Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39)[1] в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б[2] «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Мельниковой С.Э., Ивановой-Голованковой М.Н., Давыдовой Н.А. (Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01-П34, ГИКЭ/02-П34, ГИКЭ/03-П34 от 19.03.2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «19» марта 2025 года по «19» августа 2025 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола»).

Юридический адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, дом 28-30, пом. 4-Н.

Фактический адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, дом 5, пом. 3-Н.

ОГРН 1227800095907

ИНН 7813116660

КПП 780101001

Генеральный директор: Апостол Филипп Николаевич.

[1] П. 1719 Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Местонахождение: Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39

[2] П. 1719.2 Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Местонахождение: Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

ФИО	**Мельникова Софья Эрнестовна**
Образование	Высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.)
Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (**приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023**): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	**Иванова-Голованкова Марина Николаевна**
Образование	Высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.)
Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	13 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», руководитель научного отдела
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (**приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023):** - 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.
ФИО	**Давыдова Нина Анатольевна**
Образование	Высшее, СПбГЛТА им. С.М. Кирова; СПбГАСУ, 2017 г. по дополнительная профессиональная программа: Реконструкция и реставрация культурного наследия по направлению «Архитектура»
Специальность	Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	Начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры ООО «Гелиантус»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (**приказ МК РФ № 3534 от 27.12.2023):** - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 г. №530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой», (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024).

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

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Литвиновой» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан. наб., 39) от 10 апреля 2002 г. (Приложение № 2).

- Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» № 10-197 от 16.05.2016 (Приложение № 3).

- Копия задания КГИОП 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 № 01-21-3107/24-0-1 от 23.12.2024 г. (Приложение № 4).

- Копии выписок из ЕГРН на нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н (Приложение № 6).

- Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н с поэтажным планом (Приложение № 7).

- Копия доверенности 78 А В 5830274 от 07.11.2024 г. (Приложение № 9)

- Проектная документация на проведение работ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024) в составе:

Раздел I. Предварительные работы.

П-34/2024-ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

П-34/2024-Ф. Часть 2. Фотофиксация.

Раздел II. Комплексные научные исследования.

П-34/2024-И. Часть 1. Историко-архивные исследования.

П-34/2024-ОЧ. Часть 2. Обмерные чертежи.

П-34/2024-ТО. Часть 3. Инженерно-технические исследования.

Раздел III. Проект.

П-34/2024-ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка.

П-34/2024-АР. Часть 2. Архитектурные решения.

П-34/2024-ВК. Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.

П-34/2024-ОВ. Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

П-34/2024-ЭО. Часть 5. Электрооборудование.

П-34/2024-АСА. Часть. Архитектурно-строительная акустика.

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

Имеются следующие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы:

На момент проведения экспертизы (в том числе разработки экспертируемой проектной документации) в нежилом помещении 4-Н, расположенном в уровне 1 этажа зафиксированы следующие несоответствия с технической документацией ПИБ: устроены ниша, два проема во внутренней стене (один на месте ниши); произведена перепланировка с демонтажем перегородок и установкой новых (частично на месте существовавших). На дворовом фасаде размещено инженерное оборудование.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы отвечают проектным решениям, не оказывают влияние на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия – «наружные и внутренние стены (кирпичные) и архитектурно-художественное решение фасадов, а также не изменяют объемно-планировочную структуру объекта культурного наследия, - «объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен»[3]. Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не затрагивают предмет охраны объекта. Элементы интерьера, представляющие архитектурно-художественную ценность, в помещениях отсутствуют.

Вышеперечисленные работы приняты к рассмотрению в данном Акте государственной историко-культурной экспертизы в п. 12.1.

Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результат экспертизы, отсутствуют.

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

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

−визуальное обследование, выполнена фотофиксация объекта с оформлением альбома фотофиксации (Приложение №5);

−дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом иконографических материалов (Приложение №8[4]) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

−анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

− анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты

[3] Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» № 10-197 от 16.05.2016

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

информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам ЕГРН, собственниками помещения 4-Н являются Брянцев Роман Леонидович, Брянцев Игорь Леонидович. (Приложение № 6).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (см. совместно с Приложением 8):

В 1790-1800-х годах на участке дома №16 был казенный питейный дом с названием "Рыбный"- вблизи, в Зимином переулке, располагались рыбные ряды.

С 1810 г. около 30 лет владельцем участка с расположенными на нем строениями являлся генерал-майор Петр Петрович Шнейдер и наследники. На плане 1828 года показана периметральная застройка участка, лицевыми фасадами выходящая на наб. Екатерининского канала и Большую Мещанскую улицу.

С 1840-х гг. домами владел надворный советник Валериан Осипович Рациборский и наследники. Генеральный план участка 1847 года фиксирует застройку вдоль набережной и Большай Мещанской улиц и дворовый флигель по северо-западной границе участка, соединяющий лицевые дома. В это время застройка была 3-х и 4-х этажной. При новом владельце по проекту академика архитектуры Игнатия Игнатьевича Демина в 1847 г. была произведена надстройка 4 этажа в доме по Большой Мещанской улице (дом на набережной уже был четырехэтажным) и отделку фасадов в приемах классицизма, используя горизонтальные тяги, замковые камни и сандрики, причем общий вид здания при этом сохранялся практически без изменений.

Валериан Осипович был смотрителем Щукина двора и дома Министерства народного просвещения, занимавших большую территорию рядом с Апраксиным двором на Садовой ул. и Чернышевом пер., и в 1850-х гг. жил в квартире в министерском доме. В 1856 г. В. О. Рациборский умер и был похоронен на Евангелическом участке Смоленского кладбища.

Полковник Онуфрий Осипович Ченгери женился на дочери Валериана Осиповича Ольге Валериановне. В 1850 г., очевидно, при замужестве дочери, Рациборский уступил ей и ее мужу свое имущество.

Они производили небольшие переделки в лицевых домах и пристройку каменных галерей во 2-4-х этажах со двора. Возможно, денег на это не хватило, и в 1857 г. они взяли ссуду на 15 лет.

Капитальные перестройки интерьеров предпринял в 1896 г. арх.-инж. Н. Архангельский для нового владельца Степана Матвеевича Литвинова.

В 1899 г. он же надстроил 5-й этаж дома по набережной.

В 1906 г. был задуман проект надстройки 5-го и мансардного этажей дома на Казанской ул., но это не удалось осуществить.

С. М. Литвинов в 1900-е гг. переписал дом на имя своей жены Марии Трифоновны Литвиновой, числясь управляющим домом. Он умер в 1910 г., а Мария Литвинова оставалась владелицей до 1917 г.

В 1979 г. был произведен капитальный ремонт здания. Вероятно, именно в период капитального ремонта была демонтирована часть здания со стороны дворового фасада, заменены оконные заполнения.

В 2001г. здание признано выявленным объектом культурного наследия (Приказ №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2007г. КГИОП согласован эскизный проект устройства дополнительного входа со стороны лицевого фасада по наб. канала Грибоедова, д. 39, выполненный ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть – 91».

К 2009 году были заменены оконные заполнения лицевого фасада в части рассматриваемого помещения и устроен дверной проем по 1 оси здания в соответствии с проектом.

В 2009г. МВК Центрального района (протокол «26 от 13 августа 2009г.) был согласован проект перепланировки и переустройства кв.№7 под офис.

В 2011г. КГА продлен срок действия разрешительного письма № 1-4-43873/э от 31.10.2007 об устройстве 2-х дополнительных входов в кв.№7 со стороны лицевого и дворового фасадов.

В 2011г. ООО «Маскарон» был выполнен проект перепланировки кв.№7 под массажный кабинет с устройством отдельных входов[5].

В том же году работы по перепланировке с устройством отдельных входов были выполнены.

В 2018 году рассматриваемое экспертируемым проектом помещение 1 этажа было приобретено заказчиком настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Вероятно, в том же году были начаты работы по перепланировке помещения под ресторан, в 2019 года ресторан был открыт[6].

В настоящее время помещение закрыто.

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39), в том числе части входящий в его состав выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б, состоит на государственной охране на основании Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Дата создания выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39), согласно данному Приказу, конец XVIII века – 1899 - архитекторы М.И.Демин (?), Н.А.Архангельский. а входящего в его состав объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-

[5] См. экспертируемый Проект
[6] https://www.rma.ru/news/50714/

Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б, - конец XVIII века; 1899, автор не установлен воен. инж. Н.А.Архангельский (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан. наб., 39) составлен 10 апреля 2002 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» № 10-197 от 16.05.2016 (Приложение № 3).

Охранное обязательство отсутствует.

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия представляет собой два здания, формирующие застройку по Казанской улице и набережной канала Грибоедова.

«Дом по набережной канала Грибоедова» - 5-ти этажный, кирпичный, с эркером по первым двум осям здания в уровне 2-4 этажей, завершенным балконом, с фигурным аттиком.

Фасад оштукатурен, окрашен, в части лицевого фасада оформлен разными типами руста, разделен межэтажными тягами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, оформлены рамочными наличниками с «ушками», клинчатыми замковыми камнями, филенками, подоконными досками в нижней части оконных проемов.

Дворовый фасад гладко оштукатурен, окрашен, декор отсутствует.

Оконные заполнения лицевого и дворового фасадов - деревянные, металлопластиковые с различным рисунком расстекловки и отсутствием единообразия в цветовом решении (белого и коричневого цветов).

Нежилое помещение 4-Н расположено в уровне 1 этажа, на две стороны. Имеется два входа. Оконные заполнения поздние – деревянные, со стороны лицевого фасада, металлопластиковые – с дворового фасада.

В помещении произведена перепланировка с демонтажем перегородок и установкой новых (частично на месте существовавших), устроены ниша, два проема во внутренней стене (один на месте ниши). Произведены отделочные работы, установлено оборудование для ресторана, мебель. На дворовом фасаде размещено инженерное оборудование.

Историческая отделка в помещении отсутствует.

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

- Копия Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Выкопировка. (Приложение № 1).
- Материалы фотофиксации (Приложение № 5).
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение № 8).

Нормативные акты:

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 г. №530.

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и куль туры) народов Российской Федерации;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования»

Библиография:

1. Бройтман Л.И. Улица Казанская. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2008.
2. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009.
3. Вяземский С. М. Улица Плеханова // БА. 1970. № 17. С. 33-41.
4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
5. Зуев Георгий. Вдоль канала Грибоедова. — Москва-Санкт-Петербург, Центр-Полиграф, МиМ-Дельта, 2007

Архивные источники

ЦГИА СПб

6. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. 1847–1906 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Рациборскому, Ченгери, С.М.Литвинову
по Казанской ул., 16 (Казанской ул., 16 и наб.Екатерининского кан., 39)
7. Фонд 515. Опись 4. Дело 867. 02.08.1857–04.10.1910. Чертежи дома О.В. и О.О.Ченгери, М.Т.Литвиновой (Летвиновой) по наб.Екатерининского кан.,39 и Казанской ул.,16
8. Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга. 1798 г.

Архив КГИОП

9. Эскизный проект устройства дополнительного отдельного входа в кв.№7. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть – 91»).

ЦГАКФФД СПб.

10. Фотодокументы. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65626. Фасады домов №39 и №37 по набережной канала Грибоедова (фото до 1926 г.)
11. Фасад дома № 39 по набережной канала Грибоедова (фото 02.05.1905 ?). Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71752

Интернет-источники:

11. Архитектурный сайт Петербурга https://www.citywalls.ru/
12. База ретро-фотографий https://pastvu.com/
13. Госкаталог музейного фонда РФ https://goskatalog.ru/

14. Старые карты городов России онлайн http://www.etomesto.ru
15. Яндекс карты: https://yandex.ru/maps

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024), в составе:

Раздел I. Предварительные работы.
Раздел I. Предварительные работы.
П-34/2024-ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
П-34/2024-Ф. Часть 2. Фотофиксация.
Раздел II. Комплексные научные исследования.
П-34/2024-И. Часть 1. Историко-архивные исследования.
П-34/2024-ОЧ. Часть 2. Обмерные чертежи.
П-34/2024-ТО. Часть 3. Инженерно-технические исследования.
Раздел III. Проект.
П-34/2024-ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка.
П-34/2024-АР. Часть 2. Архитектурные решения.
П-34/2024-ВК. Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.
П-34/2024-ОВ. Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование.
П-34/2024-ЭО. Часть 5. Электрооборудование.
П-34/2024-АСА. Часть. Архитектурно-строительная акустика.

разработана на основании задания 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 от 23.12.2024 г. № 01-21-3107/24-0-1 (Приложение № 4), выданного КГИОП.

ООО «Архитектурная мастерская Апостола» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 01.08.2014 № МКРФ 01885.

Проектом предусмотрено проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования (кафе) помещения № 4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Т. Литвиновой».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Т. Литвиновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., дом 16, литеры А, Б (Казанская ул., 16, Грибоедова кан. наб., 39), утвержденный распоряжением № 10-197 от 16.05.2016 г., включает в себя:

II. «Дом по набережной канала Грибоедова», Казанская ул., 16, литера Б.

1. объемно-пространственное решение;
2. конструктивная система;
3. объемно-планировочное решение;
4. архитектурно-художественное решение фасадов.

Раздел 1. Предварительные работы.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая копию лицензии МК РФ ООО «Архитектурная мастерская Апостола», техническое задание заказчика, выписки из ЕГРН, технический паспорт на помещение, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов, план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Т. Литвиновой», задание КГИОП от 23.12.2024 г. № 01-21-3107/24-0-1, распоряжение об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Т. Литвиновой», акт определения влияния, заключение по предварительному визуальному обследованию, акт определения категории сложности (1.1. П-34/2024-ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация).

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 составлен 09.01.2025 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Подключение санитарно-технического оборудования к существующим стоякам.
- Подключение электрооборудования к существующим стоякам.
- Устройство систем вентиляции и кондиционирования.
- Демонтаж существующего вентоборудования и устройство вентиляционного трубопровода с сохранением наружных блоков кондиционеров со стороны дворового фасада;
- Замена оконного заполнения со стороны дворового фасада с учетом Предмета охраны (N 10-197 от 16.05.2016) с сохранением единообразия цветового решения, рисунка, конфигурации и местоположения.
- Отделка помещений, укладка нового напольного покрытия.

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.

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Проект содержит фотофиксацию объекта культурного наследия в части помещений проектирования с приложением схемы расположения точек съемки. Фотофиксация содержит фотографии помещений, входящих в состав помещения № 4-Н и фасадов, относящихся к данному помещению (1.2. П-34/2024-Ф. Часть 2. Фотофиксация).

Раздел предварительных работ выполнен в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть историко-архивные исследования содержит историческую справку, альбом иллюстраций, содержащий историческую иконографию. В справке приведена строительная история объекта, в том числе приведены выкопировки из согласованного в 2007 г. и реализованного проекта по устройству дополнительного входа на лицевом фасаде и замене оконных заполнений. Историко-архивные исследования проведены в достаточном объеме для принятия обоснованных проектных решений (2.1. П-34/2024-И. Часть 1. Историко-архивные исследования).

Обмерные чертежи состоят из графической части, включающей план помещения до перепланировки и план после перепланировки (по факту), а также схемы оконных заполнений. Обмерные чертежи составлены на основании планов инвентаризации и уточнены вручную с использованием рулеток и дальномеров (2.2. П-34/2024-ОЧ. Часть 2. Обмерные чертежи).

Часть инженерно-технические исследования (2.3. П-34/2024-ТО. Часть 3. Инженерно-технические исследования) содержит текстовую часть и приложения с графической частью, фотоиллюстрациями и поверочными расчетами. В текстовой части дана характеристика объемно-планировочного и конструктивного решения здания, приведены результаты обследования конструкций здания, дано заключение и определены категории технического состояния конструкций по ГОСТ 31937-2024.

Стены – кладка из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина внутренних стен без учета отделочных слоев составляет 510 мм. Состояние работоспособное.

Перекрытия междуэтажные – сборные железобетонные пустотные плиты, плиты БПР по металлическим балкам. Состояние работоспособное.

В ходе обследования дефекты и повреждения, снижающие несущую способность стен и перегородок, не выявлены.

Перекрытия над подвалом – сборные железобетонные пустотные плиты, плиты БПР по металлическим балкам, кирпичные своды. Перекрытие над первым этажом в границах помещения 4-Н устроено из сборных железобетонных плит. Состояние работоспособное.

Перемычки проемов кирпичные клинчатые, металлические из двутавров, железобетонные.

Перегородки каркасные. Состояние работоспособное.

Вход в подвал выполнен в виде приямка из монолитного бетона, имеет металлический козырек. Состояние ограниченно работоспособное. (Помещение подвала не входит в границы помещения 4-Н).

Инженерные сети представлены системами электроснабжения, водяного отопления и хозяйственно-питьевого водоснабжения от городской сети, вентиляция естественная с притоком через щели и при проветривании и вытяжкой по вентканалам в стенах, в осях Б-В/2-3 в зоне кухни отведение отработанного воздуха осуществляется через принудительную вытяжку. Состояние работоспособное.

В ходе обследования выявлены отличия фактической планировки от планировки по техническому паспорту: устроены два новых проема во внутренней стене в осях Б/2-3; устроены ниши во внутренней стене в осях Б/1-3; возведены перегородки. Перепланировка выполнена в пределах капитальных стен.

Выполнены вскрытия для оценки технического состояния внутренней стены в осях Б/1-3 на участках устройства проемов. Перемычка над проемом Пр1 сборная железобетонная выполнена в период проведения капитального ремонта здания. Перемычка проема Пр2 выполнена из металлических балок, а вышележащий участок стены усилен.

Даны следующие выводы: выполненная перепланировка помещения 4-Н не влияет на несущую способность конструкций.

В приложениях приведены: обмерные планы этажей и перекрытий, фотоиллюстрации, поверочные расчеты перемычки Пр2.

Материалы, представленные в Разделе 2. Комплексные научные исследования выполнены в объеме, необходимом для разработки научно-проектной документации.

Раздел 3. Проект

Проектной документацией предусмотрены архитектурные решения и решения по инженерным системам. Общие сведения собраны в пояснительной записке к проекту (3.1. П-34/2024-ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка).

С учетом уже выполненных работ по перепланировке, монтажу перегородок и инженерных коммуникаций, к выполнению планируются следующие мероприятия:

1) Подключение санитарно-технического оборудования к существующим стоякам.

2) Подключение электрооборудования к существующим стоякам.

3) Устройство систем вентиляции и кондиционирования.

4) Демонтаж существующего вентоборудования и устройство вентиляционного трубопровода с сохранением наружных блоков кондиционеров со стороны дворового фасада. Наружные блоки кондиционеров помещаются я в шумозащитном кожухе из сэндвич-панели, толщиной 50мм, окрашенным в цвет фасада.

Вентиляционный трубопровод частично устраивается на месте фрагментарно существующего оборудования, подлежащего демонтажу. Дворовый фасад не имеет архитектурно-художественной отделки, его облик относится ко времени капитального ремонта здания.

5) Замена оконного заполнения со стороны дворового фасада с учетом предмета охраны (№ 10-197 от 16.05.2016) с сохранением единообразия цветового решения, рисунка заполнений, местоположения, габаритов оконных проемов.

6) Отделка помещений, укладка нового напольного покрытия.

Часть архитектурные решения содержит графические материалы, описывающие решения по приспособлению помещения под кафе (3.2. П-34/2024-АР. Часть 2. Архитектурные решения). Комплект чертежей содержит планы, ведомости, спецификации, план расстановки мебели и оборудования, ведомость отделки, экспликацию полов, схемы оконных заполнений, фрагмент дворового фасада с обозначением трассы воздуховодов.

Проект содержит разделы, содержащие решения по системам инженерного обеспечения (3.3. П-34/2024-ВК. Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения; 3.4. П-34/2024-ОВ. Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование. 3.5. П-34/2024-ЭО. Часть 5. Электрооборудование. 3.6. Часть 6. Архитектурно-строительная акустика). В данных разделах представлены объемы работ по замене и устройству систем водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, кондиционирования и электроснабжения, схемы монтажа коммуникаций и оборудования, спецификации, ведомости и расчеты необходимых параметров, в том числе на пожаротушение. Инженерные разделы выполнены в соответствии с балансом потребления, предоставляемым снабжающими компаниями.

Решения по инженерным сетям, представленные в Частях 3- 7, и описанные выше, не оказывают влияние на предмет охраны, не влияют на конструктивные элементы памятника.

Предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объекта перепланировки – рассматриваемых помещений.

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Т. Литвиновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., дом 16, литеры А, Б (Казанская ул., 16, Грибоедова кан. наб., 39): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Т. Литвиновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., дом 16, литера Б, ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 г. (шифр: П-34/2024), соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ истории объекта культурного наследия, его конструктивного, объемно-пространственного, архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой», (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 23.12.2024 г. № 01-21-3107/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования помещения № 4-Н) (Приложение №4).
2. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
3. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», а также в целом заданию КГИОП.

4. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 09.01.2025 г. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ (по ремонту и перепланировке помещений, замене оконного заполнения, устройству инженерных сетей, отделке) не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

5. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Предусмотренные в рамках проекта работы по ремонту и приспособлению помещения 4-Н для современного использования под кафе, включившие подключение санитарно-технического оборудования, электрооборудования к существующим стоякам, устройство систем отопления, вентиляции и кондиционирования,- выполнены в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, не оказываю негативное влияние на облик выявленного объекта культурного наследия. Ценная историческая отделка в помещениях отсутствует. Также проанализированы уже выполненные без разрешительной документации работы по перепланировке помещения. Данные работы в границах помещения являются локальными и обратимыми, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия. Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик помещения и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия.

6. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Предложенные проектом решения не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия.

7. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

8. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических

исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2025 № 530:

О соответствии (**положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой», (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б: «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2025 № 530

Приложение № 1. *Копия Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Выкопировка.*

Приложение № 2. *Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Литвиновой» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан. наб., 39) от 10 апреля 2002 г.*

Приложение № 3. *Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» № 10-197 от 16.05.2016.*

Приложение № 4. *Копия задания КГИОП 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 № 01-21-3107/24-0-1 от 23.12.2024 г.*.

Приложение № 5. *Материалы фотофиксации.*

Приложение № 6. *Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.*

Приложение № 7*. Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н с поэтажным планом.*

Приложение № 8. *Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.*

Приложение № 9. *Иная документация*

Приложение № 10. *Копии договоров с экспертами.*

Приложение № 11. *Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.*

15. Дата оформления заключения экспертизы

19.08.2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии Мельникова С.Э.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Иванова-Голованкова М. Н.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Член экспертной комиссии Давыдова Н.А.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Копия Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Выкопировка.

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15
Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 9 апреля 2025 года)
Информация об изменяющих документах

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 9 апреля 2025 года)

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

1719	Дом М.Т.Литвиновой	конец XVIII века - 1899	архитекторы М.И.Демин (?), Н.А.Архангельский	Казанская ул., 16; Грибоедова кан.наб., 39	среднее	-"-
1719.1	Дом по Казанской улице	конец XVIII века; 1847, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. М.И.Демин(?)	там же	среднее	-"-
1719.2	Дом по набережной канала Грибоедова	конец XVIII века; 1899	автор не установлен воен. инж. Н.А.Архангельский	там же	среднее	-"-

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Литвиновой» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан. наб., 39) от 10 апреля 2002 г.

ЦТ-В-1719

УТВЕРЖДАЮ:

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

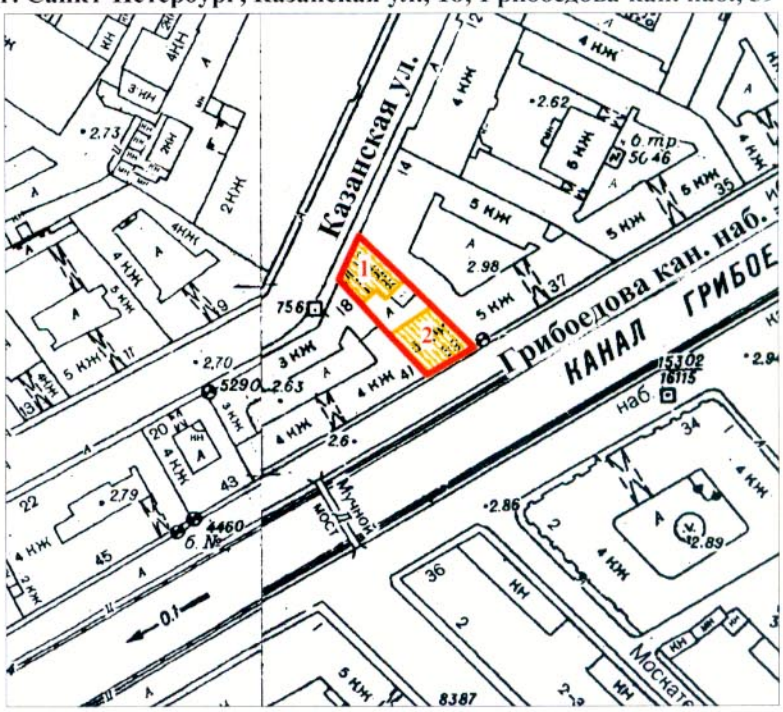
_____ Б.М. Кириков

М.П.

"10" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. Т. Литвиновой"

г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан. наб., 39



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом по Казанской улице
2. Дом по набережной канала Грибоедова

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» № 10-197 от 16.05.2016.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

16.05.2016 № 10-197

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Т. Литвиновой»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Литвиновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 16, литеры А, Б (Казанская ул., 16, Грибоедова кан. наб., 39), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

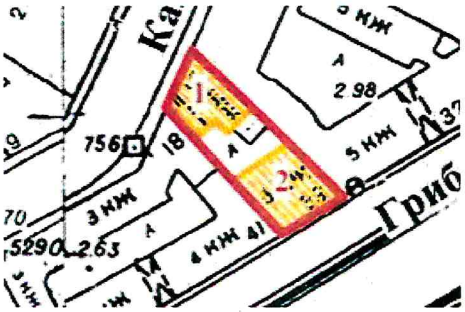
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 16.05.2016 № 10-197

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Т. Литвиновой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Казанская ул., 16, литеры А, Б
(Казанская ул., 16, Грибоедова кан. наб., 39)

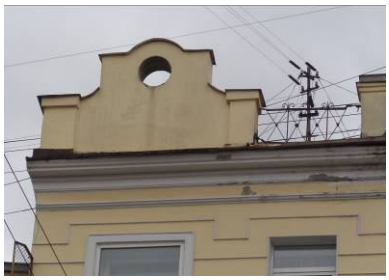
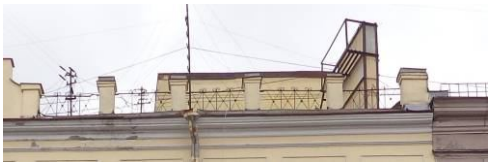
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. «Дом по Казанской улице», Казанская ул., 16, литера А.			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши с металлическим окрытием, включая высотные отметки конька; воротный проезд с Казанской улицы;	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческая лестница: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк);	

		местоположение исторических перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада с элементами классицизма: материал, фактура отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; рустовка «линейная» 1-го этажа; горизонтальные членения: межэтажные тяги; цоколь, облицованный известняковыми плитами; исторические оконные проемы, дверной проем, проем воротного проезда: конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение; историческое заполнение оконных проемов: единообразие цветового решения, рисунок; оформление оконных проёмов	

		фасада в 3-ем этаже: прямые и треугольные сандрики на модульонах с орнаментальными мотивами, завитков, волют, раковин ;	
		оформление исторического дверного проема и проема воротного проезда: веерный замковый камень в перемычке;	
		профилированный венчающий карниз с орнаментированными дентикулами;	
		архитектурно-художественное решение дворового фасада: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: рисунок, единообразие цветового решения.	

II. «Дом по набережной канала Грибоедова», Казанская ул., 16, литера Б.			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши с металлическим окрытием, включая высотные отметки конька;	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); отметки плоских межэтажных перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада: материал, фактура отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; рустовка «кирпичная» 1-го этажа, «линейная» 2-го этажа, уплощенная «линейная» 3-го-5-го этажей; горизонтальные членения: межэтажные тяги; цоколь, облицованный известняковыми плитами;	

		исторические оконные проемы, дверной проем: конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение; историческое заполнение оконных проемов и дверного проема: единообразие цветового решения, рисунок, материал (дерево);	
		оформление оконных проёмов фасада в 1-ом этаже: рамочные профилированные наличники с карнизом с выносом;	
		оформление оконных проёмов фасада во 2-ом этаже: рамочные наличники с «ушками» и клинчатым замковым камнем, филенки в подоконном пространстве;;	
		оформление оконных проёмов фасада в в 3-ем этаже рамочные наличники клинчатым замковым камнем, стилизованные подоконные доски;	

		исторический эркер в две оси на высоту 2-го-4-го этажей, завершенный балконом;	
		гладкий фриз с профилированной тягой и фигурной тягой геометрического характера; профилированный карниз с выносом; фигурный аттик в осях эркера, фланкированный тумбами, с проемом в форме люкарны; тумбы парапетного ограждения;	 
		архитектурно-художественное решение дворового фасада: материал отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: рисунок, единообразие цветового решения,	

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Копия задания КГИОП 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 № 01-21-3107/24-0-1 от 23.12.2024 г.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Шишкова О.В.
по доверенности

(подпись) (Ф.И.О.)

"24" декабря 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец **Баталова Ольга Александровна**
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

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

№01-21-3107/24-0-1 от 23.12.2024

ремонт, приспособление для современного использования помещения № 4-Н

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 М.Т. Литвиновой» (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.	Казанская	д.	16	лит.	Б	пом.	4-Н

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Брянцев Игорь Леонидович, Брянцев Роман Леонидович (общая долевая собственность, ½, кад. № 78:31:0001231:2227 от 19.06.2018, гос. № регистрации 78:31:0001231:2227-78/042/2018-4)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Бассейная					д.	10		лит.	А			офис/кв.	215			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ответственный представитель:	Устинова Ольга Владимировна
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	+79216493195
Адрес электронной почты:	olgaustinova1985@gmail.com

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Литвиновой» утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Литвиновой» утвержден распоряжением КГИОП от 16.05.2016 № 10-197

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 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования помещения № 4-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию 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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Чиркова Валерия Александровна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Материалы фотофиксации

Схема фотофиксаии
Фасады

направление и номер фото 29

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Лицевой фасад по наб. кан. Грибоедова. Дата съемки: 19.03.2025 г.

2. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Лицевой фасад по наб. кан. Грибоедова. Дата съемки: 19.03.2025 г.

3. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Лицевой фасад по наб. кан. Грибоедова. Дата съемки: 19.03.2025 г.

4. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Лицевой фасад по наб. кан. Грибоедова. Входной проем в пом. 4-Н. Дата съемки: 19.03.2025 г.

5. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Лицевой фасад по наб. кан. Грибоедова. Оконный проем 1 этажа. Дата съемки: 19.03.2025 г.

6. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Дворовый фасад.
Дата съемки: 19.03.2025 г.

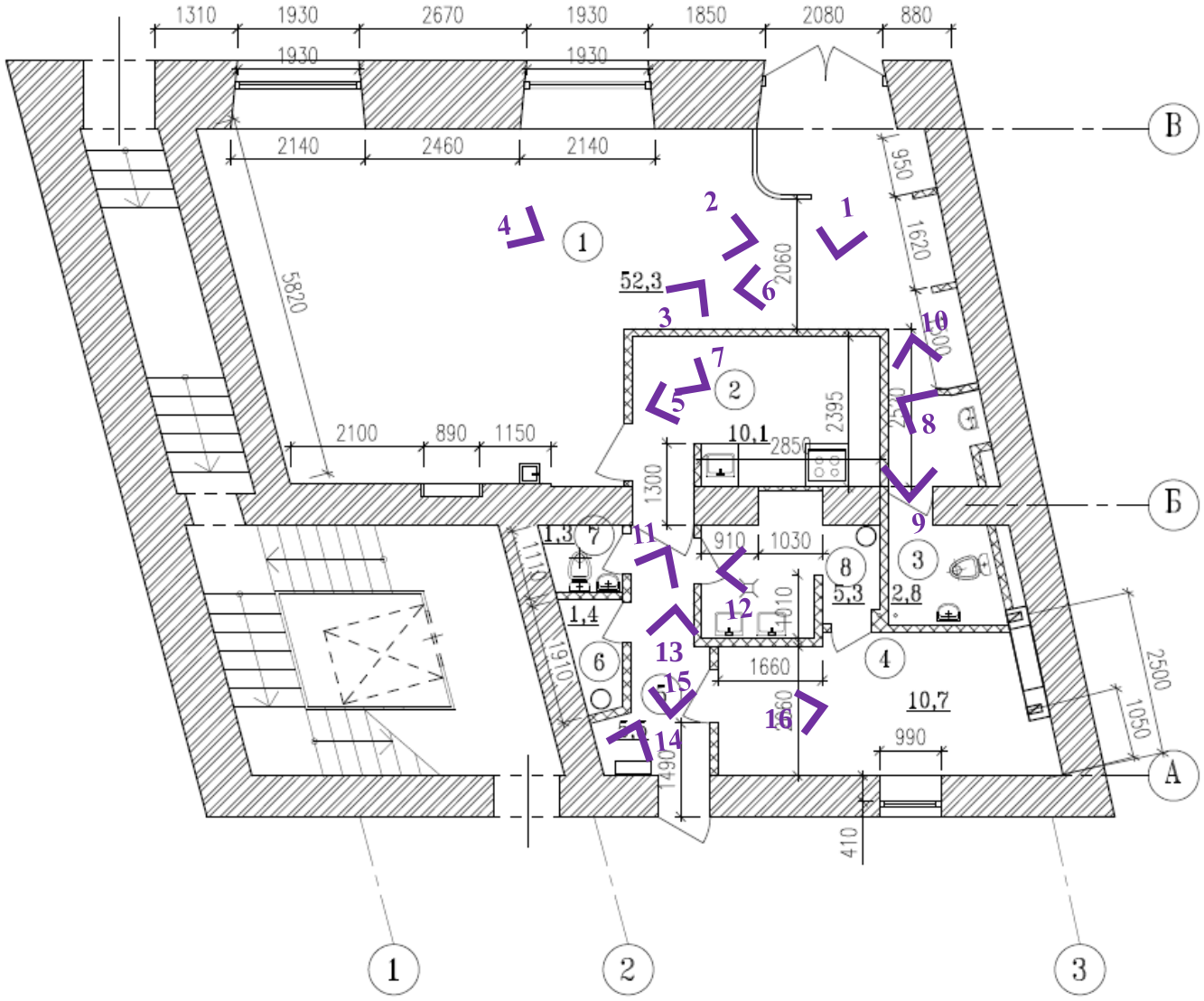
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Дворовый фасад. Инженерное оборудование. Дата съемки: 19.03.2025 г.

8. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Дворовый фасад. Инженерное оборудование. Дата съемки: 19.03.2025 г.

9. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Дворовый фасад. Вход в пом. 4-Н. Дата съемки: 19.03.2025 г.

10. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Дворовый фасад. Инженерное оборудование. Дата съемки: 19.03.2025 г.

Схема фотофиксаии
(выполнена на схеме обмера проектной документации)
Интерьер
1 этаж



направление и номер фото 3

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 1. Дата съемки: 19.03.2025 г.

2. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н. На схеме пом. 1. Дата съемки: 19.03.2025 г.

3. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н. На схеме пом. 1. Дата съемки: 19.03.2025 г.

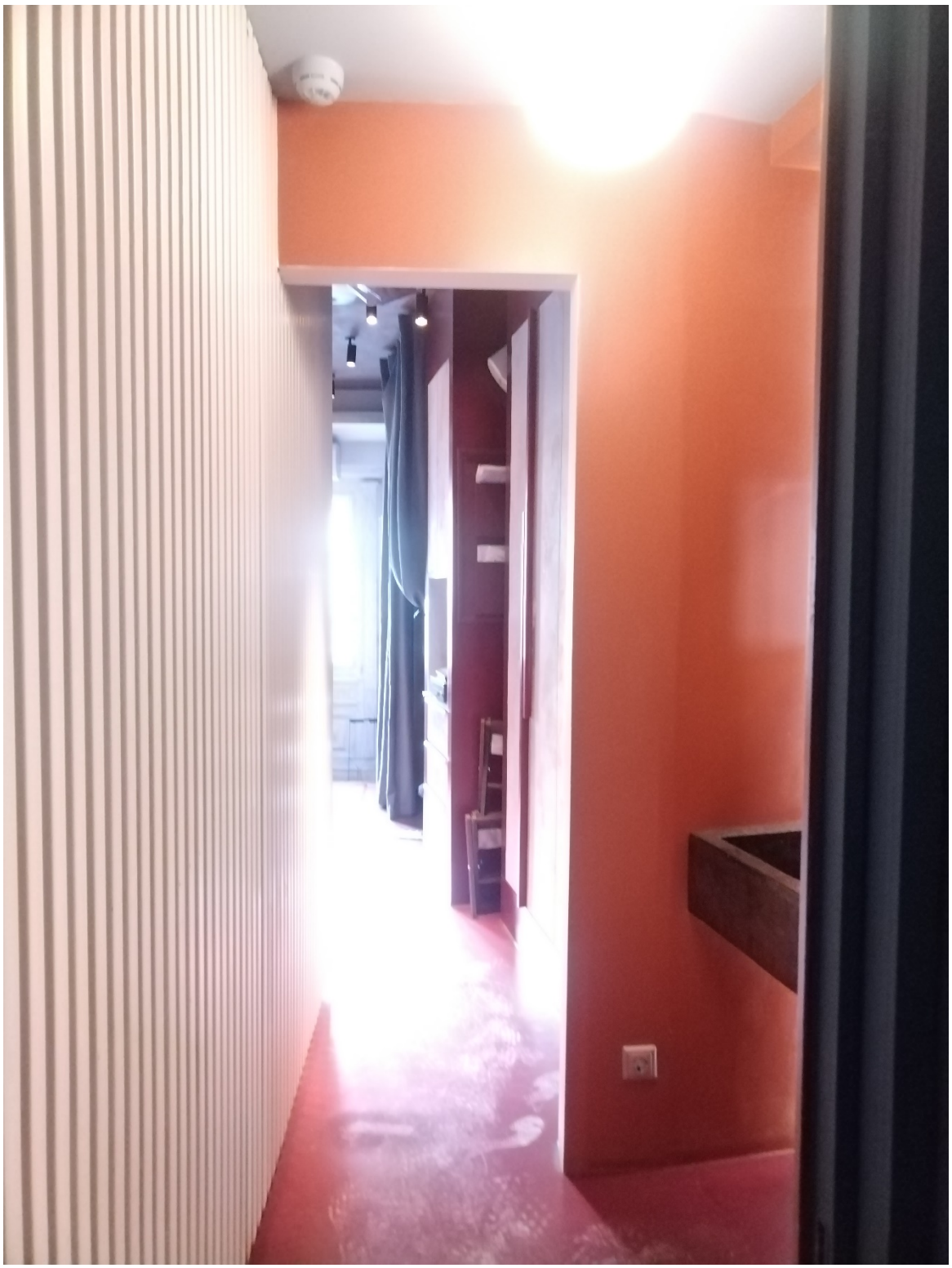
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н. На схеме пом. 1. Дата съемки: 19.03.2025 г.

5. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 2, вид в сторону пом. 1. Дата съемки: 19.03.2025 г.

6. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 1. Вид в сторону входа. Дата съемки: 19.03.2025 г.

7. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 2, вид в сторону пом. 1. Дата съемки: 19.03.2025 г.

8. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 1. Дата съемки: 19.03.2025 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 1. Вид от санузла в сторону входа. Дата съемки: 19.03.2025 г.

10. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 1. Вид в сторону устроенного санузла. Дата съемки: 19.03.2025 г.

11. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 5. Дата съемки: 19.03.2025 г.

12. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н. На схеме пом. 8. Дата съемки: 19.03.2025 г.

13. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 5. Вид в сторону выхода во двор. Дата съемки: 19.03.2025 г.

14. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н.
На схеме пом. 5. Дата съемки: 19.03.2025 г.

15. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н. На схеме пом. 5. Дата съемки: 19.03.2025г.

16. Выявленный объект культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой». Помещение № 4-Н. На схеме пом. 4. Дата съемки: 19.03.2025 г.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.11.2024, поступившего на рассмотрение 22.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284541838	
Кадастровый номер:	78:31:0001231:2227

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001231
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н
Площадь, м2:	91.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	15014512.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001231:2098
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного 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:	Устинова Ольга Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Брянцева Игоря Леонидовича

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284541838	
Кадастровый номер:	78:31:0001231:2227

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Брянцев Роман Леонидович 11.07.1971
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001231:2227-78/042/2018-5 19.06.2018 16:18:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Брянцев Игорь Леонидович, 18.03.1964, гор.Макеевка Донецкой области, Российская Федерация, СНИЛС 021-311-456 78 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 08 №732982, выдан 22.04.2009, ТП №28 Отдела УФМС Росси по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском районе гор.Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001231:2227-78/042/2018-4 19.06.2018 16:17:29
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи нежилого помещения в доме-памятнике, серия: 78 АБ, № 4154612-4154613, выдан 14.06.2018 Документ нотариально удостоверен: 14.06.2018 нотариус Соловых Сергей Борисович, лицензия №254 от 08.06.1994, 78/249-н/78-2018-1-3481
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284541838	
Кадастровый номер:	78:31:0001231:2227

	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	25.03.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0095/2005-177
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		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, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284541838	
Кадастровый номер:	78:31:0001231:2227

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

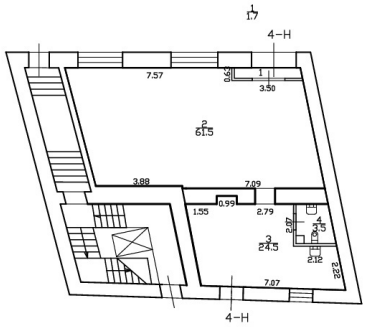
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284541838	
Кадастровый номер: 78:31:0001231:2227	Номер этажа (этажей): 1

План части этажа

План части 1 этажа
Масштаб 1:200



Условные обозначения:	
	– Часть границы геометрической фигуры помещения
	– Стена с окном и дверью
	– Лестница

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

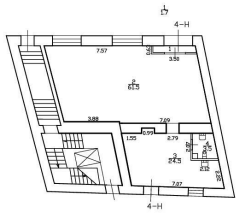
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284541838	
Кадастровый номер: 78:31:0001231:2227	Номер этажа (этажей): 1

План части этажа

План части 1 этажа
Масштаб 1:200



Условные обозначения:

	– Часть границы геометрической фигуры помещения
	– Стена с окном и дверью
	– Лестница

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001231
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м^2	91.2
Назначение	Нежилое
Наименование	нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	15014512.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001231:2098
Сведения о кадастровом инженере	Кондратьев Антон Владимирович
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227
наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Брянцев Роман Леонидович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Брянцев Роман Леонидович, 11.07.1971, СНИЛС 021-311-455 77, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 16, номер: 577652, выдан: ТП №2отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга 22.07.2016
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:31:0001231:2227-78/042/2018-5, 19.06.2018
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи нежилого помещения в доме-памятнике, номер 4454614-4454615, 14.06.2018
	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	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Брянцев Игорь Леонидович, 18.03.1964
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:31:0001231:2227-78/042/2018-4, 19.06.2018
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи нежилого помещения в доме-памятнике, номер 4154612-4154613, 14.06.2018
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.3	Правообладатель (правообладатели)	Кошкин Андрей Вячеславович, 02.07.1971
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/59, 78-78-01/0265/2006-358, 07.09.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.06.2018, 78:31:0001231:2227-78/042/2018-1
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.4	Правообладатель (правообладатели)	Пичугина Наташа Владимировна, 27.08.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/59, 78-78-01/0088/2006-467, 20.03.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.09.2006
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.5	Правообладатель (правообладатели)	Пичугин Сергей Викторович, 23.07.1965
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/59, 78-78-01/0088/2006-467, 20.03.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.09.2006
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.6	Правообладатель (правообладатели)	Пичугин Вадим Сергеевич, 02.10.1988
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/59, 78-78-01/0088/2006-467, 20.03.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.09.2006
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.7	Правообладатель (правообладатели)	Кошкин Андрей Вячеславович, 02.07.1971
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 33/59, 78-78-01/0050/2006-153, 14.02.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.06.2018, 78:31:0001231:2227-78/042/2018-2
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.8	Правообладатель (правообладатели)	Кошкин Андрей Вячеславович, 02.07.1971
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/59, 78-78-01/0766/2005-611, 27.12.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.06.2018, 78:31:0001231:2227-78/042/2018-3
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.9	Правообладатель (правообладатели)	Кошкин Андрей Вячеславович, 02.07.1971
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/59, 78-78-01/0445/2005-271, 15.09.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.09.2005
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.10	Правообладатель (правообладатели)	Кузьмин Александр Зиновьевич, 04.05.1966
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/59, 78-78-01/0319/2005-182, 10.06.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.12.2005
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.11	Правообладатель (правообладатели)	Пичугин Сергей Викторович, 23.07.1965
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/59, 78-78-01/0094/2005-339, 25.03.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.02.2006
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.12	Правообладатель (правообладатели)	Пичугин Вадим Сергеевич, 02.10.1988
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/59, 78-78-01/0094/2005-340, 25.03.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.02.2006
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.13	Правообладатель (правообладатели)	Пичугина Наташа Владимировна, 27.08.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/59, 78-78-01/0094/2005-338, 25.03.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.02.2006
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

1.14	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/59, 40000003, 03.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.03.2006
	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: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 04.08.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001231:2227

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0095/2005-177, 25.03.2005
	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	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н с поэтажным планом.

г.Санкт-Петербург

Индивидуальный предприниматель
Свирская Наталия Борисовна

ОГРНИП 323784700397741; ИНН 780519762480

Исх.№ документа 15/2024 Кадастровый номер: 78:31:0001231:2227

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1798

Год последнего капитального ремонта: 1979

Количество этажей: 6
В том числе: надземных 5, подземных 1
Кроме того, имеется: -

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:
Чердачные - сборные железобетонные плиты
Междуэтажные - сборные железобетонные плиты
Подвальные - кирпичные своды и бетонное заполнение по металлическим балкам

Площадь застройки строения: 169 кв.м
Общая площадь строения: 606.3 кв.м
Объем строения: 3315 куб.м

II. Сведения о помещении

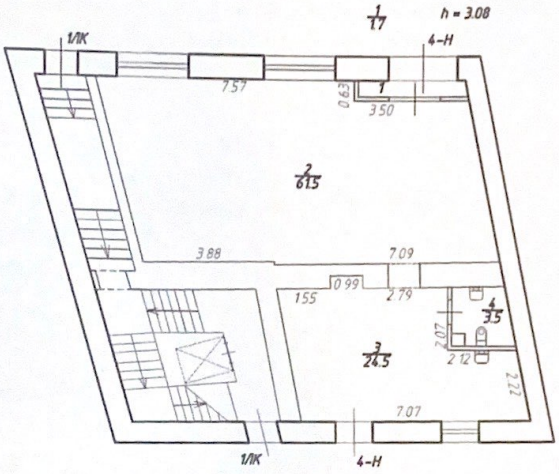
Назначение	Нежилое
Вид разрешенного использования	Данные отсутствуют
Тип	Общественное питание
Этаж	1
Высота помещения	3,08
Площадь помещения	91,2

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☑ горячее водоснабжение: центральное ☐
водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☐
прочие электроснабжение, горячее водоснабжение от электрического водонагревателя

Кадастровая стоимость помещения на дату внесения стоимости 27.02.2024 составляет 15014512 (Пятнадцать миллионов четырнадцать тысяч пятьсот двенадцать) рублей 47 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

План 1 этажа



Индивидуальный предприниматель
Свирская Наталия Борисовна
ОГРНИП 323784700397741
ИНН 780519762480
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

По состоянию на 03.02.2018

	Индивидуальный предприниматель Свирская Наталия Борисовна ОГРНИП 323784700397741, ИНН 780519762480		Инв.N
Лист 1	г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
05.11.2024	Кадастровый инженер	Свирская Н.Б.	

Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б

Этаж	№ помещения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффи-циентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1 этаж	*4-Н*	*1*	*Тамбур*	*1,7*		*3,08*	
		2	*Зал*	*61,5*		*3,08*	
		3	*Зал*	*24,5*		*3,08*	
		4	*Туалет*	*3,5*		*3,08*	
			Итого по помещению 4-Н:	*91,2*			

По состоянию на 03.02.2018

Индивидуальный предприниматель, кадастровый инженер: *Свирская Н.Б.*

05 ноября 2024 года

Индивидуальный предприниматель
Свирская Наталия Борисовна
ОГРНИП 323784700397741
ИНН 780519762480
Санкт-Петербург

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

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

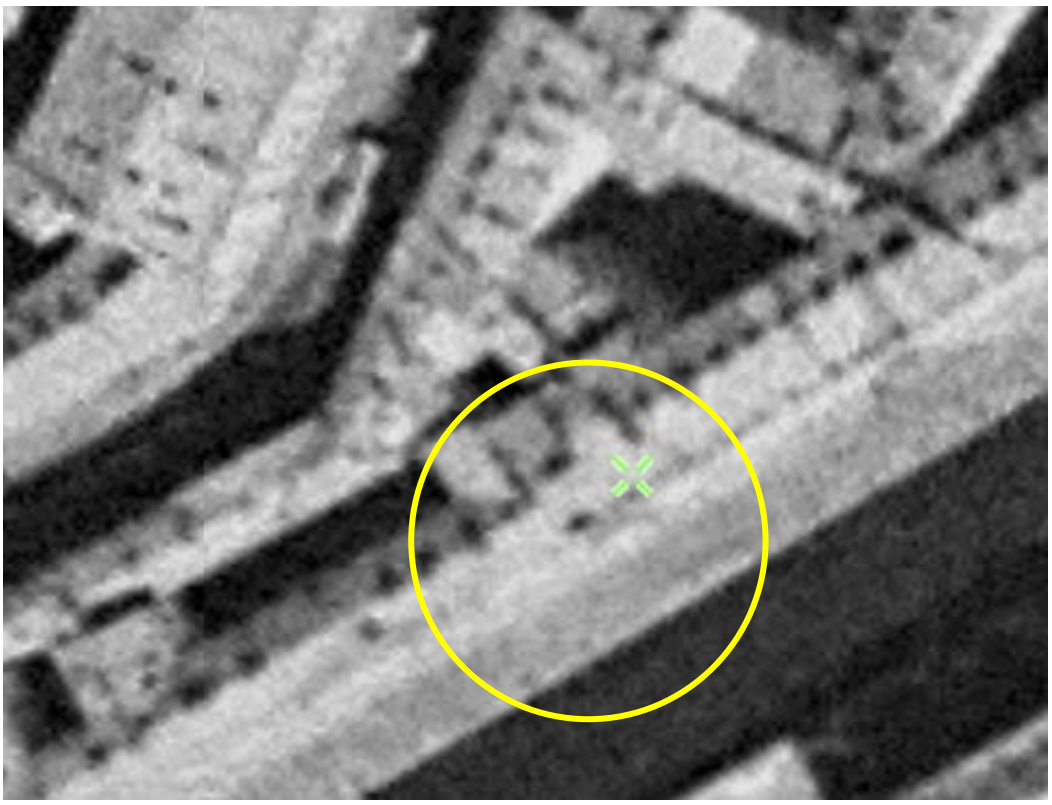
Карты, планы местности

1. План Санкт-Петербурга 1787 года
http://www.etomesto.ru/map

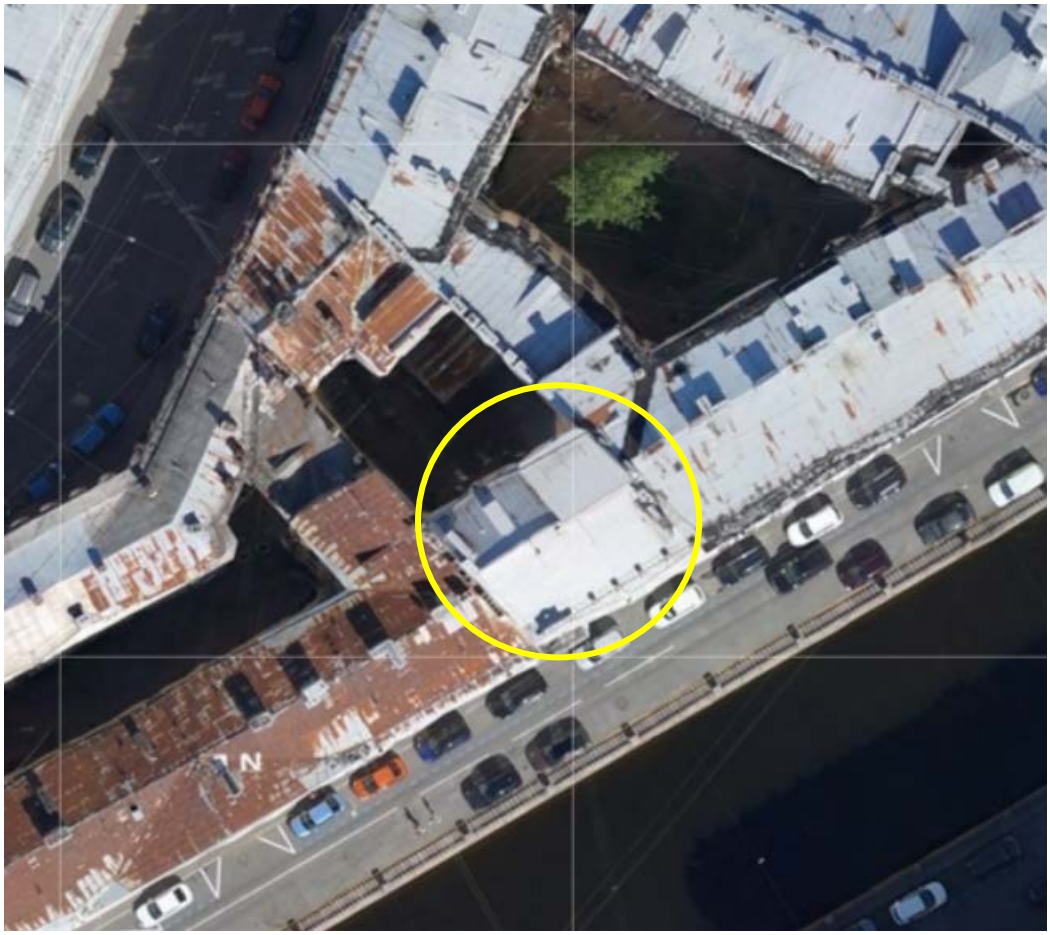
2. Атлас г. Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319

3. Сборная карта из 4 планов-чертежей частей Петербурга по измерениям около 1818 - 1820 годов. Средний размер карт около 42х58 см. Масштаб 10 саженей в дюйме. http://www.etomesto.ru/map

4. План Петербурга. 1828 г. http://www.etomesto.ru/map

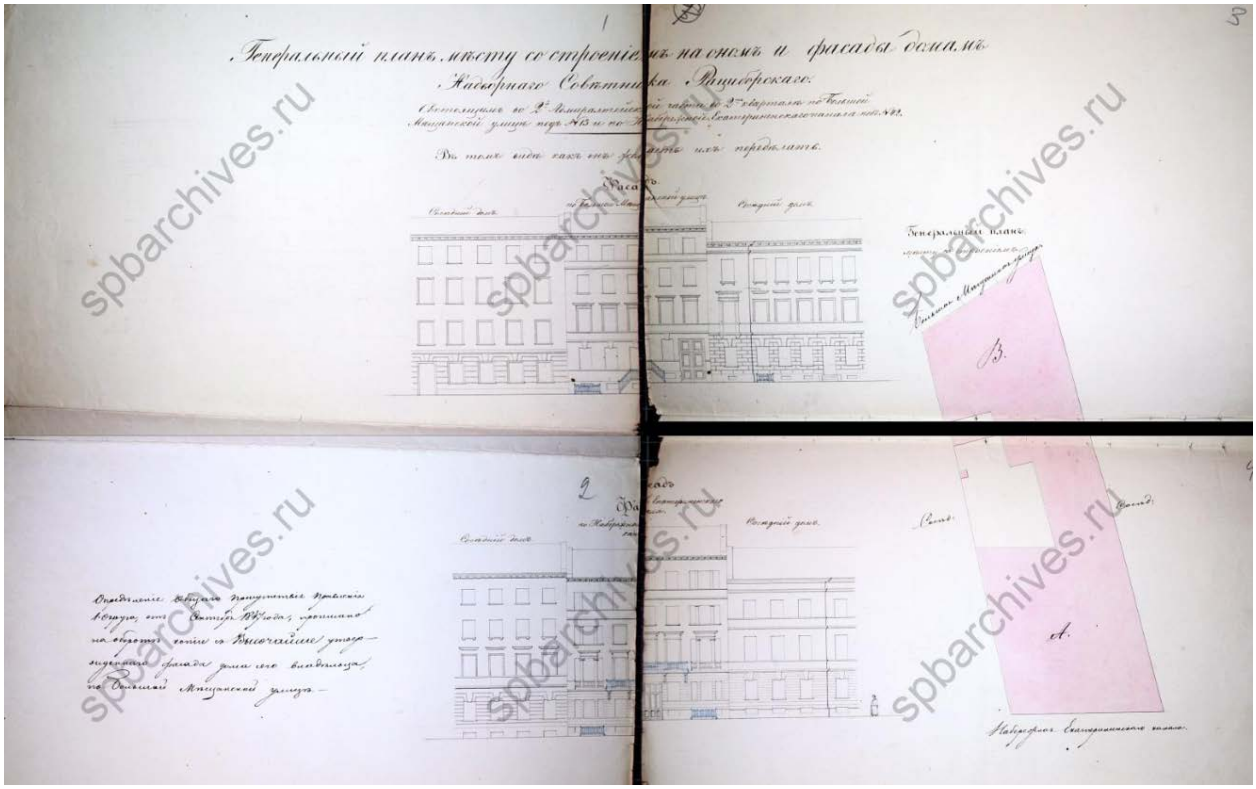


5. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. http://www.etomesto.ru/map

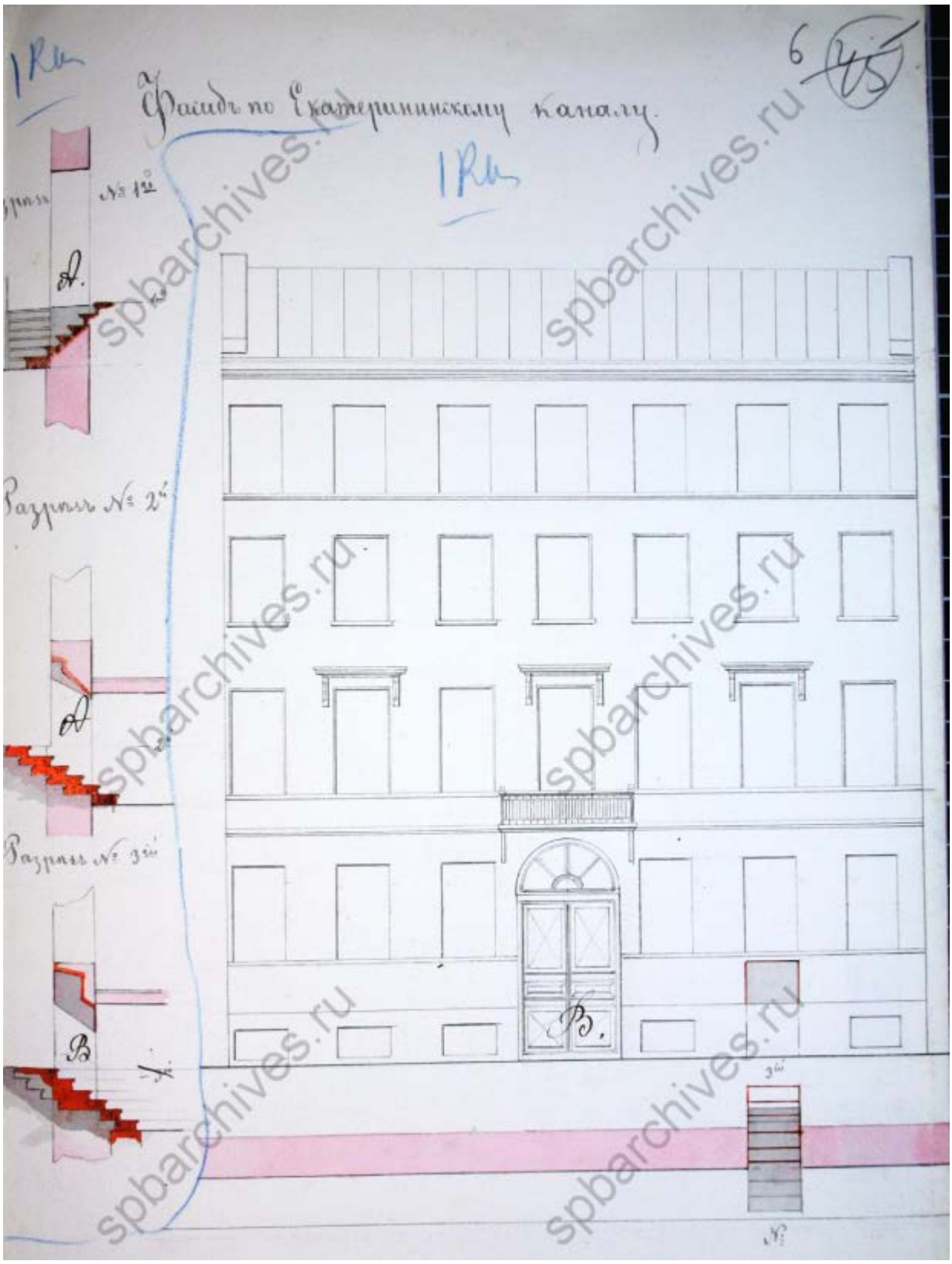


6. Спутниковая съемка 2024 г. https://yandex.ru/maps/

Чертежи планов, фасадов здания

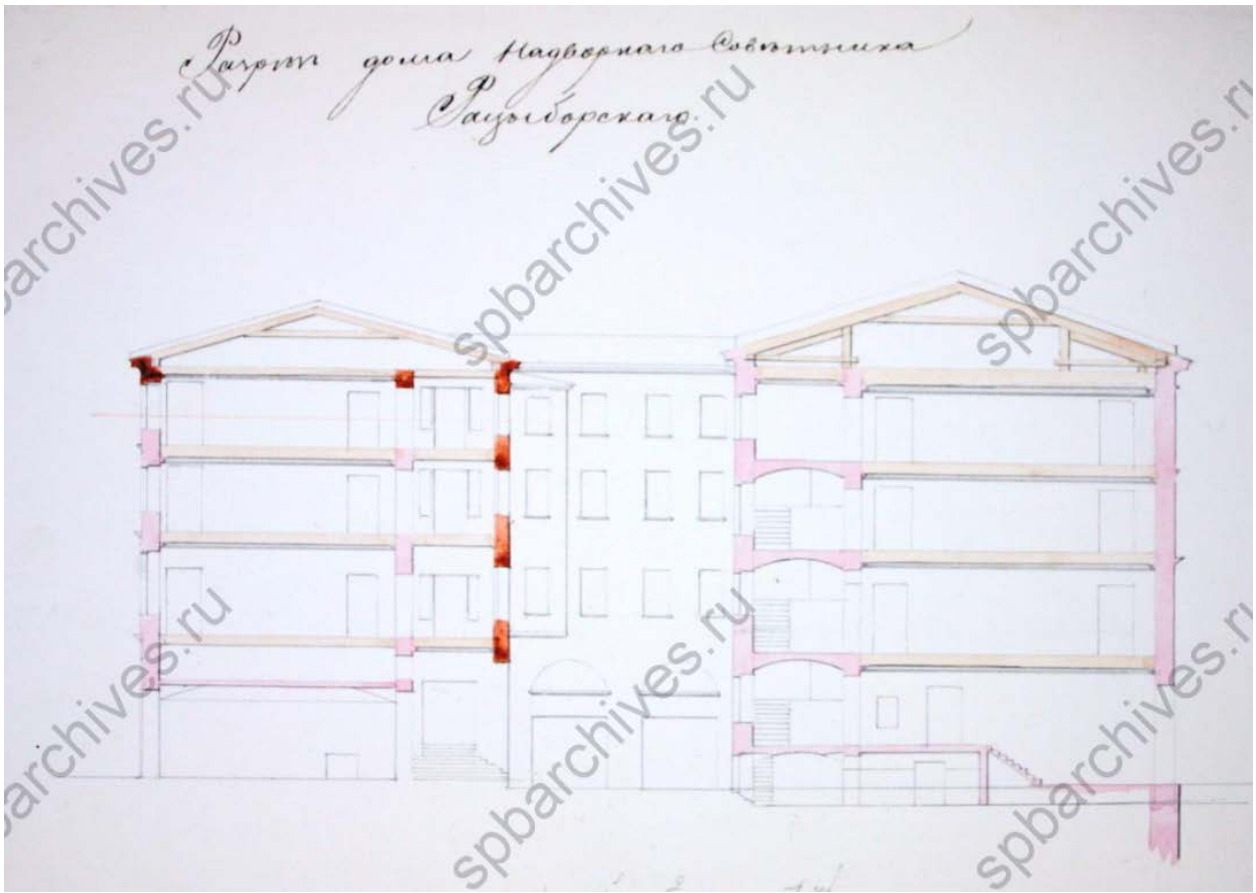


7. Генеральный план участка и чертежи фасадов зданий, находящихся во владении надворного советника Рациборского. Арх. Демин М. И. 1847 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Лл. 1-4.

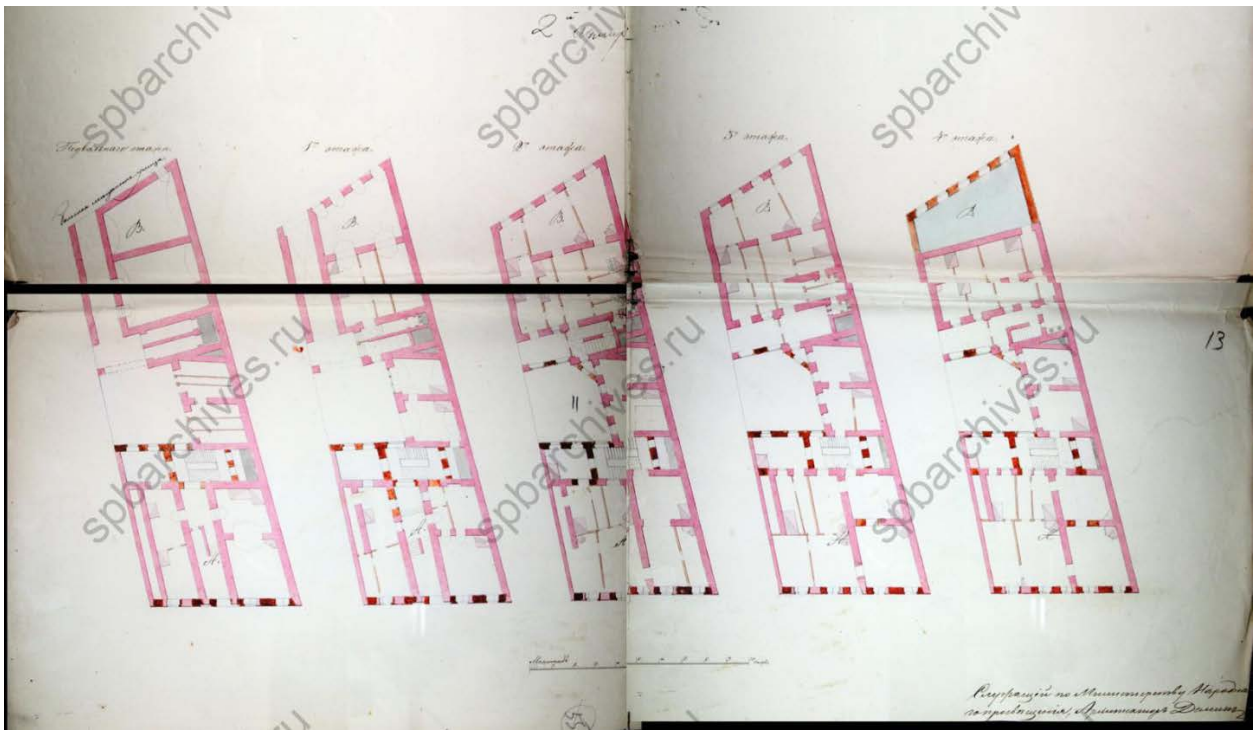


8. Чертеж фасада по Екатерининскому каналу. 1847 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Л. 6

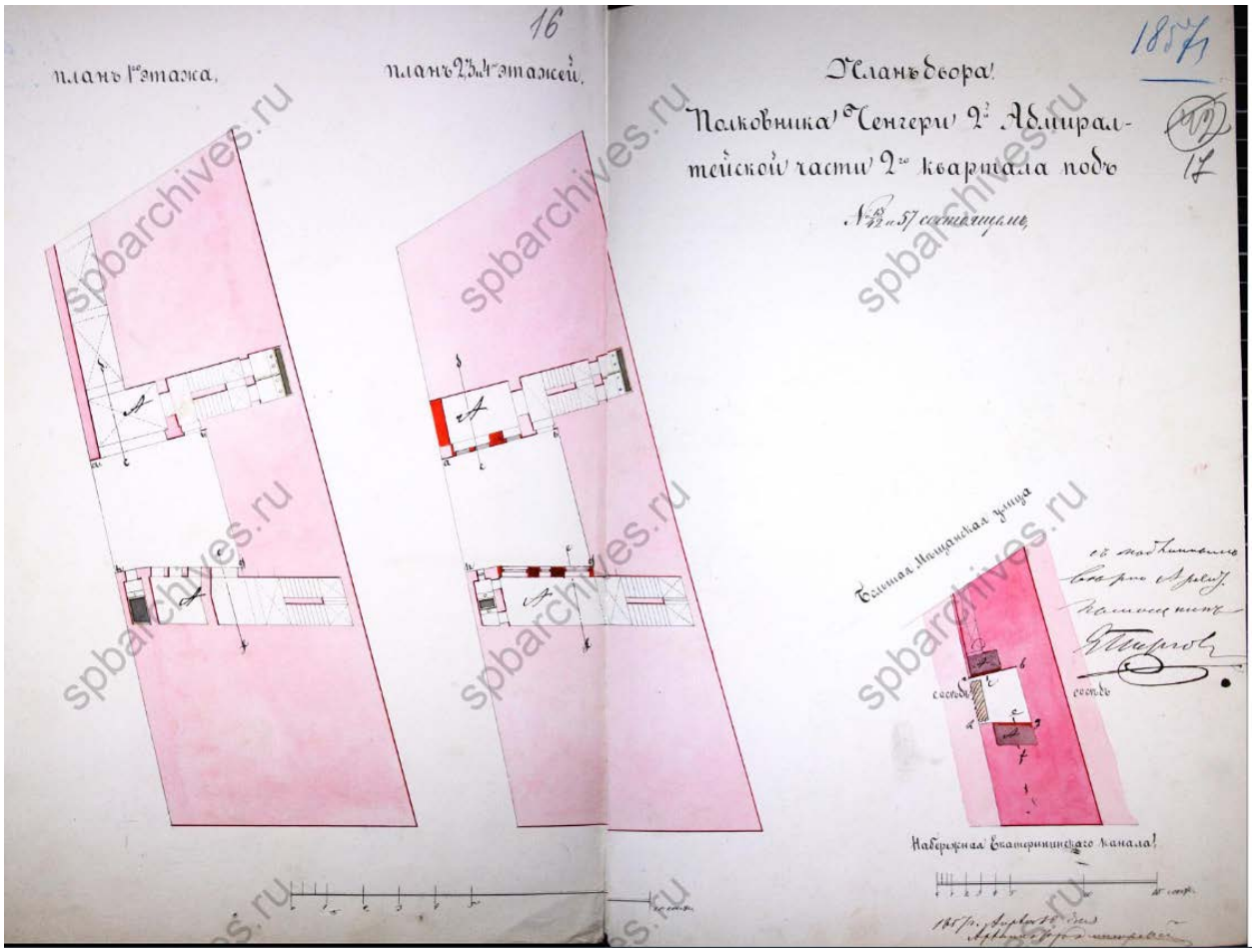
9. Фасад каменного 4-х этажного дома надворного советника Рациборского, предполагаемого к перестройке. 1847 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Л. 7



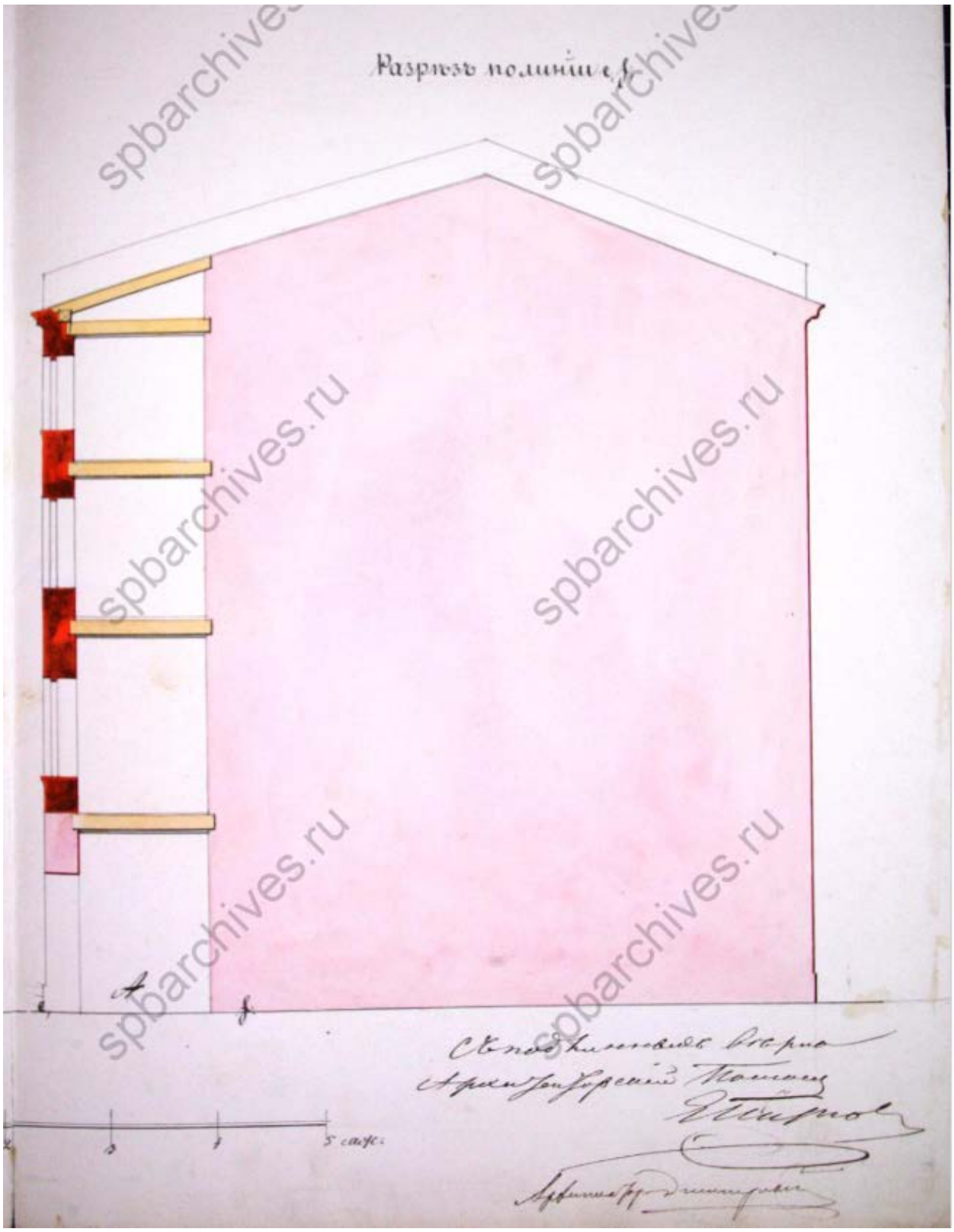
10. Разрез дома надворного советника Рациборского. 1847 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Л. 8



11. Чертежи поэтажных планов надворного советника Рациборского. 1847 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291.Лл. 10-13

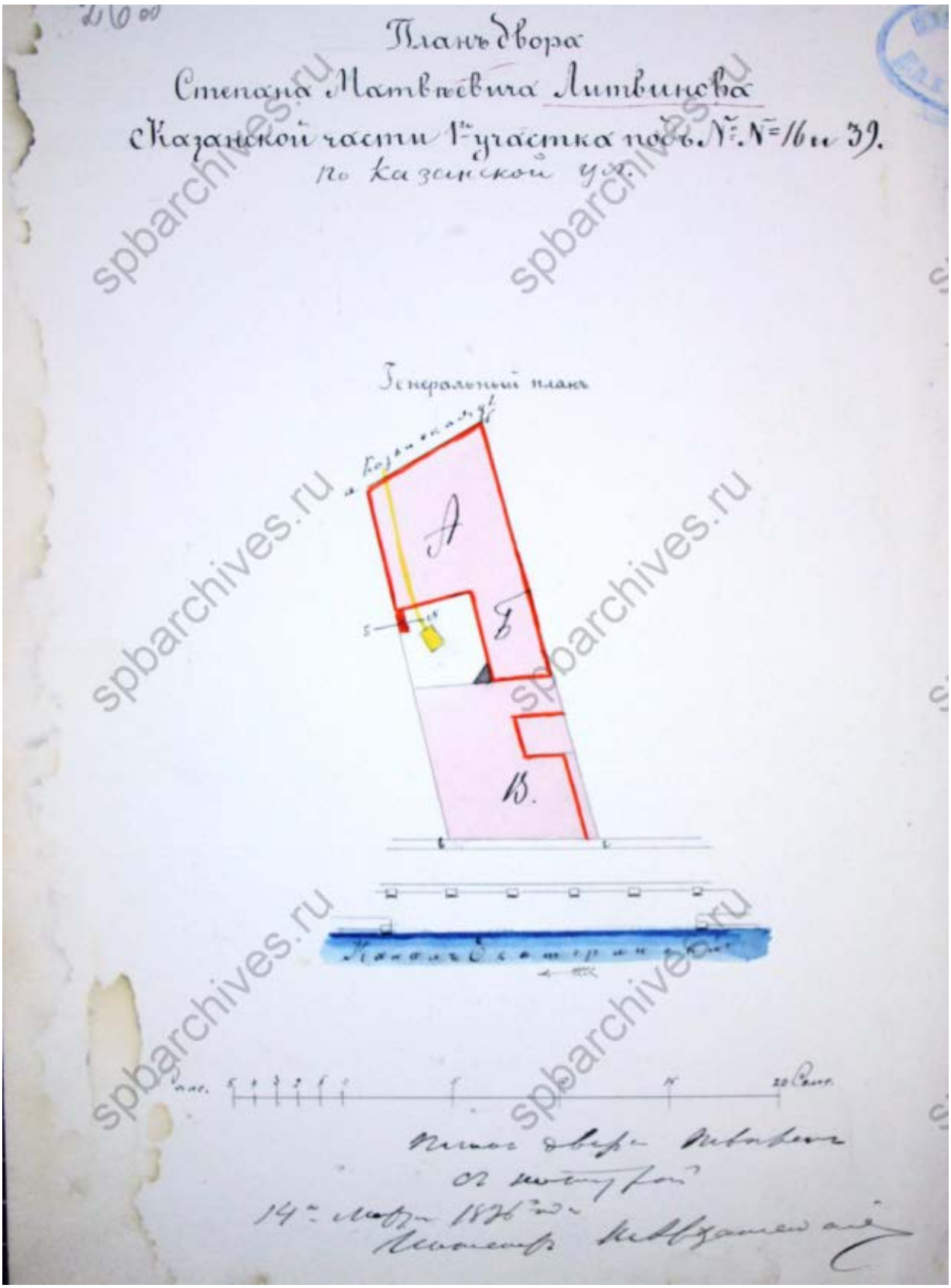


12. План двора полковника Ченгери. 1857 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291.Лл. 16-17.



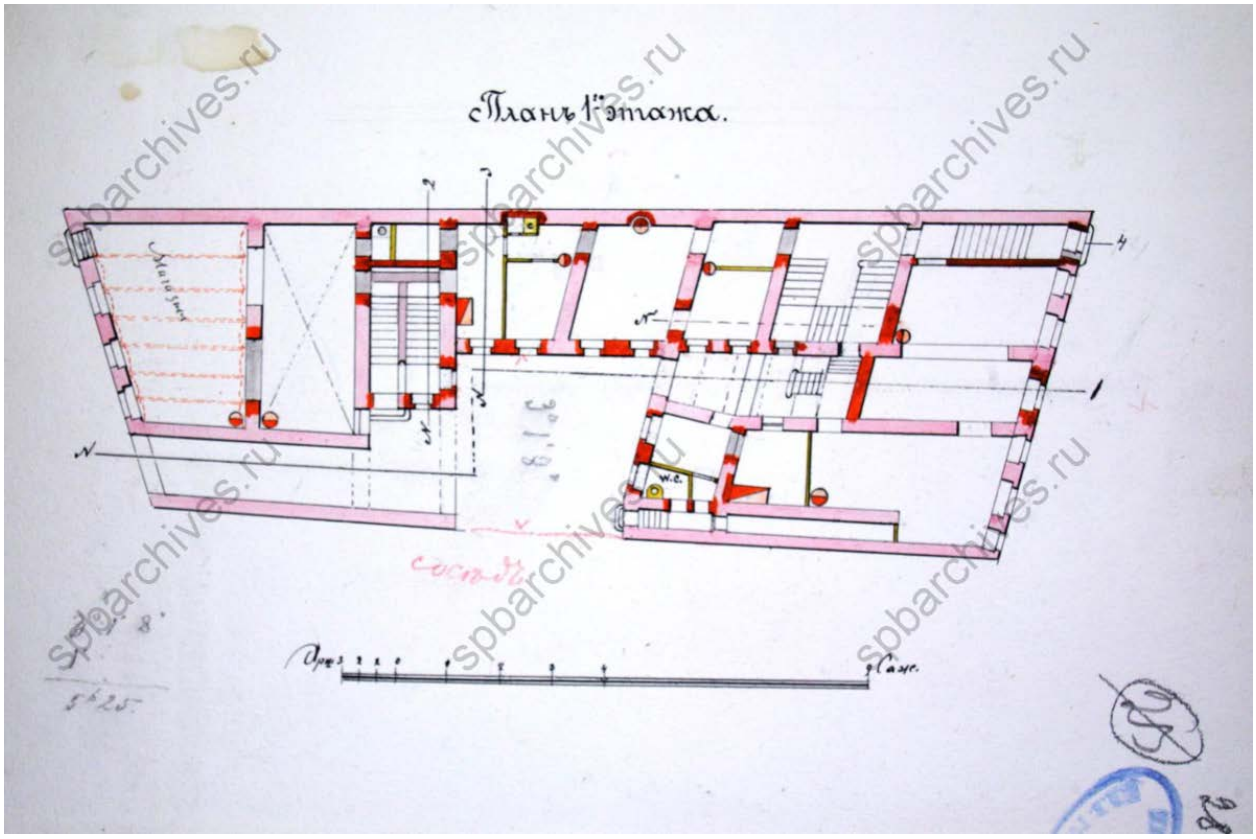
13. Разрез дома полковника Ченгери. 1857 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291.

14. Чертеж фасада по наб. Екатерининского канала. 1857 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 867. Лл. 15-16

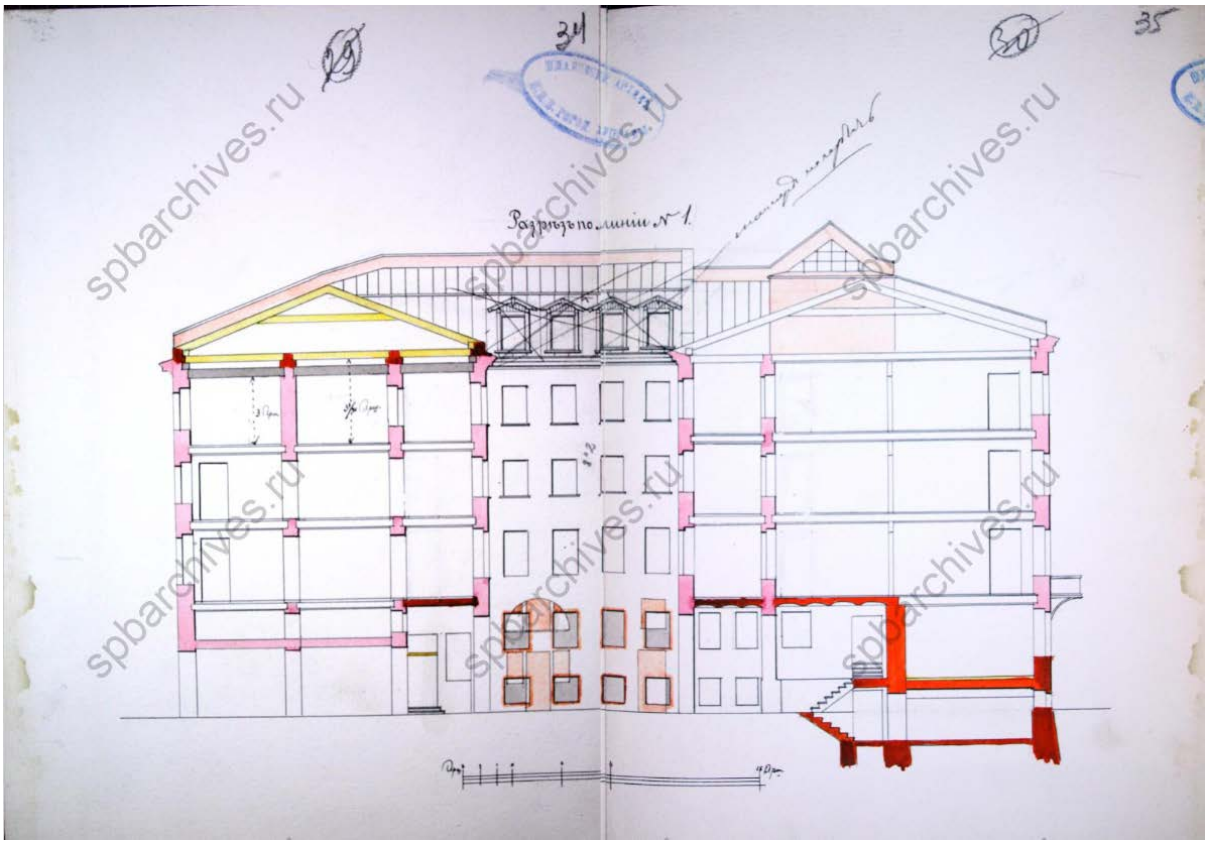


15. План двора Степана Матвеевича Литвинова. Инж. Н. Архангельский. 1896 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291.

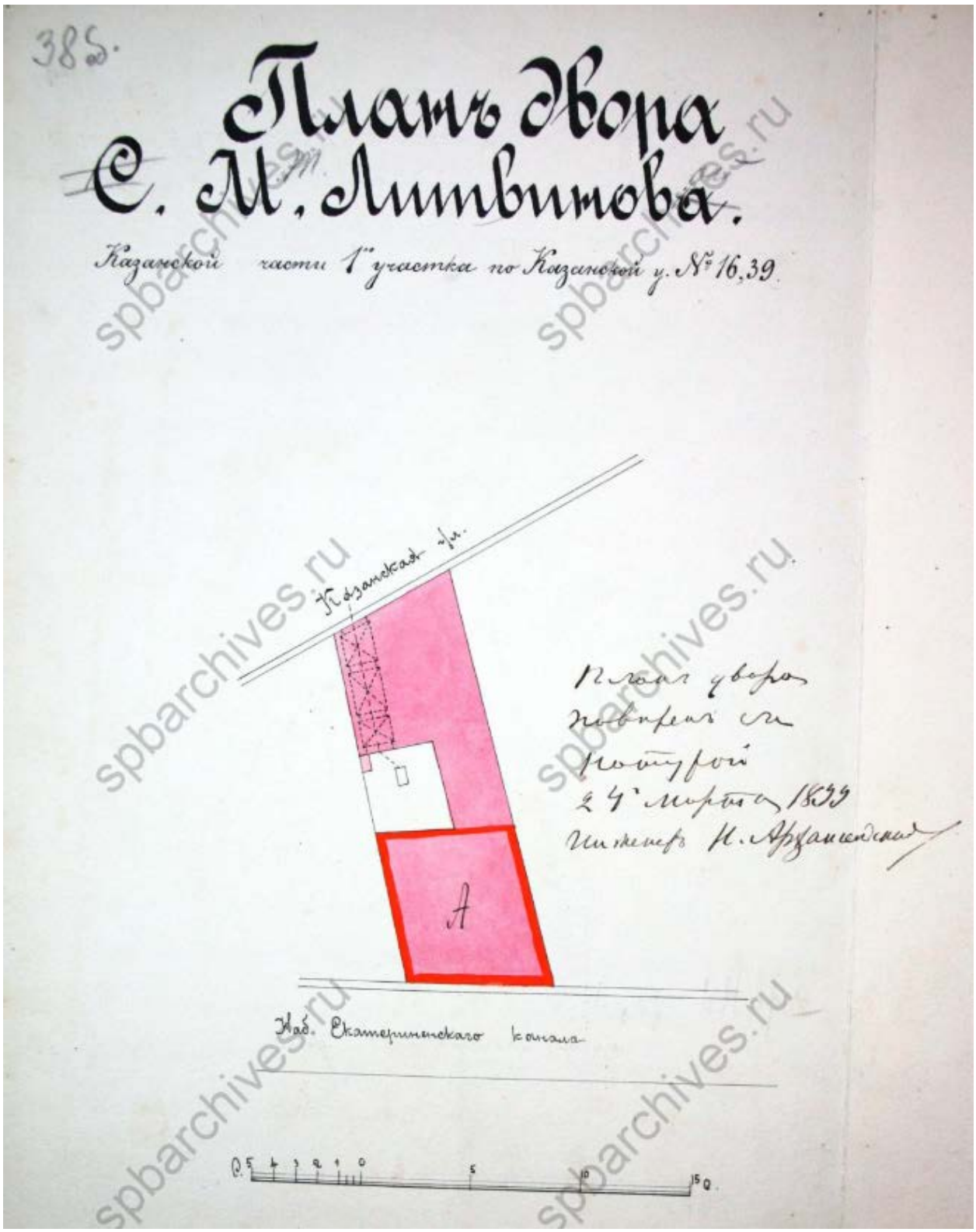
16. Чертеж фасада по наб. Екатерининского канала. 1896 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Л. 33



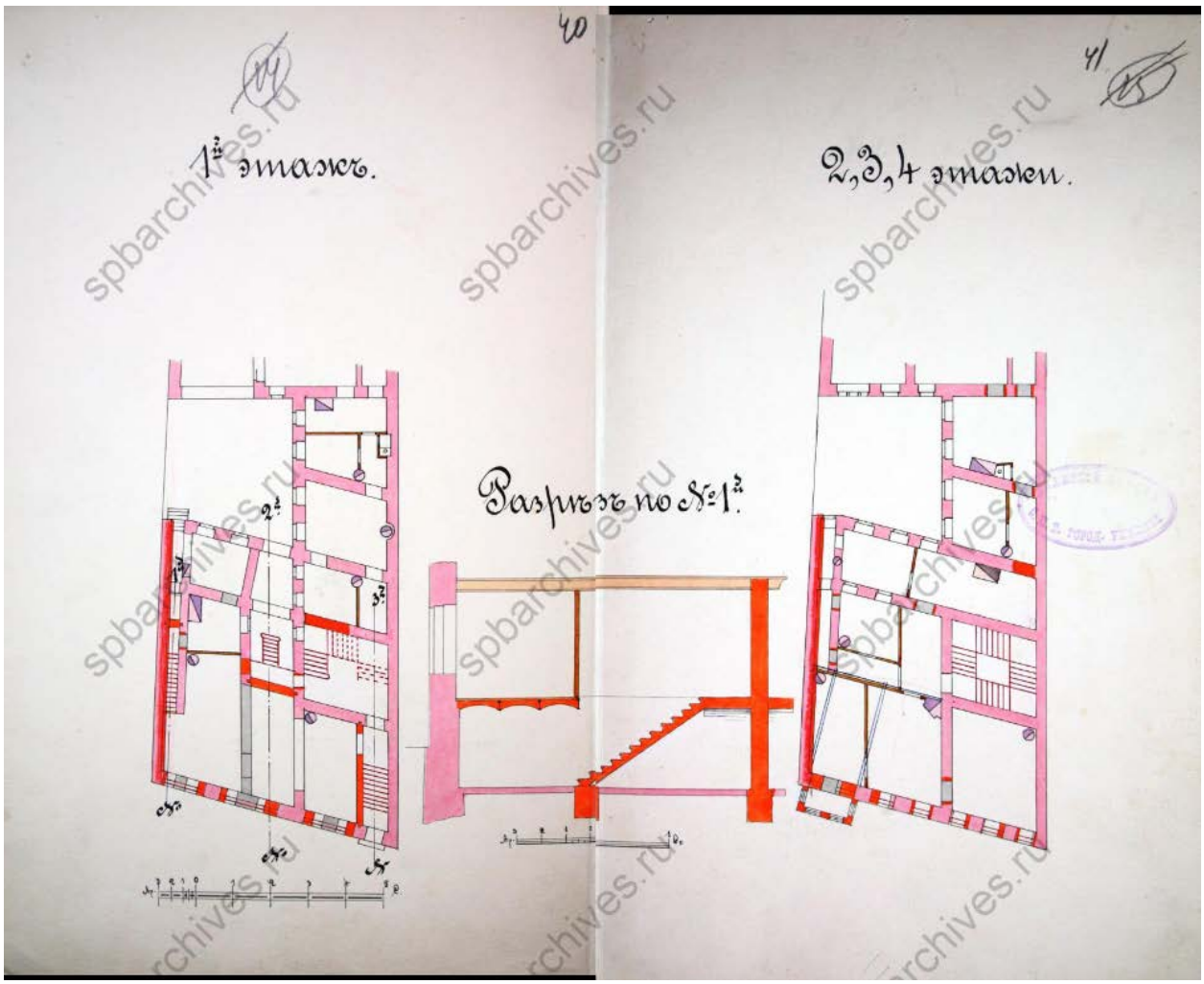
17. Чертеж плана 1 этажа. 1896 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291.



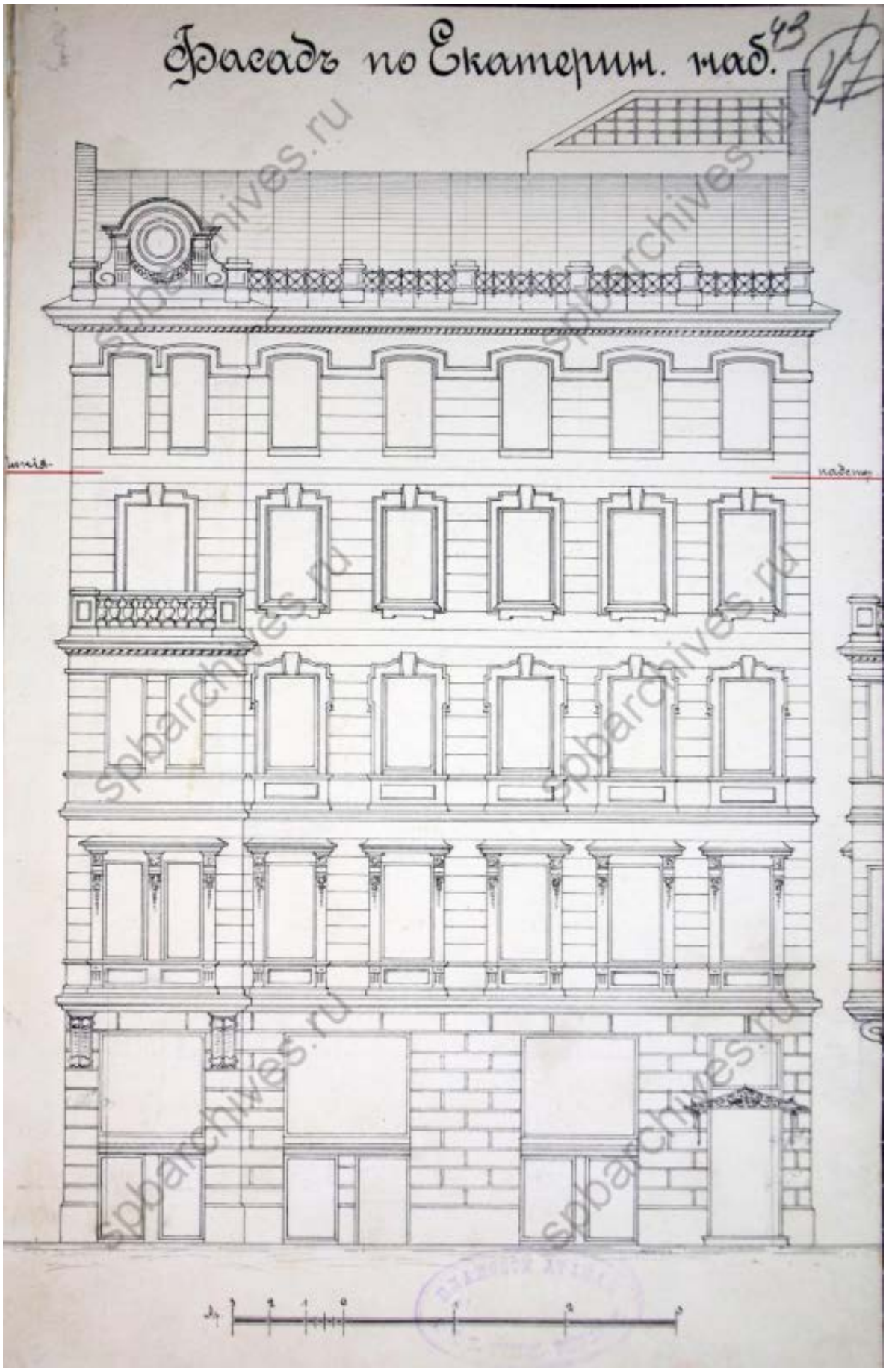
18. Чертеж разреза дома С.М. Литвинова. 1896 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Лл. 34-35



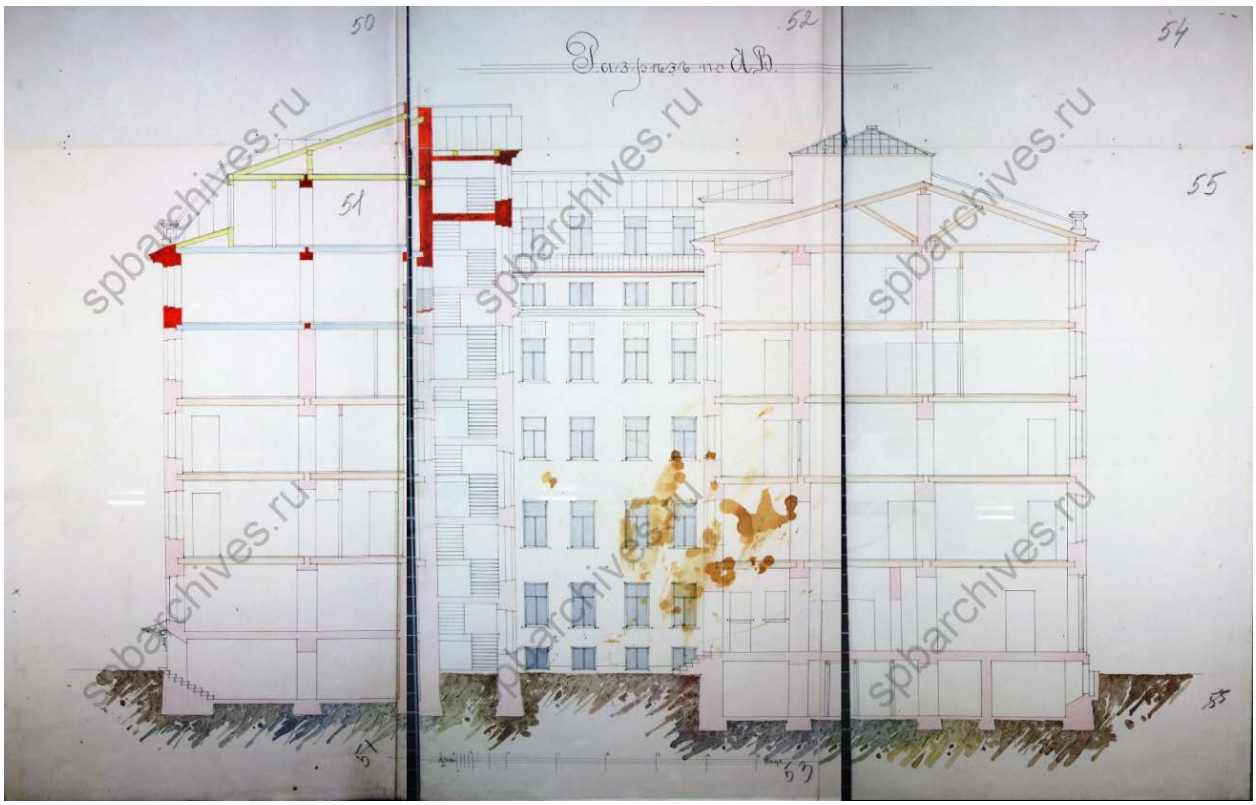
19. План двора С.М. Литвинова. Инж. Н. Архангельский. 1899 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Л. 38 об.



20. Чертежи поэтажный планов. Инж. Н. Архангельский. 1899 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Лл. 40-41

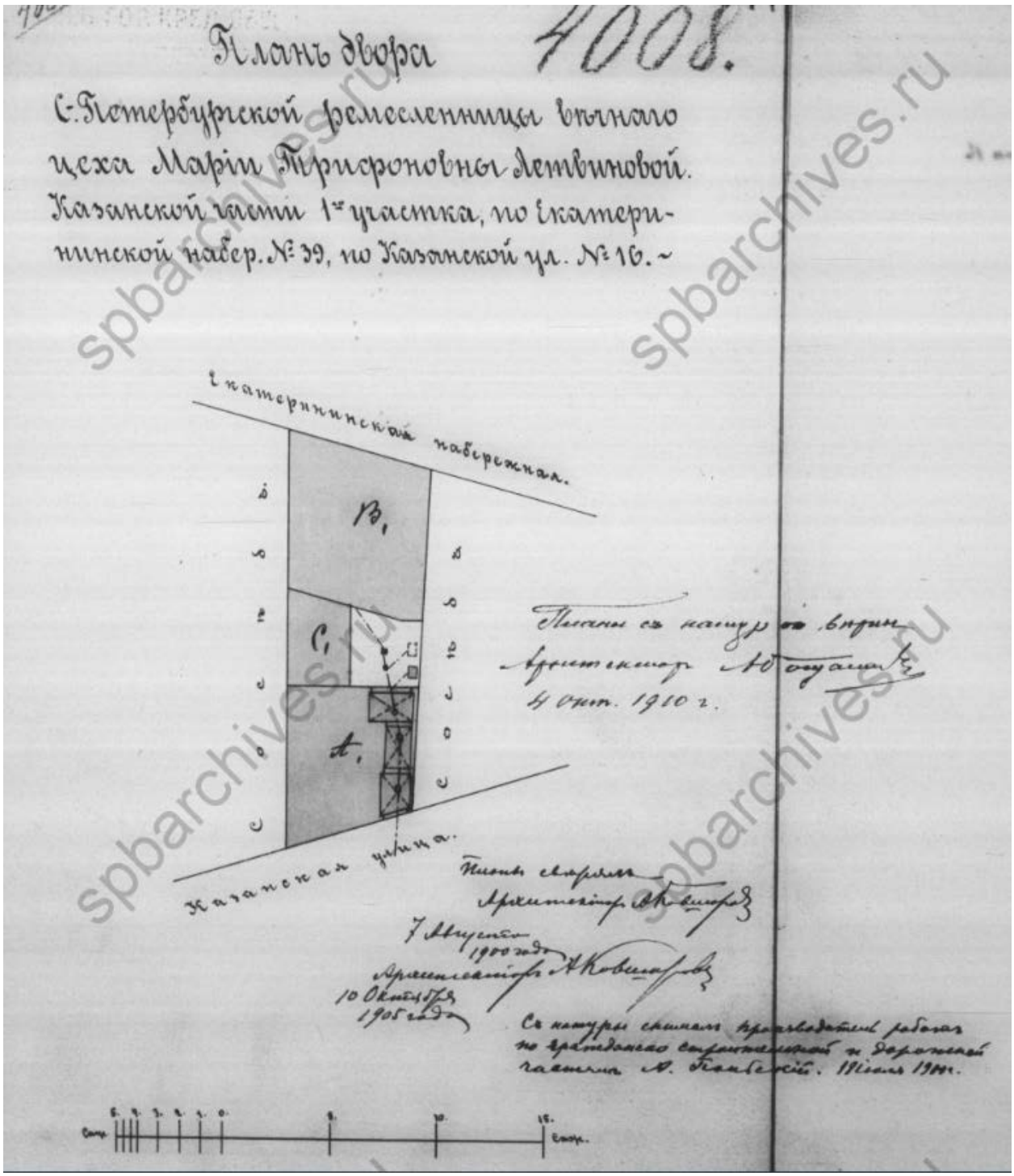


21. Чертеж фасада по Екатерининской наб. Инж. Н. Архангельский. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Л. 43.

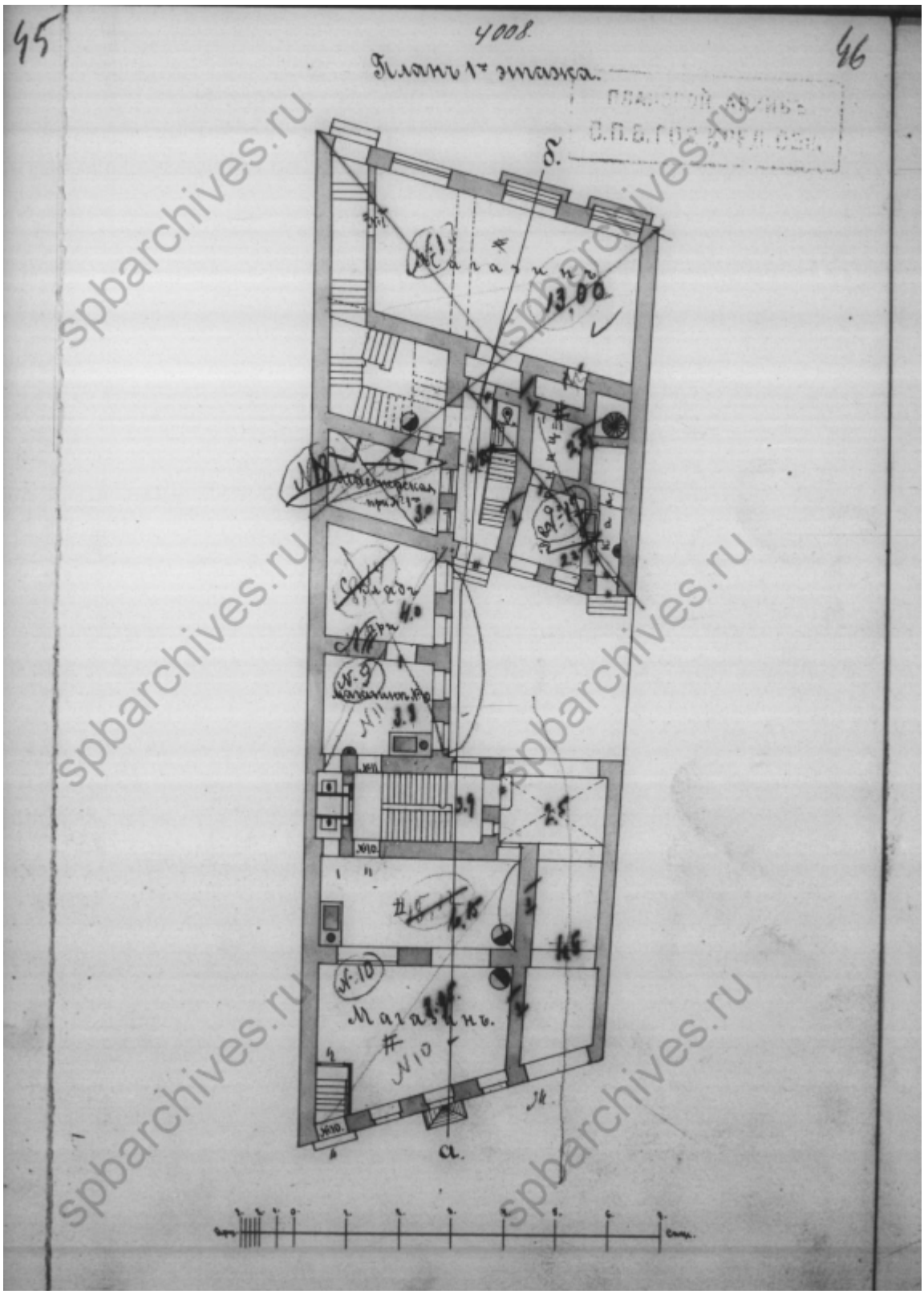


22. Чертеж разреза дома С.М. Литвинова. 1905 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Лл. 50-54

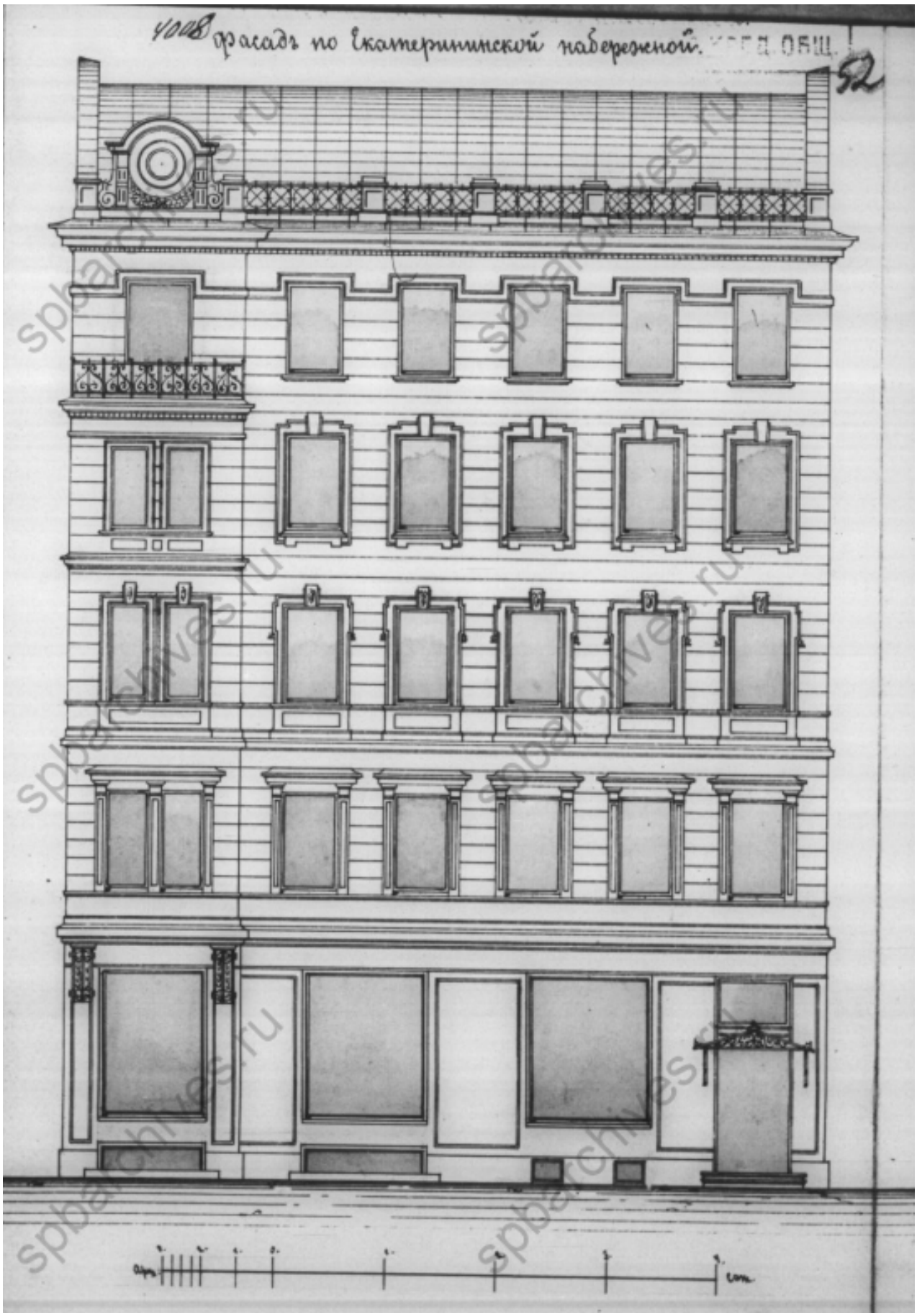
23. План двора Степана Матвеевича Литвинова. 1906 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3291. Л. 57 об.



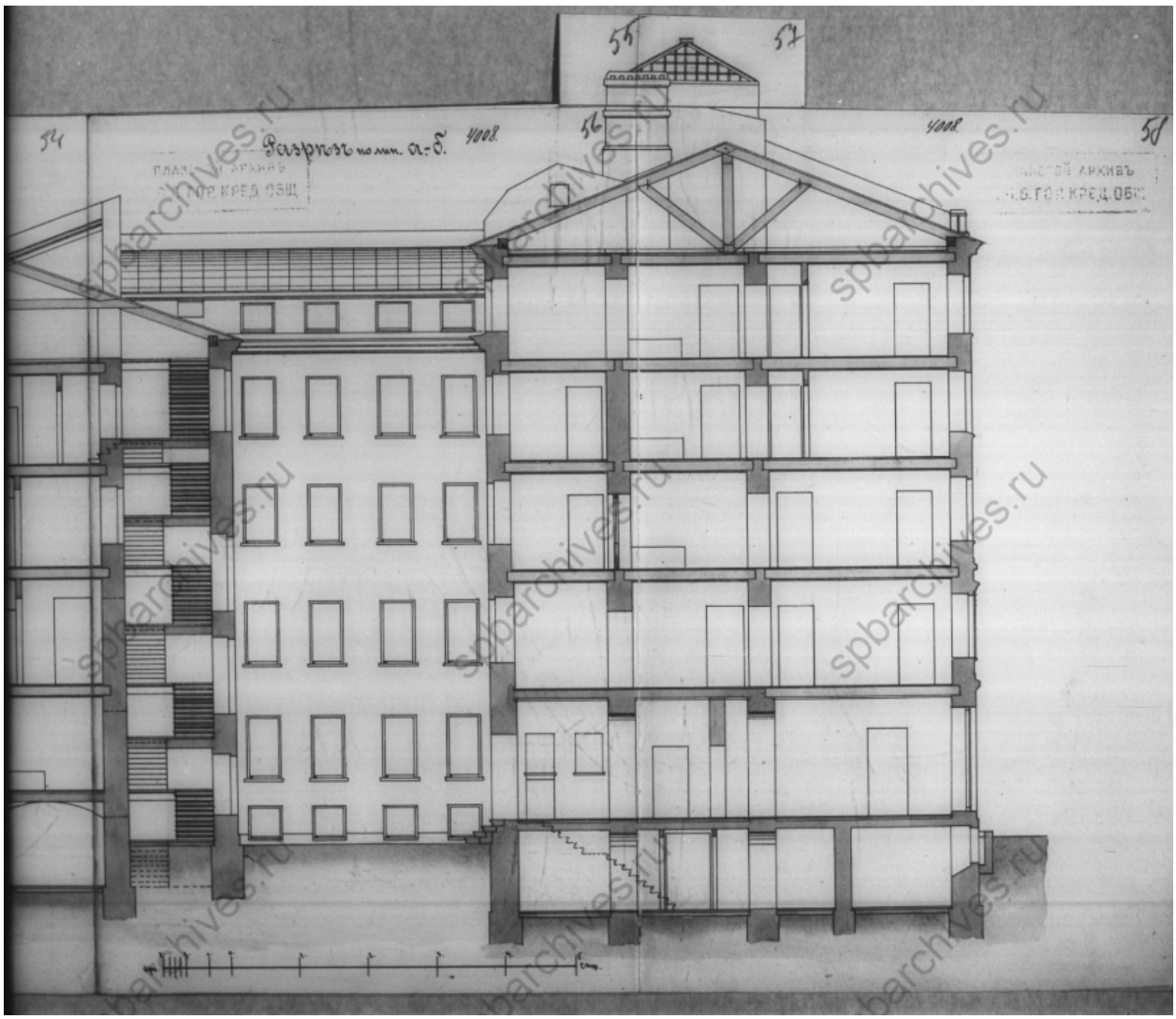
24. План двора С.-Петербургской ремесленницы Марии Трифоновны Литвиновой. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 867. Л. 44



25. План 1 этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 867. Л. 46



26. Чертеж фасада по Екатерининской наб. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 867. Л. 52

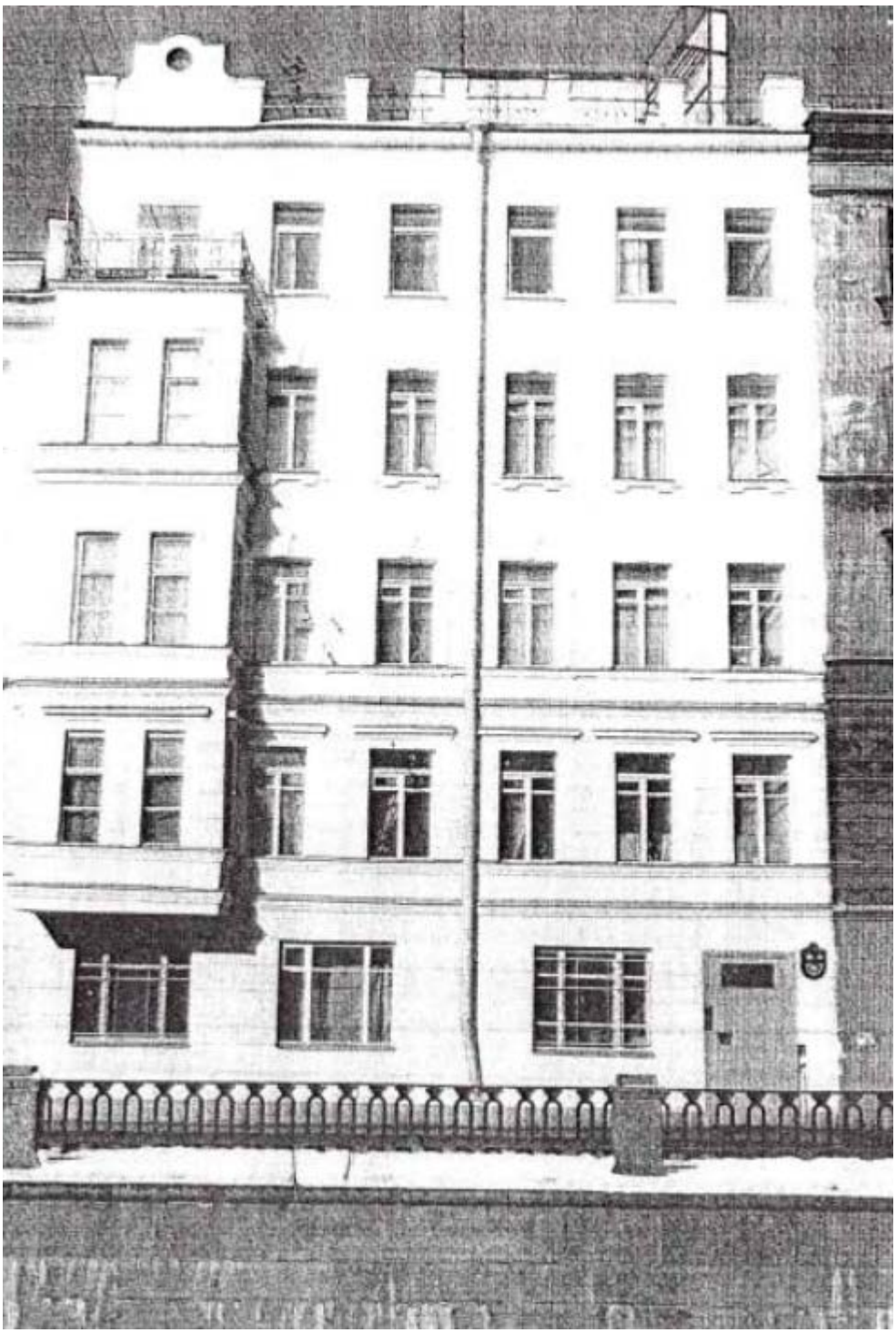


27. Чертеж разреза дома М.Т. Литвиновой. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 867. Лл. 54-58

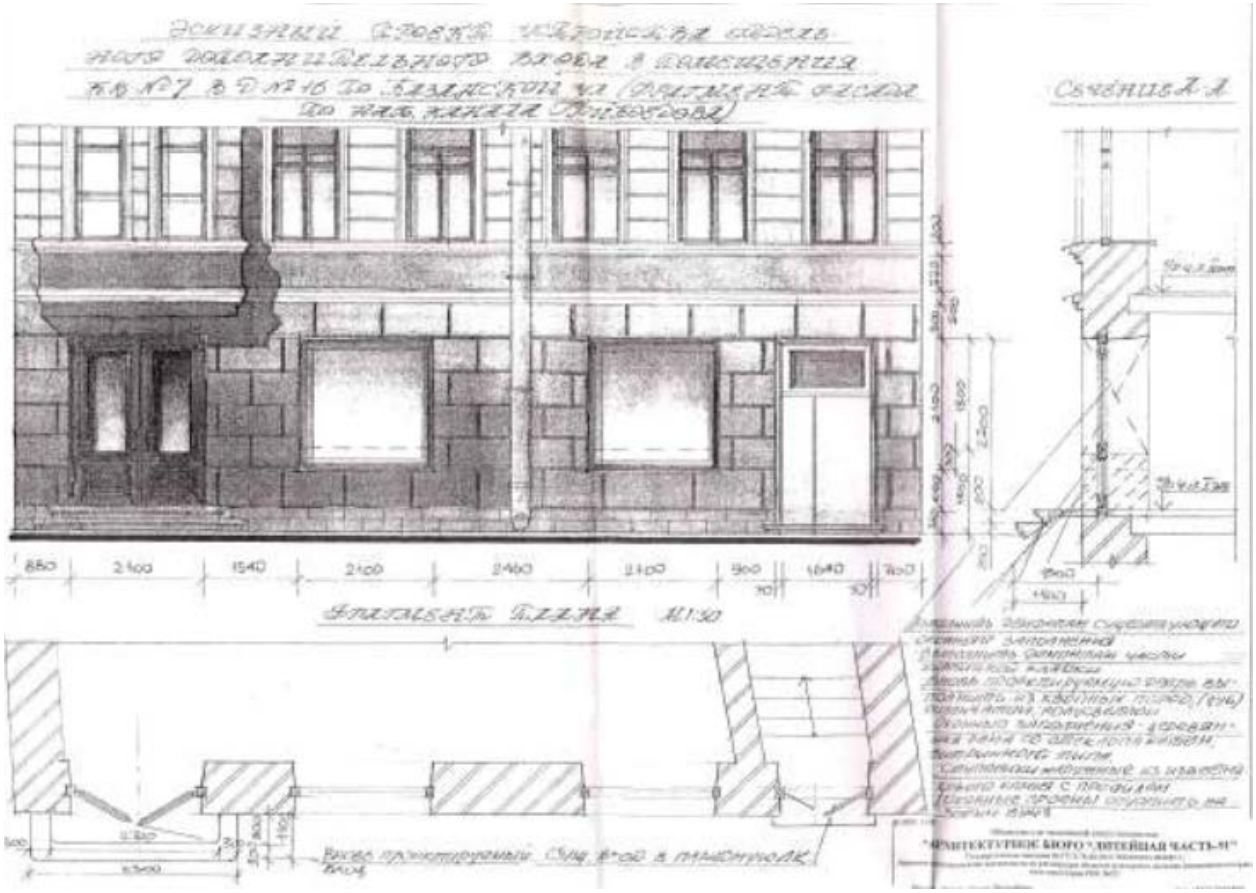
Фотографии

28. Фасады домов №39 и №37 по набережной канала Грибоедова (фото до 1926 г.)
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65626

29. Фасад дома № 39 по набережной канала Грибоедова (фото 02.05.1905 ?). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71752



30. Вид лицевого фасада до устройства входа. Эскизный проект устройства дополнительного отдельного входа в кв.№7. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть – 91»). Архив КГИОП.



31. Эскизный проект устройства дополнительного отдельного входа в кв.№7, выполненный ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть – 91». Архив КГИОП.

32. Фрагмент фасада дома по наб. кан. Грибоедова. Панорама. 2009 г. https://yandex.ru/maps/

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Иная документация

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург.
07.11.2024 (Седьмого ноября две тысячи двадцать четвёртого) года.

78 А В 5830274

Мы, **Брянцев Игорь Леонидович**, 18 марта 1964 года рождения, гражданин Российской Федерации, место рождения: гор. Макеевка Донецкой обл., пол мужской, паспорт 40 08 732982 выдан ТП № 28 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не гор. Санкт-Петербурга 22 апреля 2009 года, код подразделения 780-028, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Бассейная, дом 10, квартира 215, СНИЛС 021-311-456-78,

Брянцев Роман Леонидович, 11 июля 1971 года рождения, гражданин Российской Федерации, место рождения: гор. Жданов Донецкой обл., пол мужской, паспорт 40 16 577652 выдан ТП № 2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г. Санкт–Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, квартира 283, СНИЛС 021-311-455-77,

доверяем Апостолу Филиппу Николаевичу, 13 сентября 1972 года рождения, гражданство - Российская Федерация, паспорт 40 17 890446 выдан ТП № 60 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе Санкт-Петербурга 26 октября 2017 года, зарегистрированному по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ординарная, дом 20, квартира 67, и/или

Устиновой Ольге Владимировне, 28 марта 1985 года рождения, гражданство – Российская Федерация, паспорт 40 10 059029 выдан ТП № 49 отдела УФМС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Московском районе Санкт-Петербурга 06 сентября 2010 года, зарегистрированной по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 51, корпус 3, квартира 159,

быть нашими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, филиале ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу, Комитете по градостроительству и архитектуре, Центре санитарно-эпидемиологического надзора, санитарно-эпидемиологической службе, в органах технической инвентаризации, районной Межведомственной комиссии, в ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», в ОАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», ПК ГКХ «Ленгаз», в ГУП «Водоканал», ОАО «Кабельная сеть», в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении государственной противопожарной службы, по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством нежилого помещения № 4-Н, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 16, литера Б, для чего предоставляем право подавать и получать необходимые справки и документы, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в том числе о содержании правоустанавливающих документов, технические паспорта с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, регистрации произведенных работ в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, получения документов после регистрации, подавать заявления, оплачивать необходимые сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана **без права** передоверия полномочий другим лицам.

Доверенность выдана сроком **на два года**.

Брянцев Игорь Леонидович

Брянцев Роман Леонидович

Российская Федерация, город Санкт-Петербург.
Седьмого ноября две тысячи двадцать четвёртого года.
Настоящая доверенность удостоверена мной, Соловых Сергеем Борисовичем, нотариусом нотариального округа г. Санкт–Петербург.
Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.
Доверенность подписана в моем присутствии.
Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.
Зарегистрировано в реестре: № 78/249-н/78-2024-3-1363.
Уплачено за совершение нотариального действия: 2 700 руб. 00 коп.

С. Б. Соловых

26.909.947

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Копии договоров с экспертами

Договор № ГИКЭ/01- П34

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ[123]

г. Санкт-Петербург 19 марта 2025 г.

ООО «Архитектурная мастерская Апостола», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Апостола Филиппа Николаевича,** действующего на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Мельникова Софья Эрнестовна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по Казанской улице», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **19.03.2025 по 30.08.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры № 260 от 06.02.2023.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются:

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»	**«Эксперт»**
ООО «Архитектурная мастерская Апостола»	**Мельникова Софья Эрнестовна**
Юр. адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28-30, пом. 4-Н.	
Факт. адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Мо д. 5, пом. 3-Н	
ИНН 7813116660, КПП 781301001	
ОГРН 1037828075735	
	Эксперт
Генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Апостола»	
_____ Ф.Н. Апостол	_____ Мельникова С. Э.

ДОГОВОР № ГИКЭ/02- П24
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 19 марта 2025 г.

ООО «Архитектурная мастерская Апостола», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Апостола Филиппа Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Иванова-Голованкова Марина Николаевна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по Казанской улице», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **19.03.2025 по 30.08.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры № 260 от 06.02.2023.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются:

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»
ООО «Архитектурная мастерская Апостола»
Юр. адрес: 197101, г. Санкт-Петербург,
ул. Мира, д. 28-30, пом. 4-Н.
Факт. адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Бол Монетная, д. 5, пом. 3-Н
ИНН 7813116660, КПП 781301001
ОГРН 1037828075735

Генеральный директор
ООО «Архитектурная мастерская Апостола»
_____ Ф.Н. Апостол

«Эксперт»
Иванова-Голованкова Марина Николаевна

Эксперт
_____ Иванова-Голованкова М. Н.

ДОГОВОР № ГИКЭ/03- П24
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 19 марта 2025 г.

ООО «Архитектурная мастерская Апостола», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Апостола Филиппа Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Давыдова Нина Анатольевна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по Казанской улице», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **19.03.2025 по 30.08.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры № 260 от 06.02.2023.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются:

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»
ООО «Архитектурная мастерская Апостола»
Юр. адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28-30, пом. 4-Н.
Факт. адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 5, пом. 3-Н
ИНН 7813116660, КПП 781301001
ОГРН 1037828075735

Генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Апостола» _____ Ф.Н. Апостол

«Эксперт»
Давыдова Нина Анатольевна

Эксперт _____ Давыдова Н. А.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по набережной канала Грибоедова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по Казанской улице», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Санкт-Петербург 19.03.2025

Присутствовали:

1. **Мельникова Софья Эрнестовна,** образование высшее, квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства, стаж работы 12 лет. Место работы ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна,** образование высшее, квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы 13 лет. Место работы ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).
3. **Давыдова Нина Анатольевна**, образование высшее. СПбГЛТА им. С.М. Кирова; обучение в СПбГАСУ в 2017 г. по дополнительной профессиональной программе: Реконструкция и реставрация культурного наследия по направлению «Архитектура». Специальность: Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус» Начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534).

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: Мельникову С.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Иванова-Голованкова М.Н., Мельникова С.А., Давыдова Н.А.

Голосование: принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Давыдову Н.А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Мельникову С.Э., ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Иванову-Голованкову М.Н.

Голосование: принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Мельникову С.Э. о порядке работы и принятия 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: принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Мельникову С.Э. об определении основных направлений работы экспертов.
Решили: определить следующие направления работы экспертов:
1. Мельникова С.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Иванова-Голованкова М.Н. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения в части их влияния на предмет охраны.
3. Давыдова Н.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Иванова-Голованкова МН.
Голосование: принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Иванову-Голованкову М.Н. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – 19 марта 2025 года по 19 августа 2025 года:

19.03.2025 г. – рассмотрение документов от заказчика, натурное обследование объекта экспертизы;

20.03.2025 г. – 19.08.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, принятие дополнительных документов (при необходимости), обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

19.08.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование: принято единогласно

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
Слушали: Давыдову Н.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
Постановили:
для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Литвиновой» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан. наб., 39) от 10 апреля 2002 г.

- Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» № 10-197 от 16.05.2016.

- Копия задания КГИОП 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 № 01-21-3107/24-0-1 от 23.12.2024 г.

- Копии выписок из ЕГРН на нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н.

- Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н с поэтажным планом.

- Копия доверенности 78 А В 5830274 от 07.11.2024 г.

- Проектная документация на проведение работ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по Казанской улице», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024) в составе:

Раздел I. Предварительные работы.

П-34/2024-ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

П-34/2024-Ф. Часть 2. Фотофиксация.

Раздел II. Комплексные научные исследования.

П-34/2024-И. Часть 1. Историко-архивные исследования.

П-34/2024-ОЧ. Часть 2. Обмерные чертежи.

П-34/2024-ТО. Часть 3. Инженерно-технические исследования.

Раздел III. Проект.

П-34/2024-ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка.

П-34/2024-АР. Часть 2. Архитектурные решения.

П-34/2024-ВК. Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.

П-34/2024-ОВ. Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

П-34/2024-ЭО. Часть 5. Электрооборудование.

П-34/2024-АСА. Часть. Архитектурно-строительная акустика.

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Мельникова Софья Эрнестовна _____ 19.03.2025 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Иванова-Голованкова Марина Николаевна _____ 19.03.2025 г.
(подпись)

Член экспертной комиссии:
Давыдова Нина Анатольевна _____ 19.03.2025 г.
(подпись)

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по Казанской улице», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024)

Санкт-Петербург 19.08.2025

Присутствовали:

1. **Мельникова Софья Эрнестовна,** образование высшее, квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства, стаж работы 12 лет. Место работы ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна,** образование высшее, квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы 13 лет. Место работы ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).
3. **Давыдова Нина Анатольевна**, образование высшее. СПбГЛТА им. С.М. Кирова; обучение в СПбГАСУ в 2017 г. по дополнительной профессиональной программе: Реконструкция и реставрация культурного наследия по направлению «Архитектура». Специальность: Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус» Начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534).

Повестка дня:

1. Принятие от заказчика и включение в Акт экспертизы выписки ЕГРН на нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 16, литера Б, помещение 4-Н от 04.08.2025 г.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по Казанской улице», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024).
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Иванову-Голованкову М. Н. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» (Санкт-Петербург, Казанская ул., 16; Грибоедова кан., 39) в части входящего в его состав выявленного объекта культурного наследия «Дом по Казанской улице», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т.Литвиновой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 16, литера Б ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения № 4-Н», разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2025 году (Шифр: П-34/2024), 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 т 25.04.2024 г. №530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Мельникова Софья Эрнестовна _____ 19.08.2025 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Иванова-Голованкова Марина Николаевна _____ 19.08.2025 г.
(подпись)

Член экспертной комиссии:
Давыдова Нина Анатольевна _____ 19.08.2025 г.
(подпись)