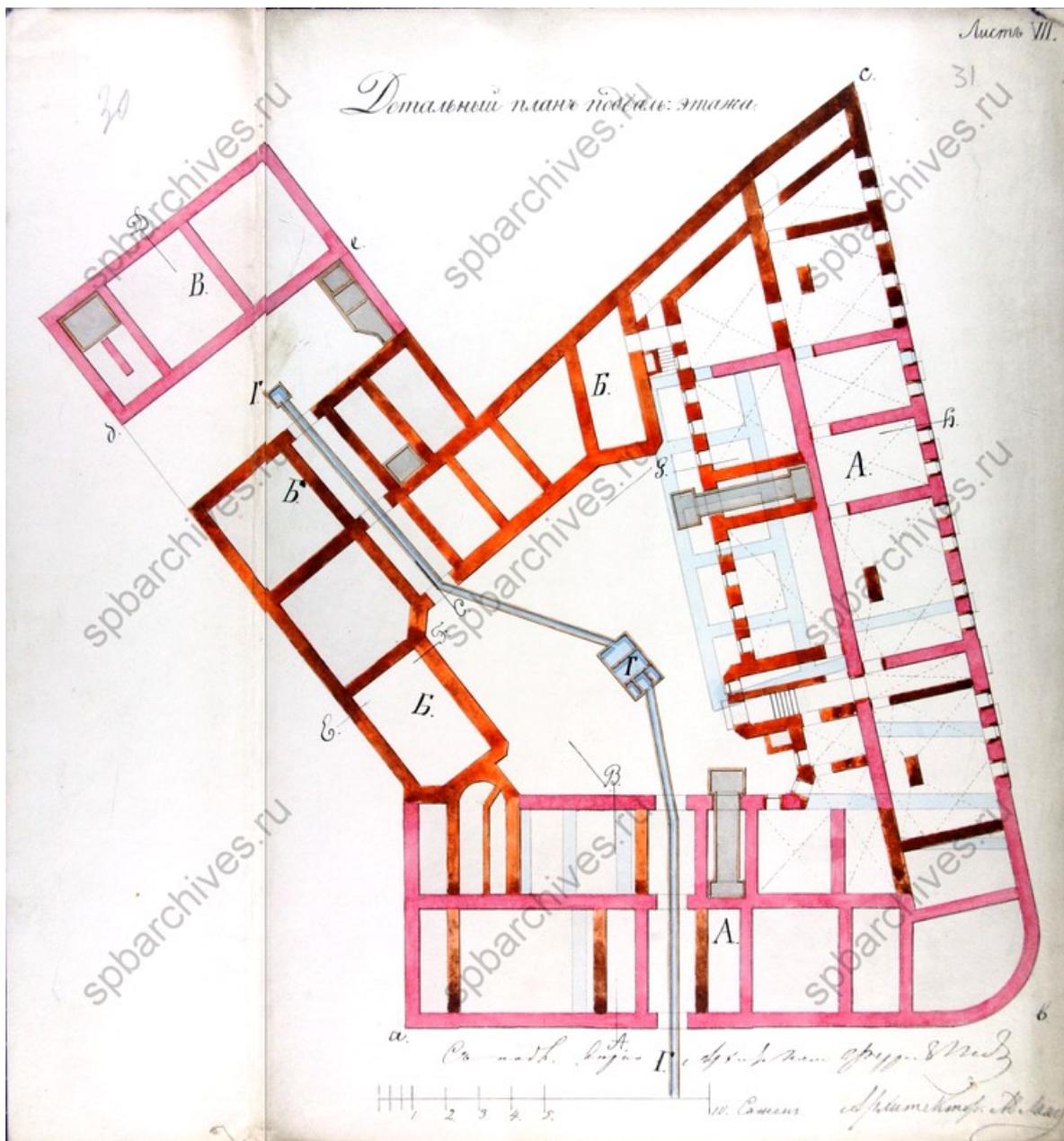
Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



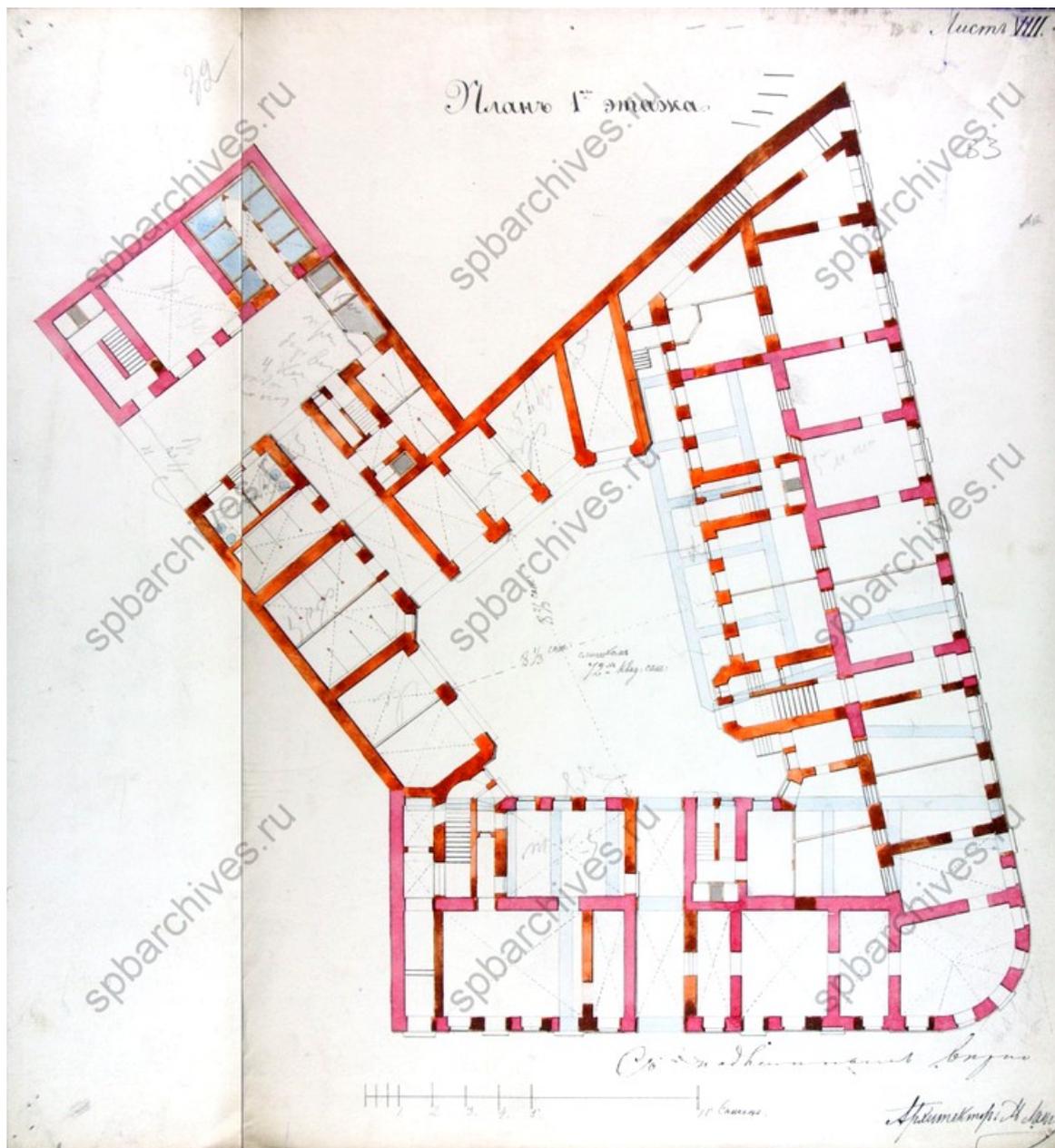
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



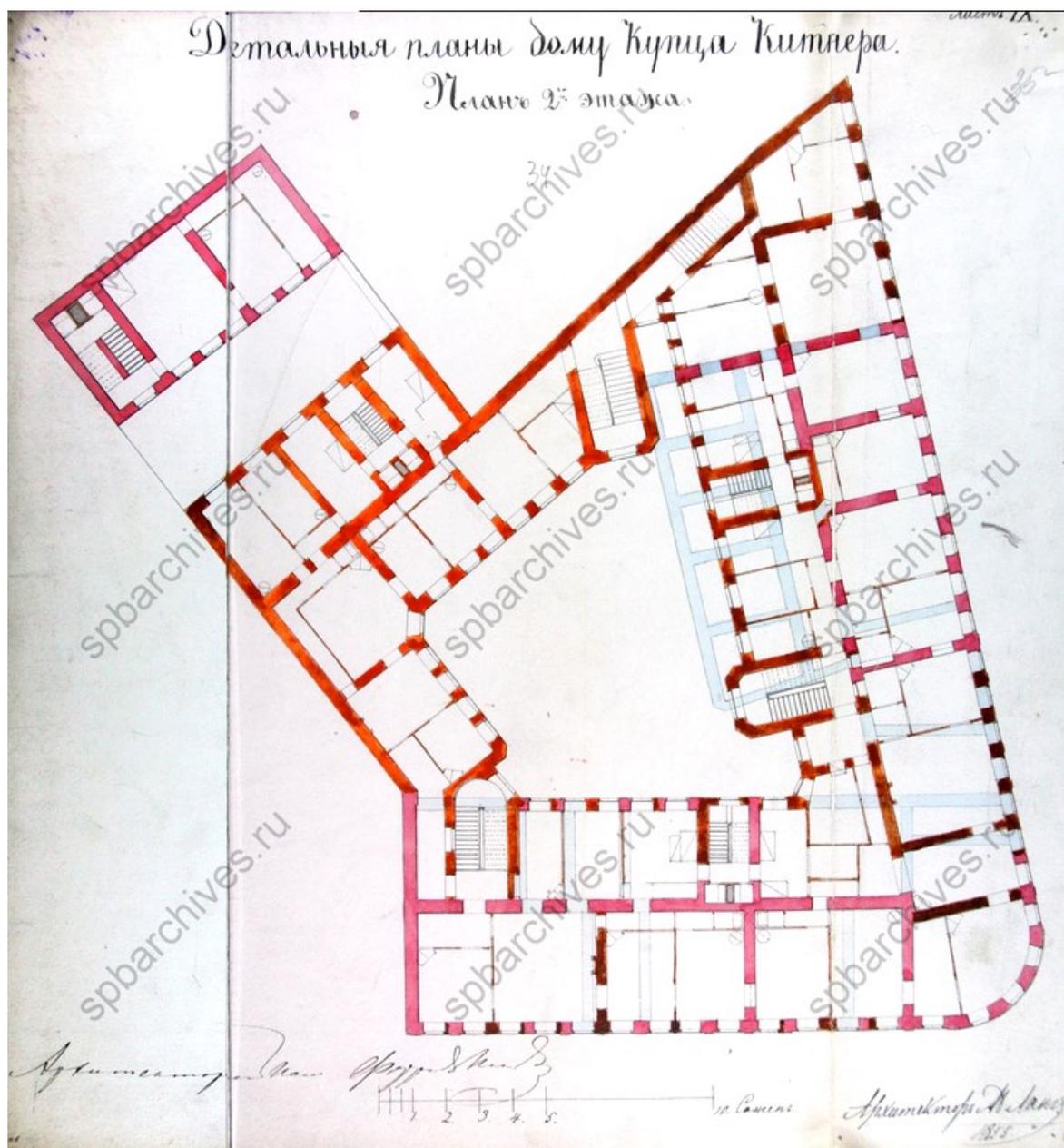
Илл. 11. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.308194%2C59.927024&z=18>



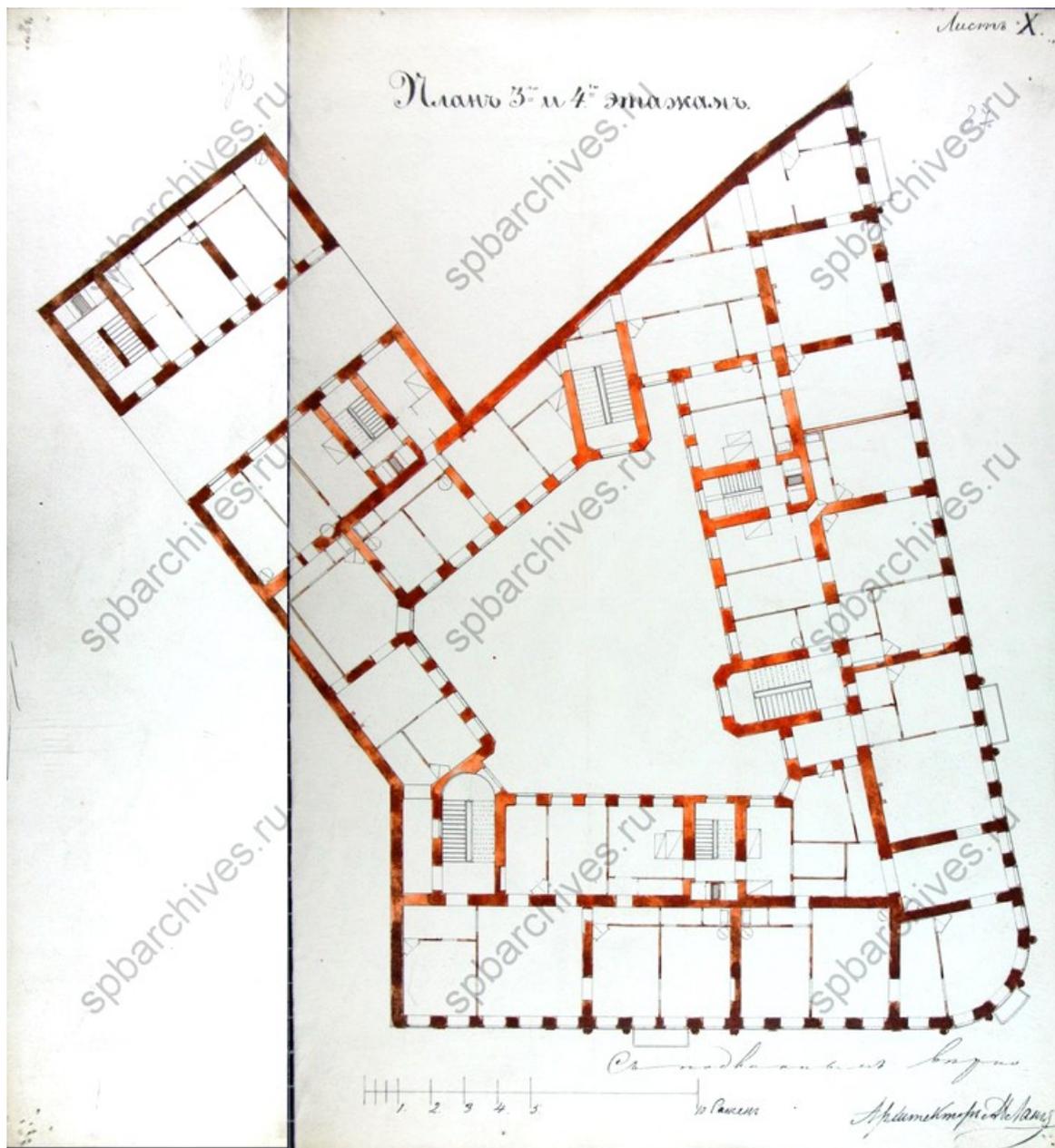
Илл. 14. Детальный план подвального этажа. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 30-31.



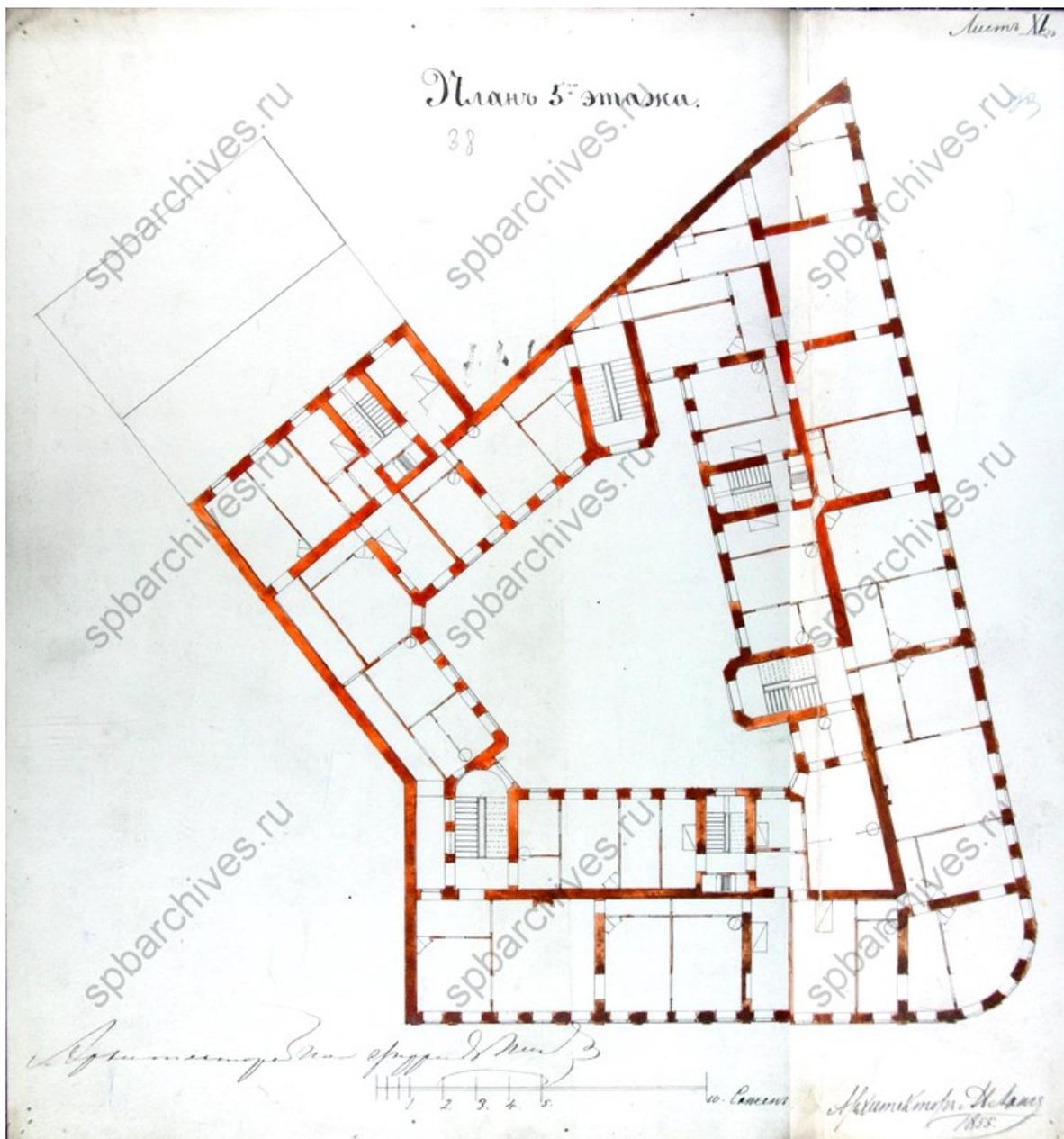
Илл. 15. План 1-го этажа. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 32-33.



Илл. 16. План 2-го этажа. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 34-35.



Илл. 17. План 3-го и 4-го этажей. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 36-37.



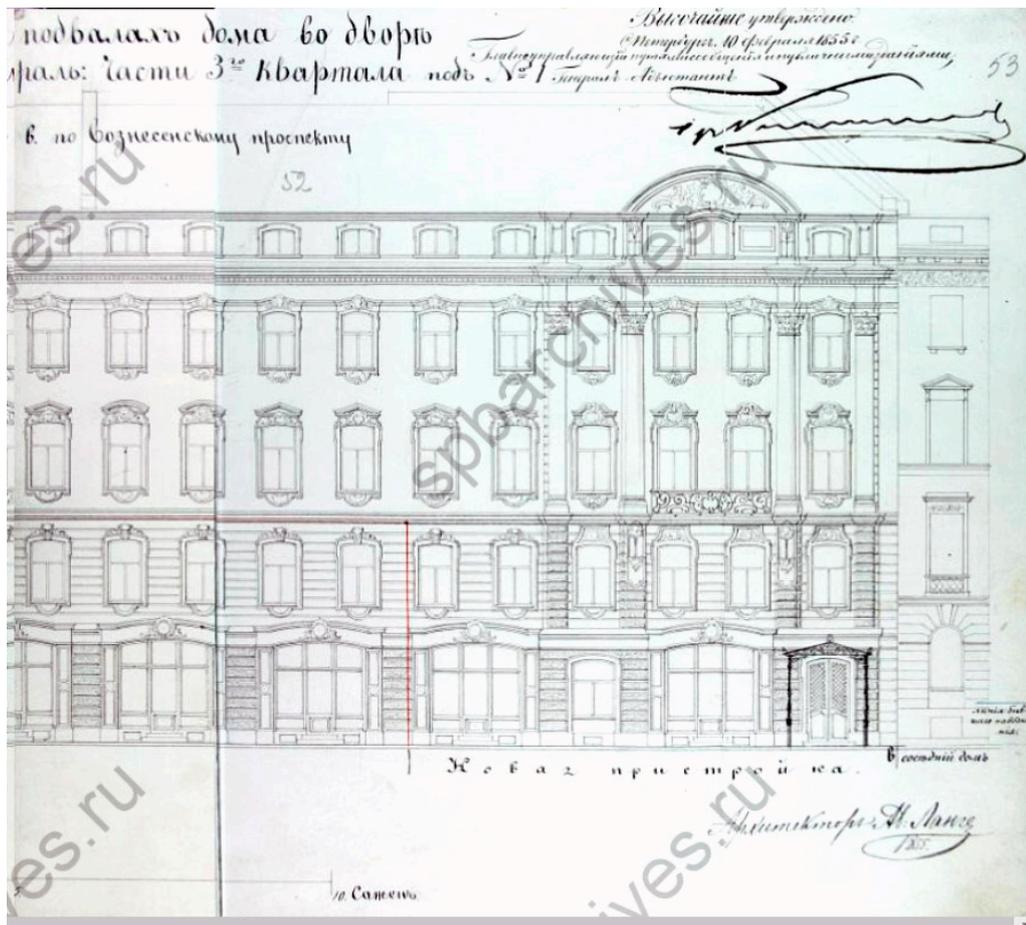
Илл. 18. План 5-го этажа. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 38-39.



Илл. 19. Фасады существующему каменному двухэтажному дому купца Китнера. 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 1 означенный в генеральном плане под лит. А. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 41-43.



Илл. 20. Фасад 5-и этажного каменного на подвалах дома во дворе купца купца Китнера. 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 1. Фасад по линии В по Вознесенскому проспекту. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 50-51.



Илл. 21. Фасад 5-и этажного каменного на подвалах дома во дворе купца купца Китнера. 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 1. Фасад по линии В по Вознесенскому проспекту. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 52-53.



Илл. 22. Фасад 5-и этажного каменного на подвалах дома во дворе купца купца Китнера. 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 1... Фасад по набережной Екатерининского канала. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235. Л. 54-57.



Илл. 23. Набережная Екатерининского канала возле Вознесенского моста. 1870-1876 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1716935>



Илл. 24. Вознесенский проспект. 1903-1912 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/134017>



Илл. 25. Угловой фасад дома № 79. 1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед. хр. 70800.



Илл. 26. Бывшая гостиница «Неаполь». 1980-1989 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1246651>



Илл. 27. Гостиница «Неаполь» у Вознесенского моста. 1989 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/134900>



Илл. 28. Набережная канала Грибоедова, 79. 1991-1992 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1587610>



Илл. 29. Вид от Вознесенского моста на дом № 79/23 по набережной канала Грибоедова и Вознесенскому проспекту после капитального ремонта. 1998 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-155. Ед. хр. 220699.

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

**Материалы фотофиксации
(фото – Блинов О.А., 21.06.2024)**

Перечень фотографий

- Фото № 1.** Западный лицевой фасад здания.
- Фото № 2.** Западный лицевой фасад здания. Фрагмент.
- Фото № 3.** Восточный дворовый фасад здания.
- Фото № 4.** Восточный дворовый фасад здания. Фрагмент.
- Фото № 5.** Вход в квартиру № 51 со стороны лестничной клетки.
- Фото № 6.** Вход в квартиру № 51 со стороны помещения 1.
- Фото № 7.** Квартира № 51. Помещение 3.
- Фото № 8.** Квартира № 51. Помещение 1.
- Фото № 9.** Квартира № 51. Помещение 12.
- Фото № 10.** Квартира № 51. Помещение 12.
- Фото № 11.** Квартира № 51. Помещение 11.
- Фото № 12.** Квартира № 51. Помещение 11
- Фото № 13.** Квартира № 51. Помещение 10.
- Фото № 14.** Квартира № 51. Помещение 10.
- Фото № 15.** Квартира № 51. Помещение 1.
- Фото № 16.** Квартира № 51. Помещение 2.
- Фото № 17.** Квартира № 51. Помещение 9.
- Фото № 18.** Квартира № 51. Помещение 9.
- Фото № 19.** Квартира № 51. Помещение 9.
- Фото № 20.** Квартира № 51. Оконное заполнение в помещении 9.
- Фото № 21.** Квартира № 51. Помещение 2.
- Фото № 22.** Квартира № 51. Помещение 8.
- Фото № 23.** Квартира № 51. Помещение 8.
- Фото № 24.** Квартира № 51. Оконное заполнение в помещении 8.
- Фото № 25.** Квартира № 51. Оконное заполнение в помещении 8.
- Фото № 26.** Квартира № 51. Помещение 3.
- Фото № 27.** Квартира № 51. Помещение 3.
- Фото № 28.** Квартира № 51. Помещение 7.

Фото № 29. Квартира № 51. Помещение 6.

Фото № 30. Квартира № 51. Вход в помещение 6.

Фото № 31. Квартира № 51. Помещение 6.

Фото № 32. Квартира № 51. Оконное заполнение в помещении 6.

Фото № 33. Квартира № 51. Вход в помещение 5.

Фото № 34. Квартира № 51. Помещение 5.

Фото № 35. Квартира № 51. Помещение 5.

Фото № 36. Квартира № 51. Оконное заполнение в помещении 5.

Фото № 37. Квартира № 51. Дверь в помещение 4.

Фото № 38. Квартира № 51. Помещение 4.

Фото № 39. Квартира № 51. Помещение 2.

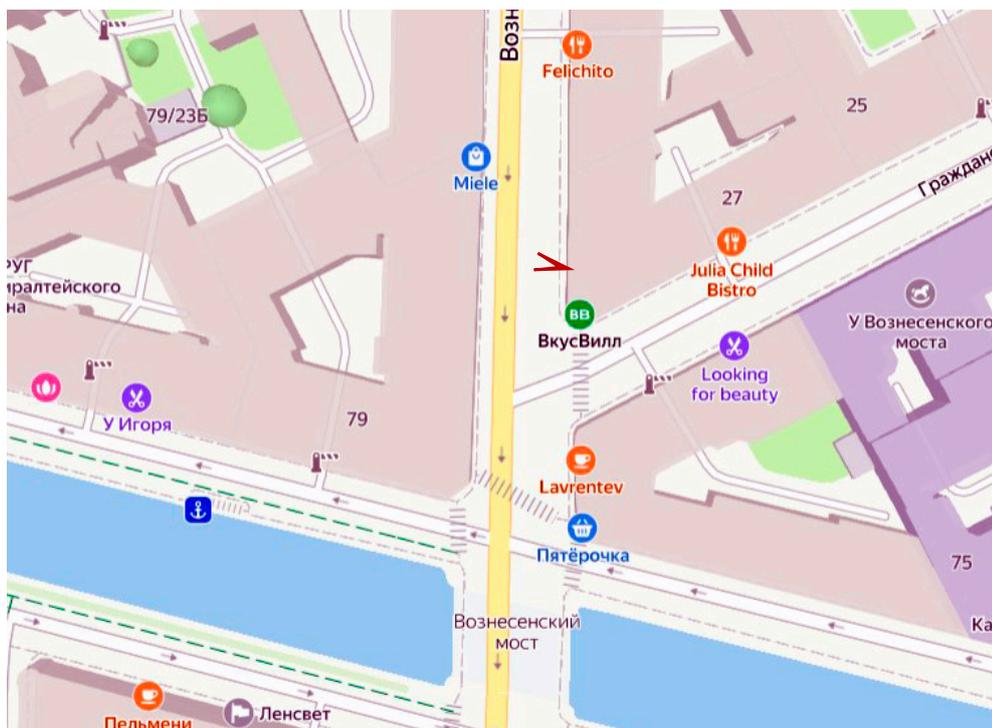


Фото № 1. Западный лицевой фасад здания.

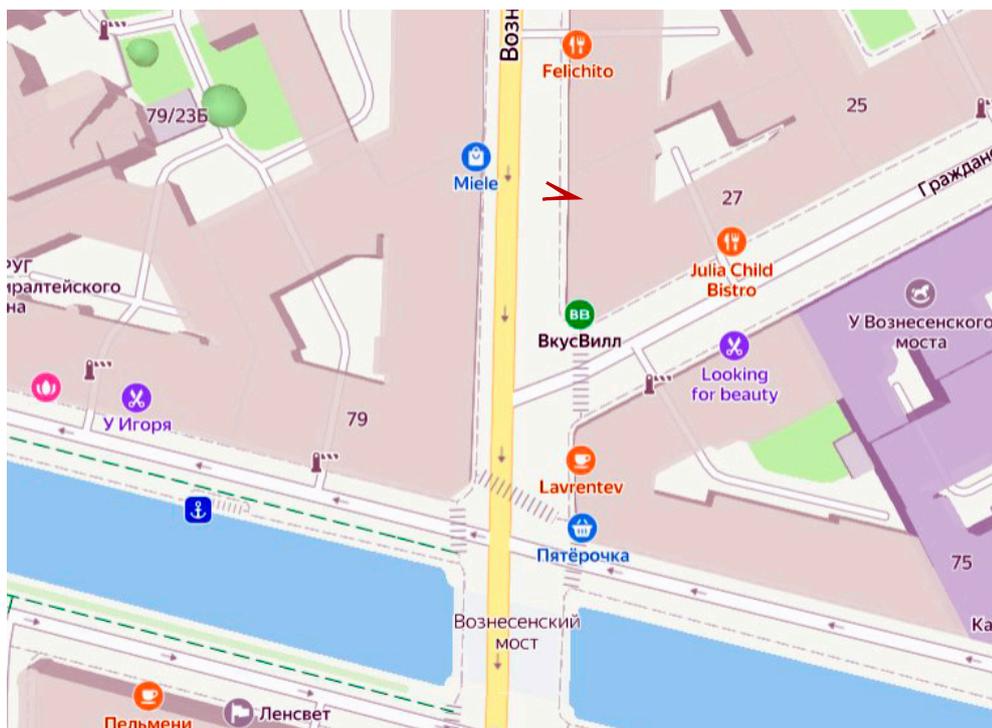


Фото № 2. Западный лицевой фасад здания. Фрагмент.

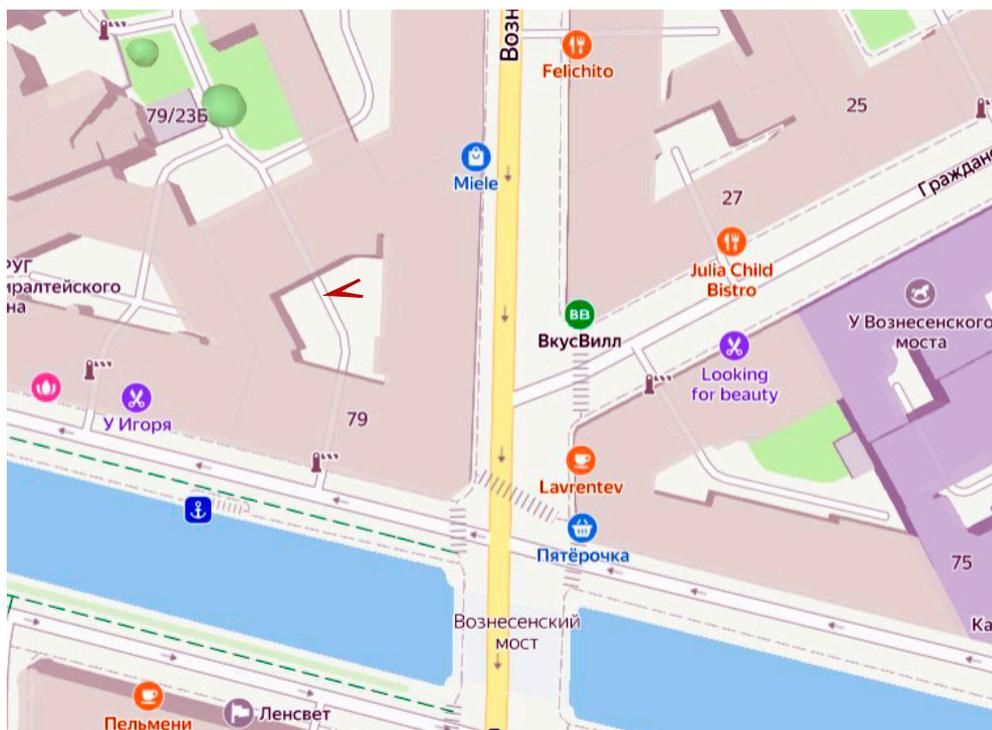


Фото № 3. Восточный дворовый фасад здания.

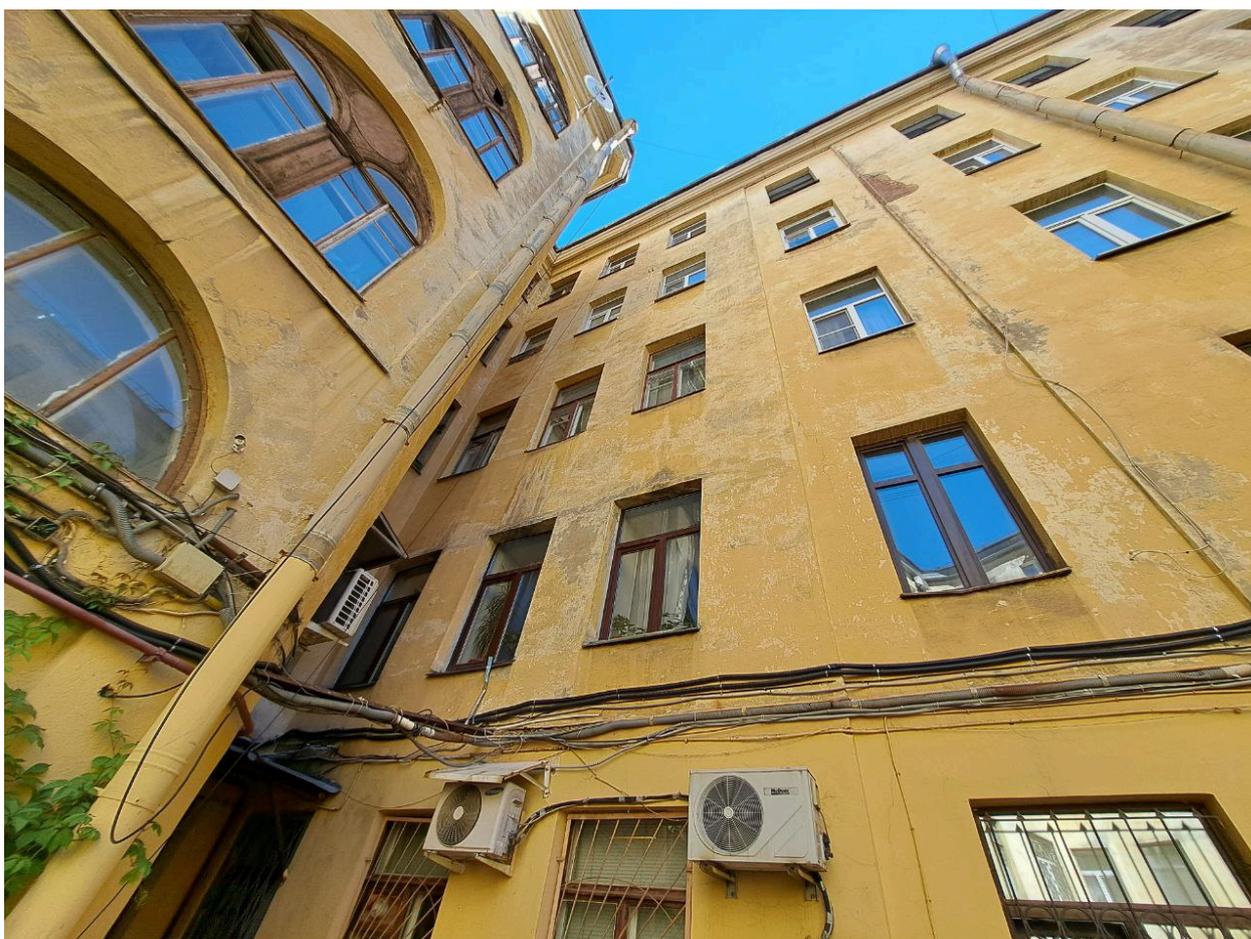
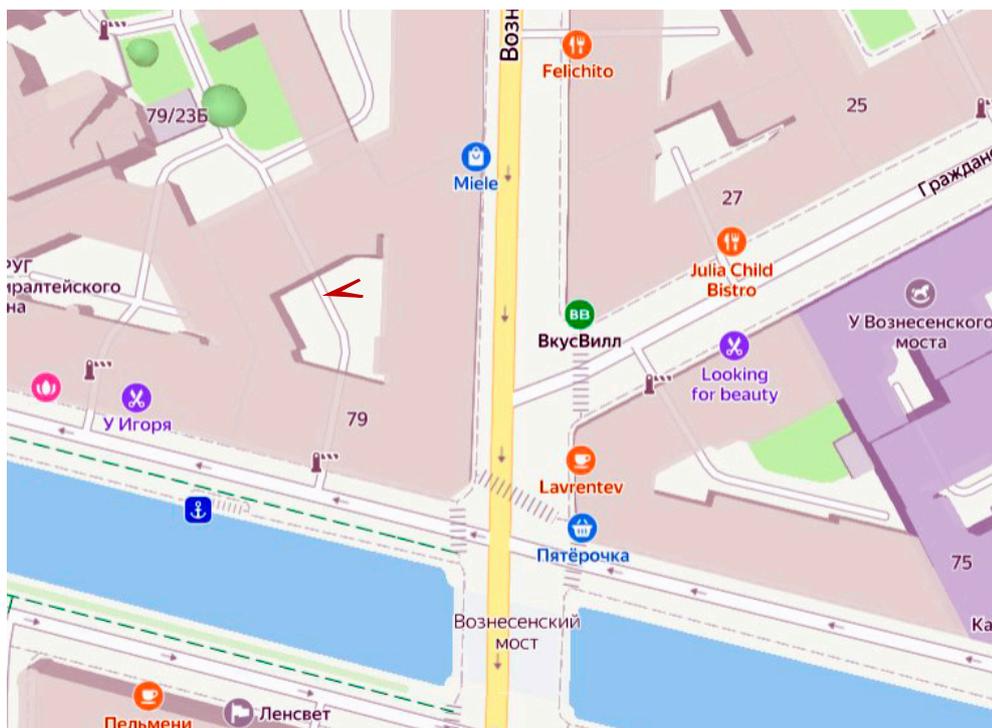


Фото № 4. Восточный дворовый фасад здания. Фрагмент.

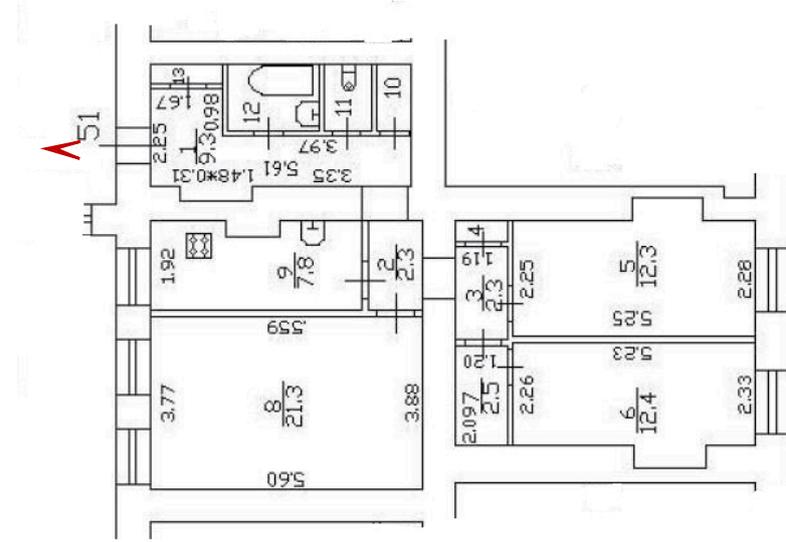


Фото № 5. Вход в квартиру № 51 со стороны лестничной клетки.

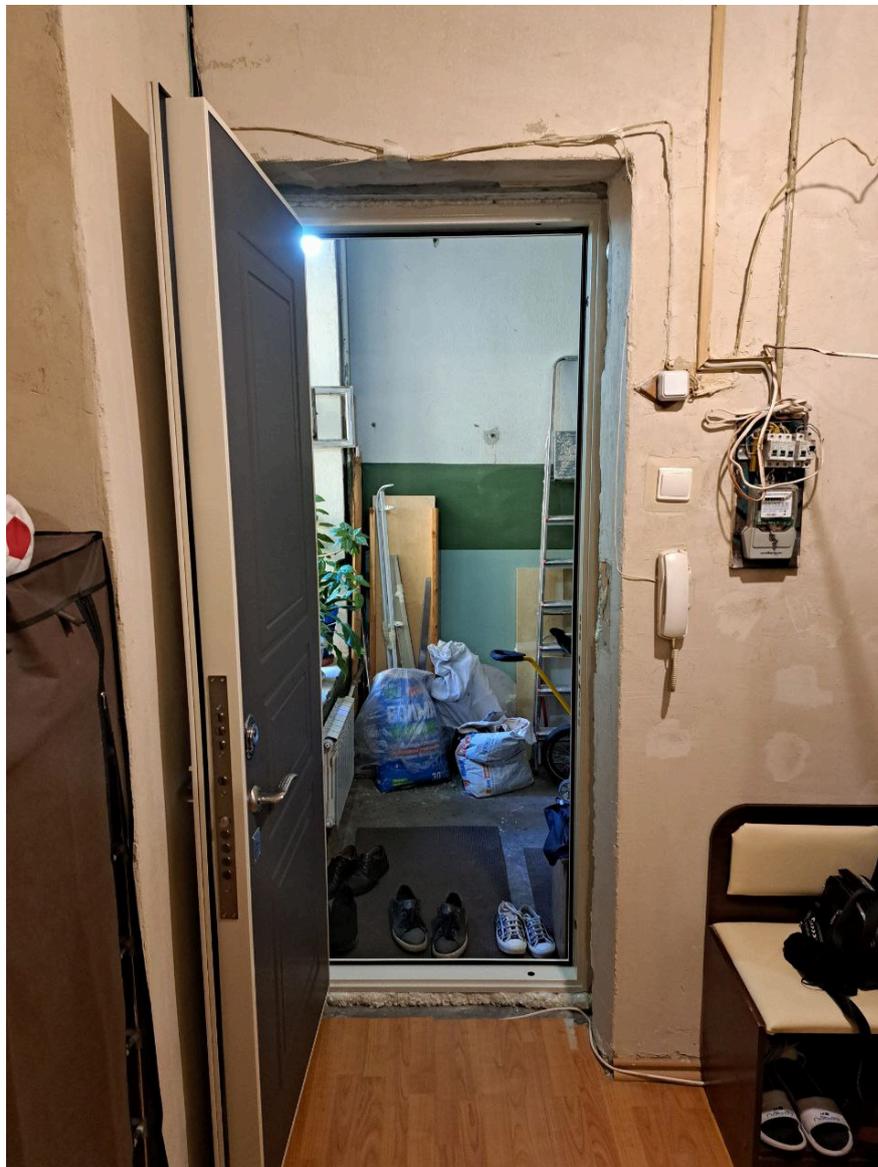
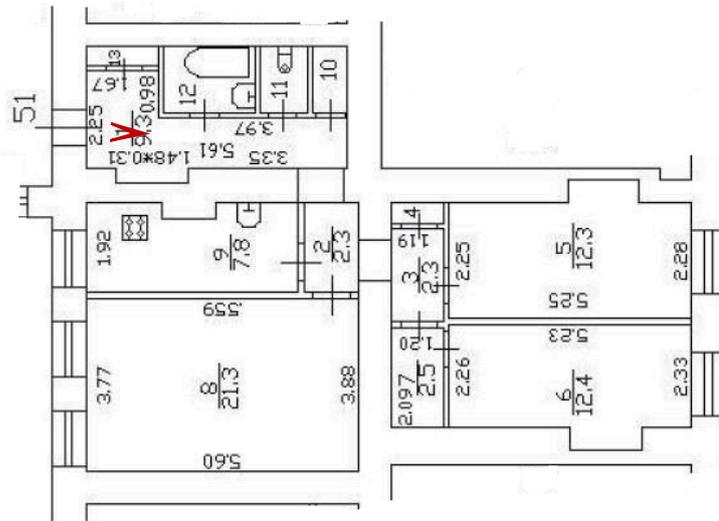


Фото № 6. Вход в квартиру № 51 со стороны помещения 1.

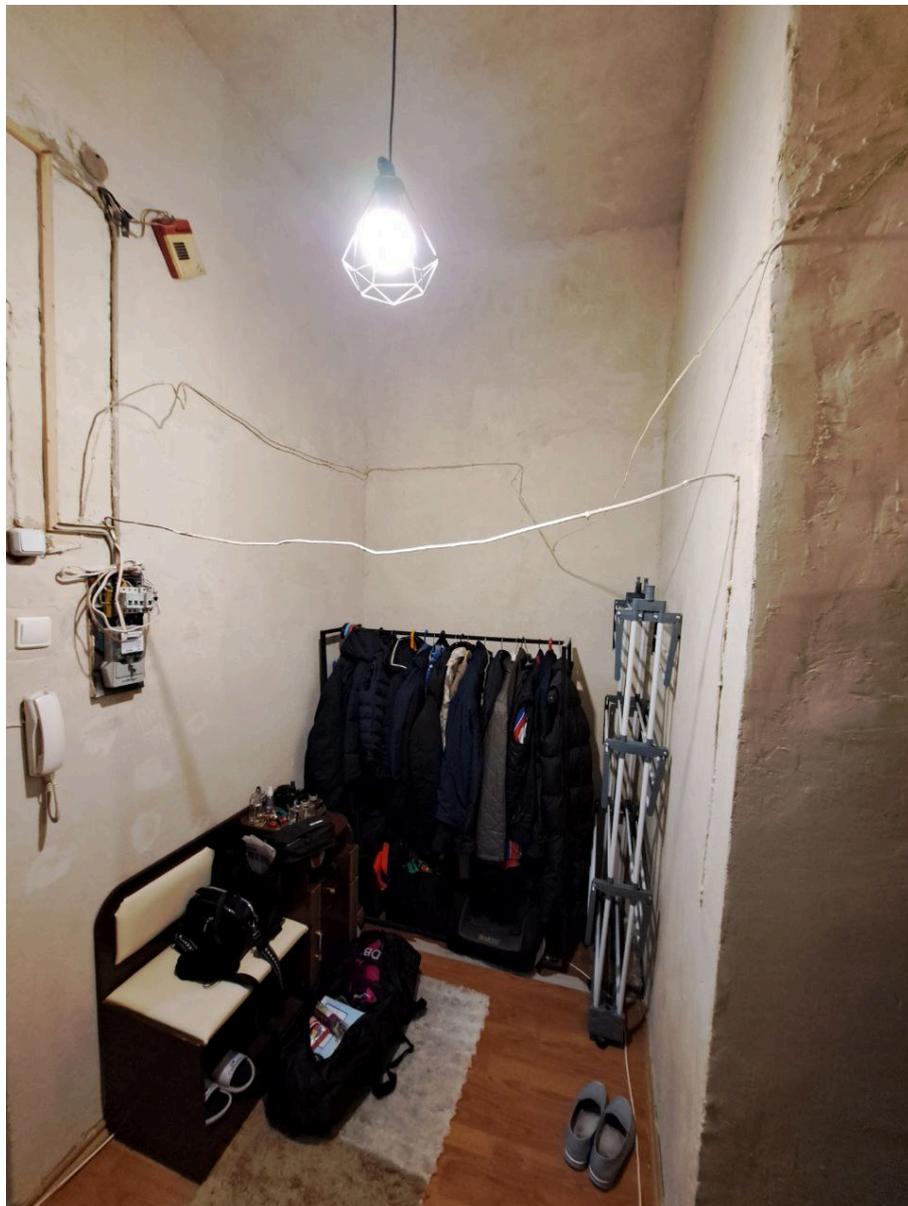
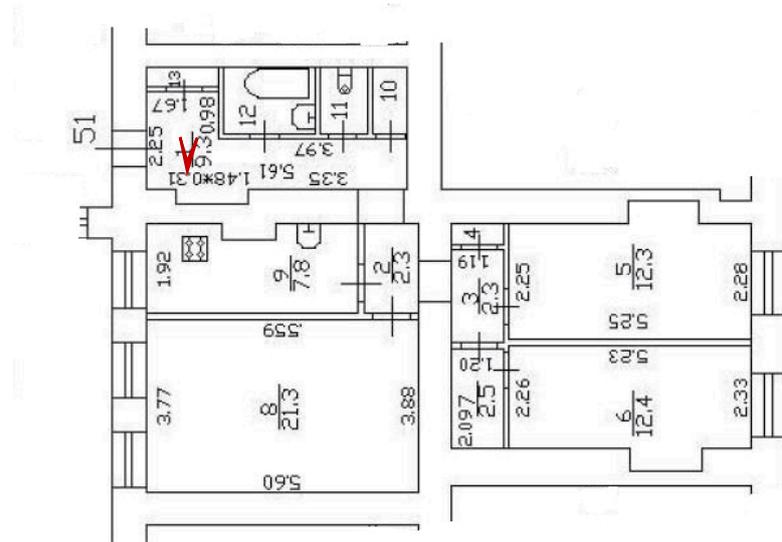


Фото № 7. Квартира № 51. Помещение 3.

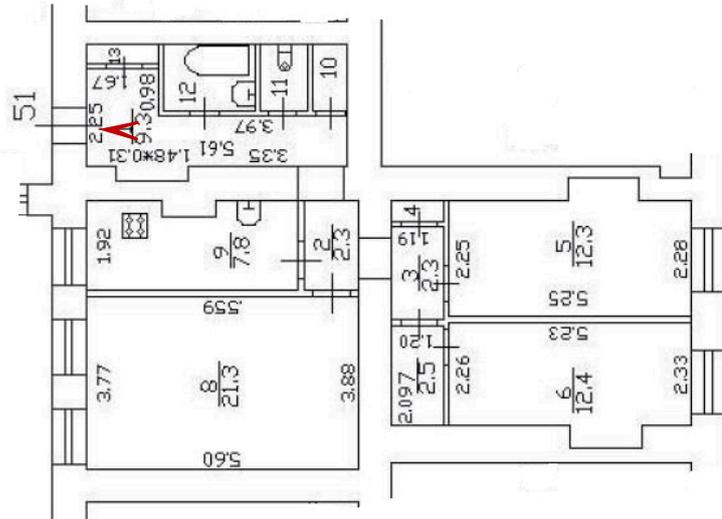


Фото № 8. Квартира № 51. Помещение 1.

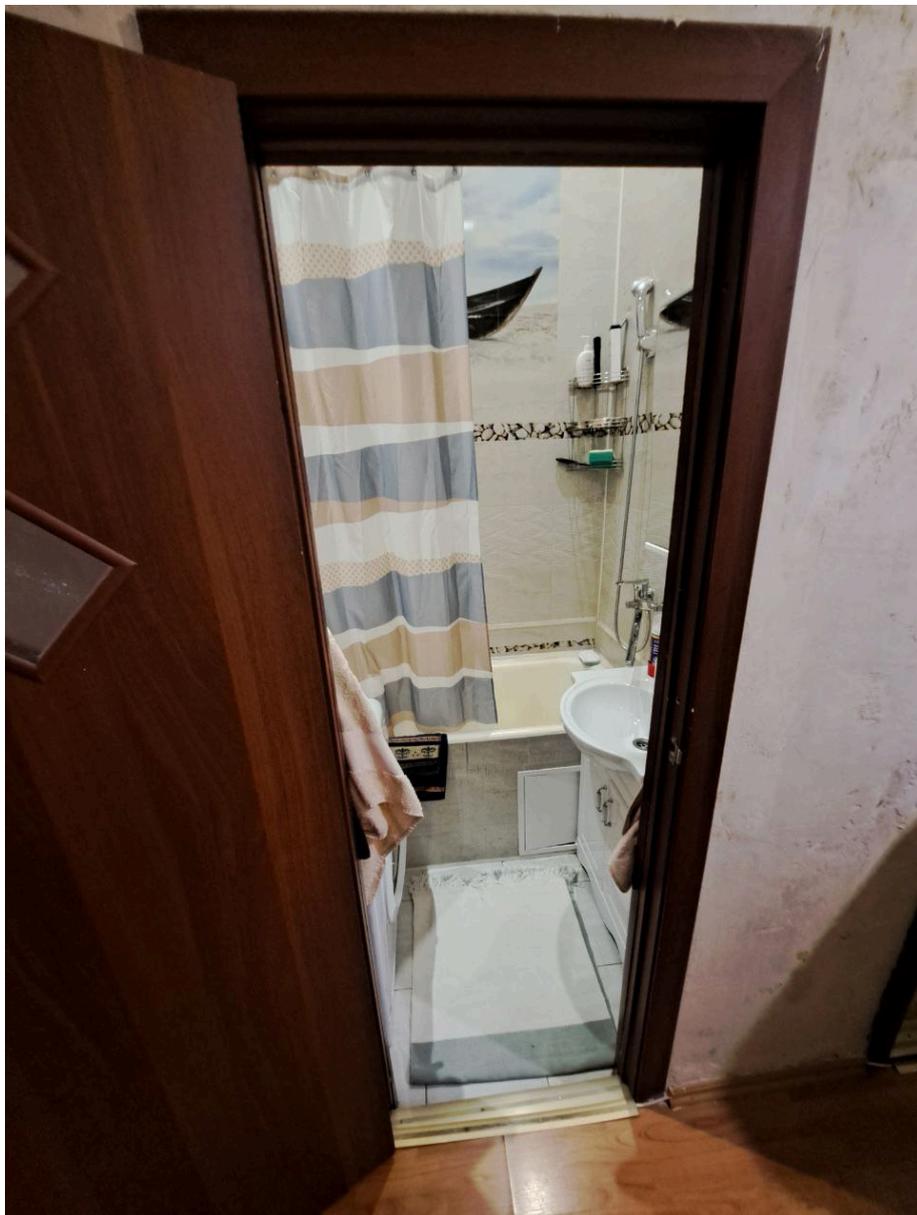
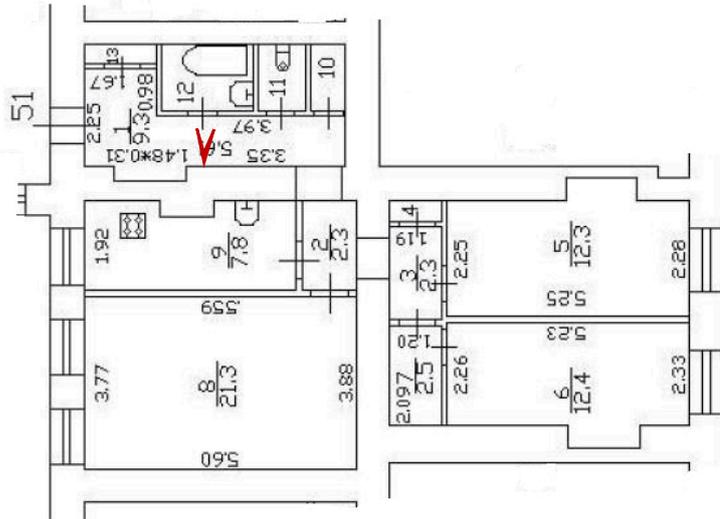


Фото № 9. Квартира № 51. Помещение 12.

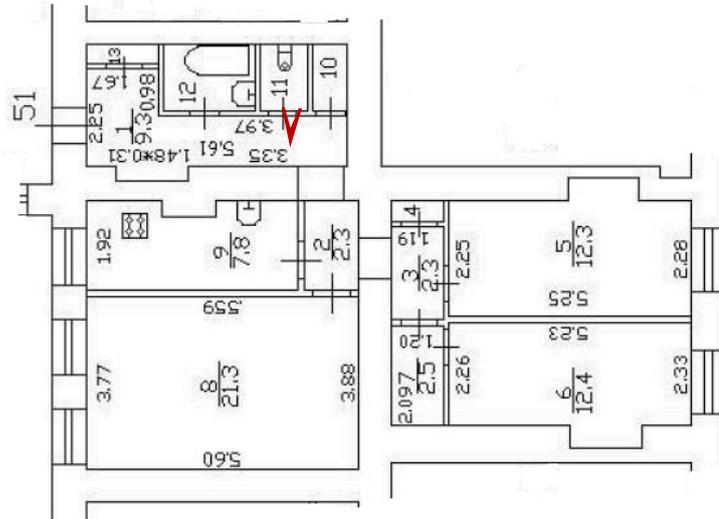


Фото № 12. Квартира № 51. Помещение 11

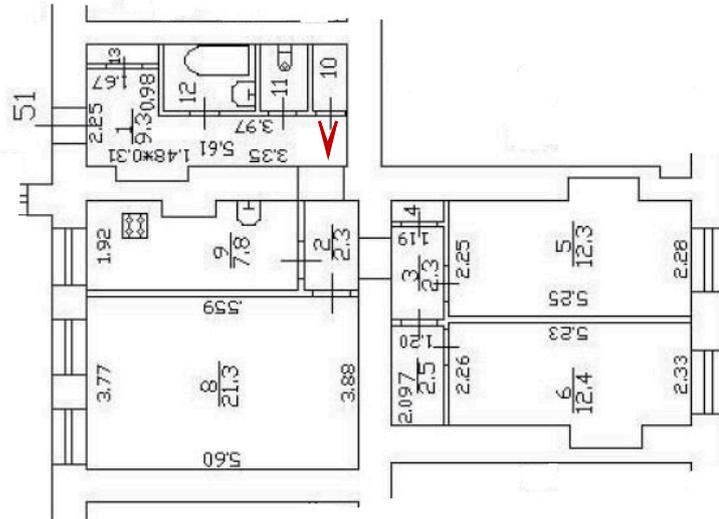


Фото № 13. Квартира № 51. Помещение 10.

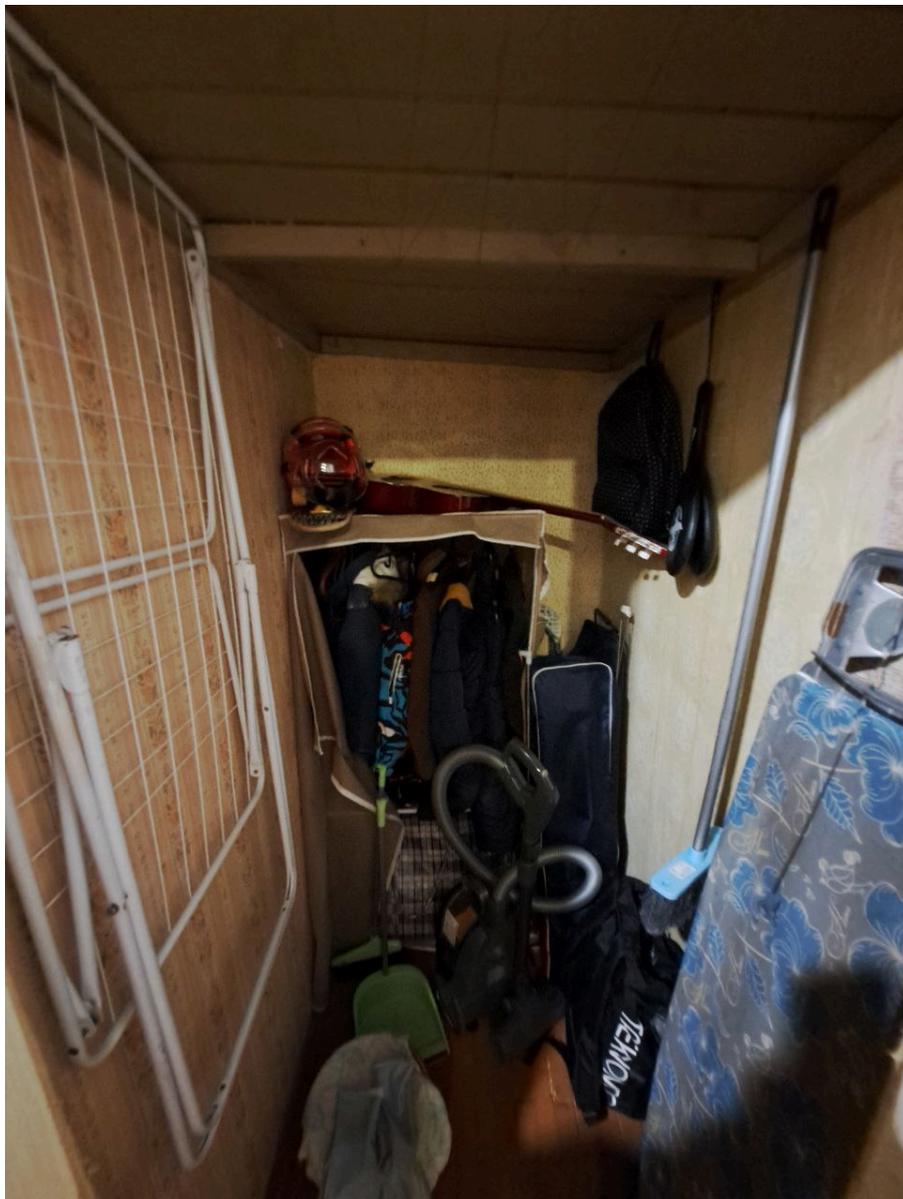
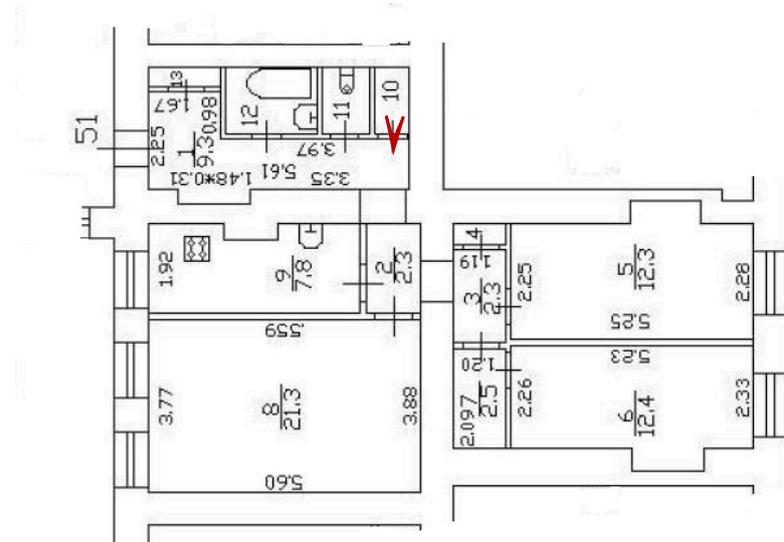


Фото № 14. Квартира № 51. Помещение 10.

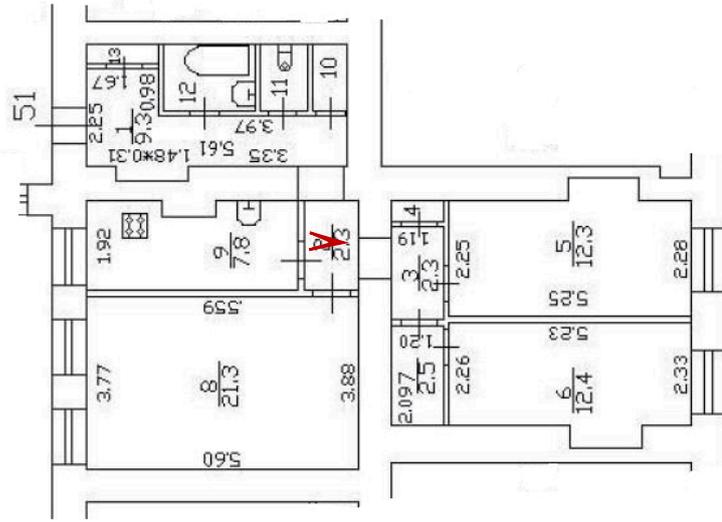


Фото № 17. Квартира № 51. Помещение 9.

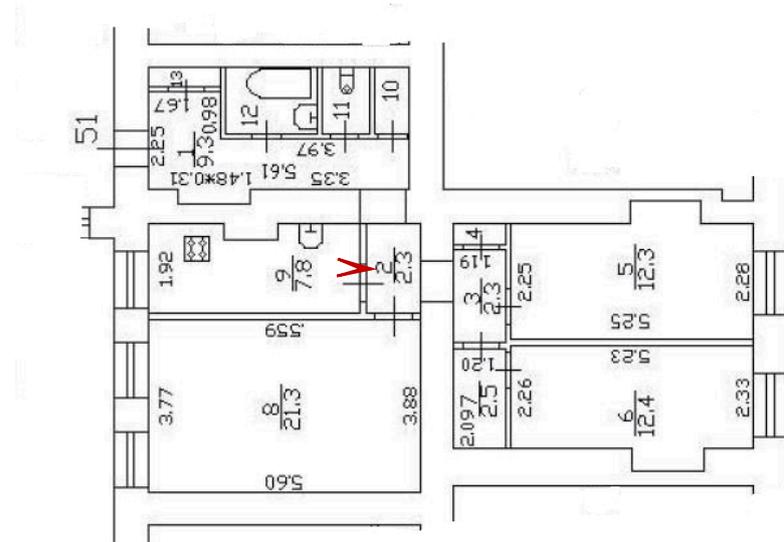


Фото № 18. Квартира № 51. Помещение 9.

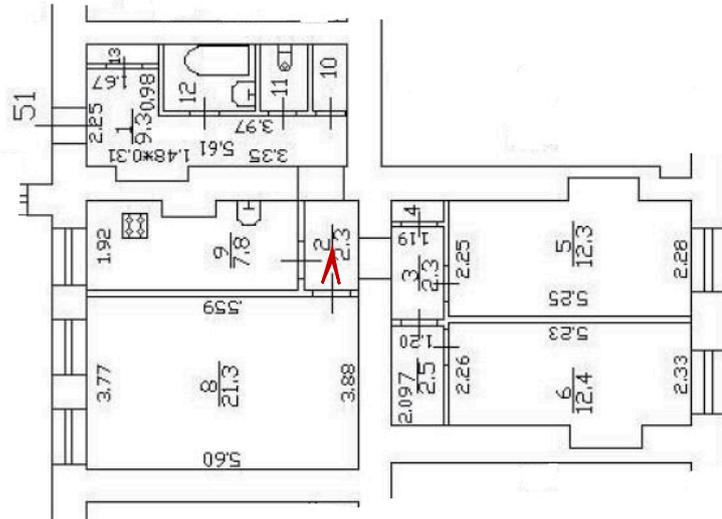


Фото № 21. Квартира № 51. Помещение 2.

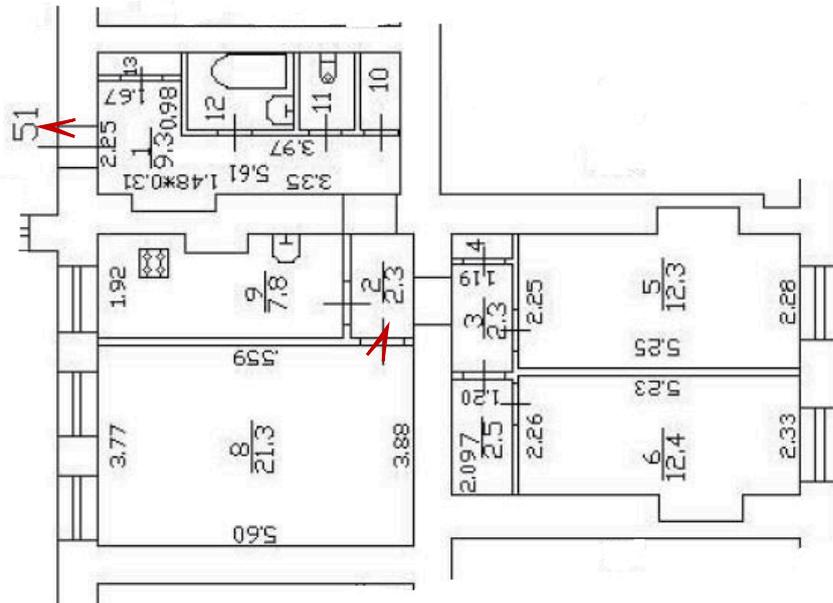


Фото № 22. Квартира № 51. Помещение 8.

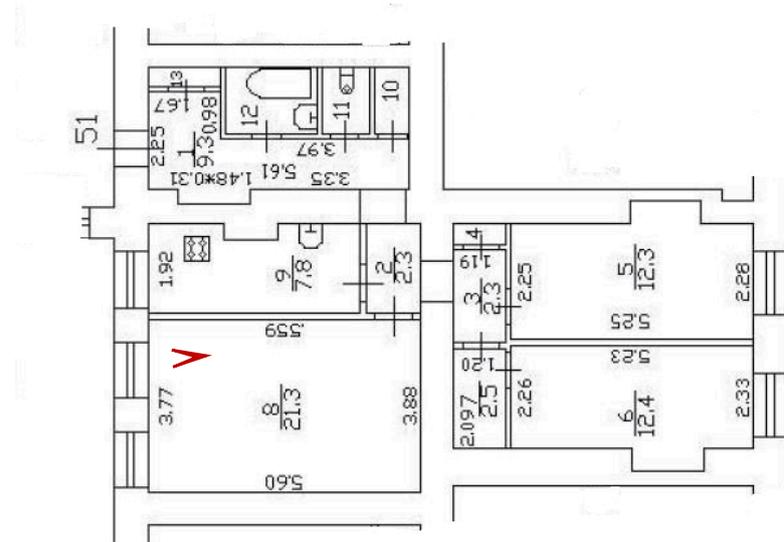


Фото № 24. Квартира № 51. Оконное заполнение в помещении 8.

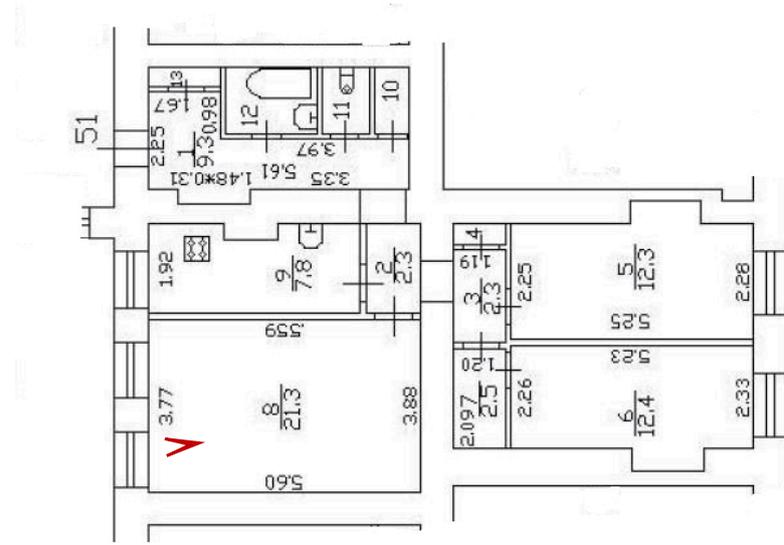


Фото № 25. Квартира № 51. Оконное заполнение в помещении 8.

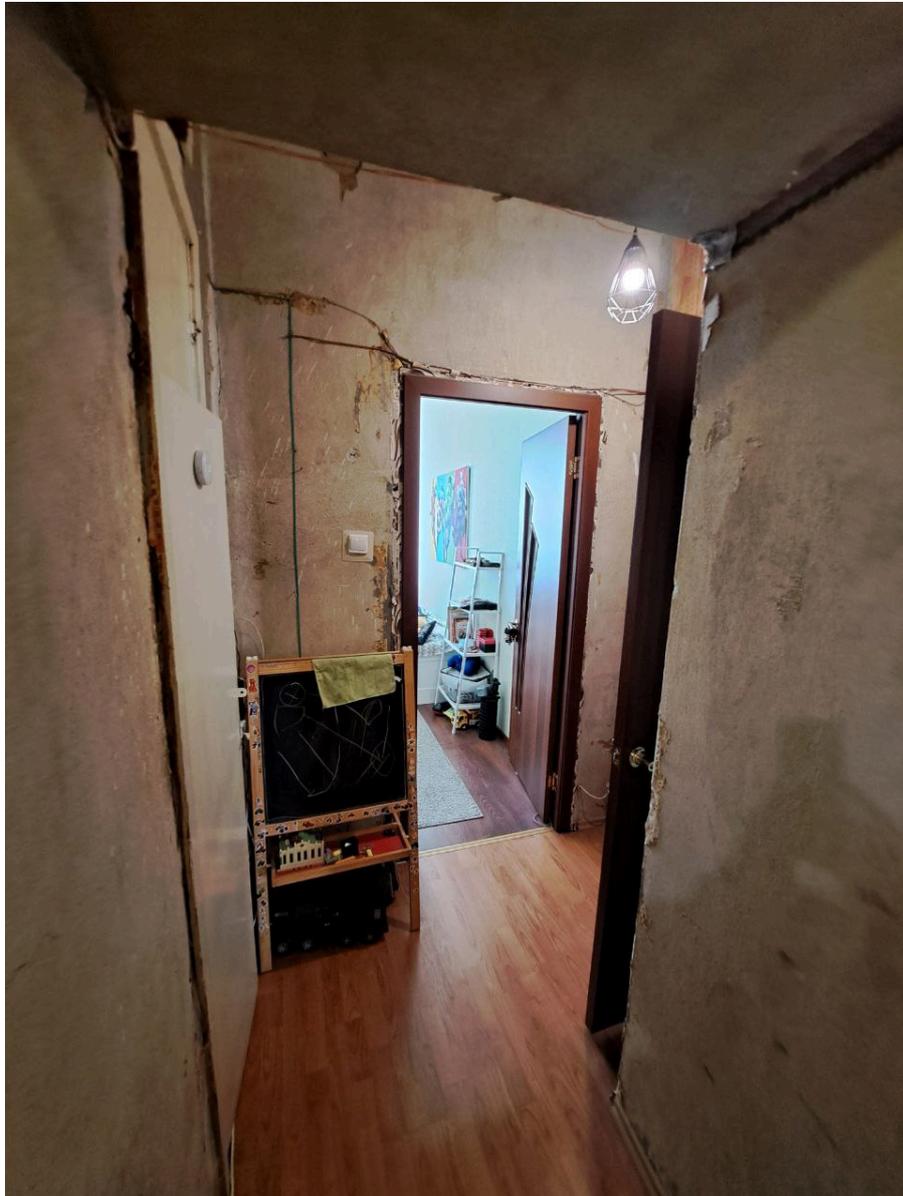
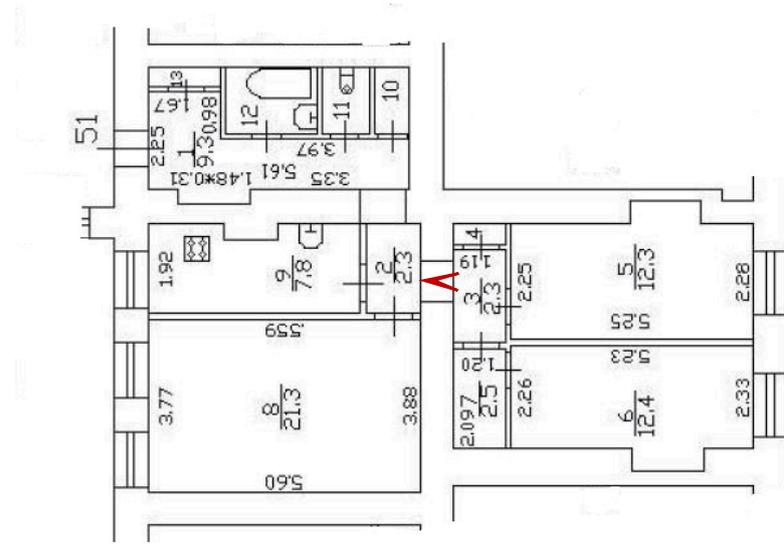


Фото № 26. Квартира № 51. Помещение 3.

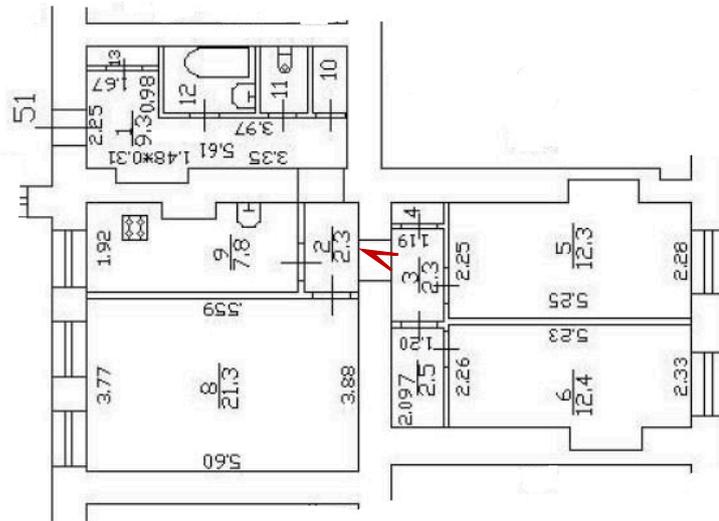


Фото № 27. Квартира № 51. Помещение 3.

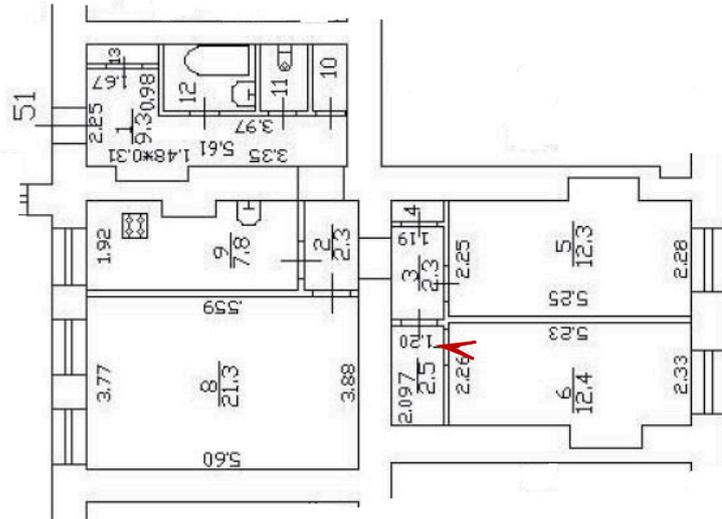


Фото № 29. Квартира № 51. Помещение 6.

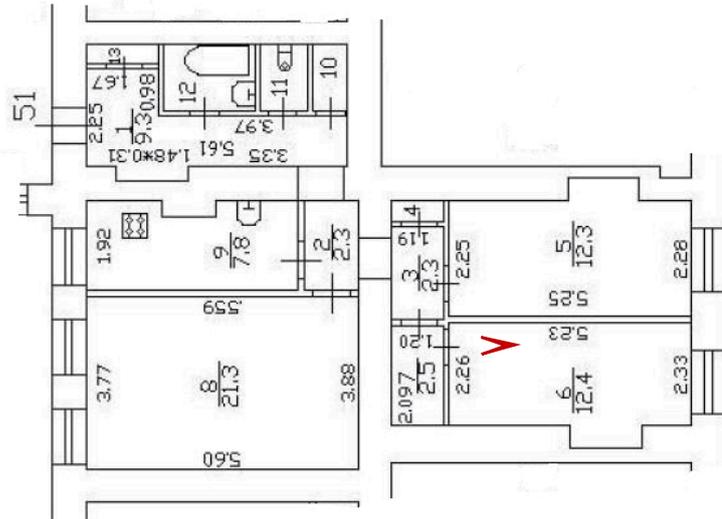


Фото № 30. Квартира № 51. Вход в помещение 6.

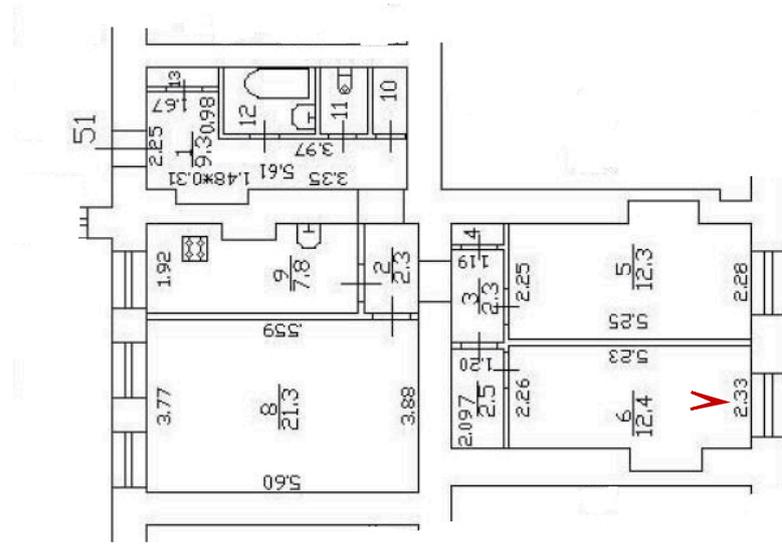


Фото № 31. Квартира № 51. Помещение б.

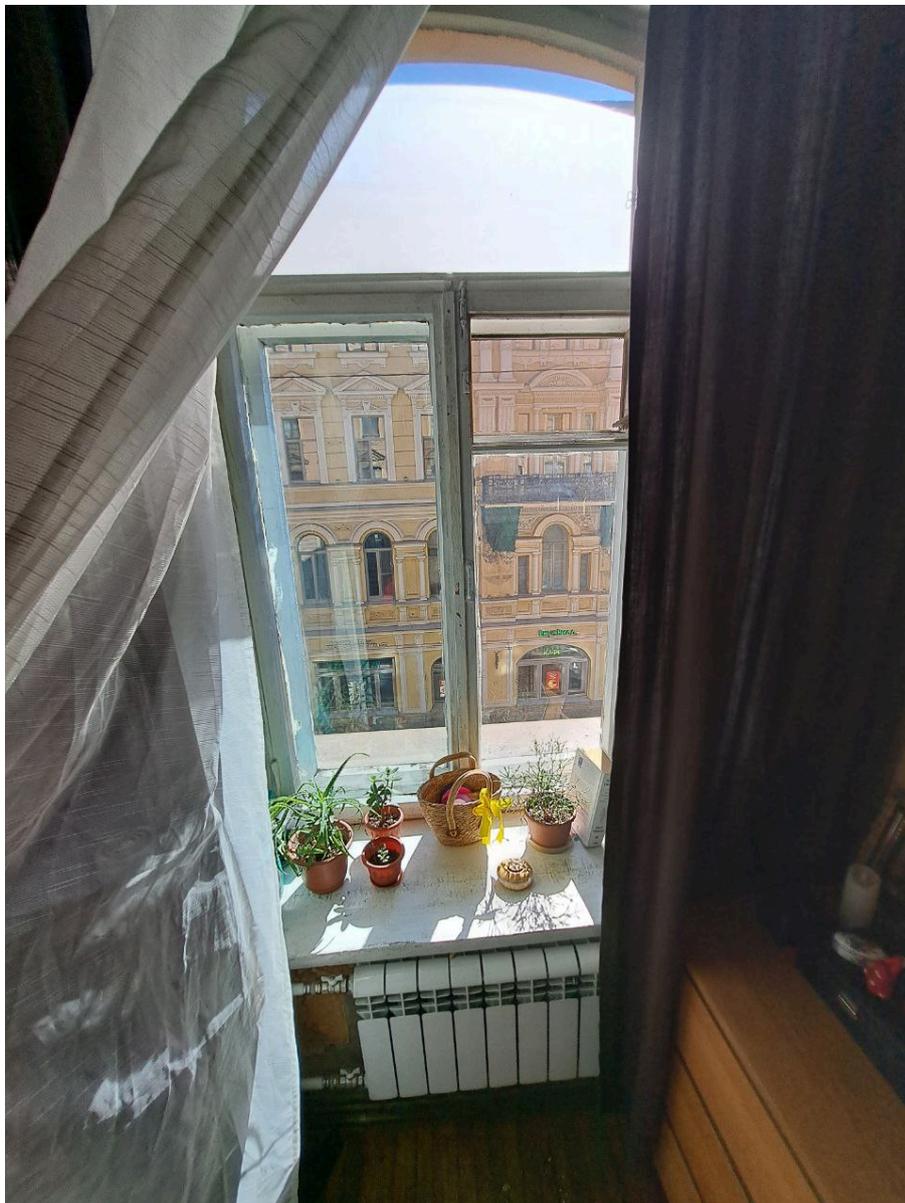
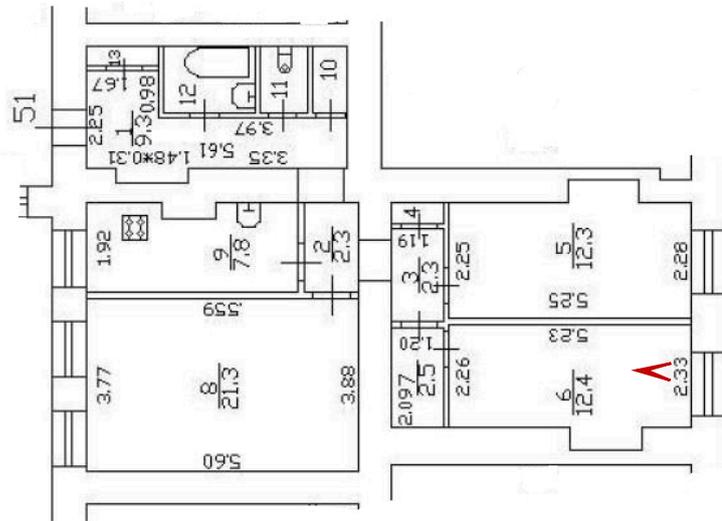


Фото № 32. Квартира № 51. Оконное заполнение в помещении 6.

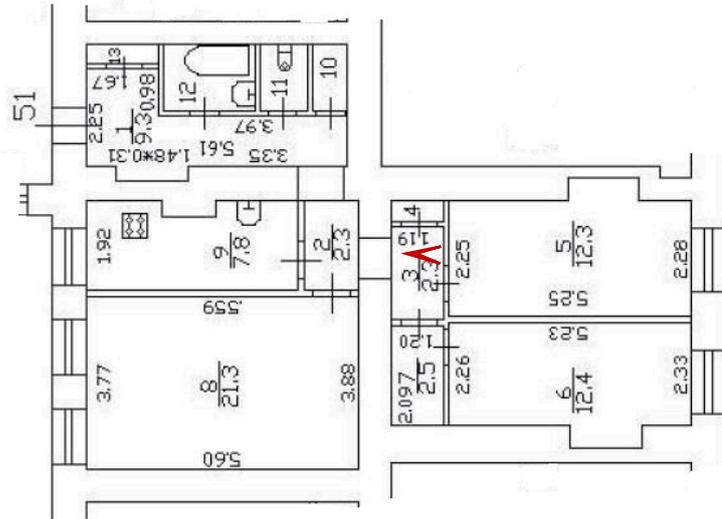


Фото № 33. Квартира № 51. Вход в помещение 5.

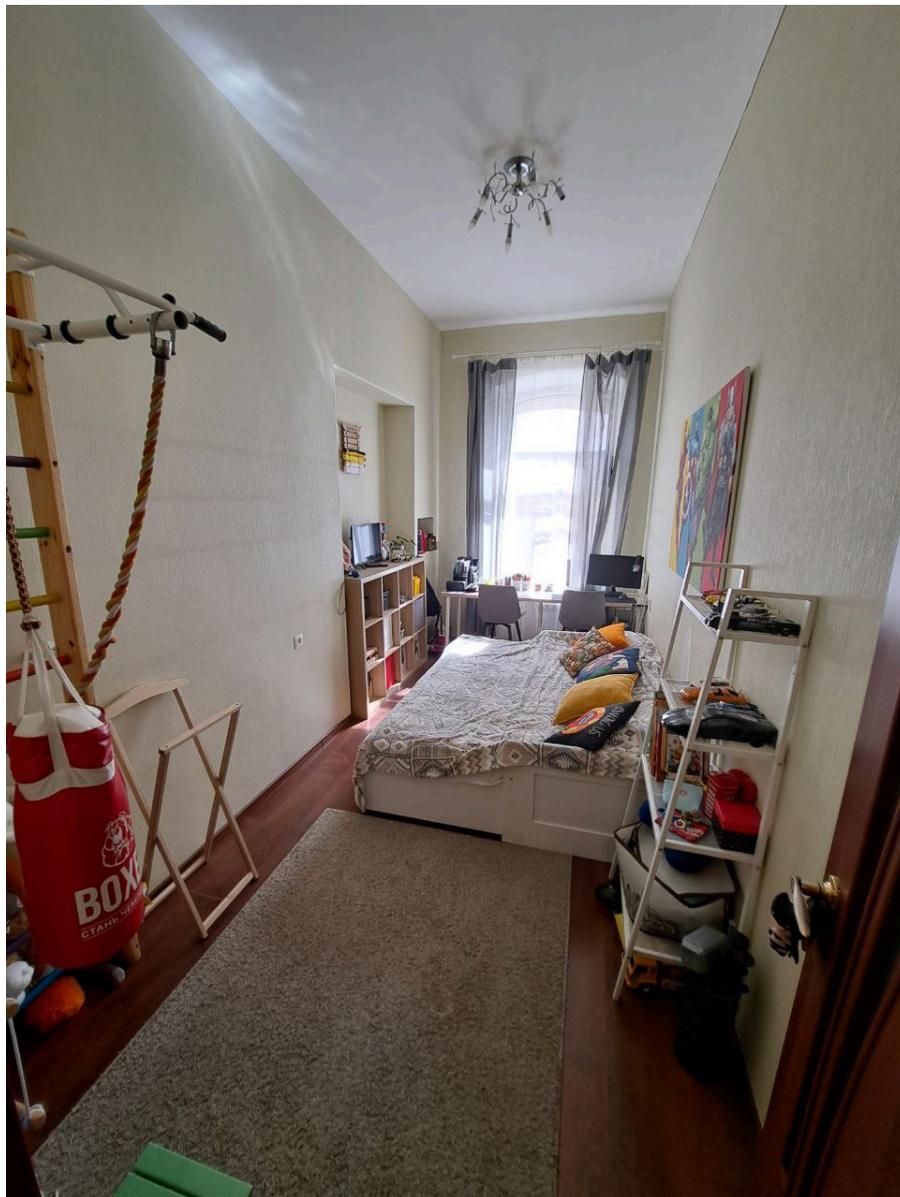
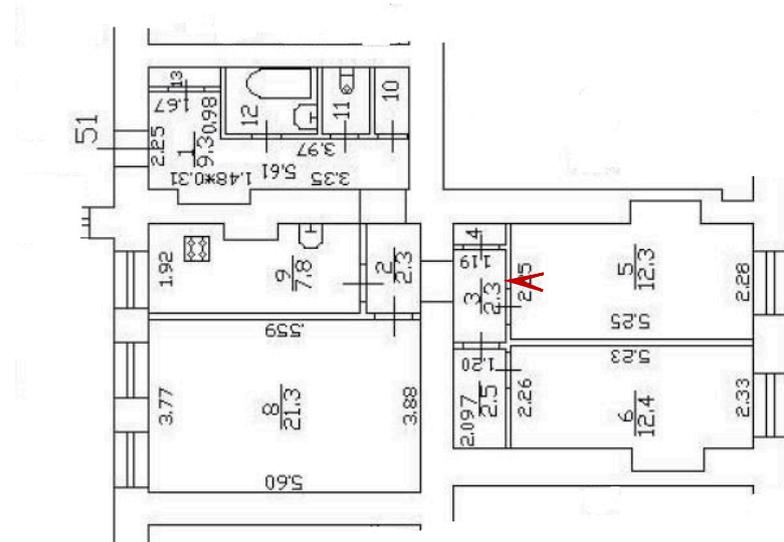


Фото № 34. Квартира № 51. Помещение 5.

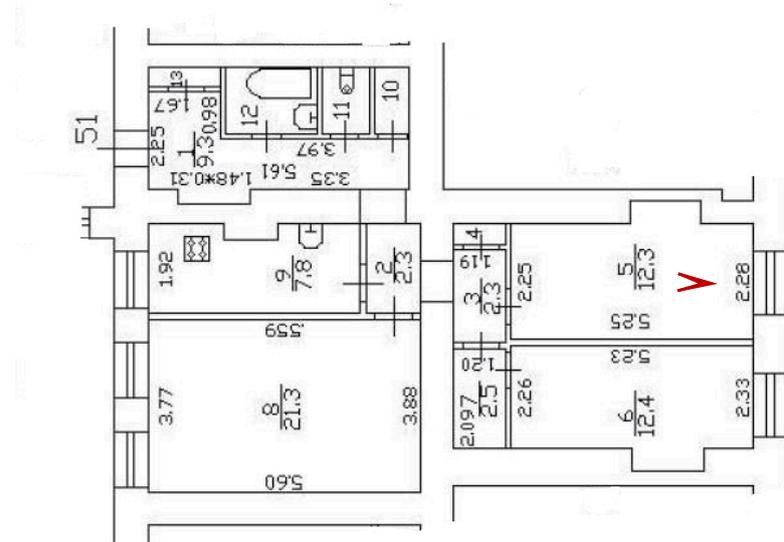


Фото № 35. Квартира № 51. Помещение 5.

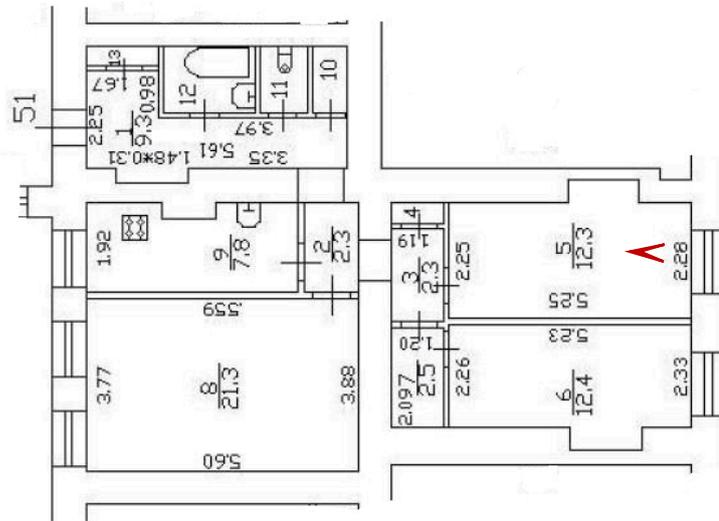


Фото № 36. Квартира № 51. Оконное заполнение в помещении 5.

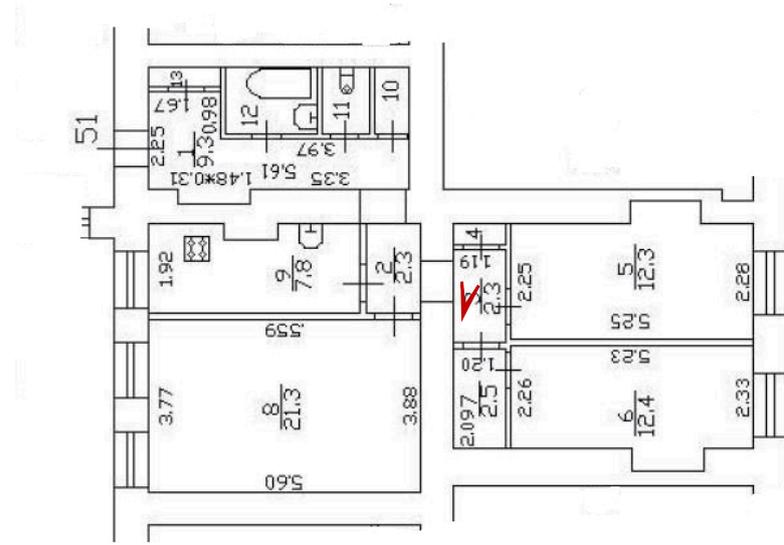


Фото № 37. Квартира № 51. Дверь в помещение 4.

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» июня 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 №3399).

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Предварительный анализ представленной документации.
7. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, В.В. Полетайкин.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.
- В.В. Полетайкин проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

- 2) План границ территории объекта культурного наследия.
- 3) Паспорт объекта культурного наследия.
- 4) Охранное обязательство.
- 5) Выписка из ЕГРН.
- 6) Технический паспорт.
- 7) поэтажные планы ПИБ.
- 8) Задание КГИОП.
- 9) Акт технического состояния объекта культурного наследия.
- 10) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2022 №206-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 05.11.2014 №10-724 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера».

4) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» от 09.02.2022.

5) Копия Выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №б/н от 21.05.2024.

6) Копия задания КГИОП от 03.06.2024 №01-21-1407/24-0-1 (согласовано правообладателем 03.06.2024) на проведение работ по сохранению регионального значения «Бывш. дом Розенштейна» (ремонт и приспособление квартиры №51 для современного использования).

7) Копия Доверенности серия от 16.05.2024, серия 78 АВ №4758354.

8) Копия Выписки из ЕГРН от 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100128967 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, кв. 51 с кадастровым номером: 78:32:0001295:354.

9) Копия Архивного плана части 3-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, по состоянию на 1928 г. от 29.07.2021.

Решили:

1) Принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее работе.

2) В составе представленной документации отсутствует охранное обязательство и акт технического состояния.

3) Запросить недостающие документы у заказчика.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Предварительный анализ представленной документации:

Слушали: Г.В. Иванова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что проектная документация представлена не в полном составе.

Решили: приостановить процесс проведения экспертизы 21.06.2024 и до предоставления проекта в полном составе.

Решение приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

7. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Решили:

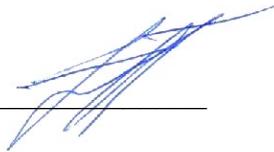
1) 21.06.2024 – провести организационное заседание экспертной комиссии, выполнить фотофиксацию объекта проектирования и предварительный анализ документации, необходимой для проведения экспертизы.

2) Приостановить процесс проведения экспертизы 21.06.2024.

3) Утвердить календарный план работы экспертной комиссии после предоставления проектной документации, подлежащей экспертизе, в полном составе.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



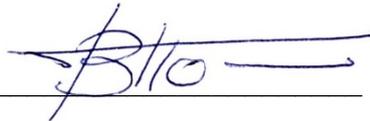
Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии:**



В.В. Полетайкин

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

Санкт-Петербург

«10» октября 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович –** аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич –** аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович –** аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 №3399).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Уточнение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы:

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получена документация в следующем составе:

- 1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г. в полном составе.
- 2) Копия письма КГИОП от 22.08.2024 №01-43-19137/24-0-1 в ответ на запрос охранного обязательства на объект.
- 3) Копия письма КГИОП от 04.10.2024 №01-43-21685/24-0-1.
- 4) Копия Ситуационного плана участка по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера А от 24.06.2024.
- 5) Копия Выписки СПб ГБУ «ГУИОН» из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, от 24.06.2024 №05-1939/24-0-0.
- 6) Копия Плана части 2-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, по состоянию на 2011 г. от 24.06.2024.

7) Копия Плана части 3-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, по состоянию на 2012 г. от 24.06.2024.

8) Копия Плана части 4-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 79/23, литера. А, по состоянию на 1978 г. от 24.06.2024.

Решили:

1) Возобновить процесс проведения экспертизы в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 21.06.2024.

2) Принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее к работе.

3) Определить основные направления работы экспертов согласно пункту 4 Протокола №1 от 21.06.2024.

4) Рассмотреть и проанализировать представленную проектную и исходную документацию.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Уточнение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали: ОА. Блинова, который уведомила членов экспертной комиссии о нижеследующем:

Правительством Российской Федерации утверждено Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», которое вступило в силу 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)). При этом Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» действовало до 31.08.2024.

Решили:

1) При проведении экспертизы учесть требования законодательства, действующего на момент ее проведения.

2) Порядок работы экспертной комиссии уточнить в соответствии с действующим законодательством и изложить в следующей редакции:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового

председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

10.10.2024 г. – 15.10.2024 г. – анализ исходной документации, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

15.10.2024 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

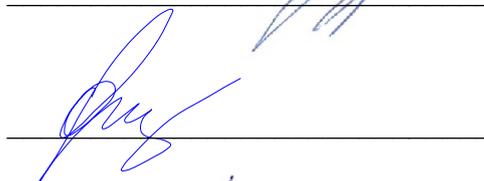
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии:**



В.В. Полетайкин

143
Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624),
ООО «ПБ «Сириус», 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«15» октября 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 №3399).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации:

Слушали: Г.В. Иванова и В.В. Полетайкина о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, для современного использования в части кв. 51» (шифр: Г79.23-51/0624), ООО «ПБ «Сириус», 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

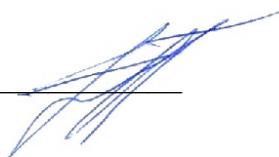
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии:**



В.В. Полетайкин