

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«30» января 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «23» декабря 2024 года по «30» января 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Аппель Михаил Игоревич
(Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица,

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 59/0883-05.22-ПР ИРД)

Подраздел 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: 59/0883-05.22-ПР1)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 59/0883-05.22-КНИ)

Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи. Инженерно-технические исследования. Обмеры помещения (шифр: 59/0883-05.22-ТЗ)

Подраздел 2.3. Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (шифр: 59/0883-05.22-ФФ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 59/0883-05.22-ОПЗ)

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: 59/0883-05.22-АР)

Подраздел 3.3. Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 59/0883-05.22-ВК)

Подраздел 3.4. Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Системы электроосвещения и электроснабжения. (шифр: 59/0883-05.22-ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 12.01.2023 г. №01-21-3109/22-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2025 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. №587-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- 4) Копия распоряжения КГИОП от 28.11.2024 г. №761-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» от 12.11.2024 г., рег. № 782411413880005;
- 6) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 10.04.2009 г. инв.№ 686/23;
- 7) Копии поэтажных планов по состоянию на 1929, 2003, 2008, 2011, 2012 гг.;
- 8) Копия выписки из инвентарного дела №11689-01/05 от 03.11.2022 г.;
- 9) Копия лицензии № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.07.2023 г.;
- 11) Копия доверенность рег.№ 78/80-н/78-2022-11-608 от 01.12.2022 г.;
- 12) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

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

- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник / Под общей ред. Б. М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим». 1996.
- 2) Кириченко Е., Турковская Е., Чепель А. Архитектор Александр Лишнецкий. СПб., Профили. 2020.
- 3) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка. СПб, 2015. С. 188.
- 4) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7723.
- 5) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 6547.
- 6) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1470.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- чистовая отделка стен и перегородок (кроме пом. 1,2,3,5 – согласно плану перепланировки);
- демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами и из раздвижных модулей по индивид. заказу;
- демонтаж участка зашитою проема в междверном пространстве в пом. 14(комната);
 - устройство межквартирной перегородки;
 - демонтаж части типовых печей в пом. 2, 14 и 15. Данные печи не относятся к Предметам охраны, не выполняют свое функциональное назначение;
- устройство новых подшивных потолков из ГКВЛ/ГКЛ с покраской ВЭЖ, либо натяжных потолков (кроме пом. 1,2,3,5 – согласно плану перепланировки);
- демонтаж напольных покрытий;
- устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие (кроме пом. 1,2,3, 5 – согласно плану перепланировки);
- замена входных дверей (со стороны лестничных площадок);
- устройство новых межкомнатных дверных заполнений (кроме пом. 1,2,3,5 – согласно плану перепланировки).

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А), является - гражданин Российской Федерации Appel Михаил Игоревич на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2025 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 13.07.2023 г. №587-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжения КГИОП от 28.11.2024 г. №761- об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №4).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» от 12.11.2024 г., рег. № 782411413880005 (Приложение № 5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Покровской (Я. И. Шика)» расположен на Петроградской стороне на участке между Большой Зелениной и Петрозаводской улицами в районе Барочной улицы.

Первые сведения о домовладении, расположенном между двумя улицами – Большой Зелениной и Петрозаводской, и принадлежавшем Марии Ильиничне Масленниковой, жене коллежского асессора, в архивных источниках относятся к 1888 г. На плане дворового места по табели 1874 г. № 1412, показан дом «s»-образной формы, расположенный с отступом от «красной линии», перед ним расположен сад, за ним – огород, занимающий половину территории. Дом одноэтажный на пять осей с небольшим мезонином с крышей в виде дуг, увенчанный шпилем. Дом состоит из деревянной и каменной частей. Кроме него на участке находятся деревянные и каменные 2 постройки для торговых помещений по Большой Зеленой улице и левой и правой границам двора и 2 хозяйственные постройки³.

28 июня 1897 г. Техническое Отделение СПб Городской Управы разрешило М. И. Масленниковой постройку 1-этажного деревянного лицевого дома лит. А, таково же надворного флигеля лит. В в глубине участка и деревянных 1-этажных служб лит. С.

В 1898 г. имущество М. И. Масленниковой перешло по акту купчей крепости, утвержденному 20 августа, во владение дворянина Владимира Владимировича Святловского, доктора политэкономии, приват-доцента университета, который в 1899 г. перестраивает хозяйственные флигеля, расширяет деревянный и частью каменный 1-этажный дом и строит каменный забор с кованой решеткой наверху⁴.

По документу купчей крепости, совершенной 22 апреля 1904 г., владелицей участка по табелю 1900 г. № 960, становится жена подполковника Александра Григорьевна Покровская.

В 1904 г. А. Г. Покровская подала на утверждение в Техническое Отделение СПб Городской Управы проект полной застройки участка от Большой Зелениной улицы до Петрозаводской улицы. Предполагалась постройка двух каменных 5-этажных лицевых домов, двух таковых же флигелей, трех 6-этажных флигелей, 1-этажных служб для конюшни, ледника и ретирадника во дворе между флигелями, устройство бетонной навозной ямы и таковых же помойных ям и прокладка сточных подземных труб. Также были запроектированы канализация и водопровод. 27 апреля 1904 г. проект был утвержден с условием, чтобы высота лицевых домов не превышала противоположащих

³ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка. СПб, 2015. С. 188.

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7723.

им улиц, а высота надворных флигелей соответствовала требованию параграфу 8 Обязательного постановления.

Проект 5-6-этажного дома с мансардой и на подвалах, включая планы и фасады со стороны обеих улиц, плотно занимающего все пространство участка между двух улиц, разработал архитектор А. И. Зазерский. Фасады решены в стиле модерн.

Но А. Г. Покровская не смогла выстроить полностью новый дом. На момент утверждения проекта был построен дом от Петрозаводской улицы, который занимал примерно 2/3 участка. На начало 1905 г. во вновь возведенных каменных 5-этажных на подвалах строениях, за исключением 10 квартир, занятых жильцами, в остальных 63 квартирах работы по внутренней отделке не были закончены. Только в 1907 г. внутренняя отделка всех флигелей была закончена, всюду проведена вода и квартиры заняты жильцами.

Хозяйка отдала новую постройку под залог для получения ссуды, а сама осталась в старом деревянном, частью каменном одноэтажном доме на Большой Зелениной улице. Как видно на генплане, представленном в Правление СПб Городского кредитного общества 3 декабря 1904 г., на участке в это время был сохранен еще деревянный 1-этажный лицевой жилой дом на Большой Зелениной улице по правой границе участка.

16 февраля 1905 г. архитектором СПб Городского кредитного общества Соловьевым была составлена опись с оценкой дома жены подполковника Александры Григорьевны Покровской, состоящего в Петербургской части, 2 участке, по Большой Зелениной ул. и Петрозаводской ул. под № 29 – 20. На участке находились: деревянный, частью каменный на каменном подвале 1-этажный жилой дом; деревянный 1-этажный лицевой жилой дом; каменный 5-этажный на подвалах лицевой жилой дом по Петрозаводской ул.; каменный 5-этажный частью на подвалах в связи с 6-этажным боковым флигелем и с 1-этажной каменной пристройкой для конюшни, надворный поперечный жилой дом; каменный 5-этажный на подвале поперечный надворный флигель, крытый железом.

В 1908 г. домовладение переходит к Якову Исааковичу Шик, торговцу золотыми и серебряными изделиями. Он строит вдоль Большой Зелениной улицы деревянный одноэтажный павильон, возможно, для торговли, с установкой межевого забора, а также в каменной части 1-этажного дома окно переделывает в дверь⁵.

С 1908 г. на участке дома № 29 по Большой Зелениной улице работал кинематограф «Парижский театр», затем переименованный в «Мимик» и просуществовавший до 1912 г.

21 января 1916 г. Яков Исаакович Шик скончался, и в наследство вступила его жена Груня-Рейза Натановна Шик. Она снова обращается в Кредитное общество за получением ссуды и Правление Общества «не встречает препятствий к совершению на

⁵ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7723.

имущество Шик акта дарственной и закладной переводом на нового владельца долга Обществу». В Правление были представлены план двора, поэтажные планы, разрез, фасад дома по Большой Зеленина улице.

После 1917 года дом был национализирован и заселен по коммунальному типу.

В 2001 г. дом А. Г. Покровской (Я. И. Шика), Большая Зеленина ул., 29 / Петрозаводская ул., 20, включён КГИОПом в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

11.4. Описание объекта

На территории объекта культурного наследия находятся два отстоящие друг от друга здания, которые образуют два периметрально застроенные двора:

- лицевой дом по улице Большая Зеленина с примыкающими перпендикулярно дворовыми корпусами, по адресу: Большая Зеленина улица, дом 29, литера А;
- лицевой дом по Петрозаводской улице с дворовыми корпусами, образующими внутренний двор, по адресу: Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б. Между зданиями находится узкий, разделяющий их двор.

Здание, построенное по проекту А. И. Зазерского, пятиэтажное кирпичное оштукатуренное, простенки облицованы керамической плиткой. Цветовая гамма на сближенных тонах – от светло-бежевой плитки до более темных декоративных деталей из гладкой штукатурки красновато-бежевого. Нижний этаж окрашен, по всей видимости, самовольно. Оконные заполнения частично заменены на белый металлопластик. Дверные заполнения заменены на глухие металлические. Исторические створки ворот утрачены, новые перенесены вглубь арки. Балконы с металлическими ограждениями утрачены. Утрачено также кровельное историческое металлическое ограждение. В окнах первого этажа поздние металлические решетки.

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Имеются участки обрушения штукатурного слоя. Подвальные окна заложены, цоколь заглублен в отмокту. Лифтовые остекленные шахты. Во дворе находится одноэтажный флигель, возможно, сохранившийся со времени первых владельцев.

Интерьер квартиры №4:

Квартира №4 расположена на третьем этаже и имеет и имеет 2 входа. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада - металлопластиковые - цвет белый, существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада - металлопластиковые - цвет белый. Оконные заполнения не соответствуют предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. №587-рп – в рамках реализации проекта заменяются. Помещения в квартире №4 (кроме пом. 1,2,3,5 –

согласно плану перепланировки) – отделаны, стены и перегородки оштукатурены, оклеены обоями, полы – ламинат, линолиум, керамическая плитка.

В квартире № 4 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. №587-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации 10.07.2013 г., переоформленной на основании решения лицензирующего органа – приказа №1352 от 13.09.2019 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 59/0883-05.22-ПР ИРД)

Подраздел 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: 59/0883-05.22-ПР1)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки о сведениях из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру.

В разделе 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 21.07.2023 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- сохранение сущ. засыпки строительного мусора (см. раздел ТЗ)
- демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами и из раздвижных модулей по индивид. заказу;
- демонтаж участка зашитого проема в междверном пространстве в пом. 14(комната); фактически он представляет собой нишу, выгороженную в междверном пространстве ненесущими перегородками. Данный участок перегородок может быть демонтирован без дополнительных мероприятий по усилению (в соответствии с натурными обследованиями и рекомендациями Тех.Обследования).
- устройство межквартирной перегородки из ГКВЛ
- демонтаж части типовых печей в пом. 2, 14 и 15. Данные печи не относятся к Предметам охраны, не выполняют свое функциональное назначение (в связи с централизованной системой отопления);
- потолки:
- устройство новых подшивных потолков из ГКВЛ/ГКЛ с покраской ВЭЖ, либо натяжных потолков
- демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие. В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала. По границе с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой.
- чистовая отделка стен и перегородок;
- предусмотрена замена существующих оконных заполнений (установленных прежними владельцами, не соответствующих предмету охраны КГИОП)

Новые оконные заполнения:

- (лицевой фасад, выходящий на Большую Зеленину улицу) - двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка и наружного колера-коричневый (исторический) (по согласованию с КГИОП) - согласно предмету охраны КГИОП на дом (дворовой фасад)
- двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка (Т-образный трёхчастный с фрамугой мелкой расстекловки) и наружного колера - исторический (по согласованию с КГИОП), согласно предмету охраны КГИОП на дом

- замена входных дверей (со стороны лестничных площадок)

Сущ. дверные (выходящие на лестничные клетки) заполнения металлические, находятся в неудовлетворительном состоянии, подлежат замене на новые. Не являются элементом охраны, согласно предмету охраны КГИОП на дом.

- устройство новых межкомнатных дверных заполнений.

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 регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 59/0883-05.22-КНИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи. Инженерно-технические исследования. Обмеры помещения (шифр: 59/0883-05.22-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерные чертеж квартиры, планы перекрытий под и над

квартирой, сечение балок перекрытия, проектируемые конструкции пола, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены квартиры №4 по данным Технического паспорта - кирпичные, сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Стены оштукатурены с двух сторон. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные лучковые.

Общее состояние стен работоспособное.

- Перекрытие над и под квартирой №4 выполнено по металлическим балкам. Балки перекрытия с деревянным межбалочным заполнением. Конструкция пола выполнена по лагам, с черновыми полами из досок. Дефектов и повреждений видимых участков балок (коррозия и др.) не выявлено. По данным поверочных расчетов: сечение существующих балок - удовлетворяет требованиям прочности, жесткость сечения на действие существующих и проектируемых нагрузок обеспечена.

Ввиду отсутствия прогиба балок, на основании визуального обследования, а также на основании поверочных расчетов конструкция перекрытия под и над квартирой оценена как работоспособная.

- Все внутренние перегородки не воспринимают нагрузки от перекрытий, их демонтаж возможен.

- Существующие участки балок, открытые для обзора на момент ремонтно-строительных работ, рекомендуется зачистить от продуктов коррозии, покрыть антикоррозийными составами.

- При устройстве новой конструкции пола рекомендуется принципиально сохранять существующую конструкцию пола в виде деревянных (или фанерных) настилов по лагам.

- Устройство цементно-песчаной стяжки в качестве черновых полов без изъятия (как минимум частичного) существующей засыпки строительным мусором не рекомендуется. В этом случае рекомендуется необходимо восстановление звукоизоляционных характеристик перекрытия путем укладки нового (дополнительного) облегченного слоя звукоизоляции, например, из минераловатных плит.

Подраздел 2.3. Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (шифр: 59/0883-05.22-ФФ)

В состав подраздела включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 12.01.2023 г. №01-21-3109/22-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения

работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 59/0883-05.22-ОПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: 59/0883-05.22-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич)», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- предусмотрена замена существующих оконных заполнений (установленных прежними владельцами, не соответствующих предмету охраны КГИОП)

Новые оконные заполнения:

- лицевой фасад, выходящий на Большую Зеленину улицу: двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка и наружного колера - коричневый (исторический) - согласно предмету охраны КГИОП

- дворовой фасад: двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка (Т-образный трёхчастный с фрамугой мелкой расстекловки) и наружного колера - исторический, согласно предмету охраны КГИОП

- устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие в пом. 1,2,3,5 – согласно плану перепланировки);

- устройство новых подшивных потолков из ГКВЛ/ГКЛ с покраской ВЭЖ, либо натяжных потолков в пом. 1,2,3,5 – согласно плану перепланировки);

- чистовая отделка стен и перегородок в пом. 1,2,3,5 – согласно плану перепланировки);

- устройство новых межкомнатных дверных заполнений в пом. 1,2,3,5 – согласно плану перепланировки.

Том также содержит: лист общих данных, выкопировки из поэтажных планов, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификации оконных и дверных заполнений, схемы узлов, планы проектируемых оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения – цвет и рисунок расстекловок (исторические), материал (дерево); дворовые фасады со световыми карманами: оконные и дверные заполнения – исторический рисунок расстекловки (Т-образный, трехчастный с фрамугой мелкой расстекловки), цвет (исторический);» - сохраняется.

Подраздел 3.3. Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 59/0883-05.22-ВК)

Подраздел 3.4. Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. Системы электроосвещения и электроснабжения (шифр: 59/0883-05.22-ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водопровод и канализация, электроснабжение и электроосвещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 12.01.2023 г. №01-21-3109/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. №587-рп (Приложение №3).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), 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 регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. №587-рп (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. №587-рп (Приложение №3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 12.01.2023 г. №01-21-3109/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

30.01.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

30.01.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

30.01.2025 года

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".

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фасад дома по Большой Зелениной улице. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 50 - 51.
9. Фасад дома по Петразаводской улице. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 52 - 53.
10. План двора Я. И. Шик, Петербургской ч., 4 уч., по Б. Зелениной ул. под № 29. План с натурою сверен 25 сентября 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 38 об. - 39.
11. План двора Я. И. Шика, Петербургской ч., 4 уч., по Б. Зелениной ул. под № 29. План с натурою сверен 18 января 1914 г., 6 февраля 1914 г. и 25 июля 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 72.
12. План 1-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 74.
13. План 2-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 75.
14. План 3-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 76.
15. План 4-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 77.
16. План 5-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 78.
17. План 6-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 79.
18. Дом Я. И. Шика. Фасад со стороны Большой Зелениной улицы. 1916 г. Арх. А. Л. Лишнеvский. СПб. 2020. С. 141.
19. Дом на Большой Зелениной улице, №29. 1935 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1551760>.
20. Фасад дома №29 на Большой Зелениной улице. 1961 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73579.

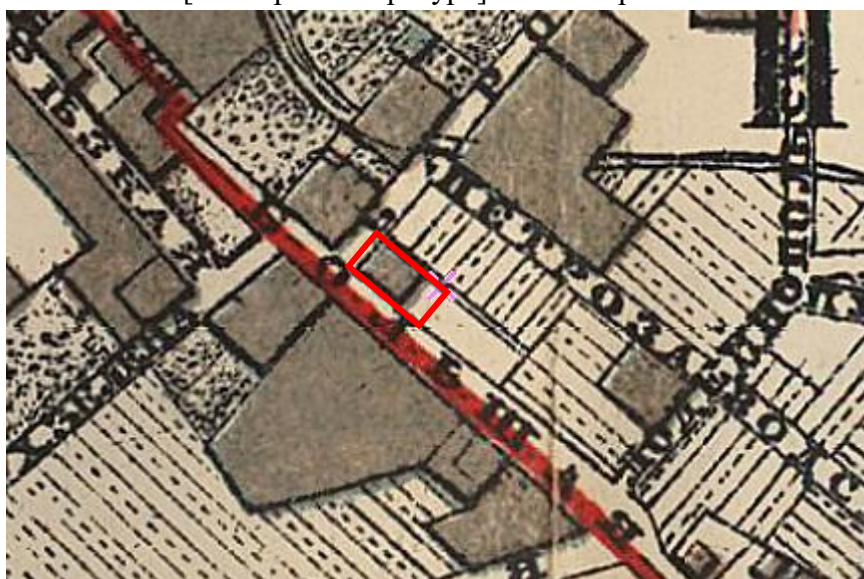
21. Доходный дом Я. И. Шика. 2009 г. — Доходный дом Я. И. Шика (по Большой Зеленина ул.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house884.html>.



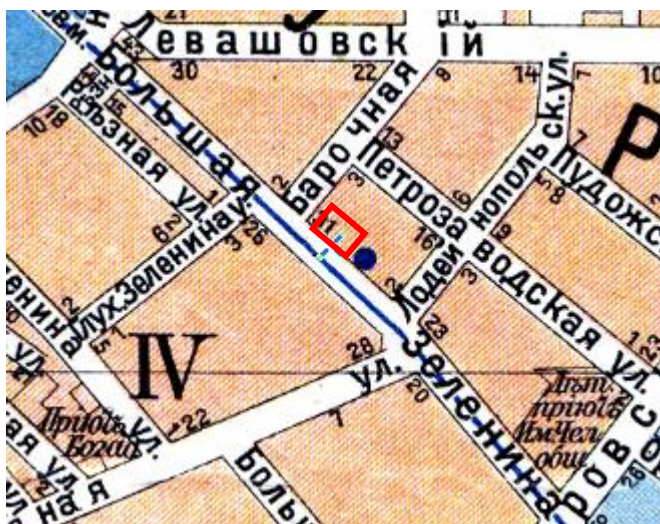
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



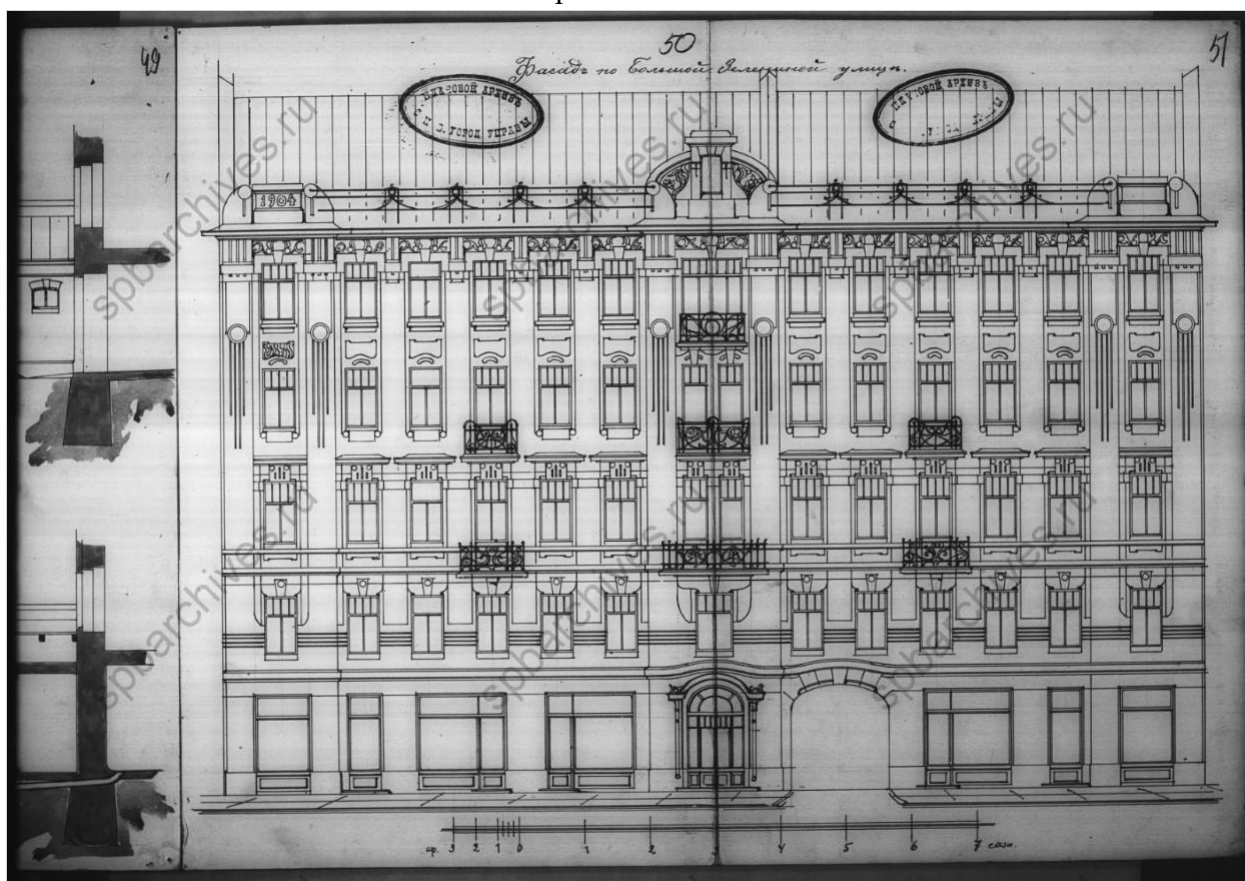
5. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



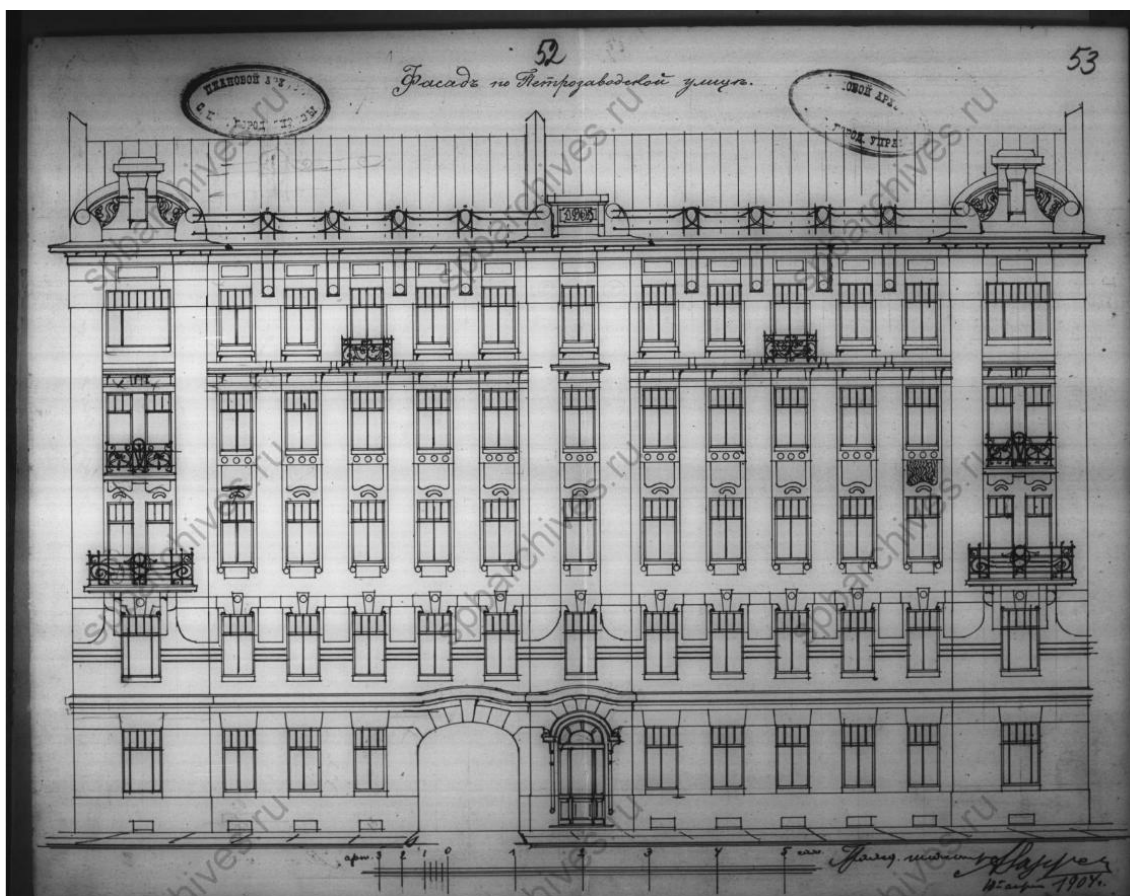
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



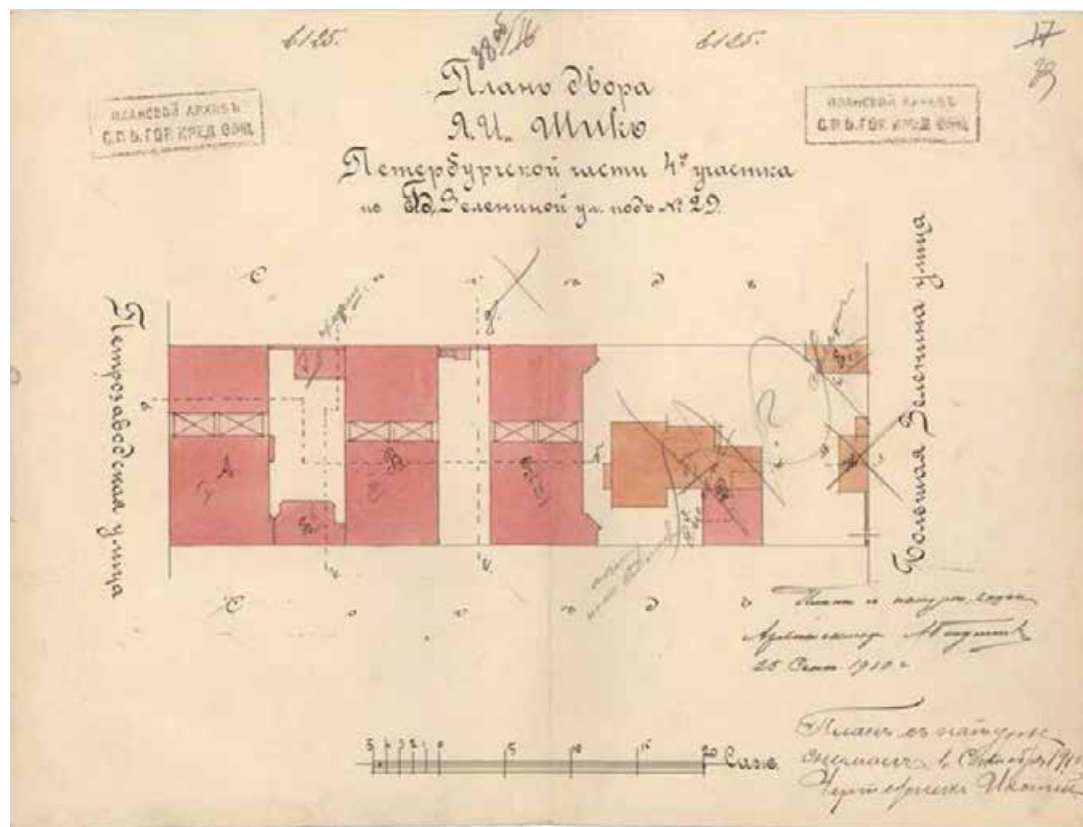
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



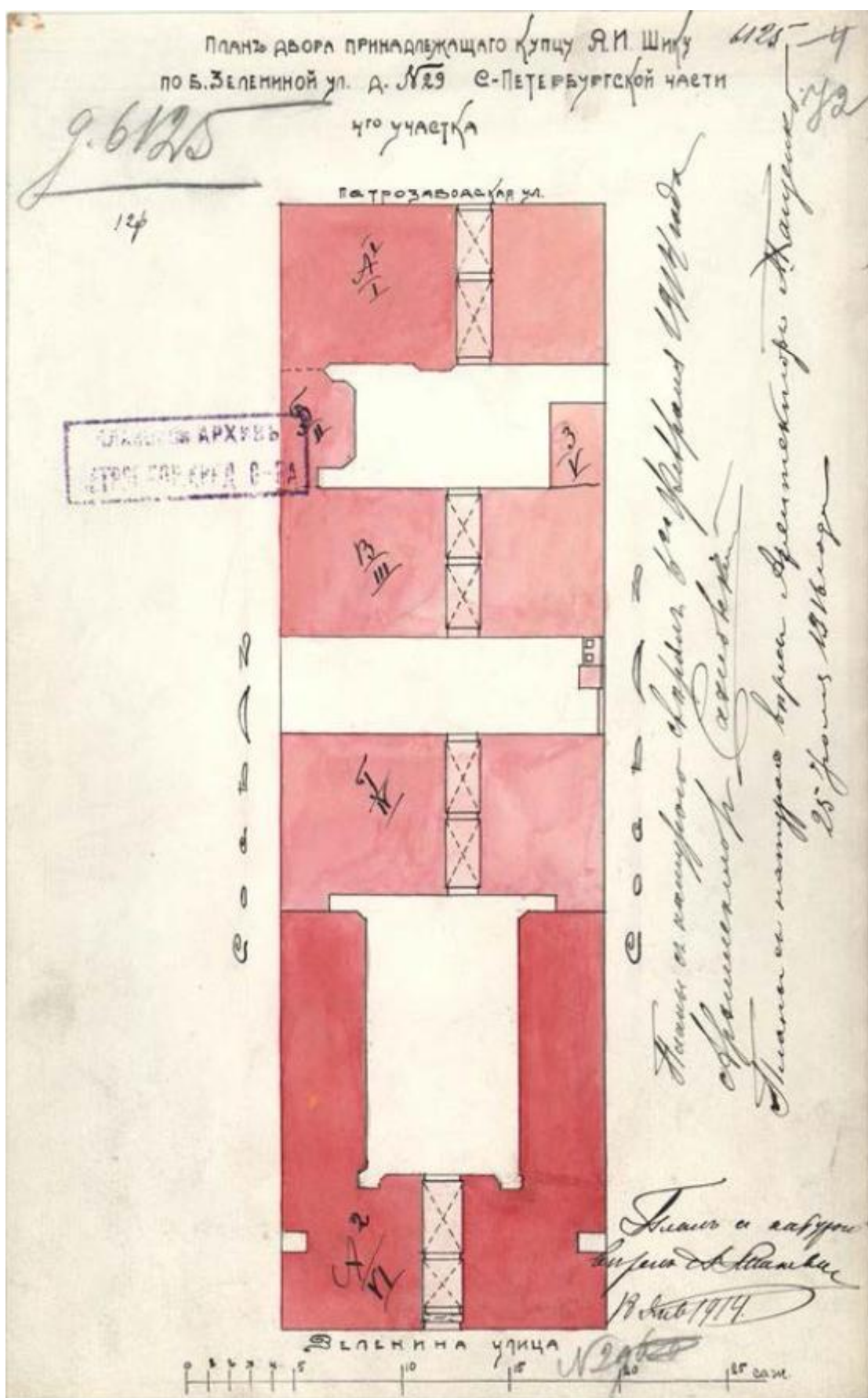
8. Фасад дома по Большой Зелениной улице. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 50 - 51.



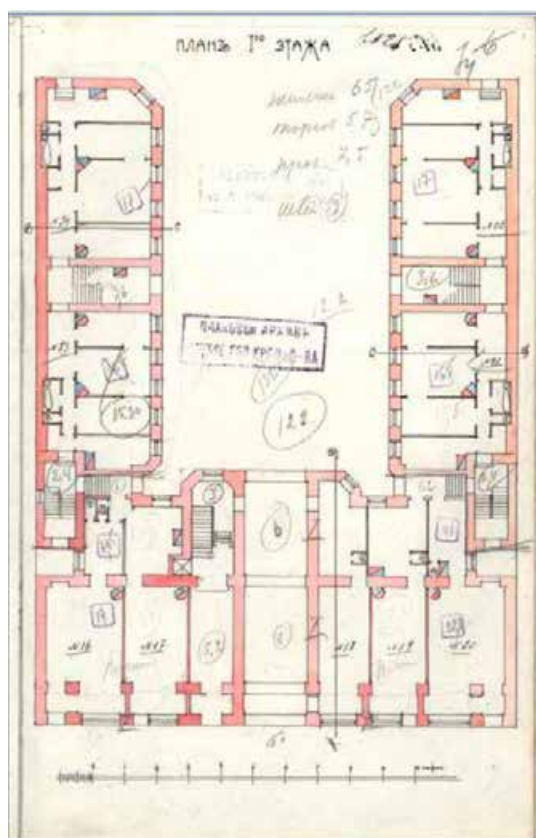
9. Фасад дома по Петрозаводской улице. 1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 52 - 53.



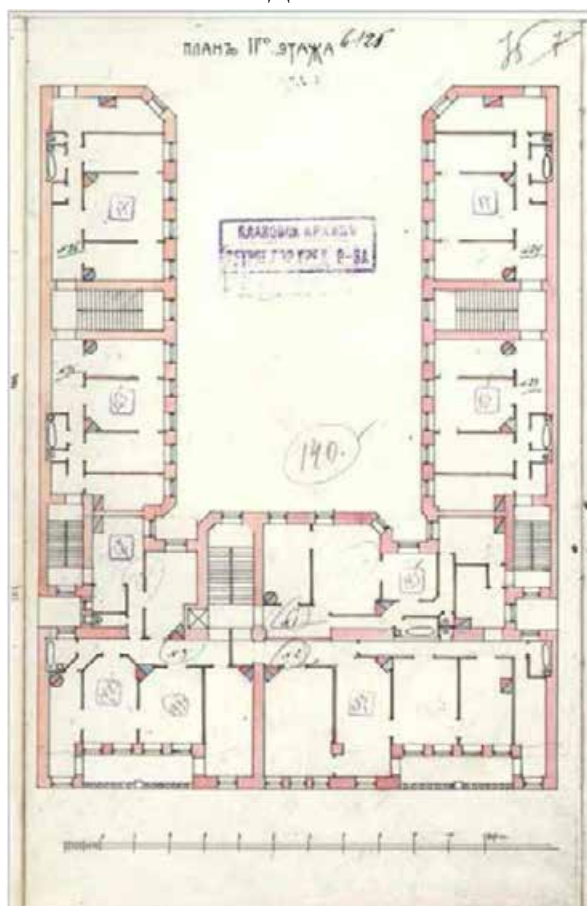
10. План двора Я. И. Шик, Петербургской ч., 4 уч., по Б. Зелениной ул. под № 29. План с натурой сверен 25 сентября 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 38 об. - 39.



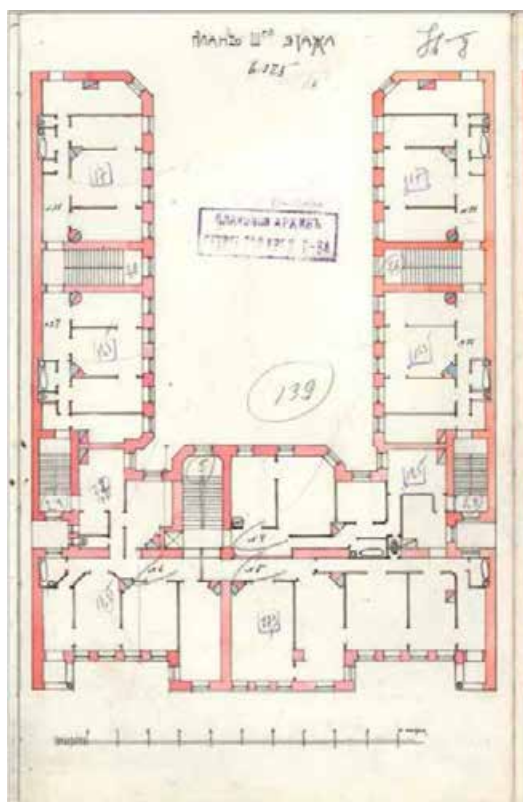
11. План двора Я. И. Шика, Петербургской ч., 4 уч., по Б. Зелениной ул. под № 29.
План с натурою сверен 18 января 1914 г., 6 февраля 1914 г. и 25 июля 1916 г. //
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 72.



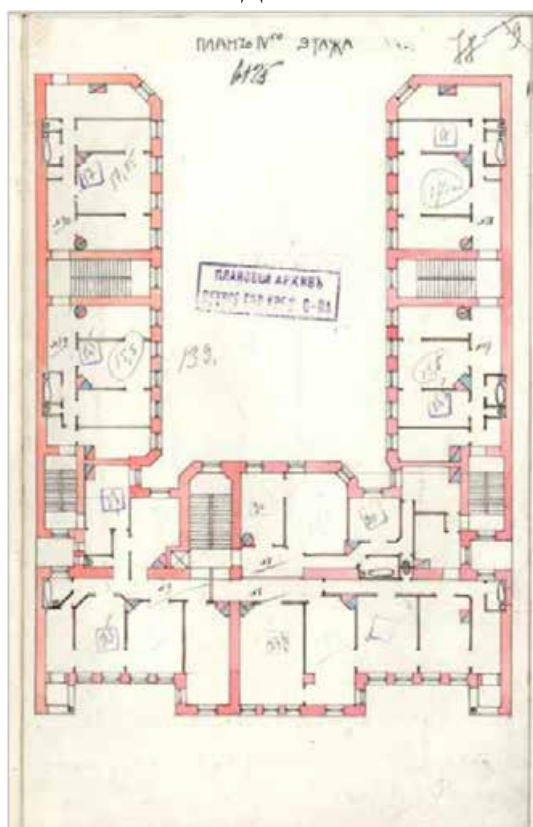
12. План 1-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 74.



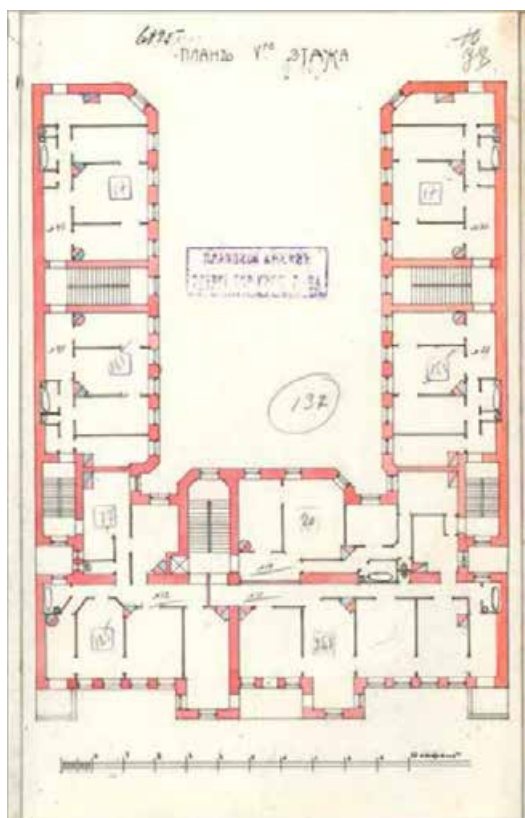
13. План 2-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 75.



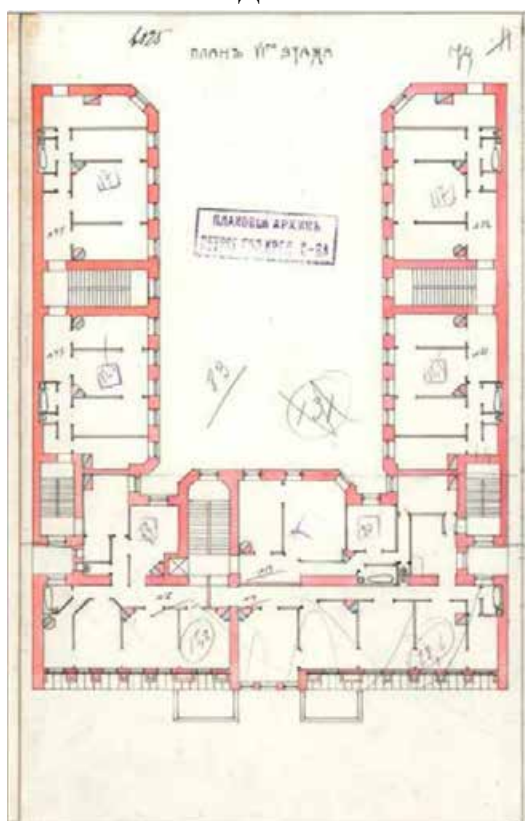
14. План 3-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 76.



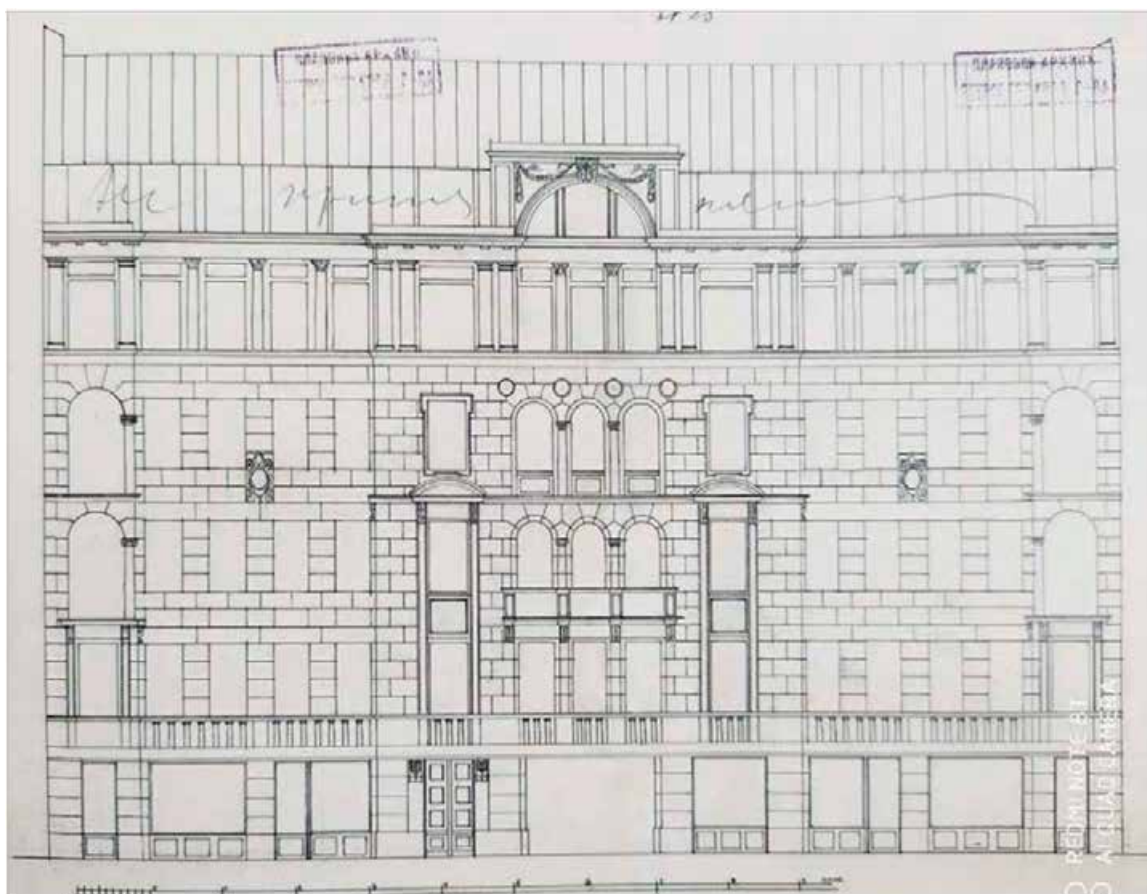
15. План 4-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 77.



16. План 5-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 78.



17. План 6-го этажа дома по Большой Зелениной ул. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 79.



18. Дом Я. И. Шика. Фасад со стороны Большой Зелениной улицы. 1916 г. Арх. А. Л. Лишнеvский. СПб. 2020. С. 141.



19. Дом на Большой Зелениной улице, №29. 1935 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1551760>.



20. Фасад дома №29 на Большой Зелениной улице. 1961 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73579.



21. Доходный дом Я. И. Шика. 2009 г. — Доходный дом Я. И. Шика (по Большой Зеленина ул.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house884.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 22. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Фото 23. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Фото 24. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Фото 25. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Фото 26. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Фото 27. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Фото 28. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»


Фото 29. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Фото 30. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Фото 31. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Фото 32. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

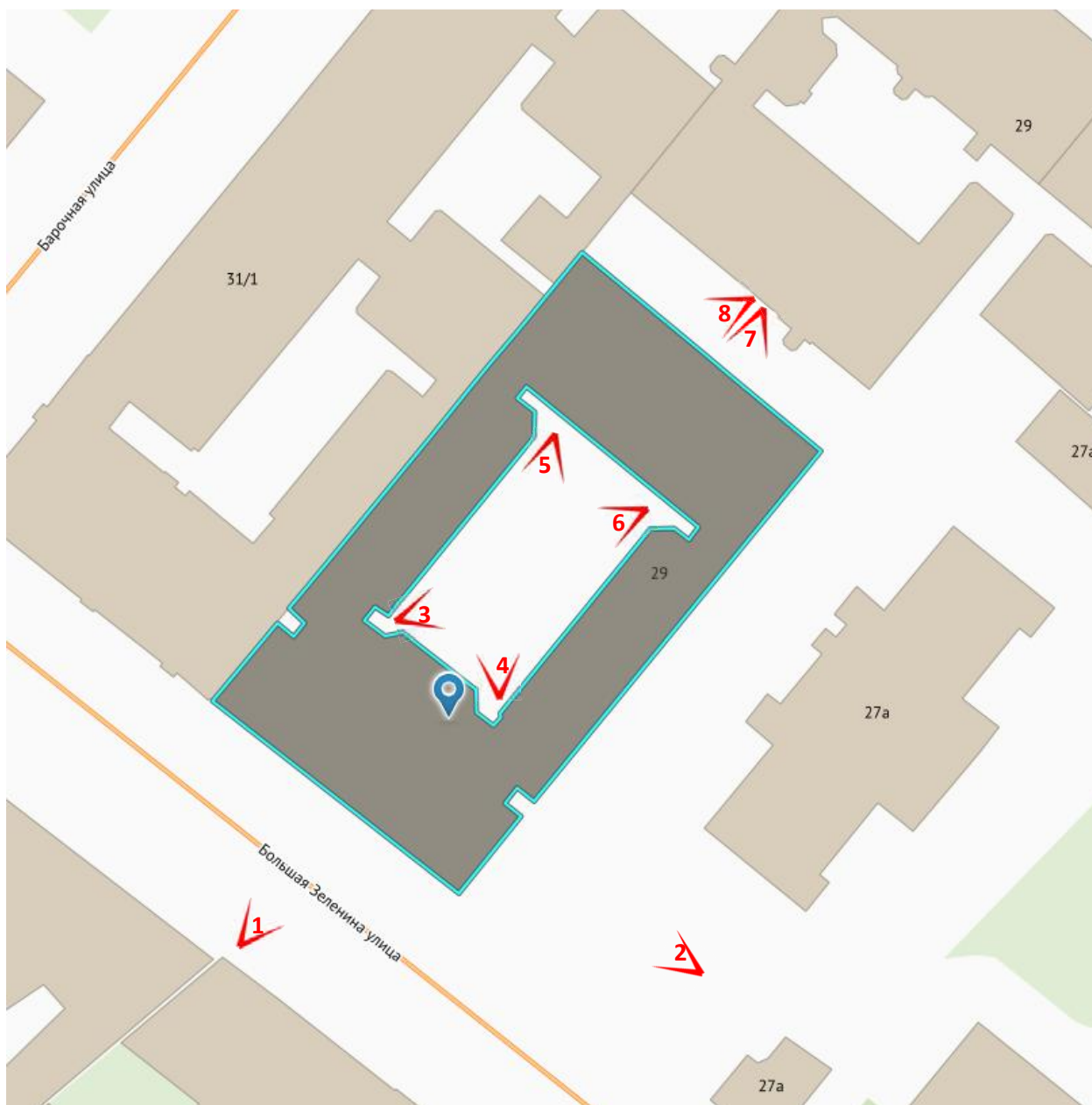


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 9. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 10. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 11. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 12. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 13. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 15. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 16. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 17. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 18. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 19. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 20. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 21. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 22. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 23. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 24. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 25. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 26. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 27. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 28. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 29. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 30. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 31. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»



Фото 32. Интерьер квартиры № 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

13.07.2023

№ 587-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.12.2021 № 01-26-2942/21-0-0), с учетом заочного решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.09.2022 – 14.11.2022 № 02-03-4/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А.Г. Покровской (Я. И. Шика)», 1904 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», числящийся под номером 1224.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я. И. Шика)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я. И. Шика)», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я. И. Шика)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 12.04.2017 № 162-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета

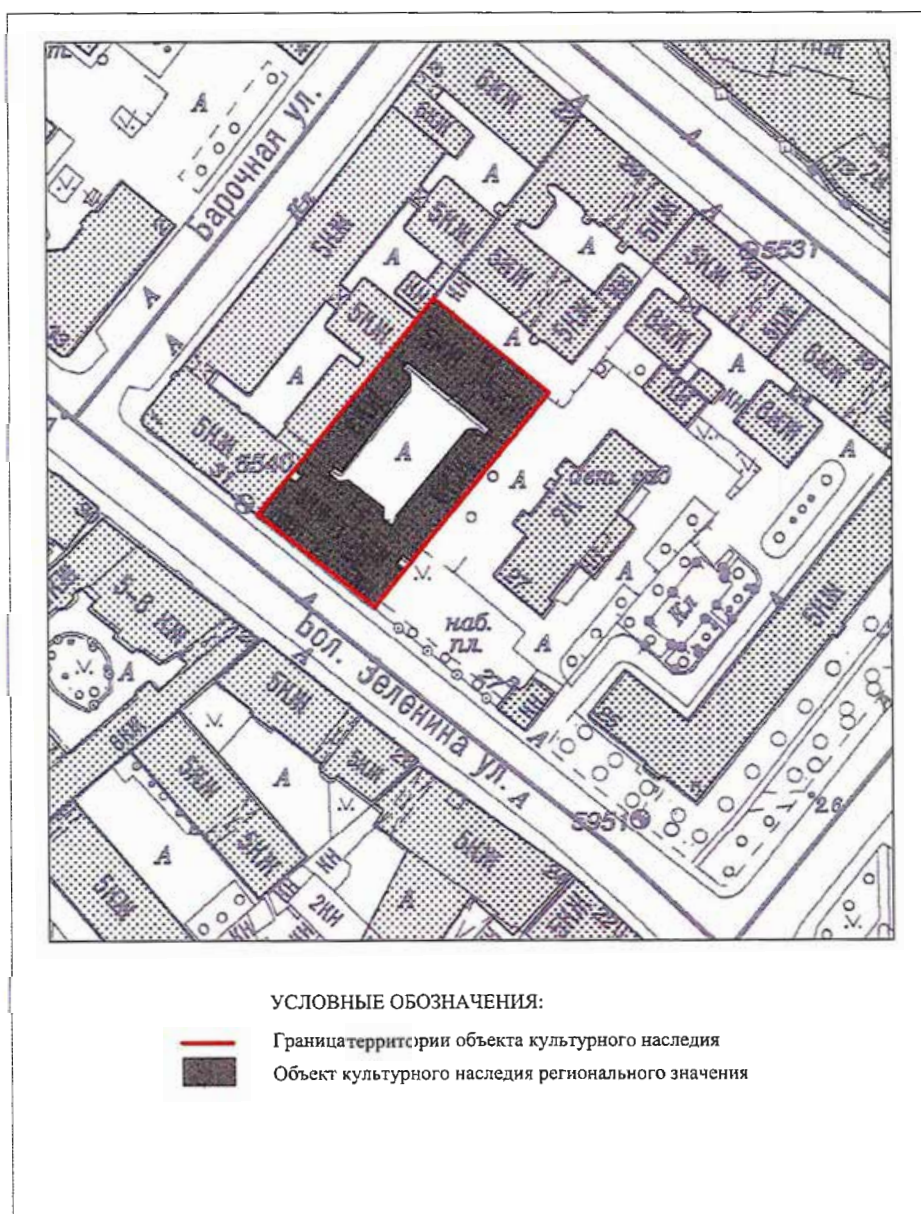


С.В. Макаров

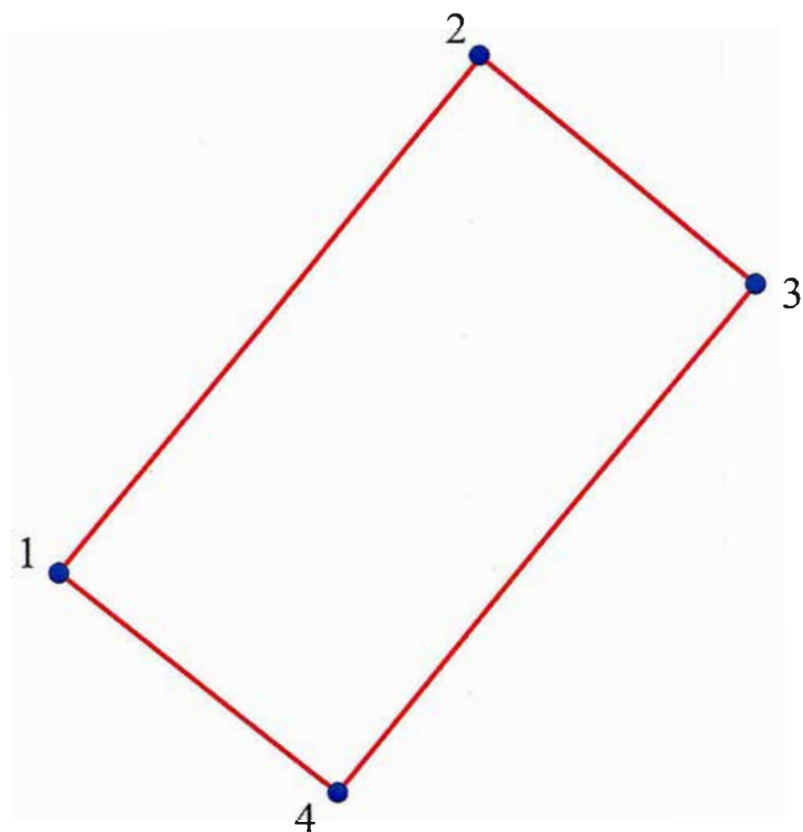
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 13.07.2023 № 587-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской (Я. И. Шика)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А



1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97 432,70	112 059,99
2.	97 478,92	112 098,12
3.	97 458,40	112 122,90
4.	97 412,75	112 085,37
1.	97 432,70	112 059,99

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 13.07.2023 № 587-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской (Я. И. Шика)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 13.04.2023 № 584-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской (Я. И. Шика)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>дом с внутренним прямоугольным двором со световыми карманами, со световыми двориками, состоит из: лицевого 5-ти этажного корпуса с мансардой по Большой Зелениной улице и примыкающих двух 6-ти этажных на подвалах и одного 5-ти этажного на подвале дворовых флигелей;</p> <p>габариты и конфигурация здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши: мансардная (по лицевому корпусу улицы Большой Зелениной, не включая поздние перестройки), включая отметку конька и дымовые трубы;</p> <p>материал покрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	

исторические лестницы:

парадная лестница 3ЛК лицевого корпуса - двухмаршевая, по металлическим косоурам (первый марш средистенный); ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленной торцевой частью;

ограждение маршей черного металла (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (рамочная конструкция в виде овалов и розеток вдоль верхней тетивы между вертикальными стойками квадратного сечения

поручни деревянные профилированные;



лестницы 1ЛК, 5ЛК – двухмаршевые по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленной торцевой частью;



ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья, прямоугольного сечения с растительными завитками), техника исполнения (ковка, слесарная сборка);

поручни деревянные профилированные;



лестница Л7ЛК – двухмаршевая по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком;

ограждение маршей черного металла, рисунок - вертикальные прутья, круглого сечения, техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка);



лестничные площадки – своды Монье по металлическим балкам;



лестницы 6ЛК - двухмаршевая по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком;



ограждение маршей черного металла, рисунок – вертикальные прутья квадратного сечения, техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка);

поручни деревянные профилированные);



		<p>лестничные площадки - своды Монье по металлическим балкам;</p> <p>воротные проезды: в лицевом флигеле прямоугольный,</p> <p>в дворовом флигеле – своды Монье по металлическим балкам и на подпружных арках.</p>	  
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизма с элементами ренессанса, включая элементы архитектурно-декоративной отделки:</p> <p>материал обработки фасада – каменная штукатурка;</p> <p>цоколь – материал и характер отделки (тесаный гранит);</p>	 

характер обработки фасада – квадратный руст (массивный в уровне 1-го этажа, плитка из каменной штукатурки в уровне 2-5-го этажей);

центральный ризалит на 5 осей (1-4 этажи) с надстройками в уровне 5-го этажа, балконами в уровне 6 этажа, с прямоугольной аркой проезда, и входным проемом по левой оси;

два прямоугольных эркера по крайним осям фасада на высоту 1-4-го этажей с лоджиями (3-4 этажи) с перекрытиями по крестовыми сводами, с арками на колоннах с ионическими капителями;

два балкона в уровне 2-го этажа и один в уровне 3-го этажа центрального ризалита;



проем прямоугольный парадного
входа фланкирован
прямоугольными филенками,
волотообразными кронштейнами с
львиными маскаронами;



оконные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация (прямоугольные, в
т.ч. 1-й этаж – витринные; 3, 4
этажи центрального ризалита,
лоджии – полуциркульные;
центральное термальное окно в
мансарде);

оконные заполнения – цвет и
рисунок расстекловок
(исторические), материал (дерево);

оформление оконных проемов:

профилированные наличники с
ушками в уровне 4-го этажа (два);



оконные проемы в неглубоких нишах в центральном ризалите
гладкие полуколонки с
ионическими капителями в
подоконных нишах х 2-го этажа;

прямые сандрики на
волотообразных кронштейнах в
уровне 2-го этажа боковых
эркеров;

лучковые сандрики на
волотообразных кронштейнах в
уровне 3-го этажа центрального
ризалита;

ограждения лоджий в виде
ионических колонок тосканские и
коринфские пилястры в
межоконных простенках в уровне
5-го этажа;

гладкие полуколонны с
ионическими капителями, в
межоконных простенках в уровне
3-4-го этажей;

круглые медальоны-кольца между
4-м и 5-м этажами центрального
ризалита;



волюта, фланкированная
провисающими фруктовыми
гирляндами в уровне 5-го этажа
центрального ризалита;



овальные лепные картуши в
обрамлении волютообразных
завитков, в межконных
простенках между 3-м и 4-м
этажами;



профилированные подоконные и
межэтажные карнизы;

венчающий карниз в завершении 5-
го этажа большого выноса -
профилированный с модульонами;

дворовые фасады со световыми
карманами:

материал и характер отделки
цоколя – известняковая скоба;



		<p>поперечный флигель:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>штукатурные ремешки в уровне окон 2-го этажа; оформление оконных проемов – гладкие наличники, подоконные фартуки, стилизованные замковые камни в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>профилированные карнизы в уровне между первым и вторым этажами и в завершении фасада; венчающий фигурный аттик;</p> <p>фасады боковых и торцового (лицевого) флигелей:</p> <p>фактурная окрашенная штукатурка; оформление оконных проемов – гладкие наличники;</p> <p>оконные и дверные проемы дворовых фасадов - местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы лестничных клеток с лучковыми перемычками);</p> <p>верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа;</p> <p>оконные и дверные заполнения – исторический рисунок расстекловки (Т-образный, трехчастный с фрамугой мелкой расстекловки), цвет (исторический);</p>	   
--	--	---	---

		<p>северо-восточный фасад поперечного флигеля:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – лещадная плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа;</p> <p>в уровне окон последнего этажа в завершении фасада - профилированный карнизы на стилизованных кронштейнах;</p> <p>световые дворики (два): материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;</p> <p>юго-восточный фасад:</p> <p>брандмауэр с вертикальным рядом окон, материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка.</p>	  
--	--	---	---

			
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства</p>	<p>покрытие пола метлахской плиткой на межэтажных площадках лестниц:</p> <p>3ЛК: рисунок (геометрический из восьмигранной плитки с квадратными вставками с бордюром по периметру), цвет (белый, серый);</p> <p>5ЛК, 1ЛК: рисунок (геометрический из крупноформатной восьмигранной плитки с квадратными вставками, с бордюром по периметру), цвет (белый, терракота);</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой в вестибюле парадного входа лестницы 3ЛК - рисунок типа «соты» с бордюром по периметру, цвет (белый, серый, черный);</p>	   

лепной фриз в виде провисающих гирлянд, перехваченных лентами, по юго-западной, северо-западной, юго-восточной стенам;

по периметру перекрытия вестибюля парадного входа лестницы ЗЛК профилированные штукатурные тяги, в карнизной части провисающие гирлянды;

дверное заполнение парадного входа – конструкция (двустворчатое), материал (дерево); рисунок (каждая створка на две филенки);



витражи во фрамугах оконных
заполнений на лестнице 3ЛК:

рифленые стекла в металлической
оплетке, рисунок (мелкая
расстекловка) с колерованной
рамкой другого рисунка рифления.



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.11.2024

№ 761-06/24

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 28 » ноября 2024 г. № 769-об/24

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	2	4	1	1	4	1	3	8	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 12.11.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 25.04.2024, 12.07.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке привести в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией планировку помещений №№ 6, 10, 14 и 15 квартиры № 4, расположенной в объекте культурного наследия.	В соответствии с определением Санкт-Петербургского городского суда об утверждении мирового соглашения от 14.03.2024 по делу № 33-6526/2024 (№ 2-1014/2023).	1. Акт технического состояния от 01.10.2024 № 06-12-15/24-13-0. 2. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт фундамента объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.10.2024 № 06-12-15/24-13-0. 2. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

3	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.10.2024 № 06-12-15/24-13-0. 2. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.10.2024 № 06-12-15/24-13-0. 2. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.
5	В установленном законом порядке привести часть мансарды со стороны лицевого фасада в соответствие с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.10.2024 № 06-12-15/24-13-0. 2. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.

6	В установленном законом порядке привести оконные заполнения помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 8-Н, 4ЛК в соответствие с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.10.2024 № 06-12-15/24-13-0. 2. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.
7	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений 1ЛК, 2ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК, 7ЛК объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.10.2024 № 06-12-15/24-13-0. 2. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.
8	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений 1-Н, 2-Н объекта культурного наследия в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.10.2024 № 06-12-15/24-13-0. 2. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.

9	В установленном законом порядке выполнить ремонт территории объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.10.2024 № 06-12-15/24-13-0. 2. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.
---	---	--	--

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 01.10.2024: № 06-12-15/24-14-0; № 06-12-15/24-15-0; № 06-12-15/24-16-0; № 06-12-15/24-17-0; № 06-12-15/24-18-0; № 06-12-15/24-19-0; № 06-12-15/24-20-0; № 06-12-15/24-21-0; № 06-12-15/24-22-0.

- ³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
- ⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

782411413880005

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



09.07.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)

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

1904 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 587-рп от 13.07.2023 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 587-рп от 13.07.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: дом с внутренним прямоугольным двором со световыми карманами, со световыми двориками, состоит из: лицевого 5-ти этажного корпуса с мансардой по Большой Зелениной улице и примыкающих двух 6-ти этажных на подвалах и одного 5-ти этажного на подвале дворовых флигелей; габариты и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши: мансардная (по лицевому корпусу улицы Большой Зелениной, не включая поздние перестройки), включая отметку конька и дымовые трубы; материал покрытия (кровельное железо). Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы: парадная лестница 3ЛК лицевого корпуса - двухмаршевая, по металлическим косоурам (первый марш средистенный); ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленной торцевой частью; ограждение маршей черного металла (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (рамочная конструкция в виде овалов и розеток вдоль верхней тетивы между вертикальными стойками квадратного сечения поручни деревянные профилированные; лестницы 1ЛК, 5ЛК – двухмаршевые по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленной торцевой частью; ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья, прямоугольного сечения с растительными завитками), техника исполнения (ковка, слесарная сборка); поручни деревянные профилированные; лестница 17ЛК – двухмаршевая по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком; ограждение маршей черного металла, рисунок - вертикальные прутья, круглого сечения, техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка); лестничные площадки – своды Монье по металлическим балкам; лестницы 6ЛК - двухмаршевая по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком; ограждение маршей черного металла, рисунок – вертикальные прутья квадратного сечения, техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка); поручни деревянные профилированные; лестничные площадки - своды Монье по металлическим балкам; воротные проезды: в лицевом флигеле прямоугольный, в дворовом флигеле – своды Монье по металлическим балкам и на подпружных арках.

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизма с элементами ренессанса, включая элементы архитектурно-декоративной отделки: материал обработки фасада – каменная штукатурка; цоколь – материал и характер отделки (тесаный гранит); характер обработки фасада – квадратный руст (массивный в уровне 1-го этажа, плитка из каменной штукатурки в уровне 2-5-го этажей); центральный ризалит на 5 осей (1-4 этажи) с надстройками в уровне 5-го этажа, балконами в уровне 6 этажа, с прямоугольной аркой проезда, и входным проемом по левой оси; два прямоугольных эркера по крайним осям фасада на высоту 1-4-го этажей с лоджиями (3-4 этажи) с перекрытиями по крестовым сводами, с арками на колоннах с ионическими капителями; два балкона в уровне 2-го этажа и один в уровне 3-го этажа центрального ризалита; проем прямоугольный парадного входа фланкирован прямоугольными филенками, волютообразными кронштейнами с львиными маскаронами; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. 1-й этаж – витринные; 3, 4 этажи центрального ризалита, лоджии – полуциркульные; центральное термальное окно в мансарде); оконные заполнения – цвет и рисунок расстекловок (исторические), материал (дерево); оформление оконных проемов: профилированные наличники с ушками в уровне 4-го этажа (два); оконные проемы в неглубоких нишах в центральном ризалите гладкие полуколонки с ионическими капителями в подоконных нишах х 2-го этажа; прямые сандрики на волютообразных кронштейнах в уровне 2-го этажа боковых эркеров; лучковые сандрики на волютообразных кронштейнах в уровне 3-го этажа центрального ризалита; ограждения лоджий в виде ионических колонок тосканские и коринфские пилястры в межоконных простенках в уровне 5-го этажа; гладкие полуколонны с ионическими капителями, в межоконных простенках в уровне 3-4-го этажей; круглые медальоны-кольца между 4-м и 5-м этажами центрального ризалита; волюта, фланкированная провисающими фруктовыми гирляндами в

уровне 5-го этажа центрального ризалита; овалы лепные картуши в обрамлении волютообразных завитков, в межоконных простенках между 3-м и 4-м этажами; профилированные подоконные и межэтажные карнизы; венчающий карниз в завершении 5-го этажа большого выноса - профилированный с модульонами; дворовые фасады со световыми карманами: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; поперечный флигель: материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; штукатурные ремешки в уровне окон 2-го этажа; оформление оконных проемов – гладкие наличники, подоконные фартуки, стилизованные замковые камни в уровне 1-3-го этажей; профилированные карнизы в уровне между первым и вторым этажами и в завершении фасада; венчающий фигурный аттик; фасады боковых и торцового (лицевого) флигелей: фактурная окрашенная штукатурка; оформление оконных проемов – гладкие наличники; оконные и дверные проемы дворовых фасадов - местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы лестничных клеток с лучковыми перемычками); верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа; оконные и дверные заполнения – исторический рисунок расстекловки (Т-образный, трехчастный с фрамугой мелкой расстекловки), цвет (исторический); северо-восточный фасад поперечного флигеля: материал и характер отделки цоколя – лещадная плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация; верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа; в уровне окон последнего этажа в завершении фасада - профилированные карнизы на стилизованных кронштейнах; световые дворики (два): материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; юго-восточный фасад: брандмауэр с вертикальным рядом окон, материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства покрытие пола метлахской плиткой на межэтажных площадках лестниц: 3ЛК: рисунок (геометрический из восьмигранной плитки с квадратными вставками с бордюром по периметру), цвет (белый, серый); 5ЛК, 1ЛК: рисунок (геометрический из крупноформатной восьмигранной плитки с квадратными вставками, с бордюром по периметру), цвет (белый, терракота); покрытие пола метлахской плиткой в вестибюле парадного входа лестницы 3ЛК - рисунок типа «соты» с бордюром по периметру, цвет (белый, серый, черный); лепной фриз в виде провисающих гирлянд, перехваченных лентами, по юго-западной, северо-западной, юго-восточной стенам, по периметру перекрытия вестибюля парадного входа лестницы 3ЛК профилированные штукатурные тяги, в карнизной части провисающие гирлянды; дверное заполнение парадного входа – конструкция (двустворчатое), материал (дерево); рисунок (каждая створка на две филенки); витражи во фрамугах оконных заполнений на лестнице 3ЛК: рифленые стекла в металлической оплетке, рисунок (мелкая расстекловка) с колерованной рамкой другого рисунка рифления.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 587-рп от 13.07.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А.
(фотофиксация выполнена 25.04.2024, 12.07.2024).



1. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



2. Общий вид северо-восточного дворового фасада объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



3. Общий вид юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



4. Общий вид юго-восточного дворового фасада объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



5. Общий вид северо-западного дворового фасада объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



6. Общий вид северо-восточного фасада северо-восточного флигеля объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



7. Общий вид юго-восточного фасада юго-восточного флигеля объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



9. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



10. Юго-западный воротный проезд объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



11. Северо-восточный воротный проезд объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



12. Территория объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



13. Территория объекта культурного наследия (фото от 12.07.2024).



14. Интерьер объекта культурного наследия. Подвальное пространство (фото от 25.04.2024).



15. Интерьер объекта культурного наследия. Подвальное пространство (фото от 25.04.2024).



16. Интерьер объекта культурного наследия. Подвальное пространство (фото от 12.07.2024).



17. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № 4ЛК (фото от 25.04.2024).



18. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № 5ЛК (фото от 25.04.2024).



19. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № 4ЛК (фото от 25.04.2024).



20. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № 3ЛК (фото от 25.04.2024).



21. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № 3ЛК (фото от 25.04.2024).



22. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № 7ЛК (фото от 25.04.2024).



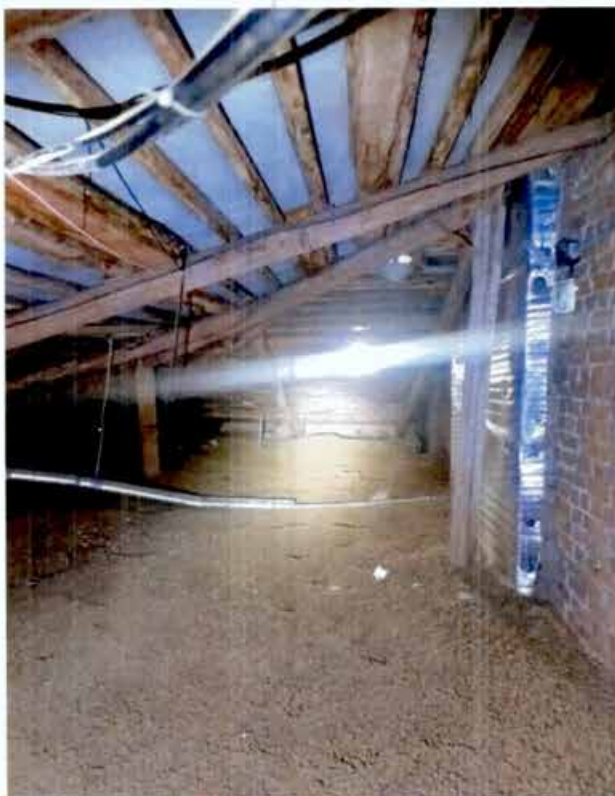
23. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № 6ЛК (фото от 25.04.2024).



24. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № 2-Н (фото от 12.07.2024).



25. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № 2-Н (фото от 12.07.2024).



28. Чердачное пространство объекта культурного наследия (фото от 25.04.2024).



29. Чердачное пространство объекта культурного наследия (фото от 25.04.2024).



30. Чердачное пространство объекта культурного наследия (фото от 25.04.2024).



31. Чердачное пространство объекта культурного наследия (фото от 25.04.2024).



32. Кровля объекта культурного наследия (фото от 25.04.2024).



33. Кровля объекта культурного наследия (фото от 25.04.2024).

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782411413880005

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



09.07.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)

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

1904 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 587-рп от 13.07.2023 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 587-рп от 13.07.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: дом с внутренним прямоугольным двором со световыми карманами, со световыми двориками, состоит из: лицевого 5-ти этажного корпуса с мансардой по Большой Зелениной улице и примыкающих двух 6-ти этажных на подвалах и одного 5-ти этажного на подвале дворовых флигелей; габариты и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши: мансардная (по лицевому корпусу улицы Большой Зелениной, не включая поздние перестройки), включая отметку конька и дымовые трубы; материал покрытия (кровельное железо). Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы: парадная лестница 3ЛК лицевого корпуса - двухмаршевая, по металлическим косоурам (первый марш средистенный); ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленной торцевой частью; ограждение маршей черного металла (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (рамочная конструкция в виде овалов и розеток вдоль верхней тетивы между вертикальными стойками квадратного сечения поручни деревянные профилированные; лестницы 1ЛК, 5ЛК – двухмаршевые по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленной торцевой частью; ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья, прямоугольного сечения с растительными завитками), техника исполнения (ковка, слесарная сборка); поручни деревянные профилированные; лестница 17ЛК – двухмаршевая по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком; ограждение маршей черного металла, рисунок - вертикальные прутья, круглого сечения, техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка); лестничные площадки – своды Монье по металлическим балкам; лестницы 6ЛК - двухмаршевая по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком; ограждение маршей черного металла, рисунок – вертикальные прутья квадратного сечения, техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка); поручни деревянные профилированные; лестничные площадки - своды Монье по металлическим балкам; воротные проезды: в лицевом флигеле прямоугольный, в дворовом флигеле – своды Монье по металлическим балкам и на подпружных арках.

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизма с элементами ренессанса, включая элементы архитектурно-декоративной отделки: материал обработки фасада – каменная штукатурка; цоколь – материал и характер отделки (тесаный гранит); характер обработки фасада – квадратный руст (массивный в уровне 1-го этажа, плитка из каменной штукатурки в уровне 2-5-го этажей); центральный ризалит на 5 осей (1-4 этажи) с надстройками в уровне 5-го этажа, балконами в уровне 6 этажа, с прямоугольной аркой проезда, и входным проемом по левой оси; два прямоугольных эркера по крайним осям фасада на высоту 1-4-го этажей с лоджиями (3-4 этажи) с перекрытиями по крестовым сводами, с арками на колоннах с ионическими капителями; два балкона в уровне 2-го этажа и один в уровне 3-го этажа центрального ризалита; проем прямоугольный парадного входа фланкирован прямоугольными филенками, волютообразными кронштейнами с львиными маскаронами; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. 1-й этаж – витринные; 3, 4 этажи центрального ризалита, лоджии – полуциркульные; центральное термальное окно в мансарде); оконные заполнения – цвет и рисунок расстекловок (исторические), материал (дерево); оформление оконных проемов: профилированные наличники с ушками в уровне 4-го этажа (два); оконные проемы в неглубоких нишах в центральном ризалите гладкие полуколонки с ионическими капителями в подоконных нишах х 2-го этажа; прямые сандрики на волютообразных кронштейнах в уровне 2-го этажа боковых эркеров; лучковые сандрики на волютообразных кронштейнах в уровне 3-го этажа центрального ризалита; ограждения лоджий в виде ионических колонок тосканские и коринфские пилястры в межоконных простенках в уровне 5-го этажа; гладкие полуколонны с ионическими капителями, в межоконных простенках в уровне 3-4-го этажей; круглые медальоны-кольца между 4-м и 5-м этажами центрального ризалита; волюта, фланкированная провисающими фруктовыми гирляндами в

уровне 5-го этажа центрального ризалита; овалы лепные картуши в обрамлении волютообразных завитков, в межоконных простенках между 3-м и 4-м этажами; профилированные подоконные и межэтажные карнизы; венчающий карниз в завершении 5-го этажа большого выноса - профилированный с модульонами; дворовые фасады со световыми карманами: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; поперечный флигель: материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; штукатурные ремешки в уровне окон 2-го этажа; оформление оконных проемов – гладкие наличники, подоконные фартуки, стилизованные замковые камни в уровне 1-3-го этажей; профилированные карнизы в уровне между первым и вторым этажами и в завершении фасада; венчающий фигурный аттик; фасады боковых и торцового (лицевого) флигелей: фактурная окрашенная штукатурка; оформление оконных проемов – гладкие наличники; оконные и дверные проемы дворовых фасадов - местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы лестничных клеток с лучковыми перемычками); верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа; оконные и дверные заполнения – исторический рисунок расстекловки (Т-образный, трехчастный с фрамугой мелкой расстекловки), цвет (исторический); северо-восточный фасад поперечного флигеля: материал и характер отделки цоколя – лещадная плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация; верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа; в уровне окон последнего этажа в завершении фасада - профилированные карнизы на стилизованных кронштейнах; световые дворики (два): материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; юго-восточный фасад: брандмауэр с вертикальным рядом окон, материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства покрытие пола метлахской плиткой на межэтажных площадках лестниц: 3ЛК: рисунок (геометрический из восьмигранной плитки с квадратными вставками с бордюром по периметру), цвет (белый, серый); 5ЛК, 1ЛК: рисунок (геометрический из крупноформатной восьмигранной плитки с квадратными вставками, с бордюром по периметру), цвет (белый, терракота); покрытие пола метлахской плиткой в вестибюле парадного входа лестницы 3ЛК - рисунок типа «соты» с бордюром по периметру, цвет (белый, серый, черный); лепной фриз в виде провисающих гирлянд, перехваченных лентами, по юго-западной, северо-западной, юго-восточной стенам, по периметру перекрытия вестибюля парадного входа лестницы 3ЛК профилированные штукатурные тяги, в карнизной части провисающие гирлянды; дверное заполнение парадного входа – конструкция (двустворчатое), материал (дерево); рисунок (каждая створка на две филенки); витражи во фрамугах оконных заполнений на лестнице 3ЛК: рифленые стекла в металлической оплетке, рисунок (мелкая расстекловка) с колерованной рамкой другого рисунка рифления.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 587-рп от 13.07.2023 г.


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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

20

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 88E682B3017B8CFF4662148A3A605801
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 08.08.2023 по 01.11.2023

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
№01-21-3109/22-0-1 от 12.01.2023

(ремонт, приспособление помещения квартиры № 4 к условиям
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:

Выявленный объект культурного наследия "Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)"
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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)

ул./пр.

Большая
Зеленина

д.

29

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):

Аппель Михаил Игоревич

(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

(поселенный пункт)

ул./пр.	пр. Стачек	д.	16	лит.	к.4	офис/кв.	38
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Савина Надежда Алексеевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79119965758						
Адрес электронной почты:	nadin.696@mail.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 "Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)" утвержден КГИОП 18.05.2002

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 "Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)" утвержден распоряжением КГИОП от 12.04.2017 №162-р

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 проектах 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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления помещения квартиры № 4 к условиям 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.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>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».</p>	<p>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.</p>

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:

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».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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, 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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а 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 экспертизе 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Ведущий специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 686/23

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 10 апреля 2009 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица

дом № 29 корпус кв. № 4

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6 (5-6, в том числе мансарда) , подвал ,

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянные по чердачным , металлические балки с дерев.заполнением , по металлическим балкам бетонное заполнение
подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 7 комнат,
жилой площадью 144,6 кв.м., общей площадью 220,0 кв.м., высота 3.15 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2023 года
составляет 1323813 (Один миллион триста двадцать три тысячи восемьсот
тринадцать) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

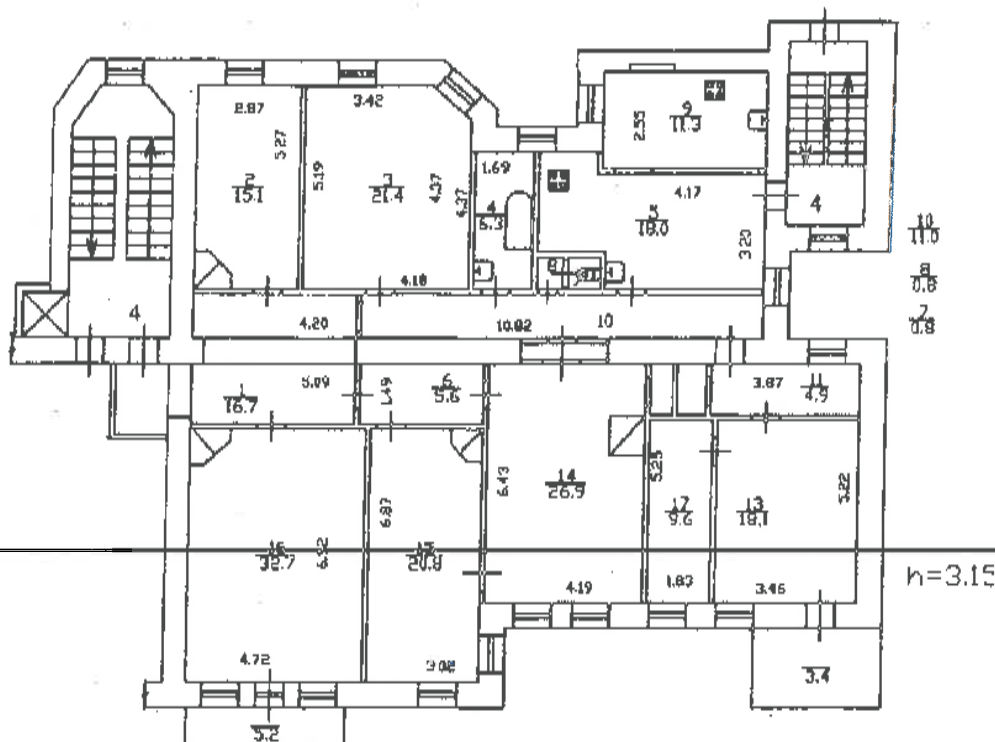
Приложение 1

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.
№ 1408

IV. План квартиры

h= 3.15

3 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № поз. (части): № 4
 Основание: Акт на проведение
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 10 » апреля 2009 г.
 Исполнитель: Петрова Д.А.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В результате монтажа перегородок уменьшена площадь комнаты ч.п. 13 и образована комната ч.п. 17, увеличена площадь коридора ч.п. 11 за счет бывшей кладовой ч.п. 12. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменены.

Технический паспорт по архивным данным
 составлен по состоянию на

10 апреля 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель

[Signature]

(Петрова Д.А.)
 (Ф.И.О.)

27 марта 2023 года
 (дата изготовления)

Проверил

[Signature]

(Шилова Н.А.)
 (Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
 кадастровой деятельности

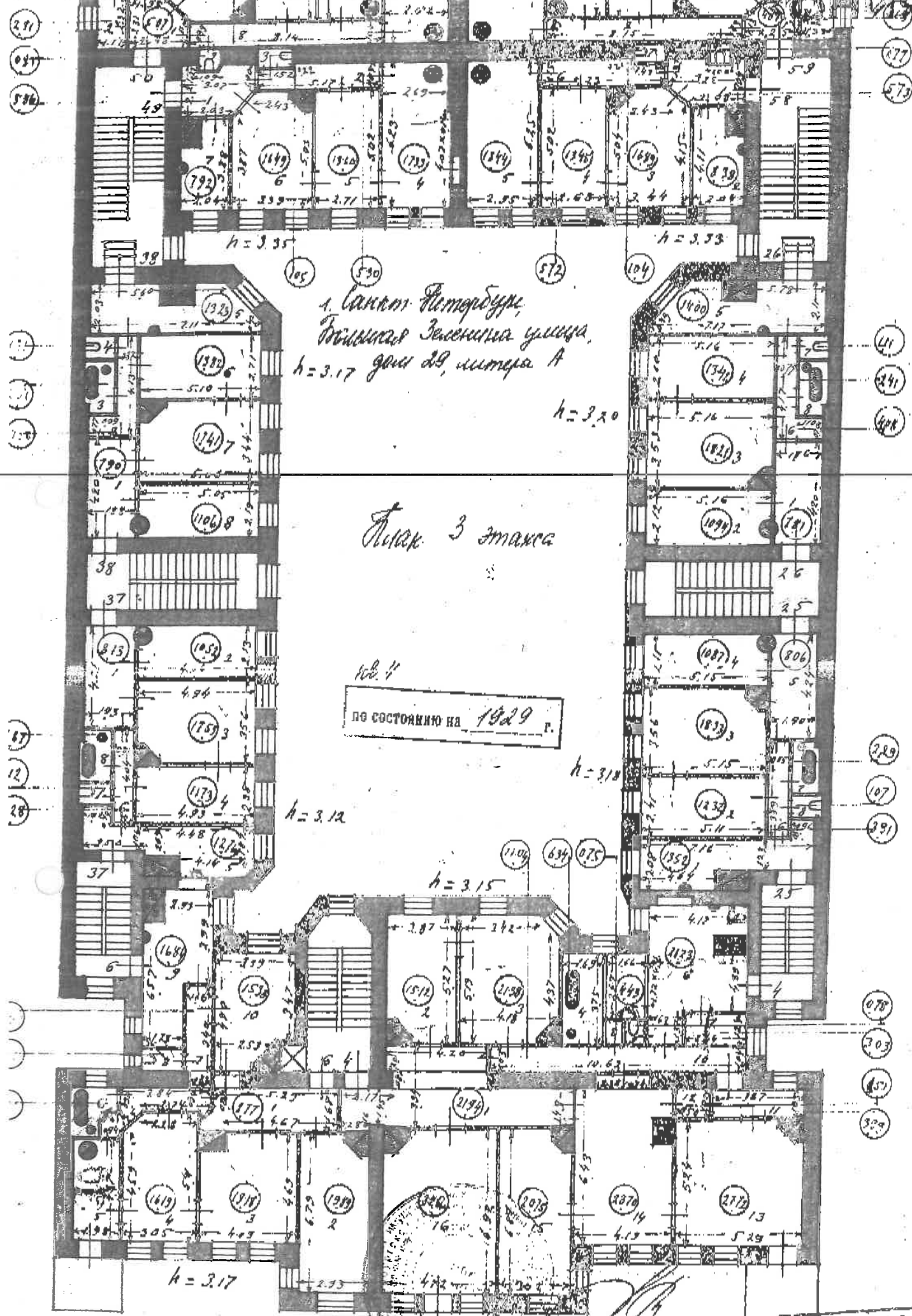


В.Б.Митичева
 (Ф.И.О.)

III. Экспликация к плану квартиры

Приложение 1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	16.7		16.7			
2	2	комната	15.1	15.1				
3	3	комната	21.4	21.4				
4	4	ванная	6.3		6.3			
5	5	кухня	18.0		18.0			
6	6	коридор	5.6		5.6			
7	7	туалет	0.8		0.8			
8	8	коридор	0.8		0.8			
9	9	кухня	11.3		11.3			
10	10	коридор	11.0		11.0			
11	11	коридор	4.9		4.9			
12	13	комната	18.1	18.1		3.4	1.0	терраса
13	14	комната	26.9	26.9				
14	15	комната	20.8	20.8				
15	16	комната	32.7	32.7		5.2	1.6	балкон
16	17	комната	9.6	9.6				
Итого			220.0	144.6	75.4	8.6	2.6	

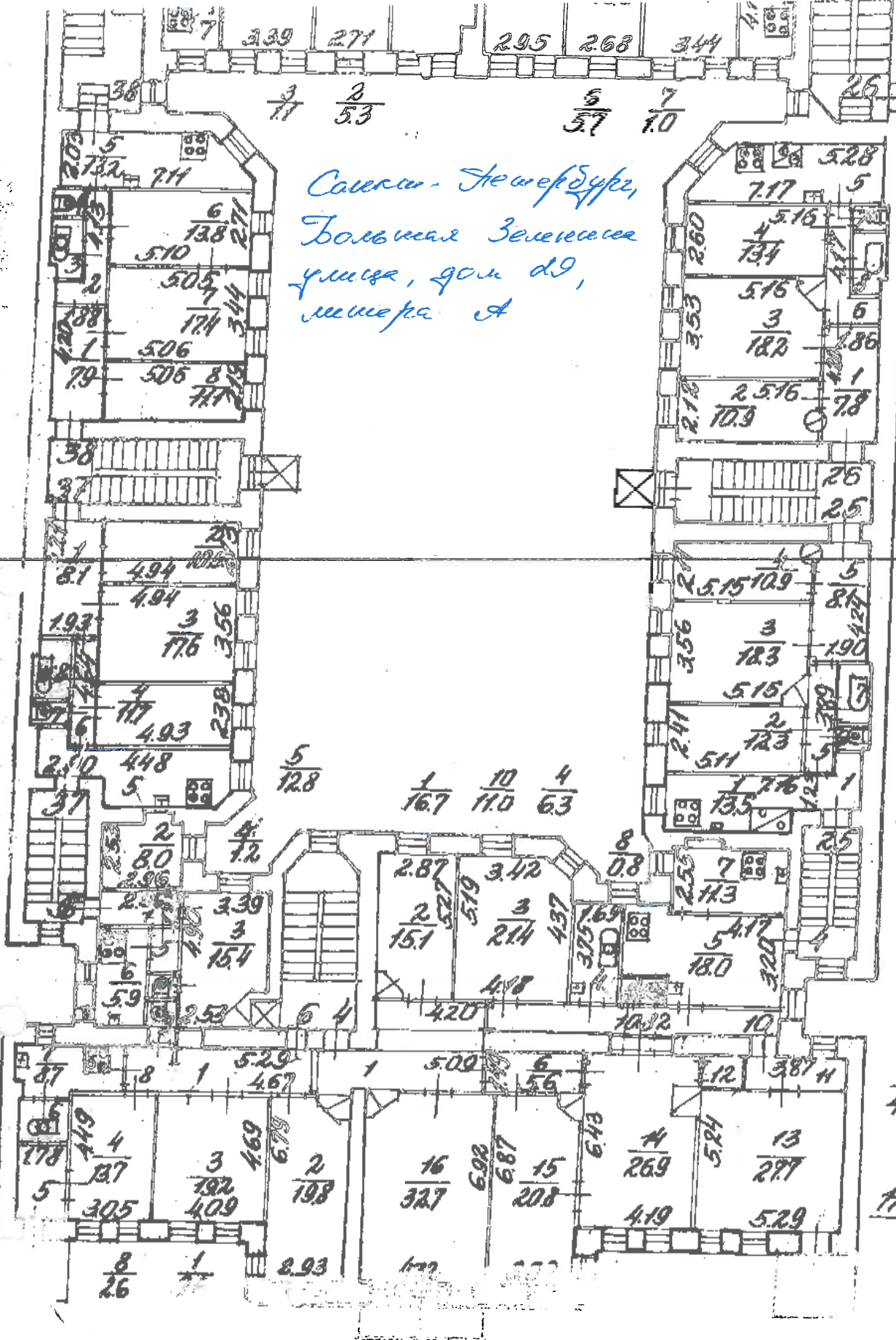


г. Санкт-Петербург,
 Большая Зеленина улица,
 h = 3.17 гом дв, литера А

Лифт 3 этажа

по состоянию на 1929 г.

04.04.2013/78/3
 КОПИЯ
 ВЕРНА



Салески - Железбурз,
 Большая Зеленая
 улица, дом д.9,
 литера А

2
6
4

2
6
11
5
33

5
10
15
11
40

А=30

По состоянию на 2005 г.



КОПИЯ ВЕРНА

03.11.2022

КОПИЯ

Бойцовская Звенигина ул.
 д. 28, лит. А
 31.10.03
 31.10.03
 14.11.03
 07.04.03
 12.04.03
 16.15.14
 12.04.03

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Экспликация по ген. плану А

Инв. №

кв. 178
уч. 3

Этаж III Помещение 4

Назначение помещения Жилище

Использование Жилище

Система отопления Отопительная: 4/4 4/10

Исполнитель: И.И.И.

Площадь в кв. метрах

в том числе

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	общая полезная	основная			ПОДСОБН. КВ. МЕТР
					ЖИЛАЯ		СПЕЦ. НАЗНАЧ.	
					общая	в т.ч. под печами		
1	Передняя	3,0	$2,17 \times 1,45 + 1,28 \times 0,16 + 3,92 \times 3,34 + 1,02 \times 0,28$	16,7			16,7	
2	Кухня		$5,27 \times 2,87$	15,1	15,1	0,6		
3	"		$4,37 \times 4,18 + 2,18 \times 3,42$	21,4	21,4			
4	Ванная		$3,75 \times 1,60$	6,3			6,3	

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	общая полезная	основная			ПОДСОБН. КВ. МЕТР
					ЖИЛАЯ		СПЕЦ. НАЗНАЧ.	
					общая	в т.ч. под печами		
5	Коридор		$1,17 \times 3,20 + 2,00 \times 0,11 + 2,67 \times 1,66$	18,0			18,0	
6	Коридор		$1,19 \times 3,73$	5,6			5,6	
7	Уборная		$0,80 \times 0,97$	0,8			0,8	
8	Уборная		$0,97 \times 0,77$	0,8			0,8	
9	Кухня		$2,55 \times 4,17 + 1,73 \times 0,40$	11,3			11,3	
10	Коридор		$1,02 \times 4,04$	4,1			4,1	
11	"		$3,87 \times 1,03$	4,0			4,0	
12	Уборная		$1,02 \times 1,50$	1,5			1,5	
13	Кухня		$5,24 \times 5,29$	27,8			27,8	
14	"		$6,43 \times 4,19$	26,9			26,9	
15	"		$6,87 \times 3,02$	20,8			20,8	
16	"		$6,92 \times 4,72$	32,7			32,7	
Итого				200,6			200,6	

по состоянию на 2003



от. № 13 по плану
 терраса $3,0 \times 1,1 = 3,3$
 лоджия $1,80 \times 1,30 = 2,34$
 балкон $4,3 \times 1,2 = 5,2$
 лоджия $5,2 \times 0,3 = 1,6$

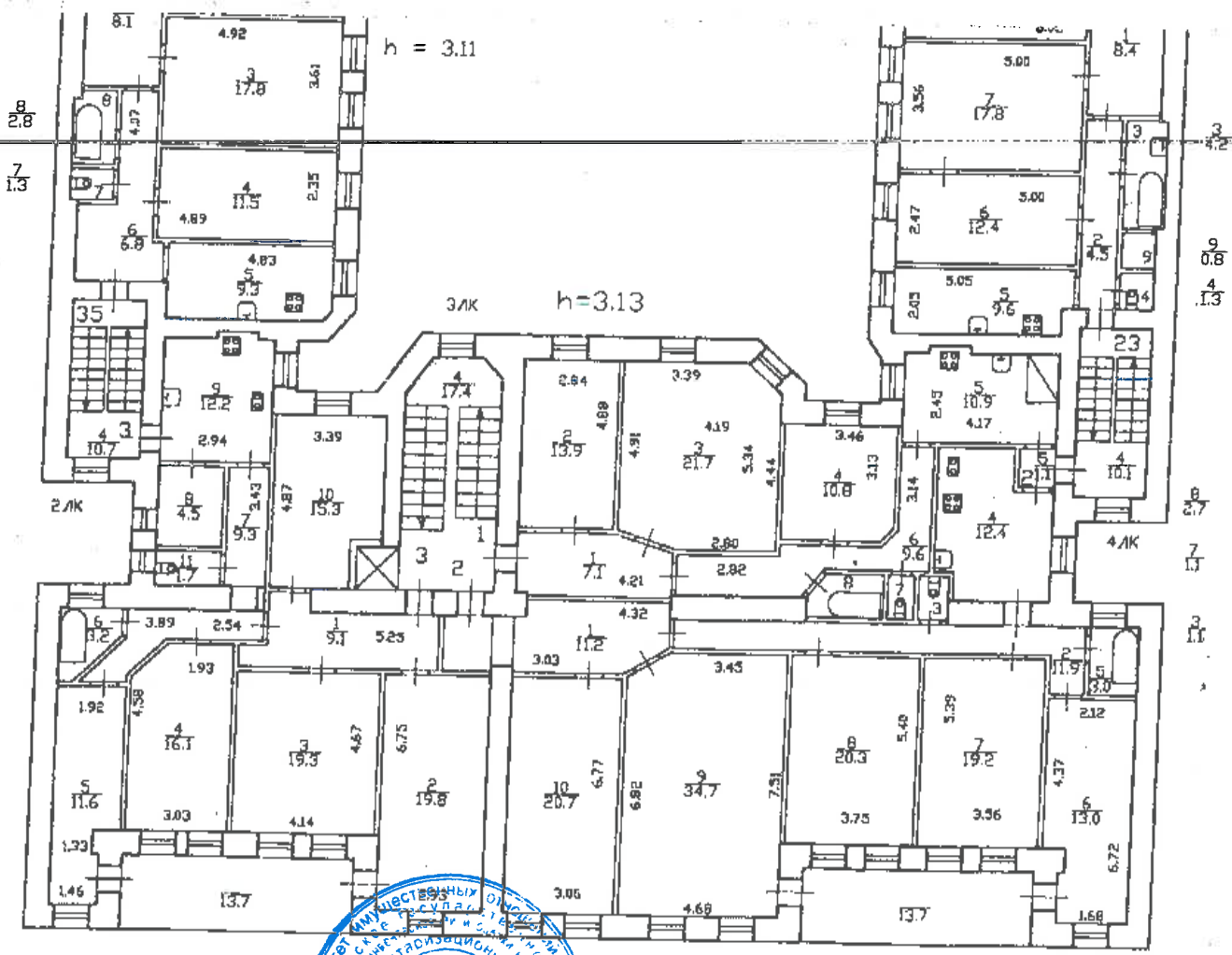
Итого
 ППО № 1-Б, з. 3585, т. 200 000, 29.01.85.
 (в. ч. и. 14 9/10 госстат 03.03.08 не одо)

КОПИЯ ВЕРНА

Санкт-Петербург,
Большая Зеленина ул.,
дом 29, лит. А

КОПИЯ

План 2 этажа



Для нач. деп. 03.11.2007

Комитет по строительству Санкт-Петербурга
Инженерно-инвентаризационный отдел
Инженер-инвентаризатор
С.И. [Signature]

КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГИП-СНИИ
проектно-инвентаризаци
Петроградского рай

№1
по состоянию на 2008 г.

№2
по состоянию на 2012 г.

Лист	по улице Большая	
№ 3	дом 29, лит.	
	План 2 эт	
Дата	Должность	
29.08.2012	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель гр
		Начальник филиа

Семет Гитрибури,
 Валентина Валентиновна Ушва,
 дом 19, улица А

31.05.05 к 2 874 Ушва 7.09.08 Мадридов ком 4 874
 ком. 4 874 28.09.06 Ушва

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

строения по ген. плану А

Нала. № кв. 178
 уч. 3

еются ли помещения	Дв, нет	Этаж <u>II</u> Помещение <u>1</u>
провод	<u>Вс</u>	Назначение помещения <u>Жилая</u>
ИВ	<u>И</u>	Использование помещения <u>И</u>
ИВ	<u>И</u>	Система отопления <u>И/И</u>
ИВ	<u>И</u>	

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая	в том числе			поскоб-ков
					полезная	жилая		
				общая	в т. ч. под печами			
1	Кухня	3,18	6,11/2/4	9,1			9,1	
2	Коридор		4,88 x 2,84	13,9	13,9			
3	И		4,19 + 2,81 x 0,83 + 2) + 4,19 x 4,81 + + 4,19 + 3,39 x 0,90	21,7	21,7			
	И		3,46 x 3,13	10,8	10,8			

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе				иное
						основная		спец. назнач.	иное	
						общая	в т.ч. под крышей			
5	5	Кухня		$4.17 \times 2.45 + 1.79 \times 1.43$	10.9					
6	6	Коридор		8.1 кв. м.	9.6					
7	7	Участок		1.40×0.77	1.1					
8	8	Ванная		$1.54 \times 1.40 + 1.40 \times 0.59 \times 2$						
				$\times 0.56$	2.9					
Итого					77.8	46.4				9.1

ППО № 1-5, з. 3565, т. 200 000, 29.04.85.

№ 1
по состоянию на 2008 г.

г. Санкт-Петербург,
Большая Земельная улица,
дом 29, литера А

ИЗМЕНЕНИЯ

Об 2012 г.

кач 8/14 (пр.ур. 2.410)

09.09.08 Выдана

ос. 22.11.12 Выдана Н.В.
к.п. 8

л. 85/и 11.06.09
к.п. 8/14 10.06.09

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

строения по ген. плану А

Инв. № 138

для я	Да,
вещени	нет.
овод	есть
защит	н
е водост	н

Этаж II Помещение 2

Назначение помещения ЖИЛИЩНО

Использование помещения

Система отопления

№ помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
				общая	в том числе			фотог. метр	
					полезная	основная			
						жилая	спец. назнач.		
1	Передняя	3,15	$1,73 \times 1,24 + 1,50 \times 0,57 + 3,03 + 4,32 \times 0,74 + 2 + 4,32 \times 1,24 - 0,33 \times 0,37$	11,2					11,2
2	Коридор		$1,92 \times 0,93 + 1,01 \times 0,84$	11,9					11,9
3	Уборная		$1,40 \times 0,78$	1,1					1,1

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в т.ч. в			
						полезная	основная		спец. назнач.
							общая	жилая	
4	4	Кухня		0,10 кв.м.	12,4				
5	5	Ванная		2,88 x 1,45	3,0				
6	6	Коридор		4,37 x 2,50 + 1,49 x 1,67 + 1,13 x 1,14	13,0	13,0			
7	7	"		5,30 x 3,56	19,9	19,9			
8	8	"		5,40 x 3,75	20,3	20,3			
9	9	"		6,80 x 4,60 + 4,60 x 3,45 + 1,69	54,7	54,7			
10	10	"		6,77 x 3,00	20,3	20,3			
Итого					111,5	107,9			

кв. 2

по состоянию на 2012 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

*Санкт-Петербург,
Зеленина ул., д. 29,
литера А*

Характеристики и границы объекта не изменены *первонач. по плану.*
 № пом. (части): кв. 8. под. 4
 « 11 » июль 2003 г.
 Этаж 4 Исполнитель: Брагава Г. И. Помещение 8
 (Должность, ФИО, подпись)

Инв. № 178/3

Предназначен для размещения	Да/Нет
Вентиляция	Да
Система отопления	Да
Система водоснабжения	Да
Система канализации	Да
Система электроснабжения	Нет

Назначение помещения: **квартира частично приватизирована**
 Использование помещения: **жилое**
 Система отопления: **Групповые котельные**

АНТ МВН от 20.08.03г

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м						
					Общая	В том числе				Площадь балконов, лоджий и т.п. (привед)	
						Площадь	В том числе				
							жилая	спец. назн.	вспом.		
общая	в т.ч. под печамн										
11	коридор-прихо	4	3.19	$1.23*1.55+4.11*2.69+2.03*0.37+8.41*3.20+0.63*6.34-0.30*0.30+0.13*1.96+(1.96+1.25)/2*0.60+3.01*1.25+2.91*(1.25+1.44)/2+(0.92+1.66)/2*0.94+1.49*0.70$	55.70	55.70				55.70	
22	туалет			$0.76*1.52$	1.20	1.20				1.20	
33	кухня			$2.24*1.35+3.22*1.96+0.99*1.86$	11.20	11.20				11.20	
44	ванная			$(2.15-1.02)*2.36-0.46*0.33+1.02*1.59$	4.10	4.10				4.10	
55	комната			$2.00*3.19+(1.64+2.00)/2*0.90+(0.35+0.55)/2*0.94$	9.30	8.40	8.40				0.90
66	комната			$3.16*3.24+(3.16+1.92)/2*1.76$	14.70	14.70	14.70				
77	комната			$3.60*4.32+(2.85+3.60)/2*0.65$	17.60	17.60	17.60				
88	комната			$4.42*6.00$	26.50	26.50	26.50				
99	кладовая			$0.20*0.71+(0.71+0.15)/2*0.78$	0.50	0.50				0.50	
Итого					140.80	139.90	67.20	0.00	0.00	72.70	0.90



04.04.2003

кв. 8
 ПО СОСТОЯНИЮ НА 2003 г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Санкт Петербург.
Большая Земляна улица,
дом 28, литера А

24.06.11. Вр (ст. малой) Куртенико

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Исп. № 116
кп. 116
уч. 3

строения по ген. плану А

существуют ли помещения	Да, нет
опровод	2/2
канализация	И
отопление	И
рабочее водоснабжение	И

Этаж 11 Помещение 7
Назначение помещения Жилое
Использование помещения И
Система отопления Ц/П

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая	в том числе			послоб.-общая
					полезная	основная		
		Жилая		и т.ч. под печью				
		общая		общая				
1	Передняя	2,12	0,12 x 1,1	7,7				
2	Кухня		4,83 x 2,88	13,9	13,9			
	И		4,20 + 2,99 x 0,46 + 2 + 3,99 x 4,20 +					
			+ 4,20 + 3,37 x 0,83 2,	216	216			
4	И		3,45 x 3,19	11,0	11,1			

7	7	Удобрения	У. П. С. П.	3.8
8	8	Высева	$117 \times 110 + 117 \times 0.63$	1.2
			$\times 0.61 \quad 2$	2.7

№ 7
 по состоянию на 2011 г.



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: cenrib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841017748 КПП 784101001



№ _____
Ис № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленая улица, дом 29, литер А, по состоянию на 2008 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - 1912;
2. Год последнего капитального ремонта - сведения отсутствуют;
3. Фундаменты - бутовый ленточный;
4. Наружные и внутренние капитальные стены - кирпичные оштукатуренные;
5. Перегородки - деревянные оштукатуренные;
6. Перекрытия чердачные - деревянные по металлическим балкам;
7. Перекрытия междуэтажные - металлические балки с деревянным заполнением;
8. Перекрытия подвальные - по металлическим балкам бетонное заполнение;
9. Крыша - оцинкованная сталь по деревянным стропилам;
10. Проемы оконные - двойные створные, деревянные;
11. Проемы дверные - филенчатые деревянные;
12. Отопление - централизованное;
13. Горячее водоснабжение - от газовых колонок;
14. Вентиляция - естественная;
15. Газоснабжение - централизованное;
16. Мусоропровод - отсутствует;
17. Лифты - имеются;
18. Канализация - сброс в городскую сеть;
19. Процент износа - 39%.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91 33

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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

« 21 » июля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ГБУ ГУИОН

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный Дом А.Г.Покровской (Я.И.Шика)» на основании Распоряжения КГИОП от 13.07.2023 № 587-рп.

по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Петроградский район,

Большая Зеленина улица, д.29, литера А, квартира №4

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объект представляет собой в исторических габаритах здание с внутренним прямоугольным двором со световыми карманами, со световыми двориками, состоит из лицевого 5-ти этажного корпуса с мансардой по Большой Зелениной улице и примыкающих двух 6-ти этажных на подвалах и одного 5-ти этажного на подвале дворовых флигелей;

Квартира 4 расположена в части шестиэтажного (в т.ч.мансарда) здания на Большой Зелениной улице.

Здание - бескаркасное, имеет жесткую конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен, за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерующими стены по высоте.

Рассматриваемая квартира № 4 расположена на третьем этаже шестиэтажного (в т.ч. мансарда) здания ; окна имеют двустороннюю ориентацию, выходят на Большую Зеленину улицу и во внутренний двор (первый двор).

Квартира №4 семикомнатная, с туалетом и ванной; имеет два существующих эвакуационных выхода на лестничную клетку.

Под квартирой 4, на втором этаже, расположены жилые помещения квартир 1 и 2.

Над квартирой 4, на четвертом этаже, расположены жилые помещения квартир 7 и 8.

На момент осмотра помещения в квартире выполнена частичная перепланировка прежними владельцами.

Общее техническое состояние помещений - удовлетворительное.

В утвержденном Предмете Охраны КГИОП на объект культурного наследия регионального значения «Доходный Дом А.Г.Покровской (Я.И.Шика)» от 13.07.2023г. №587-р отсутствуют данные о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в кв. 4:

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи): - ленточные, бутовые на естественном основании. Состояние - работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

~~Цоколь (лицевой фасад по Большой Зелениной улице) - тесаный гранит. Состояние - удовлетворительное. Отмостка - тротуарная плитка.~~

Цоколь (дворовые фасады): известняковая скаба; лещадная плита;

Состояние - удовлетворительное. Отмостка - асфальтовое покрытие

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи): кирпичные, из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки.

Отделка фасада (лицевой фасад по Большой Зелениной улице)-каменная штукатурка (в уровне 2-5-го этажей); Обработка фасада - квадратный руст; массивный в уровне 1-го этажа, уплощенный в уровне 2-5-го этажей). Состояние - работоспособное.

Отделка фасада (дворовые фасады)-гладкая штукатурка окрашенная; Состояние - работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша - скатная (по Петрозаводской улице), мансардная (по лицевому корпусу улицы Большой Зелениной, не включая поздние постройки). Материал покрытия - кровельное железо.

Стропильная система - деревянная обрешетка по деревянным балкам. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: **ОТСУТСТВУЕТ**

ж) Столбы, колонны: - **ОТСУТСТВУЕТ**

з) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевые фасады(по Большой Зелениной улице)-центральный ризалит с воротным проездом, с западающей частью по трем центральным осям в уровне 5-го этажа; проем парадного входа фланкирован прямоугольными филёнками, волютообразными кронштейнами с львиными маскаронами; профилированные наличники с ушками в уровне 4-го этажа; оконные проемы в неглубоких нишах в уровне 5-го этажа; гладкие полустолбы с ионическими капителями в подоконных простенках 2-го этажа;

прямые сандрики на волютообразных кронштейнах в уровне 2-го этажа боковых эркеров, лучковые сандрики на волютообразных кронштейнах в уровне 3-го этажа центрального ризалита; тосканские и коринфские пилястры в межколонных простенках в уровне 5-го этажа; гладкие полуколонны с ионическими капителями. В межколонных простенках в уровне 3-4-го этажей; штукатурные медальоны в уровне 4-го этажа, волюта, фланкированная провисающими фруктовыми гирляндами в уровне 5-го этажа центрального ризалита; овальные лепные картуши в обрамлении волютообразных завитков в межколонных простенках между 3-м и 4-им этажами, и т.д.

Дворовые фасады – гладкие наличники, подоконные фартуки, стилизованные замковые камни в уровне 1-3-го этажей; штукатурные ремешки в уровне окон 2-го этажа; профилированные карнизы в уровне между первым и вторым этажами и в завершении фасада, венчающий фигурный аттик и т.д.

Общее состояние удовлетворительное.

По визуальному осмотру фасадов каких-либо повреждений наружных стен здания в виде трещин, отпадения штукатурного слоя, выпучивания кладки или отклонения от вертикали не обнаружено.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние: состояние удовлетворительное.

б) Перекрытия: Перекрытия над и под квартирой №4 по металлическим балкам с деревянным заполнением, техническое состояние – работоспособное.

в) Полы: полы квартиры №4, выполнены по деревянным лагам. Общее состояние удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): полнотелый красный кирпич. Перегородки – деревянные, оштукатуренные.

Трещин в стенах, значительных вывалов кладки, кренов и прочих отклонений от исходного геометрического положения – не выявлено. Состояние работоспособное.

е) Оконные проемы (лицевой фасад, выходящий на Большую Зеленую улицу) – цвет-коричневый (по согласованию с КГИОП), рисунок – исторический, с сохранением глубины и ширины фасадных откосов (в соответствии с предметом охраны КГИОП)

Оконные проемы (дворовой фасад) – цвет-исторический (по согласованию с КГИОП), рисунок – Т-образный; трехчастный; с французой мелкой расстекловки), с сохранением глубины и ширины фасадных откосов (в соответствии с предметом охраны КГИОП)

Оконные проемы кв.4, выходят на Большую Зеленую улицу и во внутренний двор (первый двор);

Сущ. оконные заполнения –

– металлопластиковые, не соответствуют предмету охраны КГИОП, заменены в процессе эксплуатации прежними владельцами. Подлежат замене на новые.

Предусмотреть замену существующих оконных заполнений в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом.

ж) Лестницы и крыльца: Лестницы –

1) Исторические лестницы –

-парадная лестница Л1 лицевого корпуса по Большой Зелениной улице - двухмаршевая, марши по металлическим косоурам (первый марш средистенный); ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком;

-двухмаршевые лестницы по метал. косоурам; ступени лещадной плиты; ограждение маршей из черного металла

-и т.д.

Состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал): ОТСУТСТВУЕТ

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Ремонт и приспособление к условиям современного использования (в части разделения, перепланировки и переустройства) квартиры №4 осуществляется в пределах капитальных стен.

Проектом предусмотрено:

- сохранение сущ. засыпки строительного мусора (см. раздел ТЗ)

- демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами и из раздвижных модулей по индивид. заказу;

- демонтаж участка зашитога проема в междверном пространстве в пом. 14(комната); фактически он представляет собой нишу, выгороженную в междверном пространстве ненесущими перегородками. Данный участок перегородок может быть демонтирован без дополнительных мероприятий по усилению (в соответствии с натурными обследованиями и рекомендациями Тех.Обследования).

-устройство межквартирной перегородки из ГКВЛ

- демонтаж части типовых печей в пом.2, 14 и 15. Данные печи не относятся к Предметам охраны, не выполняют свое функциональное назначение (в связи с централизованной системой отопления);

- потолки:

-устройство новых подшивных потолков из ГКВЛ/ГКЛ с покраской ВЭК, либо натяжных потолков

- демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие. В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала. По границе с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой.

- чистовая отделка стен и перегородок;

- предусмотрена замена существующих оконных заполнений (установленных прежними владельцами, не соответствующих предмету охраны КГИОП)

Новые оконные заполнения:

(лицевой фасад, выходящий на Большую Зеленину улицу) - двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка и наружного колера-коричневый (исторический) (по согласованию с КГИОП) -согласно предмету охраны КГИОП на дом

(дворовой фасад) -

двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка (Т-образный трёхчастный с фрамужой

мелкой расстекловки) и наружного колера- исторический (по согласованию с КГИОП) - согласно предмету охраны КГИОП на дом

- замена входных дверей (со стороны лестничных площадок)

Сущ. дверные (выходящие на лестничные клетки) заполнения металлические, находятся в неудовлетворительном состоянии, подлежат замене на новые. Не являются элементом охраны, согласно предмету охраны КГИОП на дом.

- устройство новых межкомнатных дверных заполнений.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Начальник отдела проектирования
ГБУ ГУИОН

Лазарев А.Н.

Главный архитектор проекта

Захарова А.Г.

Инженер-проектировщик

Баранова Т.В.



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН,
доверенность**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003178
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:3178:1:1:2029, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 940273, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 29, литера. А, кв. 4
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м ²	220
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	36324434.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003178:1009
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Аппель Михаил Игоревич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Джаджа Савсен , 03.07.1995
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 214/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2023-31, 17.05.2023
	Основание государственной регистрации	Дополнительное соглашение, 17.05.2023, Договор купли-продажи, 16.05.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:07:0003178:1206-78/011/2024-36, 17.10.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 92261044310480, 16.10.2024, выдан 16026, Дрожжановское РОСП
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека в силу закона, 78:07:0003178:1206-78/011/2023-32, 17.05.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.05.2023, срок: на 360 месяцев с даты фактического предоставления кредита
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 16.05.2023, Дополнительное соглашение, 17.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Богатырев Петр Васильевич, 01.06.1976
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 214/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2023-29, 03.05.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.05.2023, 78:07:0003178:1206-78/011/2023-30
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Абдрашитов Рустем Шакиржанович, 15.11.1976
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 269/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2023-27, 10.03.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 09.03.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Аппель Михаил Игоревич, 15.05.1969, С 27.05.2014
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 178/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-25, 12.11.2022
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 03.11.2022
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Коннова Елена Александровна, 07.02.1977
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 150/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-22, 07.09.2022
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 06.09.2022
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Ураева Екатерина Анатольевна, 14.01.1970
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 208/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-21, 08.08.2022
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 05.08.2022
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Васильев Сергей Алексеевич, 07.06.1979
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 327/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-19, 29.07.2022
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 28.07.2022
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Аппель Михаил Игоревич, 15.05.1969,
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 269/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-17, 06.04.2022
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 04.04.2022
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.03.2023, 78:07:0003178:1206-78/011/2023-26
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Аппель Михаил Игоревич, 15.05.1969,
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 214/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-13, 24.02.2022
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 22.02.2022
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.05.2023, 78:07:0003178:1206-78/011/2023-28
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Толстая Анастасия Сергеевна, 14.04.1981
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 150/1446, 78:07:0003178:1206-78/011/2021-7, 17.11.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-10
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.11	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 100/1446, 78:07:0003178:1206-78/082/2020-3, 18.09.2020
Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по закону, 17.09.2020
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.12 Правообладатель (правообладатели)	Зязев Олег Владимирович, 02.04.1969
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 178/1446, 78:07:0003178:1206-78/031/2019-16, 01.04.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.11.2022, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-24
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.13 Правообладатель (правообладатели)	Подосенова Ирина Викторовна, 11.11.1964
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 208/1446, 78:07:0003178:1206-78/031/2017-3, 22.09.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.04.2022, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-14
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.14 Правообладатель (правообладатели)	Подосенов Александр Викторович, 03.05.1989
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 61/1446, 78:07:0003178:1206-78/031/2017-2, 22.09.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.04.2022, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-15
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.15 Правообладатель (правообладатели)	Подосенова Ульяна Александровна, 31.12.2012
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 208/1446, 78:07:0003178:1206-78/031/2017-1, 22.09.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.04.2022, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-16
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.16 Правообладатель (правообладатели)	Ткач Людмила Анатольевна, 03.05.1961
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 150/1446, 78-78-80/015/2014-411, 11.07.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.11.2021, 78:07:0003178:1206-78/011/2021-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.17 Правообладатель (правообладатели)	Калистратов Андрей Борисович, 17.08.1983
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 327/1446, 78-78-31/038/2009-064, 27.07.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-12
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.18 Правообладатель (правообладатели)	Чернышева Людмила Александровна, 30.05.1952
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 100/1446, 78-78-31/058/2008-181, 23.09.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.09.2020, 78:07:0003178:1206-78/082/2020-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.19 Правообладатель (правообладатели)	Сапунов Антон Александрович, 03.04.1984
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 150/1446, 78-78-31/058/2008-178, 23.09.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.07.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.20 Правообладатель (правообладатели)	Белевич Константин Андреевич, 02.08.1963
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 213/1446, 78-78-31/005/2008-220, 04.04.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.09.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.21 Правообладатель (правообладатели)	Ремизова Валентина Дмитриевна, 15.03.1941
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 214/1446, 2715242.1, 07.07.2003
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:07:0003178:1206-78/011/2022-11
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.22 Правообладатель (правообладатели)	Белевич Анастасия Константиновна, 05.07.1992
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 65/1446, 2426266.1, 30.12.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.09.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.23 Правообладатель (правообладатели)	Белевич Нина Евгеньевна, 21.07.1938
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 214/1446, 2426266.2, 30.12.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.04.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206
1.24	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 477/1446, 40000011, 22.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.09.2017, 78:07:0003178:1206-78/031/2017-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

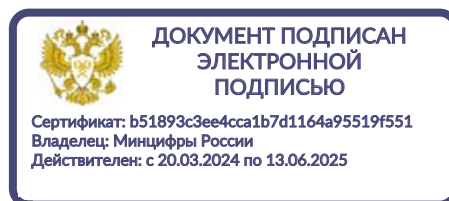
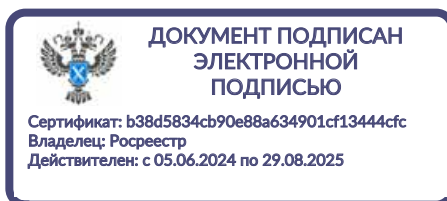
Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003178:1206

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 2426266.3, 30.12.2002
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 30.12.2002, срок: с 30.12.2002
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



78 А В 2216837

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, первого декабря две тысячи двадцать второго года.

Я, гр. Ашпель Михаил Игоревич, 15 мая 1969 года рождения, место рождения:

настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. Лазарева Александра Николаевича, 21 марта 1974 года рождения, место

гр. Савину Надежду Алексеевну, 22 января 1988 года рождения, гражданство:

быть моим представителем во всех предприятиях, учреждениях и организациях, в органах власти и управления Санкт-Петербурга, в том числе и администрации Петроградского района Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии», МФЦ, управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Филиалах ПИБ ГБУ «ГУИОН», районной межведомственной комиссии по техническому надзору, Межведомственной комиссии Санкт-Петербурга, Государственной административно-технической инспекции, Управлении Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербурге», в архивном управлении, жилищных органах, в органах газо-, водо- и электроснабжения Санкт-Петербурга, в ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу, в телефонном узле, организациях коммунального хозяйства, обращаться к кадастровому инженеру, с правом подписания декларации об объекте недвижимости, по всем вопросам, связанным с перепланировкой помещений и согласование проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства помещений, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина дом 29, литера А, кв.4, а так же предоставляю право подавать от моего имени и получать на мое имя документацию для целей согласования перепланировки и/или переустройства помещения, заказывать и получать необходимые справки, заявления и документы, в том числе формы 7 и формы 9, подавать запросы о предоставлении сведений из

Единого государственного реестра недвижимости, а также иные заявления и документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и/или переустройства, регистрации произведенной перепланировки и/или переустройства в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости с получением документов после регистрации, получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости и других документов, получать решения, извещения, уведомления, сообщения и иные формы корреспонденции, адресованные на моё имя в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, с правом подавать заявления, оплачивать необходимые сборы и пошлины, расписываться за меня во всех необходимых документах, в том числе в декларации об объекте недвижимости, в согласии на обработку персональных данных и выполнять все действия и формальности связанные с данным поручением, вести переговоры, давать пояснения по документам.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Андрей Михайлович Морозов

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Первого декабря две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Дзэнс Александром Георгиевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Дзэнс Натальи Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/80-н/78-2022-11-608.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1950 руб. 00 коп.

А.Г.Дзэнс



28.920.924

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным законодательством о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Санкт-Петербургскому
государственному унитарному предприятию
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**

ГУП «ГУИОН»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7840335245**

009370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

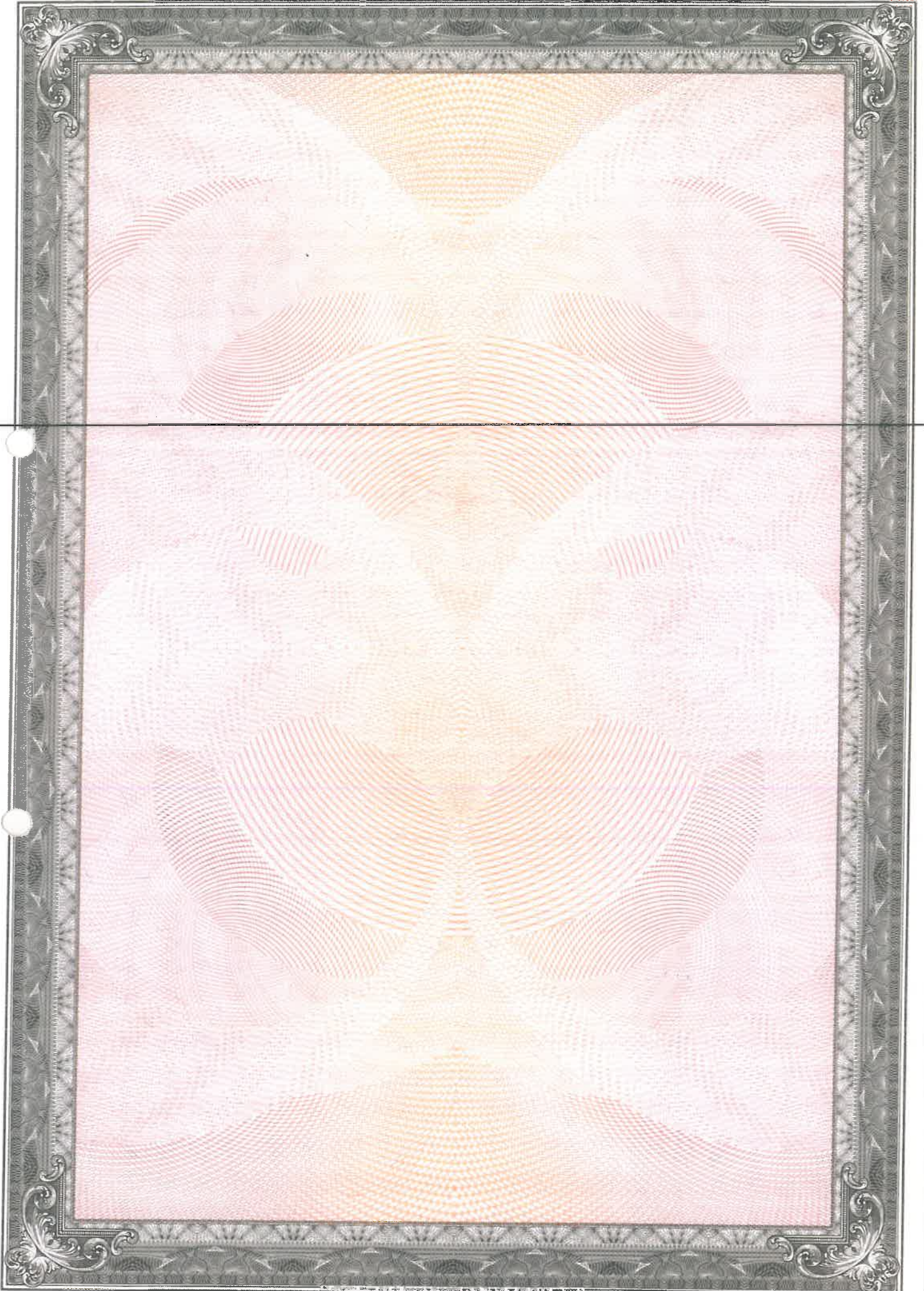
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



009370



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

23 декабря 2024 года

Гражданин Российской Федерации Appel Михаил Игоревич,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 59/0883-05.22, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., дом 29, литера А, кв. 4** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.


9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Гражданин Российской Федерации
Апфель Михаил Игоревич

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации

Гражданин Российской Федерации


/Апфель М.И./


/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

23 декабря 2024 года

Гражданин Российской Федерации Аппель Михаил Игоревич,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 59/0883-05.22, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., дом 29, литера А, кв. 4** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений. 191

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Гражданин Российской Федерации
Апшель Михаил Игоревич

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации


/Апшель М.И./

Индивидуальный предприниматель


/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

23 декабря 2024 года

Гражданин Российской Федерации Appel Михаил Игоревич,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 59/0883-05.22, разработанной ГБУ «ГУИОН») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., дом 29, литера А, кв. 4** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон


Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Аппель Михаил Игоревич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации


/Аппель М.И./

Гражданин Российской Федерации


/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Протоколы 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 «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«23» декабря 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 23.12.2024 по 30.01.2025:

23.12.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

24.12.2024 - 13.01.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.01.2025 - 29.01.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

30.01.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 12.01.2023 г. №01-21-3109/22-0-1;
2. Копия распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. №587-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
3. Копия распоряжения КГИОП от 28.11.2024 г. №761-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» от 12.11.2024 г., рег. № 782411413880005;
5. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 10.04.2009 г. инв.№ 686/23;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1929, 2003, 2008, 2011, 2012 гг.;
7. Копия выписки из инвентарного дела №11689-01/05 от 03.11.2022 г.;
8. Копия лицензии № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.07.2023 г.;
10. Копия доверенность рег.№ 78/80-н/78-2022-11-608 от 01.12.2022 г.;
11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



23.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



23.12.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



23.12.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«14» января 2025 г.

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

-запросить у Заказчика следующие документы:

1. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2025 г.;

- получить и приобщить вышеуказанные документы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с продолжением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

14.01.2025 – 29.01.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

30.01.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



14.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



14.01.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



14.01.2025 г.

Протокол № 3**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«30» января 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А (Большая Зеленина ул., 29, лит. А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 по адресу: СПб, Большая Зеленина улица, д. 29, лит. А объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)» (в части разделения, перепланировки и переустройства)» (шифр: 59/0883-05.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области

государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



30.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



30.01.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



30.01.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	35
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	56
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	76
7	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	113
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	119
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	126
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	143
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;	149
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	180
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	185
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	195
15	Содержание	203