

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия регионального значения

«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия регионального значения

«Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного

использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО

«Студия ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург
2025

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» августа 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «16» июля 2025 года по «26» августа 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г. в составе, указанном в п.6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом

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

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

архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 28-20/05-2025-ИРД)

Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 28-20/05-2025-КИА)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 28-20/05-2025-ИА)

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 28-20/05-2025-ФФ)

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 28-20/05-2025-ОЧ)

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 28-20/05-2025-ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 28-20/05-2025-ПЗ)

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 28-20/05-2025-АР)

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 28-20/05-2025-ВК)

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 28-20/05-2025-ЭО)

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 28-20/05-2025-ДВ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 27.05.2025 г. №01-21-1358/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-90338122;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2021 г. №249-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 28.12.2021 г. №433-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа»;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру от 18.04.2025 г.;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на от 18.04.2025 г.;
- 7) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г. по состоянию на 10.03.2021 г.;

- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.06.2025 г.;
- 9) Копия доверенности рег. № 78/210-н/78-2025-1-229 от 16.04.2025 г.;
- 10) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.)

- 7) Копия Решения Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
- 2) Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа и петербургская школа художников-архитекторов. — Изд. Дом Коло, Санкт-Петербург, MMVI
- 3) ЦГАКФФД СПб Ар 175951
- 4) ЦГАКФФД СПб Ар 217233
- 5) ЦГАКФФД СПб Гр 74544
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности,

объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте зафиксированы различия относительно представленной копия технического паспорта на квартиру от 18.04.2025 г. (информация о согласовании не предоставлена):

- демонтированы перегородки (пом. 4, пом. 5.);

На данный момент работы в квартире не ведутся.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №28 объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20), является - гражданин Российской Федерации Легин Андрей Владимирович на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-90338122 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 13.10.2021 г. №249-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 28.12.2021 г. №433-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа» (Приложение №5).

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

Обширная территория дома № 20 сформировалась из двух старых участков. Левый, прилегающий к № 18, в 1750-х годах принадлежал содержателю шелковой мануфактуры Л.И. Ширванову, а правый - князю С. Юсупову. В 1758—1760 годах участки приобрел и объединил таможенный служащий С.К. Чайковский. В 1830 — 1860-х годах дом принадлежал семье купца Ганфа, а в конце 1860-х - в 1880-х - чиновнику почтового ведомства, действительному статскому советнику К.Ф. Сафайлову.

В конце XIX века эту землю купил профессор архитектуры Л.Н. Бенуа и в 1897 — 1899 годах по собственному проекту возвел четырехэтажный доходный дом. Когда в 1898 году дом был построен, под аркой, ведущей во двор, разместились два рельефа с гербом Бенуа. Колонна на гербе красноречиво рассказывает о профессии архитектора, а золотые лилии на лазоревом поле — символ Франции — указывают на происхождение зодчего. Отцом-основателем клана Бенуа был французский крестьянин Луи (на русский манер — Леонтий) Жюль Бенуа, который по переселению в Россию дослужился до метрдотеля императрицы Марии Федоровны. Сам Бенуа также был большим поклонником и знатоком французского зодчества. Проектируя собственный дом, он скомпоновал уличный фасад в традициях «стиля Людовика XIII» — с контрастным сочетанием обнаженной кирпичной кладки, с каменными обрамлениями окон и орнаментами. В дворовом корпусе напротив арки ворот архитектор организовал собственную мастерскую, соединенную внутренним проходом с его квартирой на четвертом этаже.³ В помещении, хорошо освещенном через огромные окна, архитектор работал над проектами: Великокняжеской усыпальницы в Петропавловской крепости, клиники Отта на Менделеевской линии, Московского купеческого банка, Волжско-Камского банка на Невском, Дворца выставок - нынешнего корпуса Бенуа Русского музея - и еще ряда крупных зданий. Помимо этих работ зодчий не прекращал преподавание в Академии художеств. Квартиры с мастерскими в доме Бенуа занимали многие художники. В 1903 году это был К.Е. Маковский, в 1910 - 1911-м - С.Г. Судейкин, в 1916 - 1917-м - П.А. Шиллинговский, в 1924-м - скульптор В.А. Синайский. В 1920-х - 1942 годах здесь жил зять Л.Н. Бенуа, художник-мозаичист В.А. Фролов.⁴

В 1914 году архитектор А.И. Гунст надстроил пятый этаж.

³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996

⁴ Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа и петербургская школа художников-архитекторов. — Изд. Дом Коло, Санкт-Петербург, MMVI

По Решению Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 7 сентября 1993 г. под № 327 «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», является объектом культурного наследия регионального значения.

В 2010 г. была проведена программа капитального ремонта.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия представляет собой простое в плане здание, состоящее из пятиэтажного лицевого корпуса и примыкающему к нему тремя 3-6-этажными дворовыми флигелями и отдельно стоящего двухэтажного служебного корпуса. Конструктивная схема здания – с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича. Крыши односкатные и двускатные, с металлическим покрытием.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Историческое архитектурно-художественное решение в эклектики с элементами французского ренессанса и борокко. Цоколь с облицовкой из тесанного красного гранита - рапакиви. Оформление фасада: на высоту подвального и первого этажей в виде щепы красного гранита, в уровне 2-4-го этажа облицовка из красного лицевого кирпича, в уровне 5-го этажа – гладкая штукатурка с рустовкой. На лицевом фасаде выступают два трехгранных эркера в уровне 2-4-го этажа, расположенных на трехгранных ризалитах 1-го этажа. Воротный проезд, ведущий с 3-й линии В.О. во двор прямоугольной формы с лучковой перемычкой. Портал воротного проезда фланкирует парадные входы в виде трехчастной композиции с разорванным треугольным фронтоном, декорированным лепным картушем и фланкированным веточными гирляндами и рогами изобилия, с уплощенными кронштейнами в форме стилизованных триглифов с гуттами. Над фронтоном в уровне 2-го этажа находятся полихромные майоликовые вставки с узором в виде королевских лилий и рельефными картушами из майолики с гербами Бенуа в межоконных простенках. Дверные и оконные проемы прямоугольной формы. В уровне 5-го этажа по оси эркером оконный проём с арочным завершением. Оформление дверного полотна с глухими фигурейными филенками, остекление в верхней части и резьбой в виде пояса с мотивом бегущей волны между верхней и нижней филенкой. Оформление оконных проёмов в уровне 1-го этажа профилированные наличники, в уровне 2-го этажа рустованные наличники с трехчастными замковыми камнями и подоконные профилированные филенки, в уровне 3-го этажа профилированные наличники с треугольными и лучковыми сандриками и уплощенные подоконные доски на кронштейнах. В уровне 4-го этажа декор в виде женских маскарон с гутами и провисающими плодовыми гирляндами с бантами. В уровне 5-го этажа в межоконных простенках прямоугольные филенки с профилем по переметку. Горизонтальные членения в виде междуэтажных и подоконных профилированных карнизов с орнаментальными поясами «бегущая волна». Вертикальные членения в виде

рустованных лопаток по сторонам эркеров и на углах фасада. В завершении фасада венчающий фриз из женских маскарон, плодовых гирлянд и картушей. Декорированных львиными маскаронами, рогами изобилия и цветами с лентами.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Северо-восточный, северо-западный и юго-восточные дворовые фасады.

Цоколь, облицован известняковой плитой. Облицовка фасадов – штукатурный набрызг в оформлении стен 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 2-6-го этажей. Лестничные ризалиты выступают, по форме со скошенными углами. В уровне 3-го этажа на скошенных угловых частях фасада имеются два балкона на одну световую ось. Ограждение балконов выполнено из чугуна с чешуйчатым рисунком и поясками меандра вдоль верхней и нижней тетивы. Оконные проемы прямоугольной формы, с лучковыми перемычками и проемами в форме трехцентровой и полуциркульных арок, витражные проемы двух художественных мастерских на уровне 5-го этажа. Горизонтальное членение в виде профилированных междуэтажных карнизов. На фасадах ризалитов лестничных объемов лепные композиции из картушей, лент и рогов изобилия.

Юго-западный дворовой фасад:

Цоколь, облицован известняковой плитой. Облицовка фасадов – штукатурный набрызг в оформлении стен 1-го этажа, в уровне 2-3-го этажа красный лицевой кирпич. Фасад членит ризалит на три оси. В уровне 3-го этажа ризалита находится балкон, ограждение балкона выполнено из чугуна и имеет чешуйчатый рисунок с фигурными стойками и поясками меандра вдоль верхней и нижней тетивы. В верхней части ризалита расположено витражное окно, завершенное световым фонарем в плоскости крыши.

Дворовой фасад, обращенный в сторону служебного корпуса: цоколь, облицован известняковой плитой. Облицовка фасадов – гладкая штукатурка. Дверные и оконные проёмы прямоугольной формы, а так же по форме трехцентровых арок.

Интерьер квартиры №28:

Квартира №28 расположена на пятом этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку. Окна квартиры выходят на дворовые фасады. Стены окрашены, оклеены обоями. Полы – паркет, ламинат, плитка. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада – деревянные – цвет коричневый, белый. Существующие оконные заполнения со стороны двора-колодца – металлопластиковые, белые.

В квартире № 28 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2021 г. №249-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2025 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.02.2021 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 28-20/05-2025-ИРД)

Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 28-20/05-2025-КИА)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру и копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.06.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия, а именно:

- ремонт и приспособление квартиры для современного использования (в том числе:
- перенос сантехнического и газового оборудования (мойки и газовой плиты на кухне);
- устройство перегородки из ГКЛ;

- установка на оконные заполнения декоративных накладок для соответствия исторической расстекловки (шестичастная);
- проведение отделочных работ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 28-20/05-2025-ИА)

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

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 28-20/05-2025-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 28-20/05-2025-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для

разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений.

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 28-20/05-2025-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерный план квартиры, план с раскладкой балок перекрытий).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

– Стены: кирпичные, из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены в пределах обследуемых помещений находятся в работоспособном состоянии.

– Перекрытия: в границах помещения выполнены в виде деревянных балок с деревянным заполнением. Опирающие плиты перекрытия выполнены на несущие наружные стены. Перекрытия в объеме обследуемой помещения, в целом, находятся в работоспособном состоянии

– Перегородки: деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Перегородки находятся в работоспособном состоянии

– Полы: выполнены по деревянным лагам. Чистовые полы в квартире находятся в работоспособном состоянии

– Оконные и дверные заполнения: входные двери, со стороны лестничных клеток деревянные окрашенные. Внутренние двери частично заменены, заполнение оконных проемов выполнено в виде металлопластиковых оконных заполнений. Оконные заполнения находятся в работоспособном состоянии.

– Инженерные сети: Здание оборудовано центральным отоплением, водопроводом, центральным горячим и холодным водоснабжением, канализацией, газоснабжением, вентиляцией, в хорошем состоянии, видимых дефектов не обнаружено.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 27.05.2025 г. №01-21-1358/25-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 28-20/05-2025-ПЗ)

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

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 28-20/05-2025-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- перенос сантехнического и газового оборудования (мойки и газовой плиты на кухне);
- устройство перегородки из ГКЛ;
- установка на оконные заполнения декоративных накладок для соответствия исторической расстекловки (шестичастная);
- проведение отделочных работ.

Том также содержит: лист общих данных, совмещенный план инженерных сетей квартиры №28, обмерный план квартиры, план квартиры согласно техническому плану, план перепланировки и переустройства (монтажный и маркировочный), экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификацию элементов заполнения дверных проемов, схемы расстекловки и рисунка проектируемых оконных и дверных заполнений, ведомости проектируемых заполнений оконных и дверных проемов, схемы узлов деталей.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-восточный, северо-западный, юго-восточный дворовые фасады: цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений, в т.ч. имеющих конфигурацию фонарика» - сохраняется.

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 28-20/05-2025-ВК)

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 28-20/05-2025-ЭО)

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

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

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

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 28-20/05-2025-ДВ)

Дефектная ведомость на выполнение работ, представленная в данном томе, составлена по результатам исследований и включает объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 27.05.2025 г. №01-21-1358/25-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения

предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.10.2021 г. №249-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20), утвержденного распоряжением КГИОП от 13.10.2021 г. №249-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия

для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.10.2021 г. №249-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 27.05.2025 г. №01-21-1358/25-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2025 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

26.08.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

26.08.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

26.08.2025 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на

официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

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

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

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

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

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

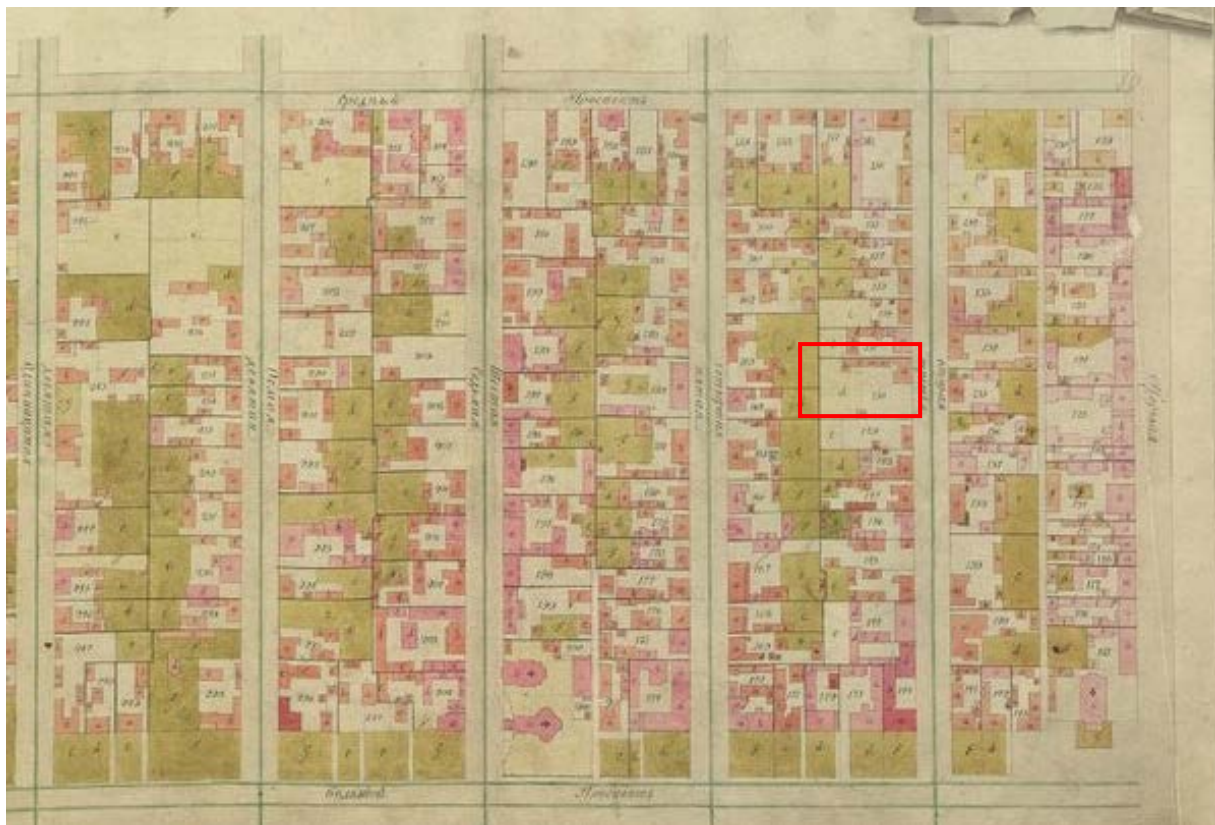
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Аннотированный список иллюстраций

- Илл. 1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга» 1798. С 114. Фрагмент.
[Электронный ресурс]. URL: <https://yadi.sk/a/V1Sj3KqQ3VpZ7x/5af845670f0a98f1bb4a6546>
- Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Ф.Ф. Шуберта. Фрагмент - ЭтоМесто - старые карты России
[Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
- Илл. 3. План двора принадлежащий Инженеру-механику подпоручику Растенберг — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 4. Постановление Санкт-Петербургской городской управы — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 5. Фасад здания. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 6. Фасад существующего дома. Детальный план. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 7. Фасад по линии аб. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 8. План двора Действующего Статского Советника Сафайлова. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 9. План двора — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 10. План двора. Принадлежащего профессору архитектуры Л.Н. Бенуа. 1890 г. -ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 11. Фасад. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 12. Разрез по лин. АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 13. Разрез по лин. ДЕ — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 14. Разрез по лин. ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 15. Генеральный план Васильевской части по 3-ей линии № 20 — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 16. План двора 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 17. План двора — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687
- Илл. 18. План подвала. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687
- Илл. 19. План 1-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687
- Илл. 20. План 2-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687
- Илл. 21. План 3-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687
- Илл. 22. План 4-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687
- Илл. 23. План 5-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687
- Илл. 24. Фасад по 3-ей линии — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687
- Илл. 25. Разрез — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687
- Илл. 26. Разрез по С-Д — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687
- Илл. 27. Фасад сарая и конюшни — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687
- Илл. 28. Фасад флигеля А 1897 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 29. План надстройки надворного флигеля — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 30. Разрез АБ — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521

- Илл.31. План двора Л.Н. Бенуа 1914 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 32. Разрез по линии АБ — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 33. План 5-го этажа— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521
- Илл. 34. Постановление о разрешении на надстройку пятого этажа на каменном лицевом доме — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1521
- Илл. 35. Общий вид фасада дома №20 на 3-й линии В.О. 1960 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/gr74544>
- Илл. 36. Вид части главного фасада дома № 20 на 3-й линии В.О. 1979 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar217233>
- Илл. 37. Вид декоративного рельефа в разорванном фронте над арочным въездом главного фасада жилого дома № 20 на 3-й линии В.О. 1979 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/18005>
- Илл. 38. 3-я линия В.О., 16-20. 1982-1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com./p/135458>
- Илл. 39. Мастерская известного русского архитектора Л.Н.Бенуа в доме № 20 по 3-й линии В.О. 1991 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar155873>
- Илл. 40. Гербы на доме, построенном Л.Н.Бенуа (В.О., 3 линия, д.20). 1991 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar175951>
- Илл. 41. 3-я линия,20 1998-1997 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com./p/1129585>

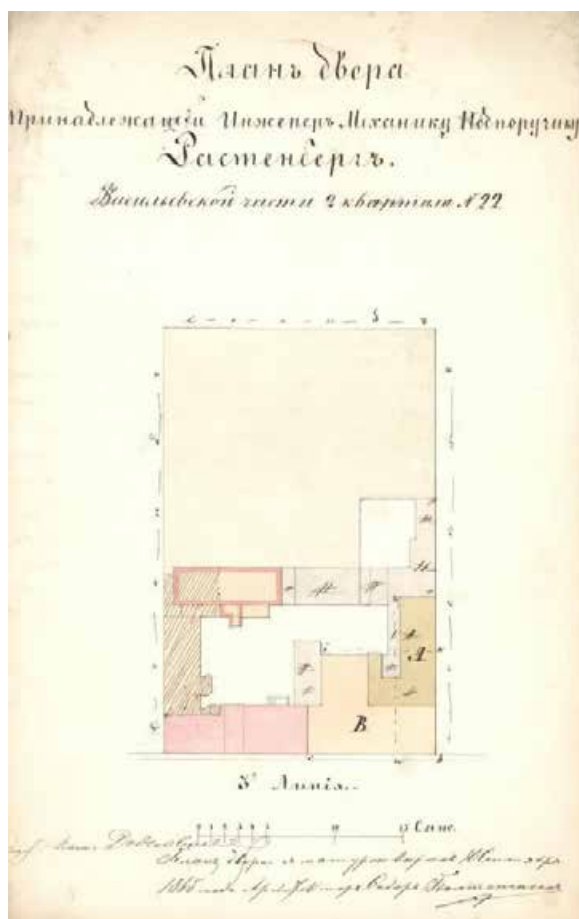
Иллюстрации



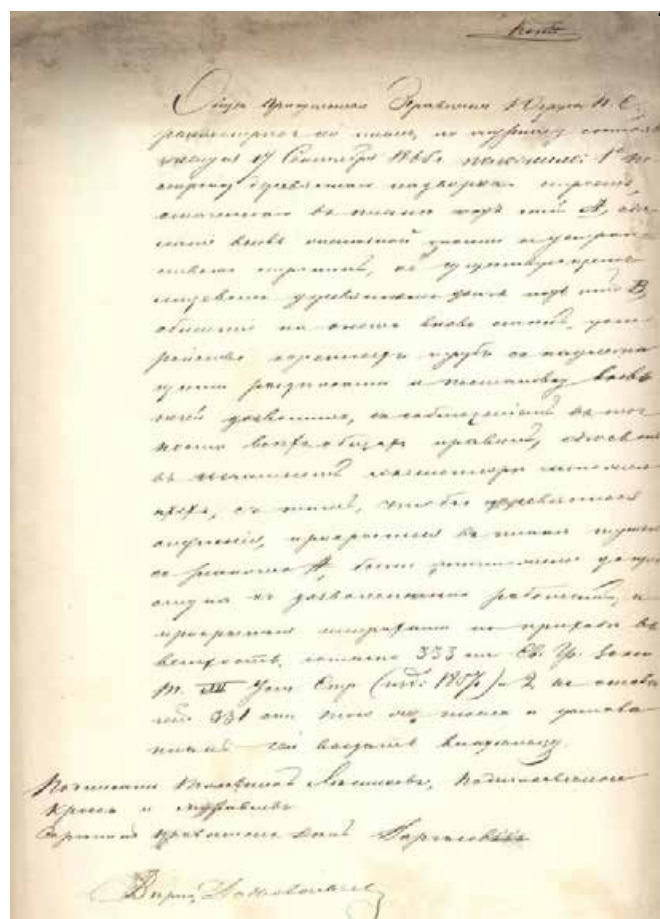
Илл. 1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга» 1798. С 114. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <https://yadi.sk/a/V1Sj3KqQ3VpZ7x/5af845670f0a98f1bb4a6546>



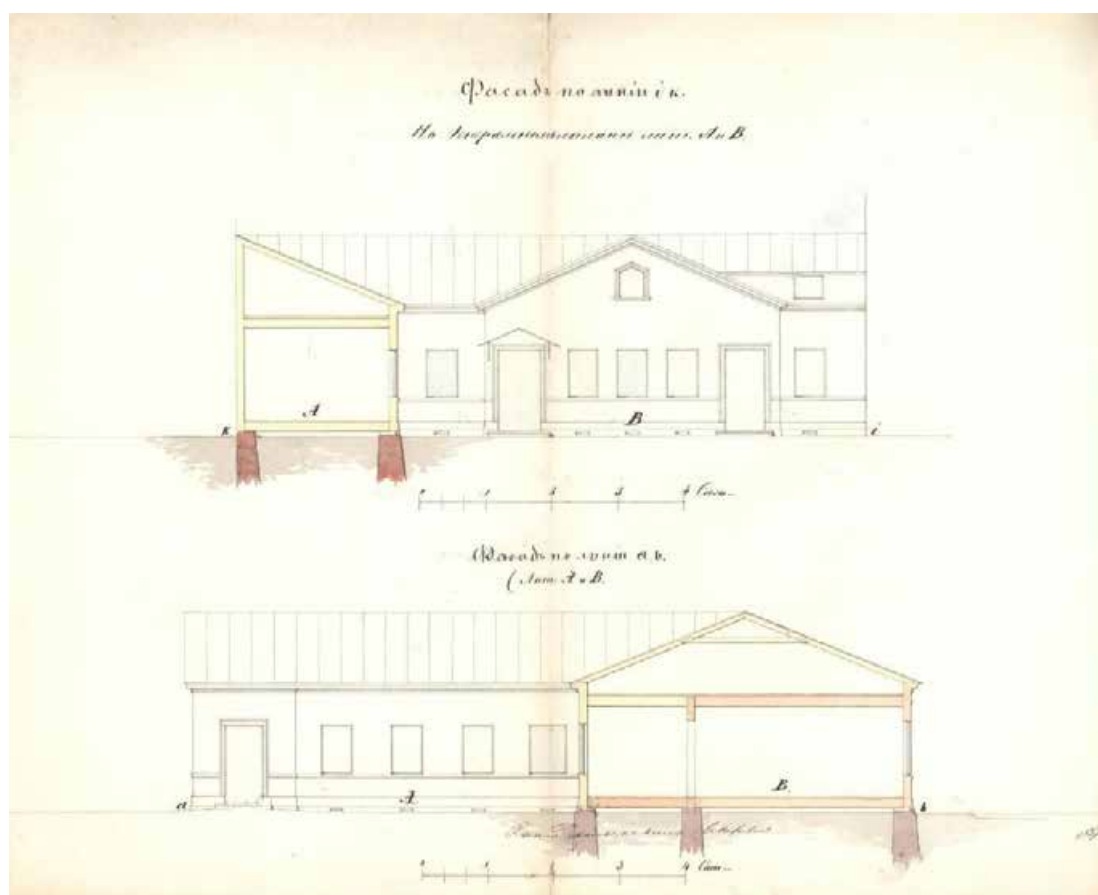
Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Ф.Ф. Шуберта. Фрагмент - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



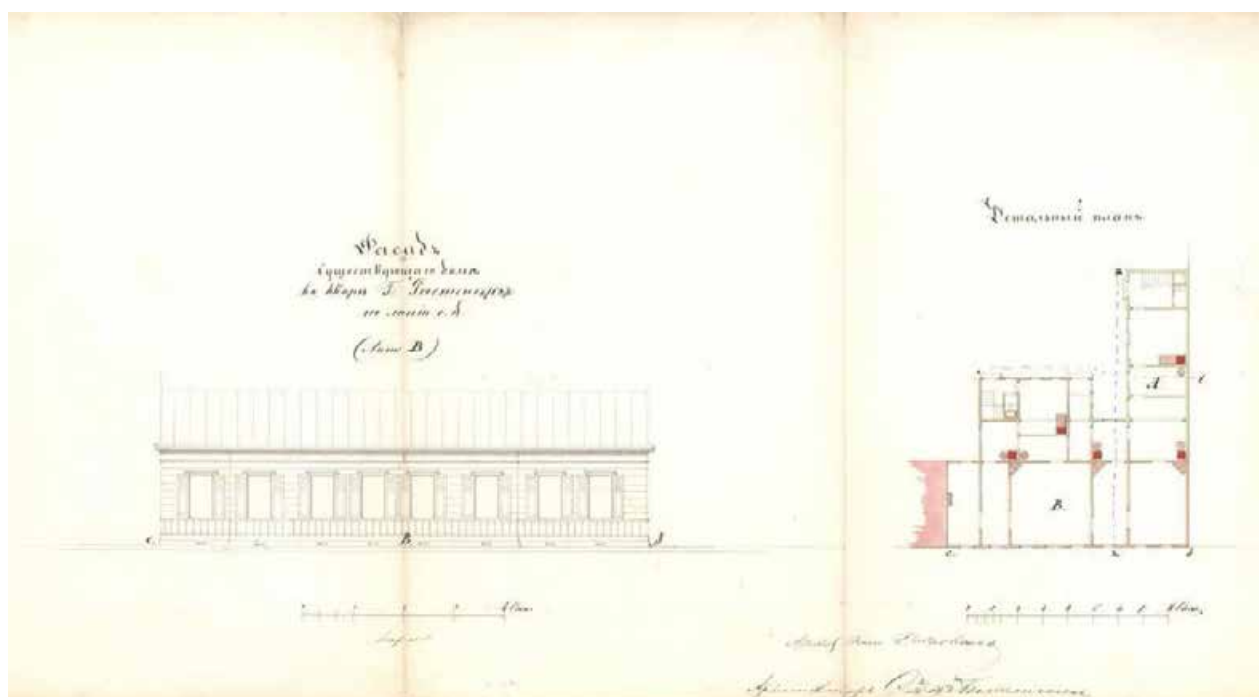
Илл. 3. План двора принадлежащий
Инженеру-механику подпоручику
Растенбергу — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.
102. Д. 1521



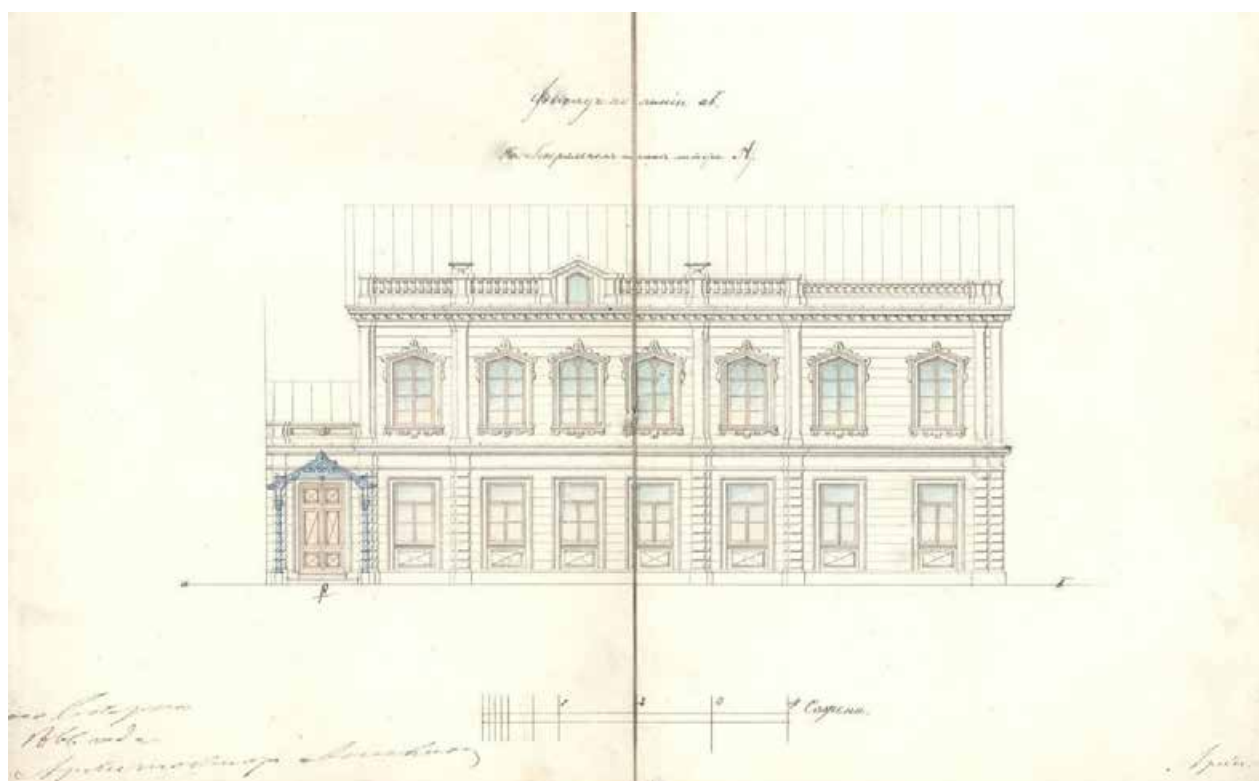
Илл. 4. Постановление Санкт-Петербургской городской управы —
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



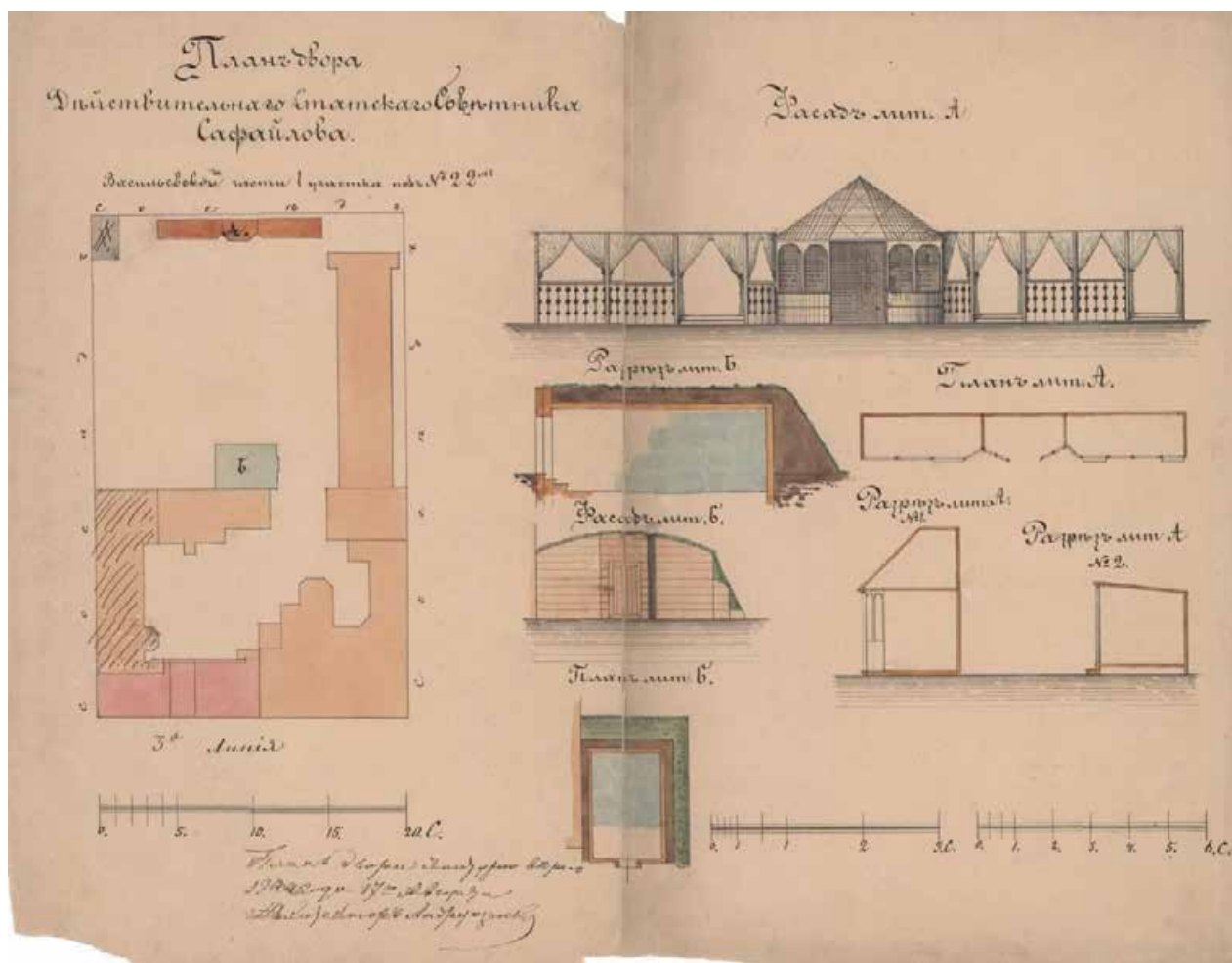
Илл. 5. Фасад здания. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



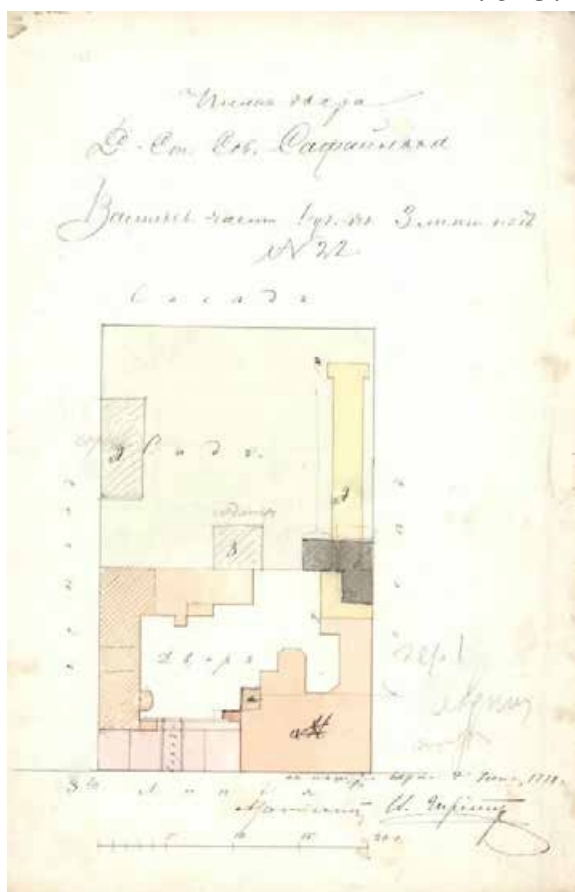
Илл. 6. Фасад существующего дома. Детальный план. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



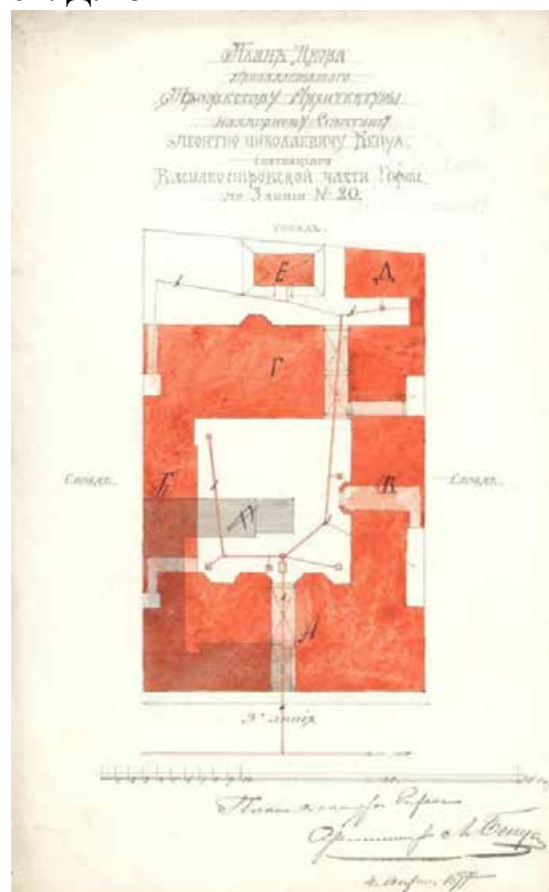
Илл. 7. Фасад по линии аб. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



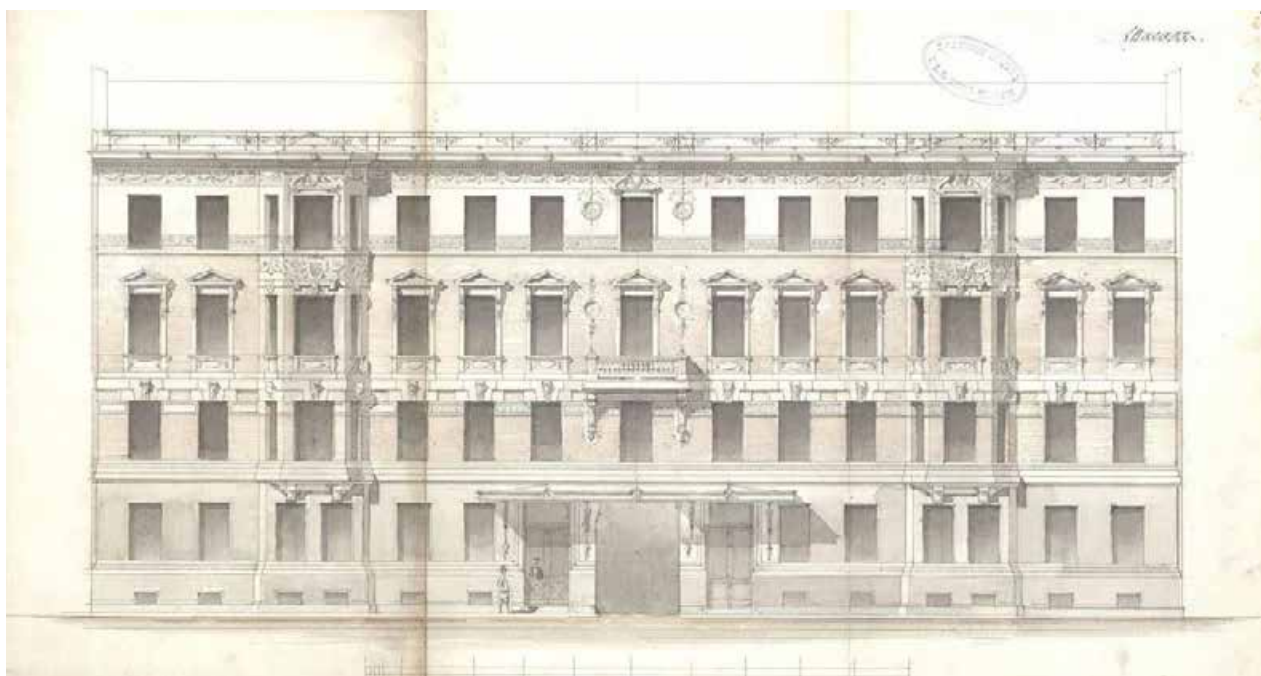
Илл. 8. План двора Действующего Статского Советника Сафайлова. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



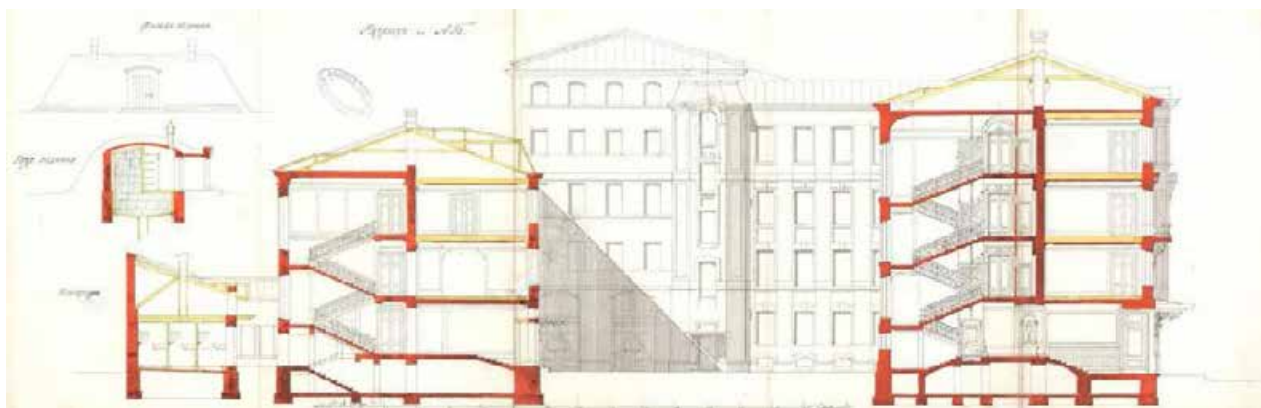
Илл. 9. План двора — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



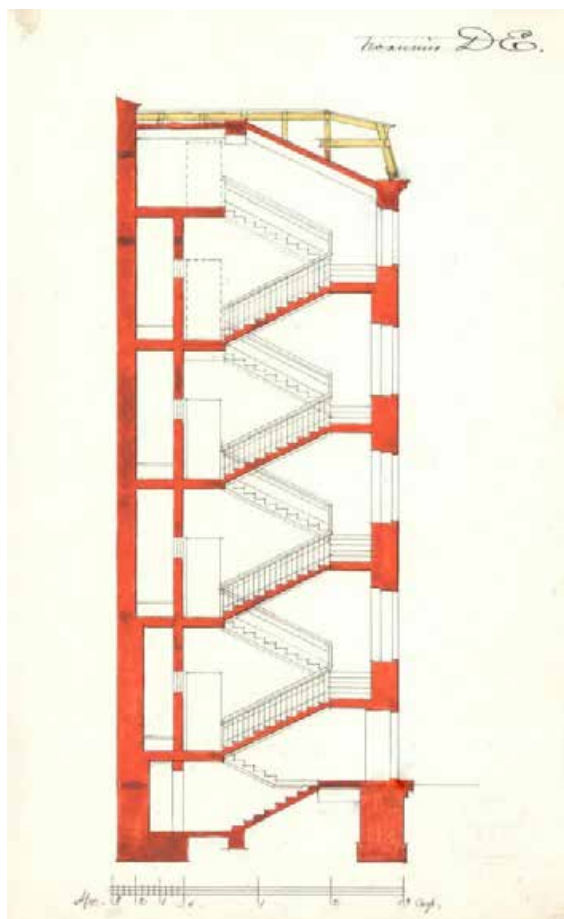
Илл. 10. План двора. Принадлежащего профессору архитектуры Л.Н. Бенуа. 1890 г. - ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



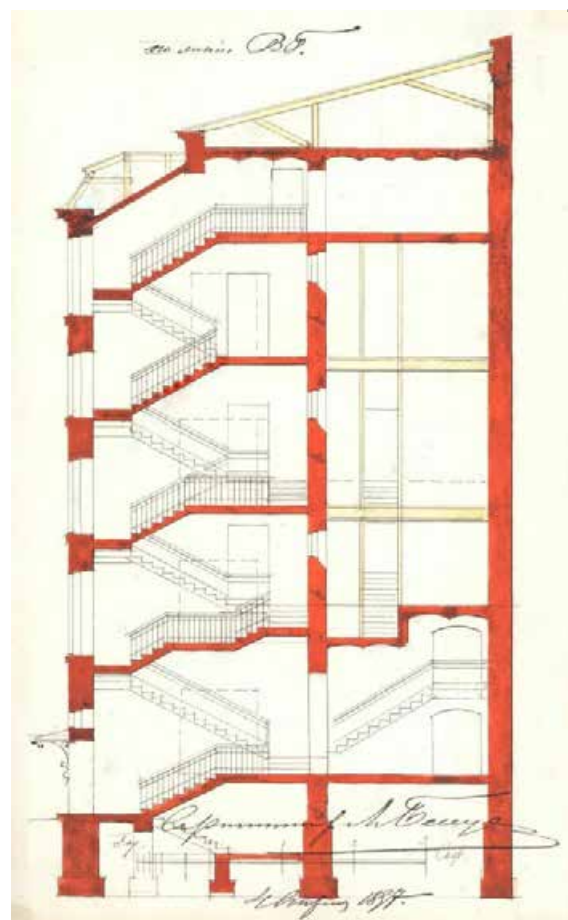
Илл. 11. Фасад. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



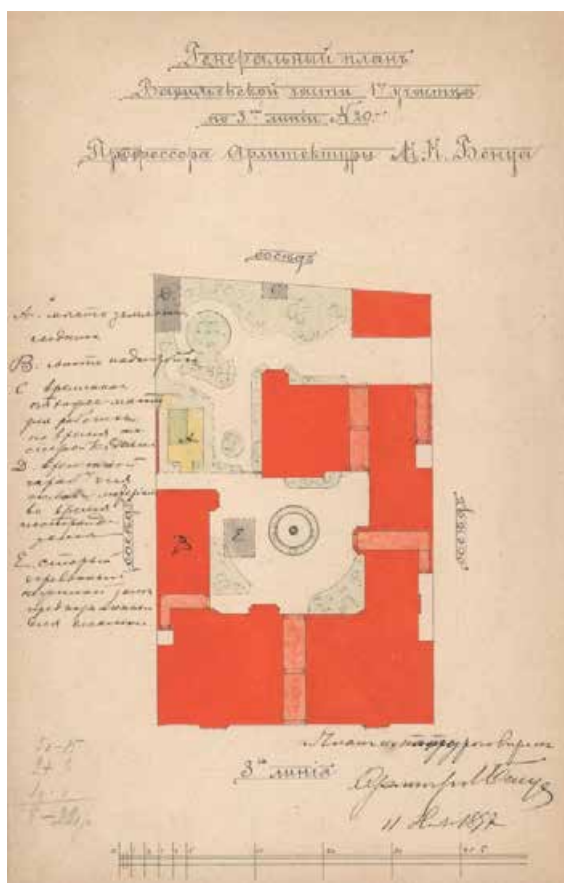
Илл. 12. Разрез по лин. АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



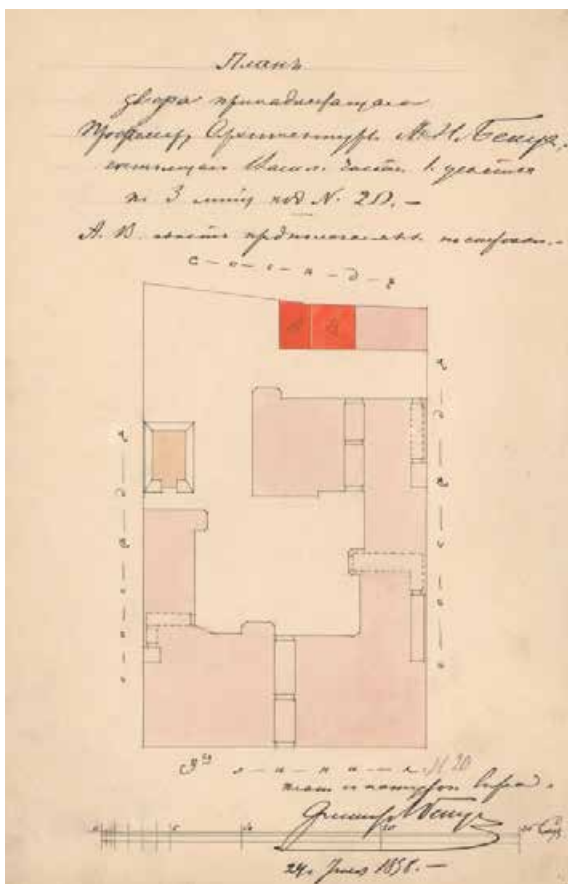
Илл. 13. Разрез по лин. ДЕ — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



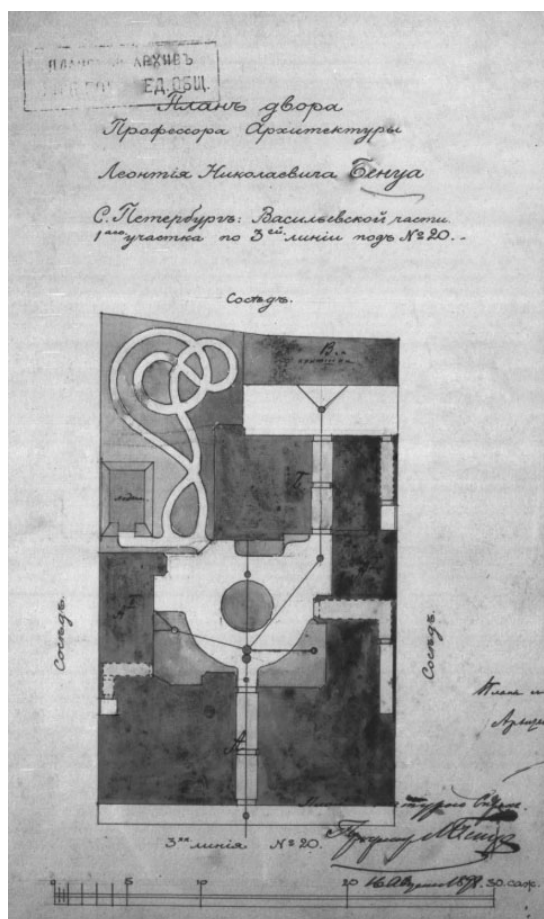
Илл. 14. Разрез по лин. ВГ. — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



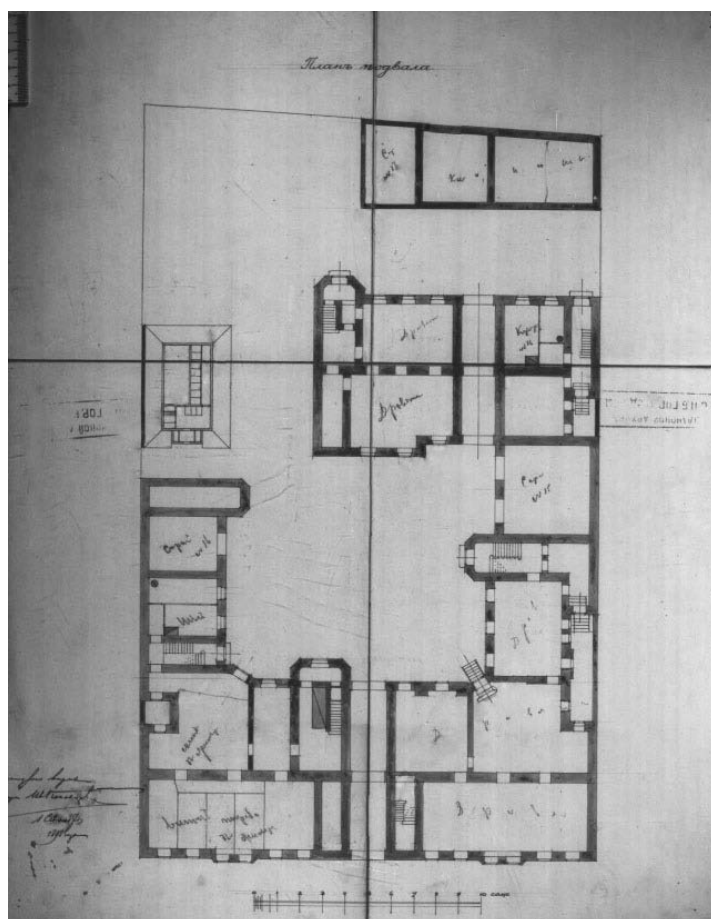
Илл. 15. Генеральный план Васильевской
части по 3-ей линии № 20 — ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



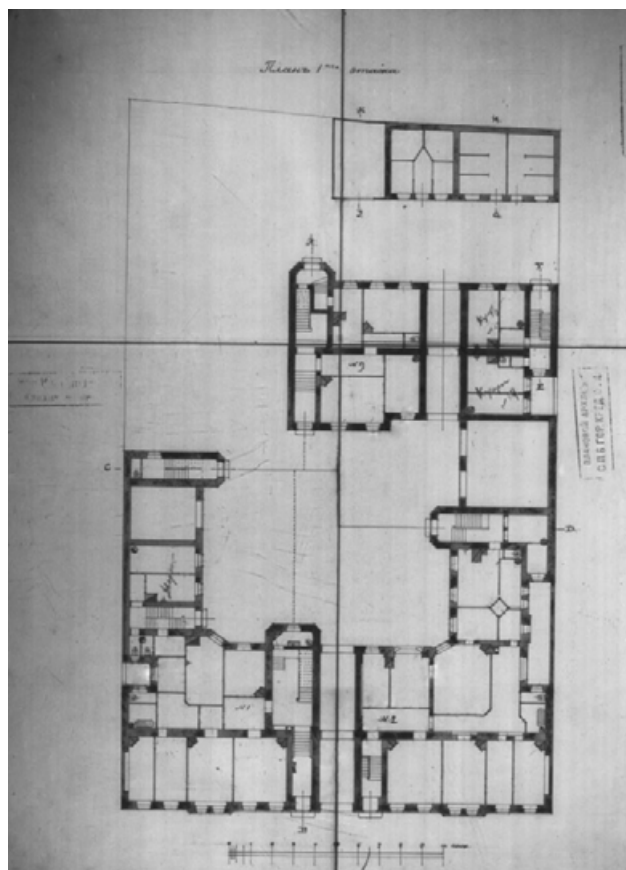
Илл. 16. План двора 1898 г. — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



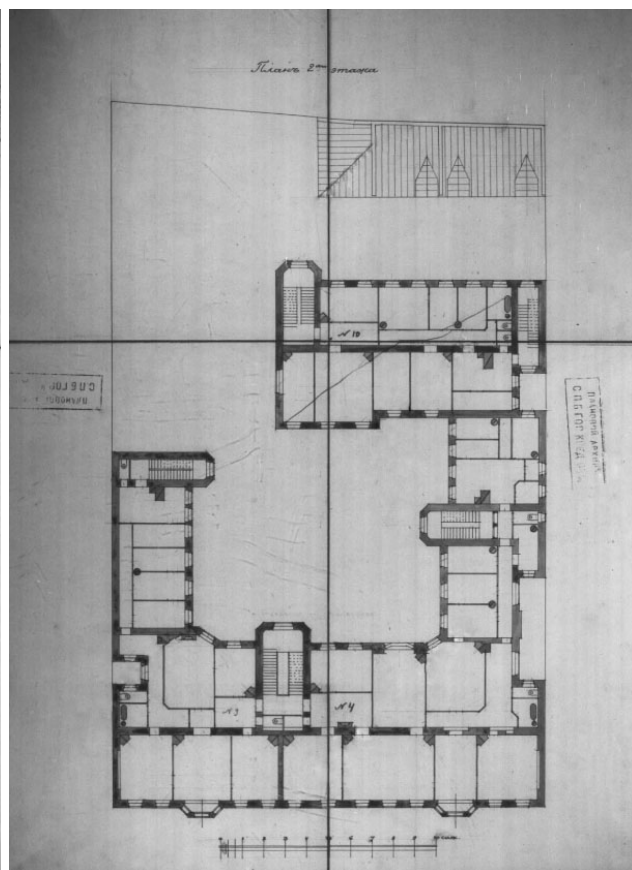
Илл. 17. План двора — ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687



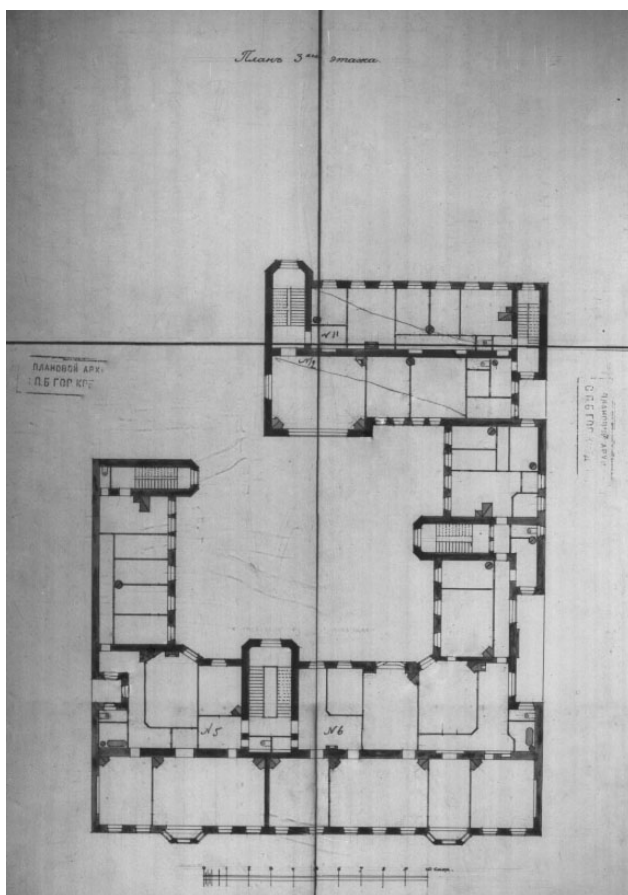
Илл.18. План подвала. — ЦГИА СПб. Ф.
513. Оп. 102. Д. 2687



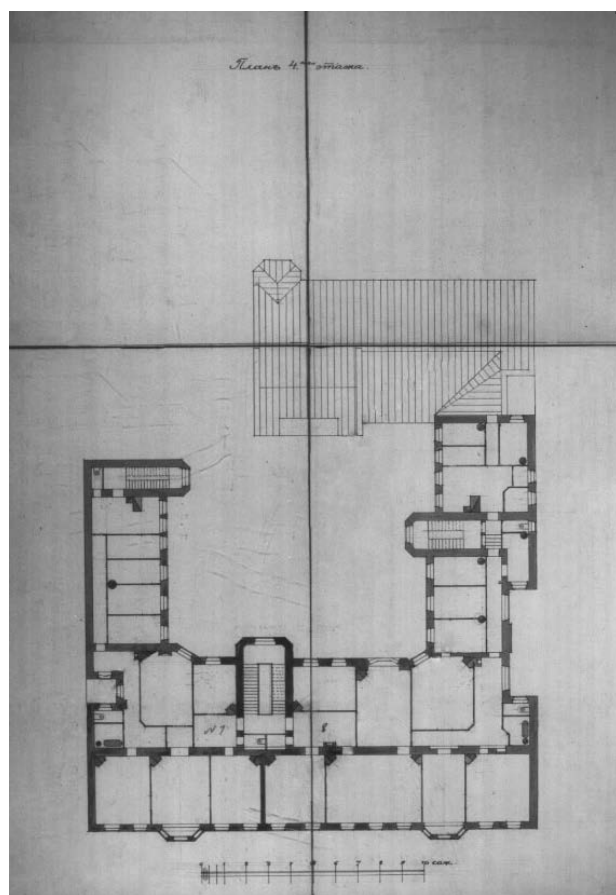
Илл. 19. План 1-го этажа — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687



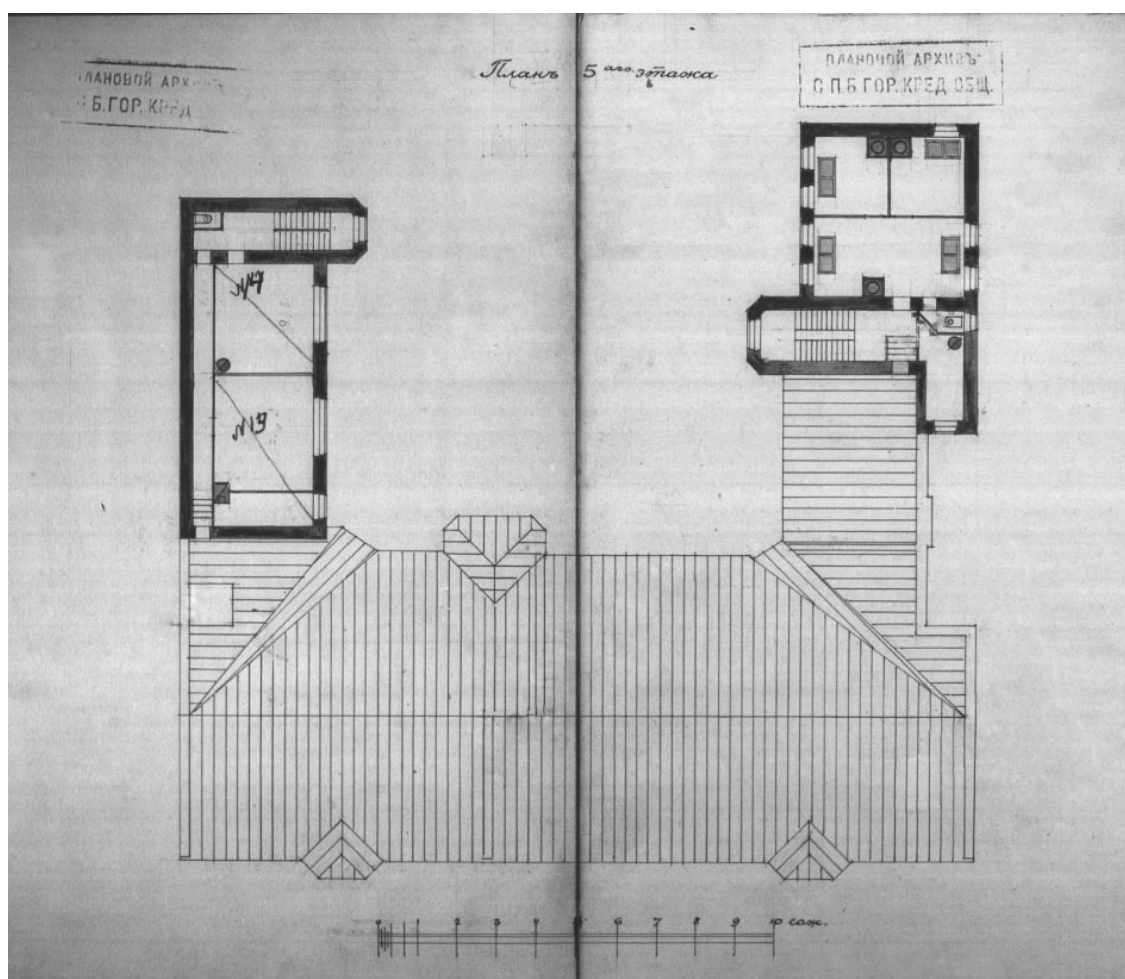
Илл.20. План 2-го этажа. — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687



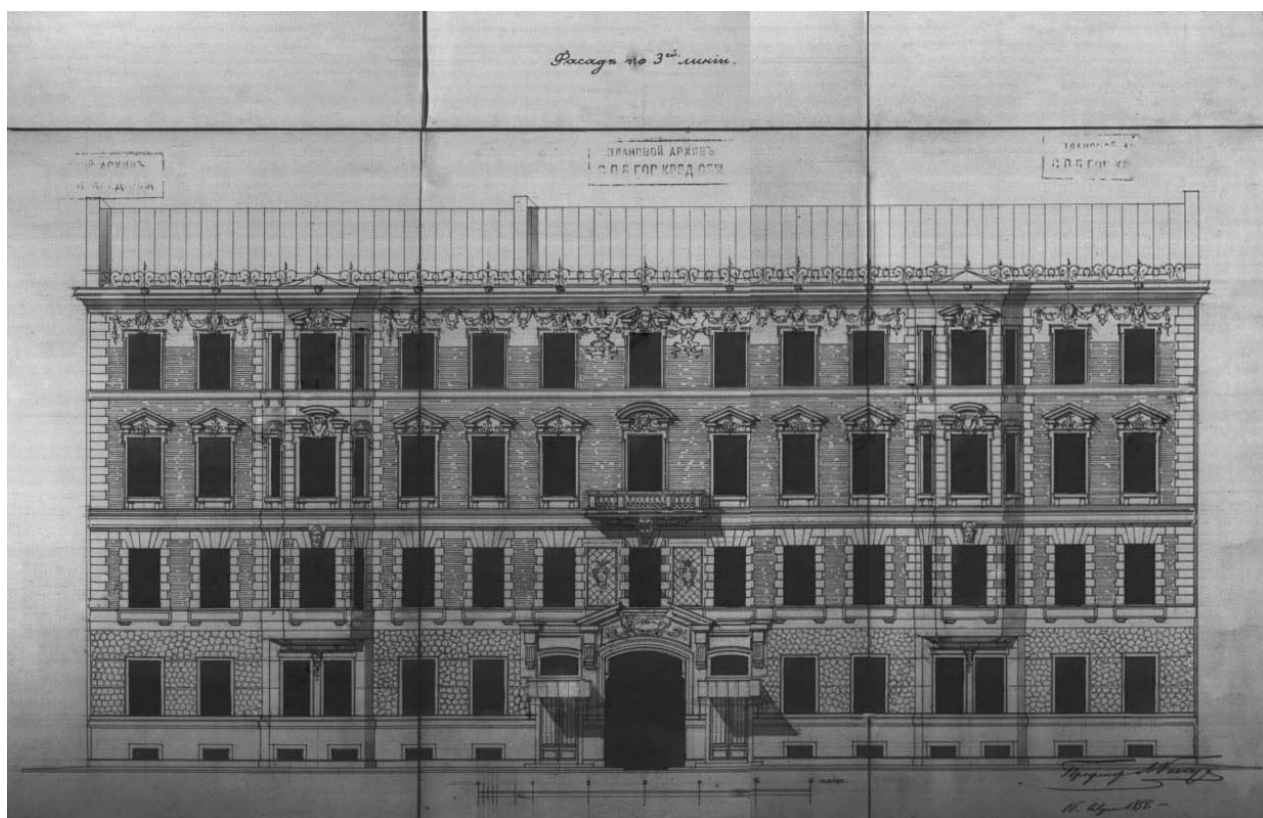
Илл. 21. План 3-го этажа — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687



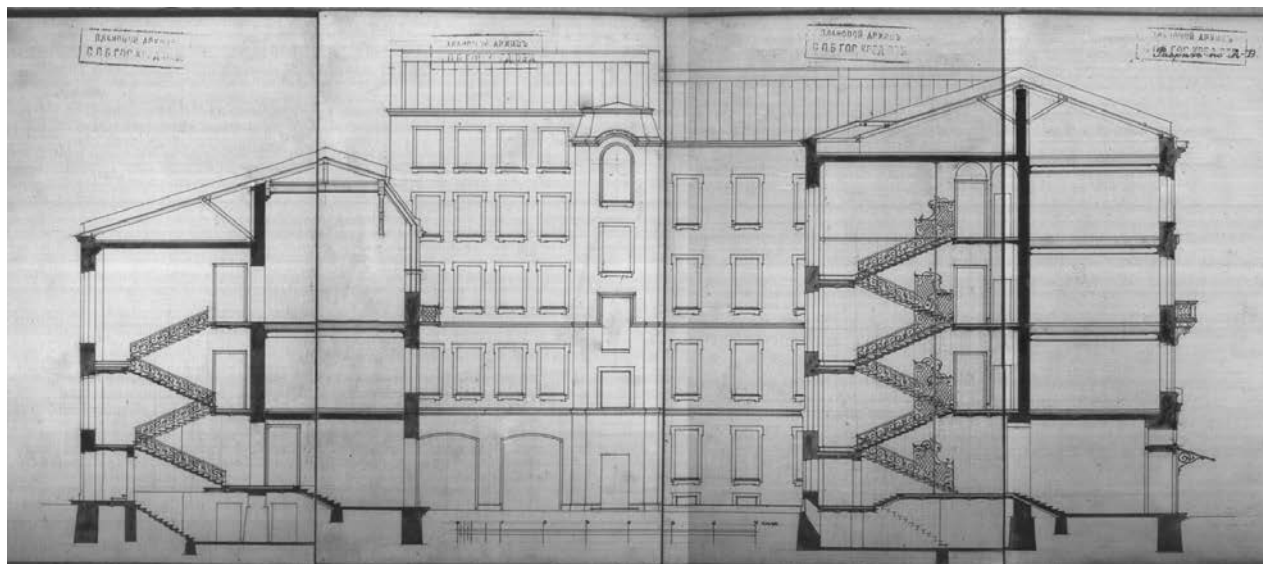
Илл. 22. План 4-го этажа. — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2687



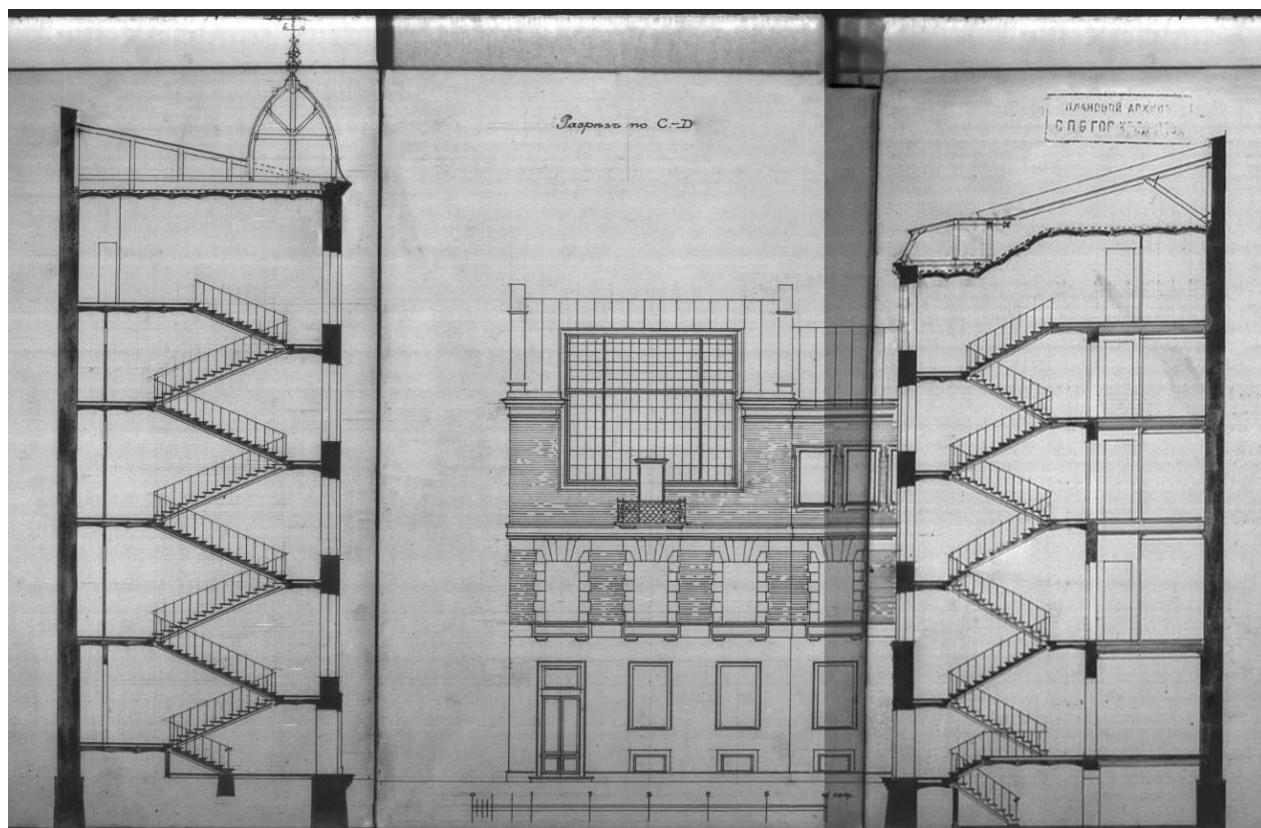
Илл. 23. План 5-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687



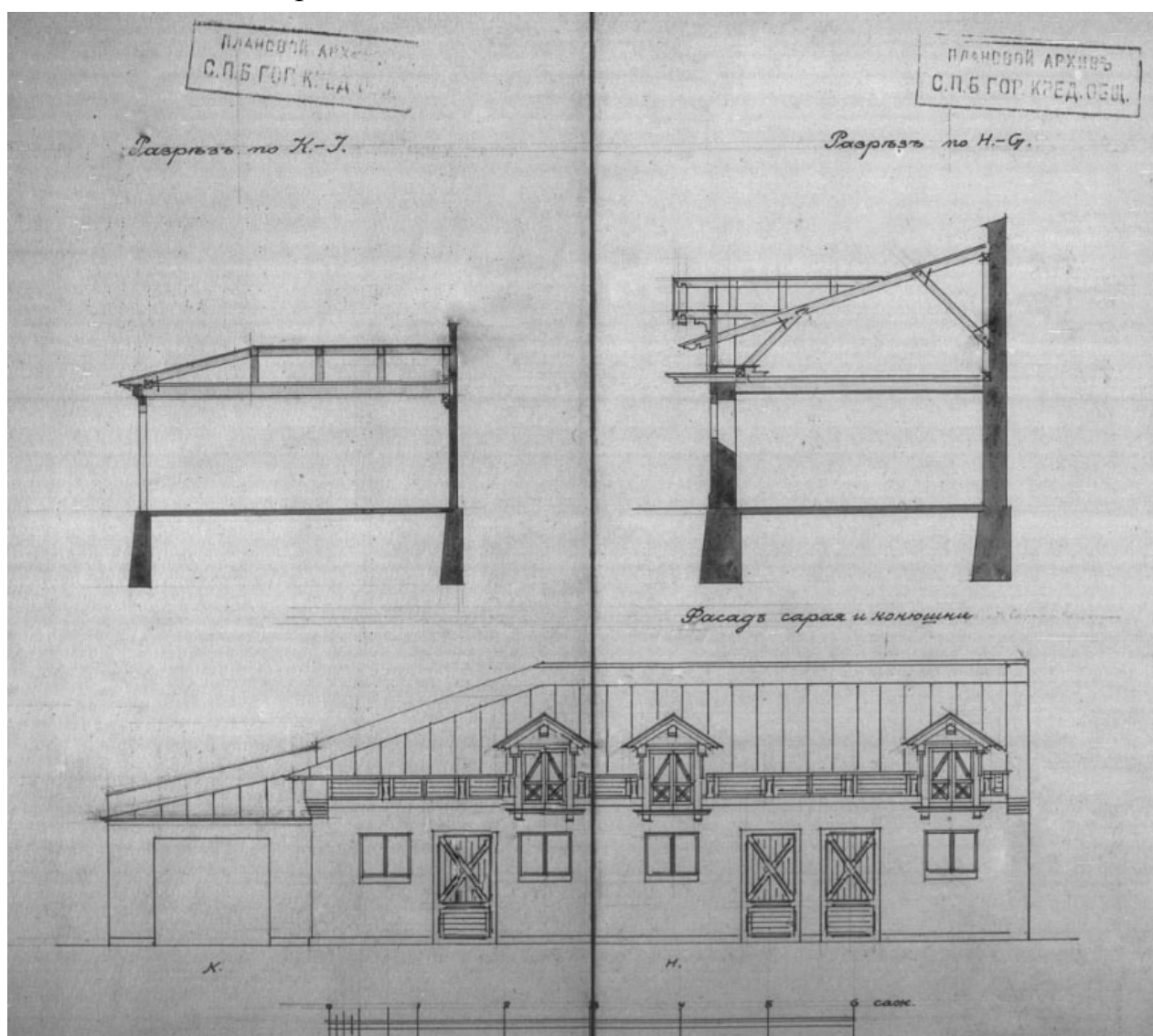
Илл. 24. Фасад по 3-ей линии — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687



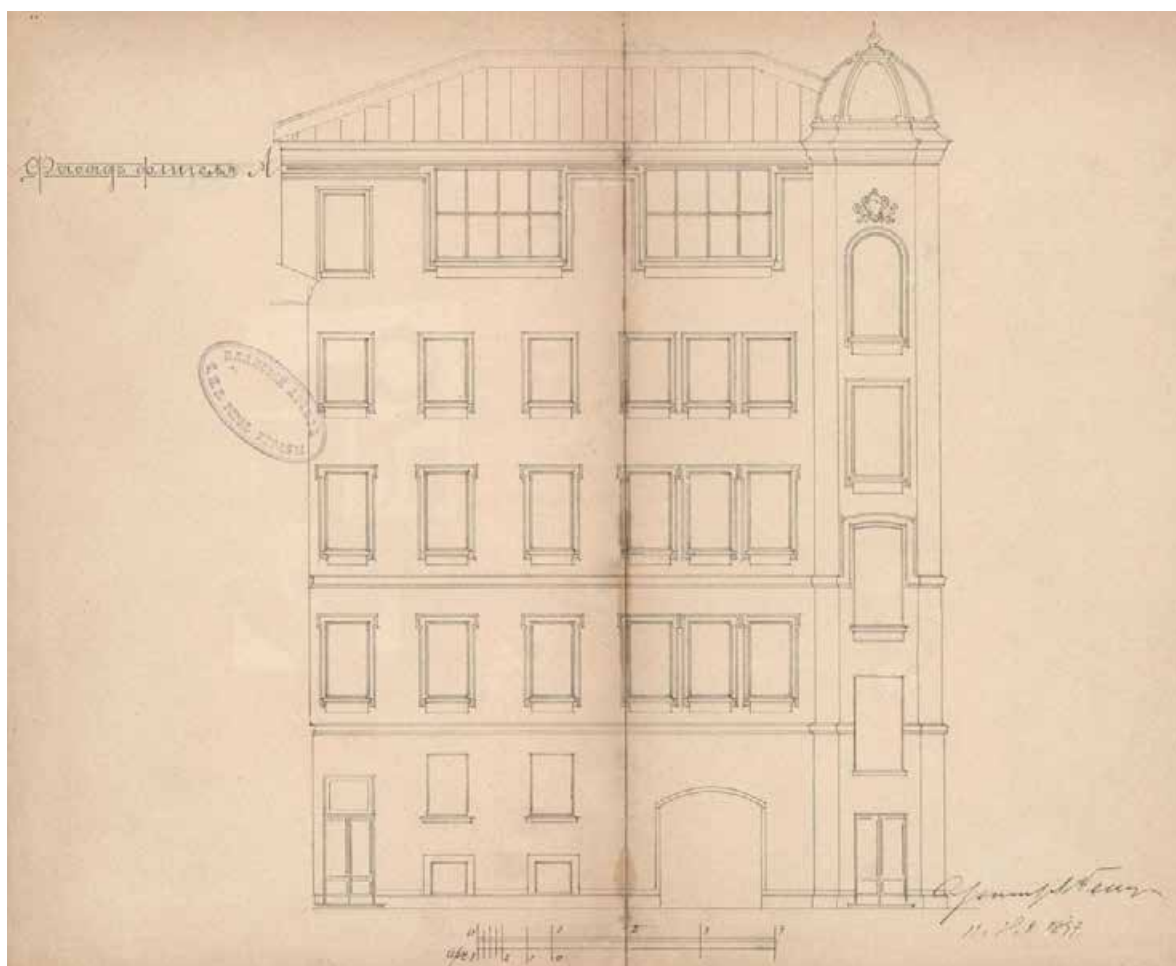
Илл. 25. Разрез — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687



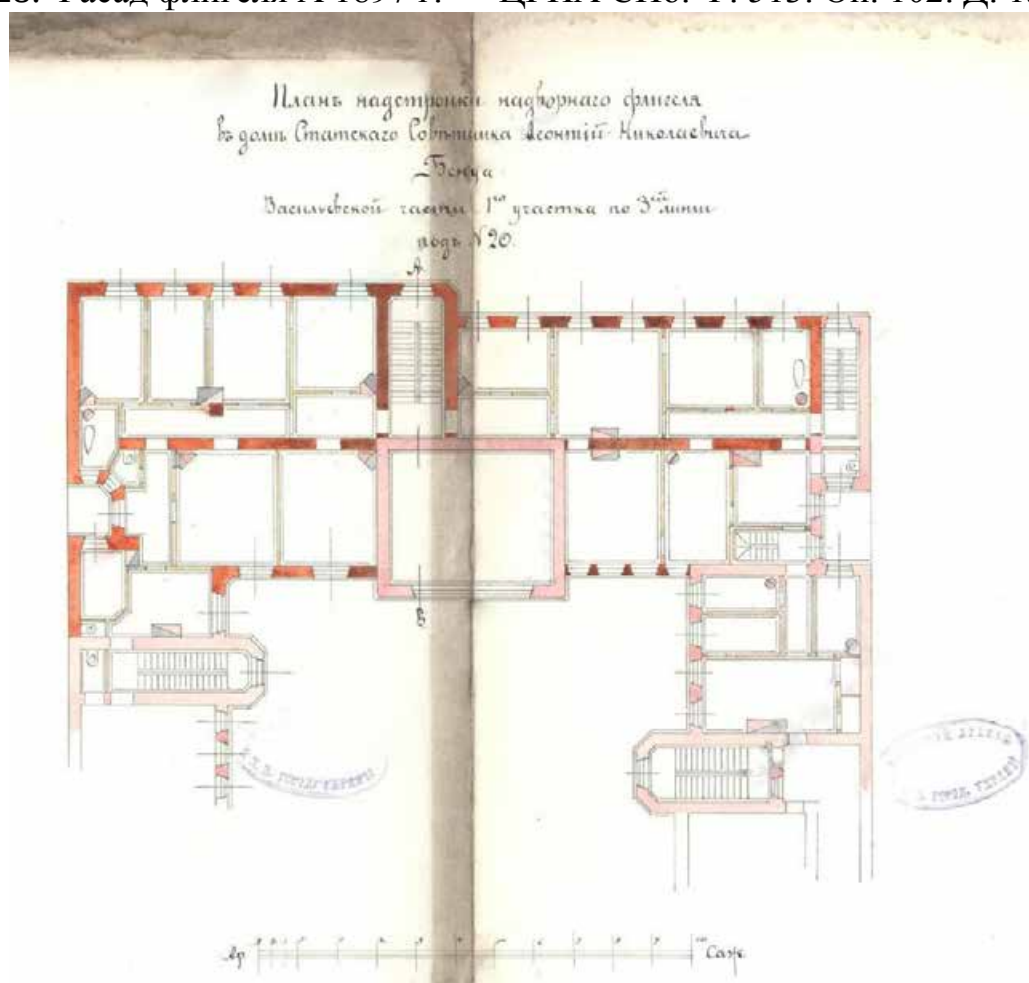
Илл. 26. Разрез по С-Д — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687



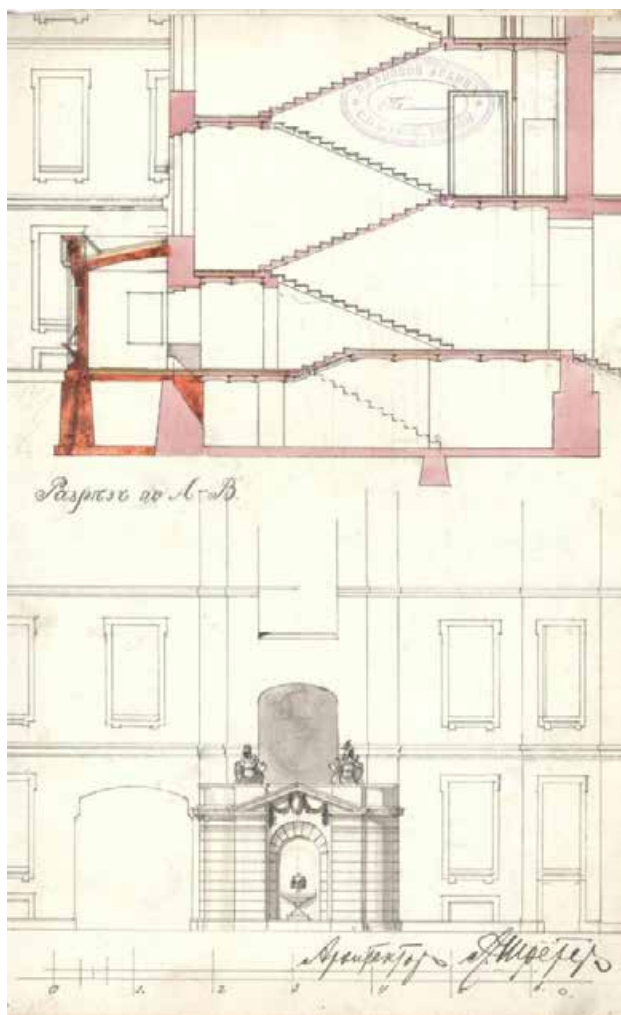
Илл. 27. Фасад сарая и конюшни — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2687



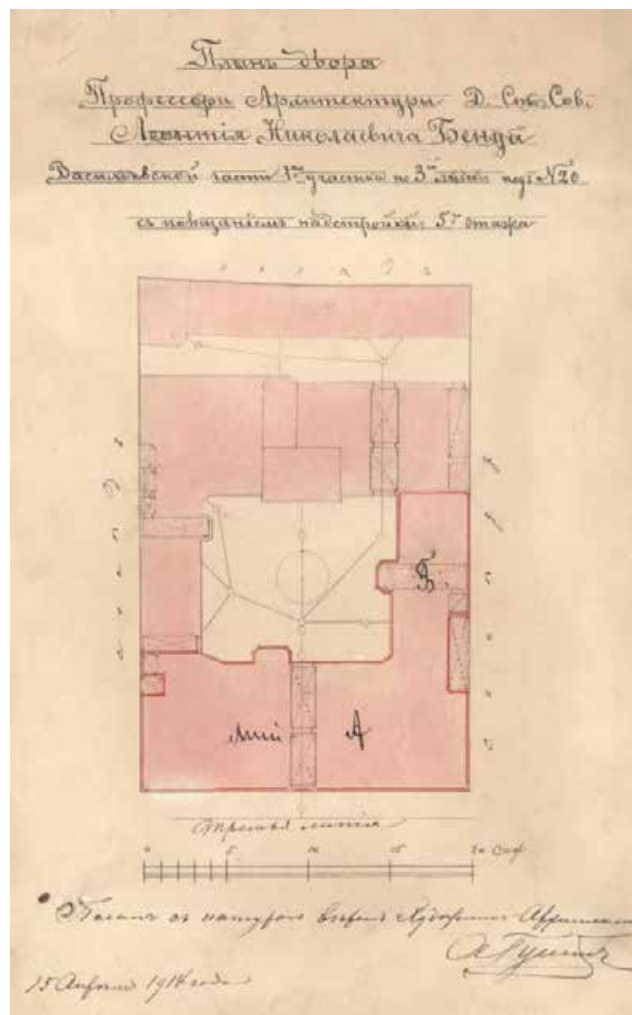
Илл. 28. Фасад флигеля А 1897 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



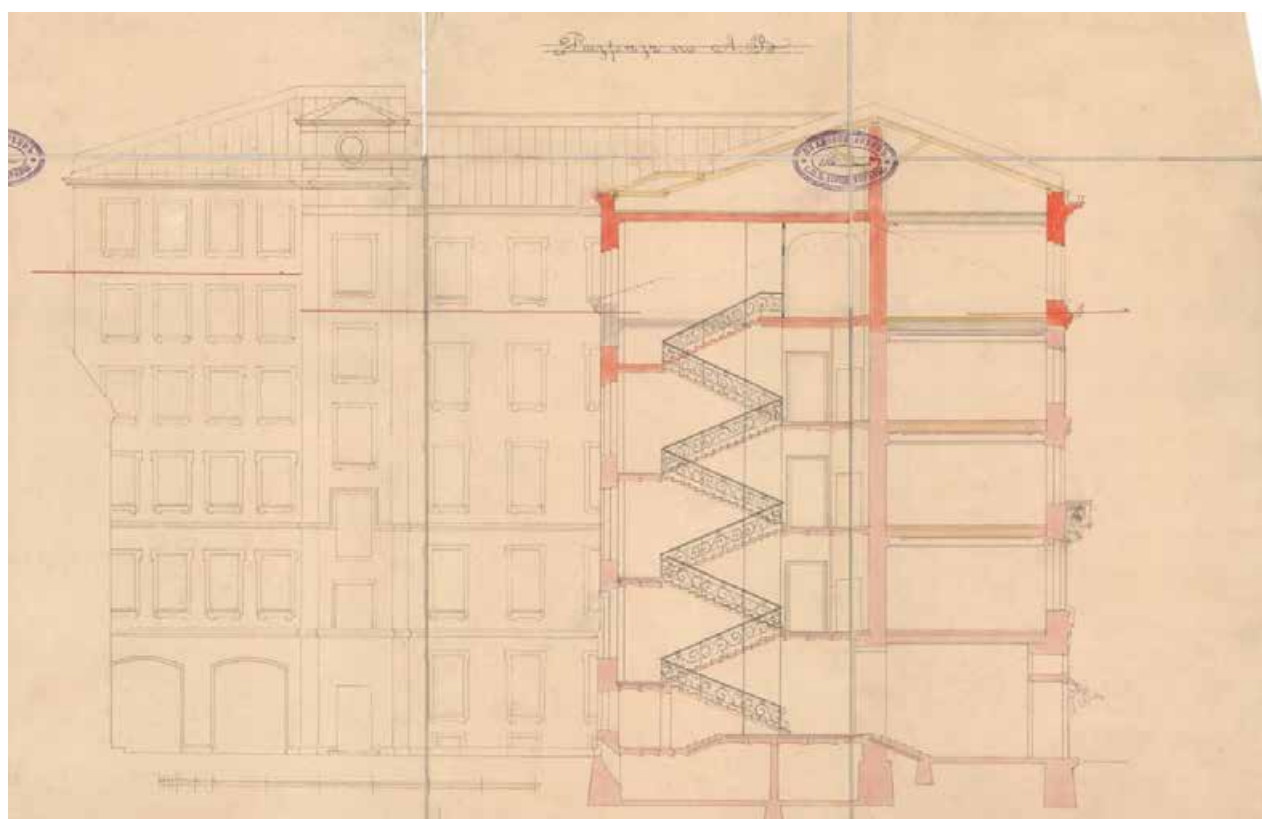
Илл. 29. План надстройки надворного флигеля — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



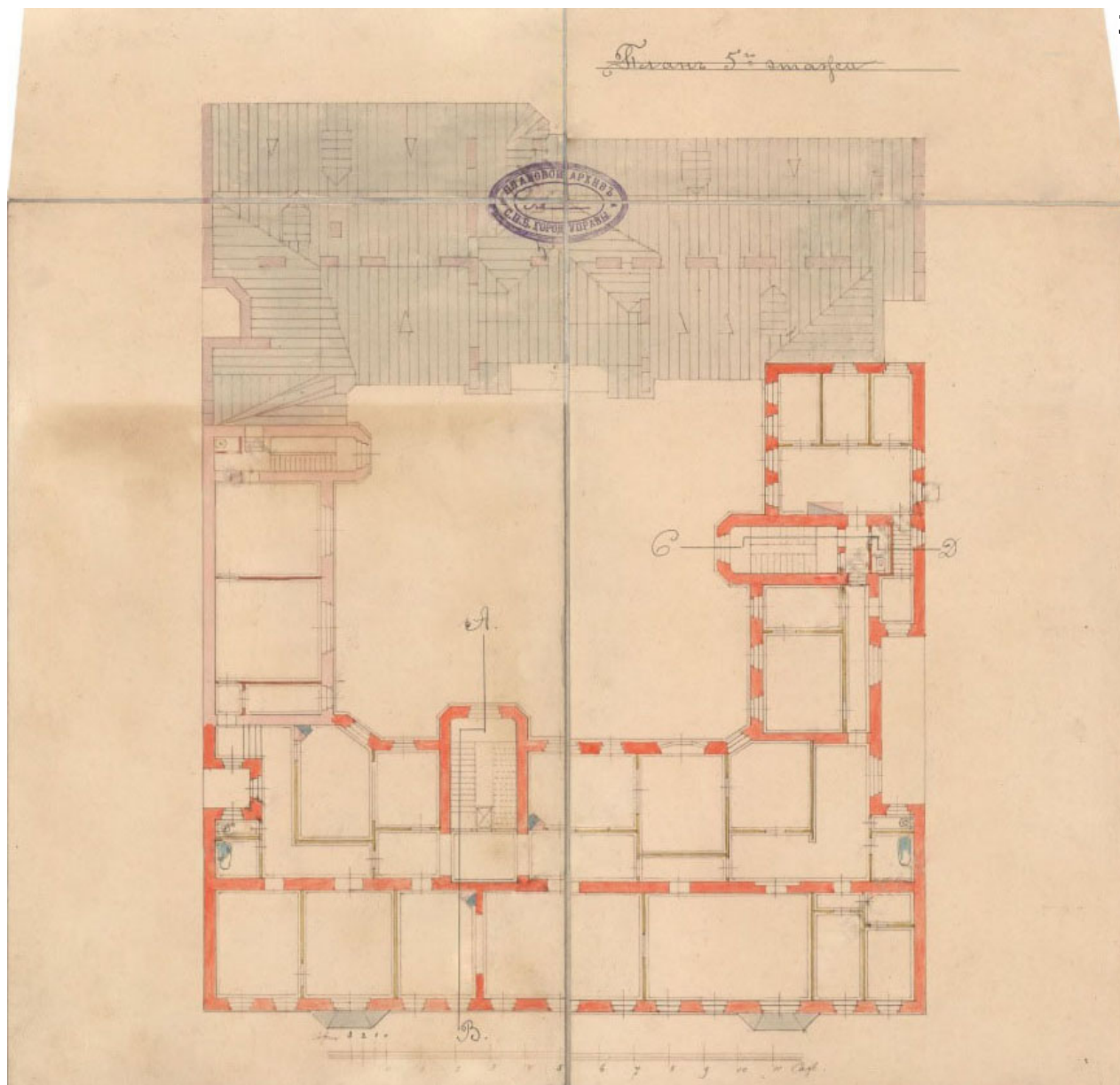
Илл. 30. Разрез АБ — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



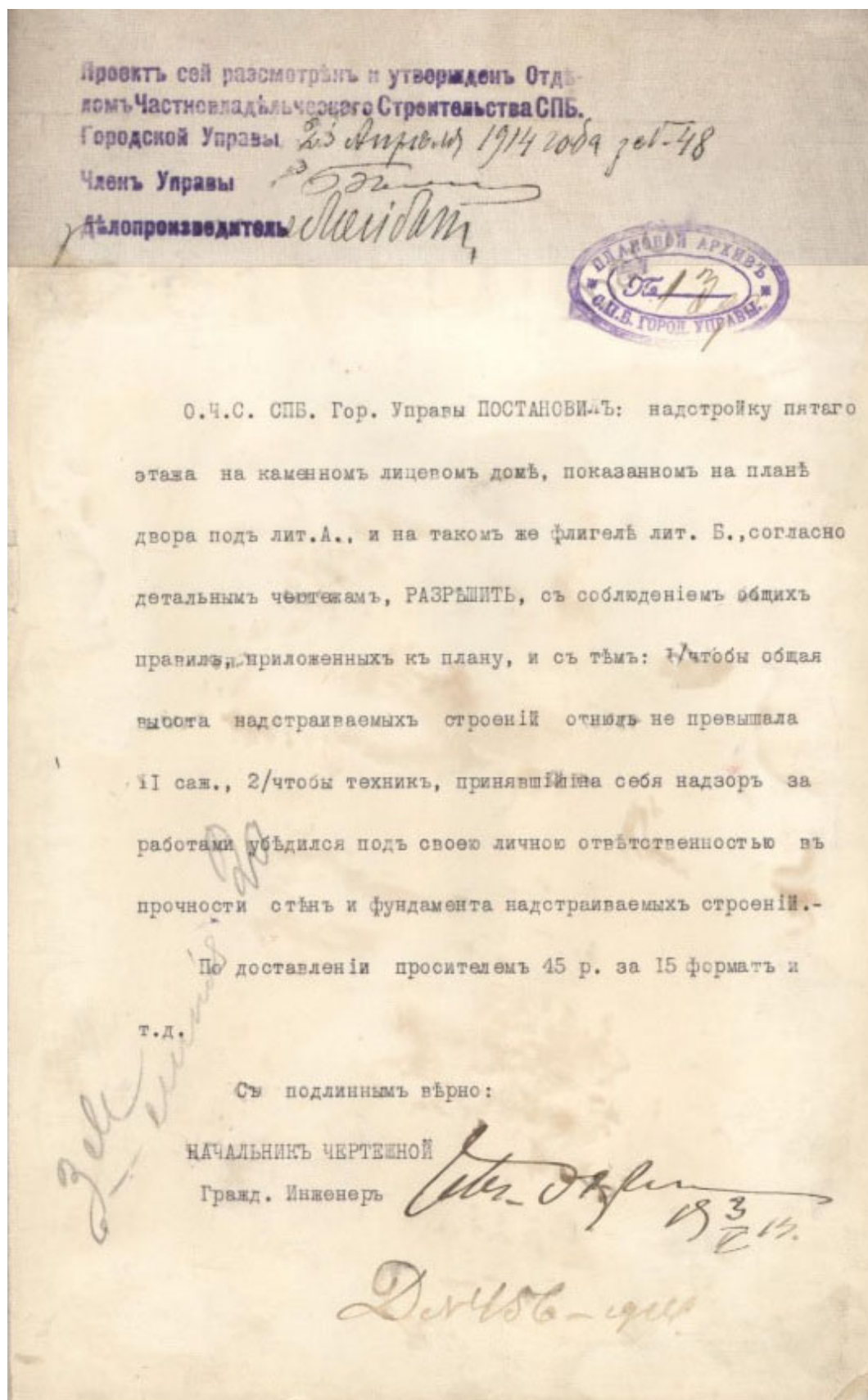
Илл.31. План двора Л.Н. Бенуа 1914 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



Илл. 32. Разрез по линии АБ — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



Илл. 33. План 5-го этажа— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1521



Илл. 34. Постановление о разрешении на надстройку пятого этажа на каменном
лицевом доме — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1521



Илл. 35. Общий вид фасада дома №20 на 3-й линии В.О. 1960 г.—
«spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]
URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/gr74544>



Илл. 36. Вид части главного фасада дома № 20 на 3-й линии В.О. 1979 г.—
«spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]
URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar217233>



Илл. 37. Вид декоративного рельефа в разорванном фронте над арочным въездом главного фасада жилого дома № 20 на 3-й линии В.О. 1979 г.—
«spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]
URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/18005>



Илл. 38. 3-я линия В.О., 16-20. 1982-1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135458>



Илл. 39. Мастерская известного русского архитектора Л.Н.Бенуа в доме № 20 по 3-й линии В.О. 1991 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar155873>



Илл. 40. Гербы на доме, построенном Л.Н.Бенуа (В.О., 3 линия, д.20). 1991 г.—
«spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL:
<https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar175951>



Илл. 41. 3-я линия, 20 1998-1997 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1129585>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия
В.О., 20)
от 16.07.2025 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.
Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального
значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального
значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального
значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального
значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального
значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального
значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 9. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа», вход в квартиру

Фото 10. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 11. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 12. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 13. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 14. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 15. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 16. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 17. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 18. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Фото 19. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

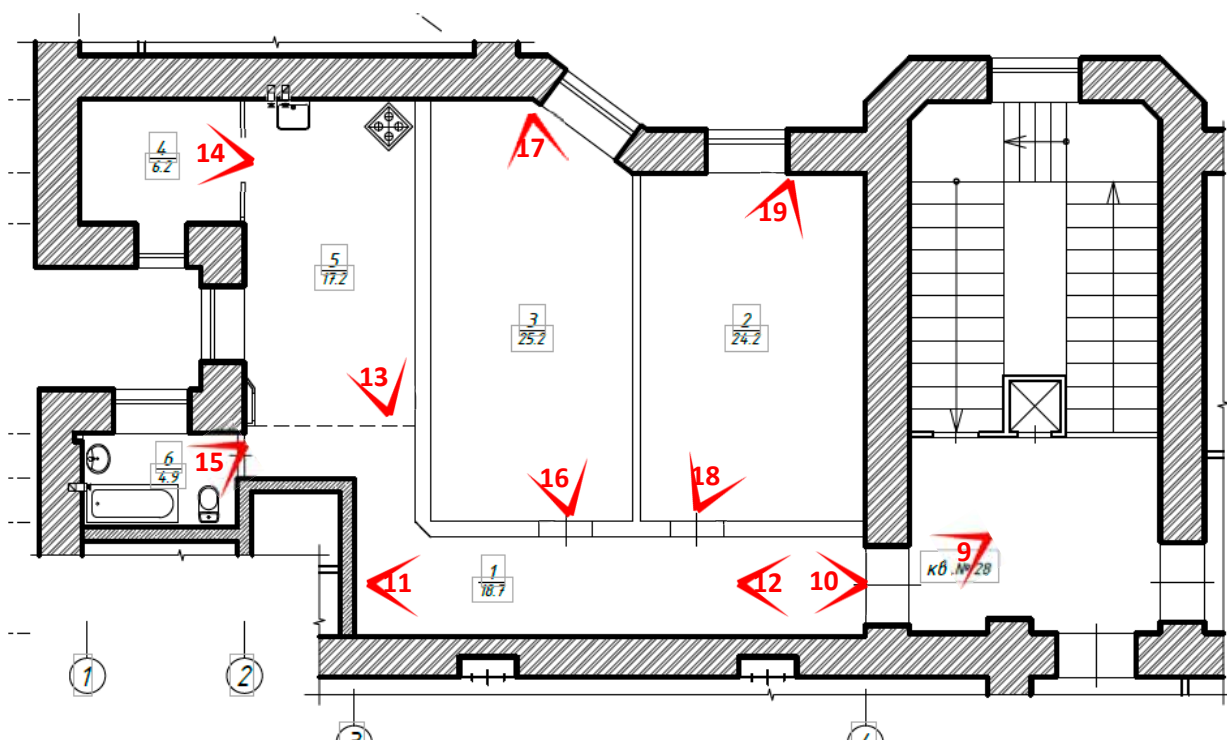


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 9. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа», вход в квартиру



Фото 10. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 11. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 12. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 13. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 14. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 15. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 16. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 17. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 18. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»



Фото 19. Интерьер квартиры № 28 объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

О. В. Таратинова



128/93
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А. Н. Веляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского городского совета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
ВАСИЛЕВОСТРОВСКИЙ РАЙОН		
1.	Доходный дом М.А.Соловейчика с флигелем. 1-я пол.XIX в.; 1833 г. - перестройка, арх.А.И.Хоффрио; 1907 г. - арх.Б.И.Гиршович.	Большой пр., 3 Решина ул., 16
2.	Дом купца А.Ф.Кукера. 1854 г., арх.Р.А.Гедике; 1893-1898 гг. - флигель и службы, арх.З.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель.	Большой пр., 10
3.	Доходный дом Н.П.Демидова. 1910 г., гр.инж.В.А.Косяков, худ.-арх.Г.А.Косяков; 1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Шм.	Большой пр., 50
4.	Дворец культуры им.С.М.Кирова с территорией. 1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий, С.Н.Казак; планировка площади - арх.Н.А.Троцкий.	Большой пр., 83
5.	Церковь Богоматери Милующей. 1869-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков, Д.К.Пруссак.	Большой пр., 100
6.	Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий:	
6.1.	Церковь Смоленской Богоматери. 1785-1790 гг., арх.А.А.Иванов; 1-я треть XIX в. - перестройка.	Камская ул., 24
6.2.	Святые ворота с примыкающим флигелем.	

- 2 -

примечания

1	2	3
6.3.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII - XIX вв.; 1883 г. - пристройка, арх. К. Н. Вербицкий.	Камская ул., 16
6.4.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII - XIX вв.; 1900 г. - пристройка, арх. В. А. Демьяновский.	Камская ул., 18
6.5.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. 1883 г., арх. К. Н. Вербицкий.	Камская ул., 20
6.6.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII - XIX вв.; 1883 г. - флигель, арх. К. Н. Вербицкий.	Камская ул., 22
7.	Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой). 1-я пол. XIX в.; 1884-1885 гг. - особняк с зимним садом, арх. А. И. Ковалев; 1871 г. - фабрика и 4 флигеля, арх. А. Р. Гешвенд; 1895-1896 гг. - богадельня, арх. П. Ю. Свояков.	Кожевническая линия, 27, 28-30 Косая линия, 155
8.	Подворье Киево-Печерской лавры с церковью Успения Богородицы (комплекс с территорией). 1895-1900 гг., гр. инж. В. А. Косыков при участии гр. инж. Б. К. Правдыкина.	Лейтенанта Шмидта наб., 27 15-я линия, 2
8.1.	Церковь Успения Богородицы.	
8.2.	Метрополический покой.	
8.3.	Братский корпус.	
8.4.	Дом причта.	
8.5.	Копищи.	
8.6.	Сад.	
8.7.	Ограда.	
9.	Дом Ф. Ф. Утеман. 1-я пол. XIX в.; 1886 г. - перестройка дома, службы, арх. Р. А. Гедике; 1857 г. - флигель, арх. К. И. Реймерс.	Лейтенанта Шмидта наб., 31
10.	Дом академика М. П. Боткина. Нач. XX в.; 1883 г. - перестройка, арх. А. К. Бонин.	Лейтенанта Шмидта наб., 41 18-я линия
11.	Собственный дом архитектора Л. Н. Бенуа. 1897 г., арх. Л. Н. Бенуа; 1897 г. - службы; 1914 г. - надстройка, худ.-арх. А. Гунст.	3-я линия, 20

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

13.10.2021

окуд

№

243-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., 20 (3-я линия В.О., дом 20, литера А), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 10.12.2013 № 10-627 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа» утратившим силу.

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

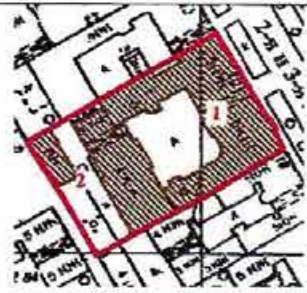
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.10.2021 № 243-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., 20 (3-я линия В.О., дом 20, литера А)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из пятиэтажного (включая аттиковый этаж) лицевого корпуса (главного дома) с примыкающими к нему тремя 3-6-этажными дворовыми флигелями и отдельно стоящего двухэтажного служебного корпуса (бывшей конюшни); конфигурация и габариты крыш (односкатные, двускатные, включая световой фонарь над ризалитом дворового флигеля), высотные отметки конька; конфигурация и габариты двух воротных проездов;	   

Конструктивная
система:

исторические наружные и
внутренние капитальные стены –
материал (кирпич),
местоположение;

своды: перекрытия над воротными
проездами (пологие
цилиндрические на подпружных
арках);

плоские междуэтажные
перекрытия – местоположение;

конструктивное решение светового
фонаря над дворовым флигелем;

исторические лестницы Л1–Л5:

местоположение, габариты,
конструкция (марши со ступенями,
консольно заведенными в стены и
по косоурам, Л1 - с площадками
на сводах по металлическим
балкам, с дополнительными
кронштейнами под маршами,
декорированными геометрическим
орнаментом с мотивами завитков и
элементами растительного
орнамента);

парадная лестница:



лестницы Л2-Л5:





ступени лестничной плиты;

		ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (литье, Л-5 – горячий прокат, Л-1 – ковка), рисунок – геометрический, стилизованный растительный орнамент (Л-1 – композиции в рамках с мотивами завитков, овалов, розеток-патер, французской лилии; Л-2 – Л-4 – ажурные стойки, вертикальные стержни – Л-5; поручни (Л-1 – Л-4) – материал (дерево), конфигурация (профилированные).	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток, вестибюлей и всех помещений указанных в п. 5;	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами в стиле французского ренессанса и барокко; лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит-рапакиви; материалы и характер отделки фасада – колотый мелкомасштабный красный гранит (щепа) на высоту подвального и первого этажей, красный лицевой кирпич – в уровне 2-4-го этажей, с архитектурными деталями (наличники дверных и оконных проемов, горизонтальные тяги, рустовка угловых частей фасада) – из штукатурки; гладкая штукатурка с рустовкой – в уровне 5-го этажа, вставки из полихромной майолики в межоконных простенках 2-го этажа; два трехгранных ризалита на высоту 1-го этажа; два трехгранных эркера в уровне 2-4-го этажей в осях ризалитов;	   
---	---	--	--

проем воротного проезда - местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);

дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, включая оконные проемы над парадными входами - с лучковой перемычкой, арочные оконные проемы 5-го (аттикового) этажа в осях эркеров;

оконные заполнения - цвет (коричневый), материал (дерево), рисунок (Т-образный; для проемов эркеров - с мелкой расстекловкой двухчастной фрамуги фацетированным стеклом в латунной оплетке и резным листом аканта на вертикальном импосте фрамуги; для проемов с лучковыми перемычками в осях парадных входов - мелкая расстекловка фацетированным стеклом в латунной оплетке);

дверные заполнения проемов парадных входов - материал (дуб), конструкция (двустворчатые, полусветлые), оформление (с нижними глухими фигурейными филенками, верхними филенками с остеклением и резьбой в виде пояса с мотивом бегущей волны между верхней и нижней филенкой);



портал проема воротного проезда и фланкирующих его проемов парадных входов в виде трехчастной композиции с разорванным треугольным фронтоном, декорированным лепным картушем, фланкированным цветочными гирляндами и рогами изобилия, с уплощенными кронштейнами в форме стилизованных триглифов с гуттами;

наличники оконных проемов, включая рустованные с трехчастными замковыми камнями, в т.ч. с женским маскаронном проемов 2-го этажа (в эркерах) и 5-го аттикового этажа;

треугольные и лучковые сандрики и подоконные доски на уплощенных кронштейнах проемов 3-го этажа;

полихромные майоликовые панно с узором в виде королевских лилий и рельефными картушами из майолики с гербами Бенуа в межоконных простенках 2-го этажа центральной части фасада (пилястра с коринфской капителью и лилии);

междуэтажные и подоконные профилированные карнизы с орнаментальными поясами («бегущая волна», меандр, ионики);

рустованные лопатки по сторонам эркеров и на углах фасада;

рельефный декор:
композиция над воротным проездом (картуш в обрамлении растительного орнамента);
декор в поле сандриков (женские маскароны с гуттами и провисающими плодовыми гирляндами с бантами, в т.ч. с картушем в центральной части);
оформление эркеров (плодовые гирлянды, картуши, маскароны);
венчающий фриз из женских маскарон, плодовых гирлянд и картушей, декорированных львиными маскаронами, рогами изобилия и цветами с лентами;



прямоугольные филенки с профилем по периметру — в межоконных простенках аттикового этажа;

венчающий профилированный выносной карниз;

профилированный выносной карниз аттикового этажа с пояском иоников;

северо-восточный, северо-западный, юго-восточный дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя — известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов — гладкая и фактурная штукатурка;
обработка фасадов на высоту 1-го этажа штукатуркой набрызгом;

ризалиты лестничных объемов со скошенными углами;

два балкона — местоположение (на скошенных угловых частях фасада, на уровне 3-го этажа), конфигурация, габариты, ограждение балконов — материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (чешуйчатый, с поясками меандра вдоль верхней и нижней тетивы);



местоположение, конфигурация и габариты выпукло-вогнутой формы включая оконные проемы с лучковыми перемычками, проемы в форме трёхцентровых и полуциркульных арок, витражные проемы двух художественных мастерских на уровне 5-го этажа;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений, в т.ч. имеющих конфигурацию фонарика;

профилированные наличники оконных проемов;

профилированные междуэтажные карнизы;

венчающий профилированный карниз;

лепные композиции из картушей, лент и рогов изобилия на фасадах ризалитов лестничных объемов;

юго-западный дворовый фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная (набрызгом) штукатурка, красный лицевой кирпич в уровне 2-3-го этажей;

центральный ризалит в три оси;



балкон – местоположение (в уровне 3-го этажа ризалита), габариты, конфигурация;
ограждение балкона – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (чешуйчатый с поясками меандра вдоль верхней и нижней тетивы, с фигурными стойками);



местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов, включая витражное окно со скошенным завершением светового фонаря в плоскости крыши;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;

материал (металл) и рисунок расстекловки витражного оконного проема и светового фонаря;

проем воротного проезда с лучковым завершением;

профилированные и рустованные наличники оконных проемов, в т.ч. с замковым камнем;

подоконные и междуэтажные карнизы, в т.ч. на кронштейнах;

венчающий профилированный карниз;

две дымовые трубы, фланкирующие световой фонарь;



дворовый фасад, обращенный в сторону служебного корпуса:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

дверные и оконные проемы - местоположение, конфигурация и габариты, включая оконные проемы в форме трёхцентровых арок;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;

рисунок дверных заполнений (двустворчатые, глухие, с фрамугой, каждая створка на три прямоугольные филенки);

профилированные междуэтажные карнизы;

свес крыши на деревянных «кобылках»;

фасады служебного корпуса (бывшей конюшни):

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов – красный кирпич;

исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация;

двускатный козырек над проемом 2-го этажа (деревянный, с покрытием металлом, на деревянных кронштейнах) – историческое местоположение, конфигурация, габариты, материал;

свес крыши на деревянных «кобылках».



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюли парадных лестниц Л-1 - Л-4: покрытие пола вестибюлей (полихромная метлахская плитка с эффектом мозаики белого, черного и терракотового цветов); материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление дверных заполнений проемов на площадках лестниц (каждая створка на три глухие прямоугольные фигарейные филенки); цвет (под красное и черное дерево); квартира № 8 (бывшая собственная квартира Л.Н. Бенуа): комната № 2 площадью 15,1 кв.м комната № 33 площадью 11,2 кв.м: в завершение стен – профилированные штукатурные тяги, гладкий фриз; потолок на падаге; по периметру потолка профилированная штукатурная тяга; лепной декор потолка - по центру – круглая сложносоставная розетка, в центре которой – профилированная лепная тяга, обрамляющая круглую лепную розетку из листьев и растительных побегов; по кругу лепные цветочные гирлянды, перехваченные бантами;	   
---	---	--	--

прямоугольный стенной проем оформлен декоративными наличниками – материал (дерево), цвет (мореный дуб), рисунок (профилированный край, профилированный карниз в завершении проема на фигурных кронштейнах);



дверь двустворчатая - материал дуб (?), тонированный под красное дерево, в профилированном наличнике; каждая створка на 3 прямоугольные филенки: верхняя и средняя филенки с остеклением: расстекловка на три стекла в латунной оплетке, стекла с факетом;

дверная фурнитура – ручка типа -; материал (латунь, дерево);



комната №3 площадью 30,2 кв. м:

камин угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-зеленого цвета; внизу первого яруса - полоса рельефных изразцов с растительным орнаментом; топка прямоугольная; по контуру - растительный декор; полочка – профилированная, декорированная геометрическим орнаментом; в основании второго яруса – растительный орнамент; углы оформлены полуколоннами; лицевая плоскость облицована изразцами с геометрическим орнаментом; венчающий фриз с растительным декором);



дверцы топки - латунные гладкие с
рифлеными ручками типа- кнопка;



дверцы отдушников — латунные
гладкие с рифлеными ручками типа
«кнопка»;



в завершение стен —
профилированные штукатурные
тяги, гладкий фриз;
потолок на падуге;
профилированный карниз;
по периметру потолка
профилированная штукатурная
рама, в углах лепные
четырёхгранные акантовые
розетки;



лепной декор потолка (по центру - вытянутая, фигурная розетка, в центре которой - круг из листьев аканта в обрамлении иоников, картушей; в торцах обрамления розетки - композиции из фруктов, колосков;

оконное заполнение эркера (трехчастное - двустворчатое по центру; с двумя боковыми створками; расстекловка - мелкая, из прямоугольных стекол с фацетом в латунной оплетке);

оформление эркера - обшивка боковых поверхностей, софита, подоконника и подоконного простенка дубовыми досками, декорированными профилированными филенками; профилированные наличники, в завершении профилированный карниз на волнатообразных кронштейнах;



комната площадью 39, 1 кв. м:

печь угловая одноярусная, гладкого
белого изразца; в завершении
гладкий фриз профилированный
карниз, аттик;
дверца отдушника —
прямоугольная, металлическая;

в завершении стен
профилированные штукатурные
тяги; потолок на лагуне; по
периметру потолка
профилированная штукатурная
тяга;



лепной декор потолка (в центре - лепная композиция из круглой розетки, обрамленной волютами и листьями аканта);



дверь двустворчатая - материал (хвойные породы дерева); створки на три фигарейные филенки; наличник выпукло-вогнутой формы, сложнопрофилированный (со стороны коридора дверь окрашена под красное дерево);



комната № 23 площадью 19 кв. м:

в завершении стен профилированные штукатурные тяги; потолок на падуге; по периметру потолка профилированная штукатурная тяга;



комната № 24 площадью 19,6 кв. м:

печь угловая двухъярусная, гладкого белого изразца с профилированной полочкой; в завершении гладкий фриз профилированный карниз, аттик; дверца отдушника — прямоугольная, металлическая;

в завершении стен профилированные штукатурные тяги; потолок на падуге; по периметру потолка профилированная штукатурная тяга;

заполнение дверного проема — дверь одностворчатая, материал (дерево), цвет тонировка под «мореный» дуб; рисунок — каждая створка на одну фигурейную филенку; профилированные наличники;

комната № 25 площадью 29, 2 кв. м:

эркер отделен от основного объема комнаты прямоугольным проемом, декорированным профилированными филенками фигурными парными кронштейнами с жемчужником и листьями аканта;

потолок оформлен плафоном в профилированной раме; в угловых резервах потолка лепные композиции в высоком рельефе с лепными элементами из ветвей цветущих растений, переплетённых лентами, пальмовых ветвей;



в центре потолка четырехосевая
лепная розетка в центральной части
которой круглая розетка из листьев
аканта в окружении завитков из
побегов и цветов аканта, по двум
сторонам вазоны с цветами;



оформление стен
разноформатными панелями в
сложнопрофилированных рамах;



оконное заполнение эркера
(трехчастное - двустворчатое по
центру; с двумя боковыми
створками; расстекловка – мелкая,
из прямоугольных стекол с
фацетом в латунной оплетке);



оконная фурнитура – шпингалеты – стержневые раздвижные, материал (металл) с литыми поворотными овальными ручками кнопками и коробкой механизма с рельефным орнаментом; *

* типовые шпингалеты для всех оконных заполнений;

дверь двустворчатая (две единицы) - материал (хвойные породы дерева); створки на три фигурейные филенки; средняя филенка с порезкой ложчатого орнамента; наличники сложнопрофилированные;

комната № 27 площадью 20, 9 кв. м, комната № 32 площадью 16, 8 кв. м, комната № 26 площадью 19, 21 кв. м:

печь угловая двухъярусная, на высоком плинте, белого и светло-желтого изразца;

первый ярус гладкого изразца;

фриз рифленого изразца между первым и вторым ярусами в виде «бегущей волны»;

фасадная поверхность второго яруса оформлена в виде декоративного панно из рифленых изразцов в виде овального медальона в центре с изображением обнаженной женщины с пуги; в нижней части панно вазон с цветами, по периметру цветочные гирлянды, побеги и цветы аканта, ленты; рама с рисунком растительного характера;

в завершении фриз с ложчатым орнаментом и растительными изразцами, сложнопрофилированный карниз с иониками, аттик;



латунная дверца топчного проема
– прямоугольная гладкая, с
рифленой ручкой типа «кнопка»;

четыре латунные дверцы
прямоугольной формы
отдушников;

граненая латунная поворотная
ручка на боковой поверхности;



в центре потолка четырехосевая
лепная розетка в центральной части
которой круглая розетка из листьев
аканта в окружении завитков из
побегов и цветов аканта, по двум
сторонам вазоны с цветами;



оформление стен
разноформатными панелями в
сложнопрофилированных рамах;

в завершении стен
сложнопрофилированный карниз с
иониками;

по периметру потолка
профилированная рама с порезкой
растительного характера;

дверь двустворчатая (три единицы)
- материал (хвойные породы
дерева); створки на три
фигарейные филенки; средняя
филенка с порезкой ложчатого
орнамента; наличники
сложнопрофилированные;

комната № 29 площадью 20,5 кв. м,
комната № 28 площадью 17,0 кв. м:

лепной декор потолка с падугой
(угловые композиции в высоком
рельефе с мотивом картушей,
раковин, цветочных гирлянд и
пальмовых ветвей);



дверь двустворчатая - материал дуб (?), тонированный под красное дерево, в профилированном наличнике; каждая створка на 3 прямоугольные филенки: верхняя и средняя филенки с остеклением: расстекловка на три стекла в латунной оплетке, стекла с фасетом;

дверная фурнитура – ручка типа -; материал (латунь, дерево);



помещение № 1 площадью 18,9 кв.м
(коридор):

камин (средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане; в деревянной обшивке, тонированной под красное дерево; с деревянной полочкой на кронштейнах;

боковые стороны оформлены ризалитами; высокий топочный проем с козырьком, фронтальная поверхность которого облицована белой глазурованной рельефной изразцовой филенкой с тонким рисунком в виде вензеля; топочный проем обшит металлическим листом, чугунный трапециевидный в плане таган;

фронтальная поверхность вокруг проема облицована глазурованным зеленым профилированными изразцами зеленовато-коричневого цвета с розетками-крестоцветами; фриз облицован квадратным полихромным изразцом с орнаментом в виде бегущей волны из цветов и листьев аканта);



лепной декор потолка с падугой (по центру - вытянутая, четыреххвостая фигурная розетка, в центре которой - круг из листьев аканта в обрамлении волнотобразных акантовых завитков);

квартира № 10:
комната № 3 площадью 21,0 кв. м:

лепной декор потолка с падугой (по центру - четыреххвостая, фигурная розетка, в центре которой - круг из листьев аканта, вписанный в квадратное обрамление с фальцами; по четырем осям рамки - раковины, картуши и композиции из цветов и плодов);

комната № 11 площадью 23,6 кв. м:

печь (средистенная, одноярусная, облицованная белым гладким изразцом, на цоколе, со скругленными углами; топочное отверстие закрыто латунной дверцей с ручкой-кнопкой; вверху на лицевой плоскости - латунная дверца душника; завершение в виде гладкого фриза, профилированного карниза и аттика);

лепной декор потолка с падугой (по центру - вытянутая, четыреххвостая фигурная розетка, в центре которой - круг из листьев аканта в обрамлении акантовых завитков; в торцах розетки - вазоны с цветами);



помещение № 1 площадью 11,6 кв.м (прихожая):

лепной декор потолка с падугой (по центру - вытянутая, четырехосевая фигурная розетка, в центре которой - круг из листьев аканта в обрамлении волнитообразных акантовых завитков);

квартира № 12:

помещение со световым фонарем - бывшая мастерская Л.Н. Бенуа:

объемно-планировочное решение помещения мастерской с галереей вдоль северо-западной стены;

глухое парапетное ограждение галереи с карнизом в завершении;

две стропильные ноги, поддерживающие световой фонарь - местоположение, материал, деревянный брус, конфигурация (фигурные);

потолок на падуге;



дверное заполнение (внутреннее) проема входной двери с площадки лестницы — материал (дуб, тонированный под красное дерево), конструкция (двустворчатое), оформление (каждая створка на три глухие прямоугольные фигурейные филенки в профилированных рамах);

дверные приборы (ручки-скобы на латунных цапфах с эбонитовым стержнем);

покрытие пола тамбура метлахской плиткой — рисунок (соты), цвет (охристо-бежевый, коричневый);

дверное заполнение (наружное и внутреннее) балконного проема - материал (дерево), конструкция (двустворчатое), оформление (каждая створка на три филенки - две нижние глухие прямоугольные фигурейные в профилированных рамах, верхние с остеклением*), *в створках наружного дверного заполнения верхние филенки защиты;



дверные приборы (шпингалеты стержневые раздвижные черного металла с литыми поворотными овальными ручками-кнопками и коробкой механизма с рельефным орнаментом);



откосы между внутренним и наружным дверным заполнением, обшитые деревом и оформленные аналогично створкам (глухие фигурейные филенки);



паркет – материал (дуб), рисунок (специал);



комната площадью 17 кв. м:

печь угловая, одноярусная, облицованная белым гладким изразцом, на высоком цоколе, со скругленными углами и завершением в виде гладкого фриза, профилированного карниза и аттика; дверца топки – латунная, с ручкой-кнопкой;



помещение 1-Н (17) площадью 36,0 кв. м:

печь-камин (угловая, двухъярусная, облицованная темно-зеленым рельефным изразцом, на плинте сложного профиля, раскрепованном в центре, со скошенными углами; прямоугольный топочный проем заглублен, по углам декорирован завитками; топка облицована кирпичом;

полка - фигурная, с профилем по краю, на выступе, декорированном лиственным орнаментом;

верхний ярус облицован изразцами, декорированными патерами, отделен от полки заглубленным фризом из орнаментированных филенок; по углам в средней части – витые колонки;

завершение печи в виде архитрава с порезкой, фриза с рокайлями, выносного профилированного карниза, орнаментированного иониками, и аттика;

время: кон. XIX в.;

размер: высота около - 320 см, ширина - 160 см;

сохранность: удовлетворительная (реставрирована).



квартира 6:

комната № 30 площадью 18,7 кв. м:

в завершение стен —
профилированные штукатурные
тяги, гладкий фриз;
потолок на падуге;
профилированный карниз;
по периметру потолка
профилированная штукатурная
рама, в углах лепные
четырехгранные акантовые
розетки;



комната № 27 площадью 23,4 кв. м:

печь угловая двухъярусная с
профилированной полочкой на
высоком плинте, белого гладкого
изразца в сочетании с рельефных
изразцов с рисунком
геометрического и растительного
характера;
аттиковое завершение с
полуциркульной перемышкой,
оформленное
сложнопрофилированным
карнизом;

дверца топочного проема —
металлическая, прямоугольная,
гладкая с рифленой ручкой-
кнопкой;
прямоугольные дверцы зольников,
с поворотными ручками типа
«баранчик»;



лепной декор потолка с падугой (угловые композиции и лепные композиции на падуге в высоком рельефе с мотивом картушей, раковин, цветочных гирлянд и пальмовых ветвей);

дверь двустворчатая (две единицы) - материал (хвойные породы дерева); створки на три фигарейные филенки; средняя филенка с порезкой ложчатого орнамента; наличники сложнопрофилированные;

комната № 25 площадью 35,4 кв. м:

оформление потолка идентично комнате № 27;

в центре потолка четырехосевая лепная розетка в центральной части которой круглая розетка из листьев аканта в окружении завитков из побегов и цветов аканта;



комната № 23 площадью 21,9 кв.м:

печь угловая двухъярусная на высоком плинте (первый ярус выполнен в виде массивного портала) с профилированной полочкой, темно-коричневого рифленого изразца с мотивами растительного и геометрического орнамента, верхний ярус облицован изразцами в виде патер; сложнопрофилированный карниз в завершении, аттик;

дверца топочного проема – металлическая (латунь), прямоугольная, гладкая с рифленой ручкой кнопкой;

на боковой поверхности металлическая (латунь) ручка типа «баранчик»;



комната № 4 площадью 36,2 кв.м:

печь угловая одноярусная, на высоком плинте, гладкого белого изразца, профилированный карниз в завершении;

металлическая дверца (латунь?) топочного проема прямоугольная с круглой ручкой - кнопкой;

в завершении стен профилированный карниз;

по периметру потолка профилированная штукатурная тяга;



комната № 5 площадью 32,6 кв. м:

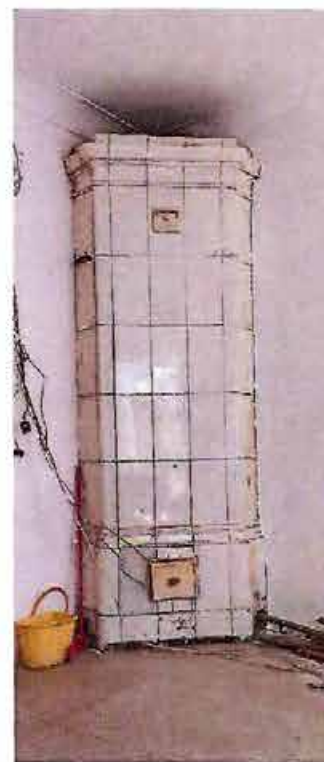
лепной декор потолка с падугой (по центру - четырехосевая, фигурная розетка, в центре которой - круг из листьев аканта, вписанный в квадратное обрамление с фальцами; по четырем осям рамки - раковины, картуши и композиции из цветов и плодов);



печь угловая одноярусная белого гладкого изразца в завершении гладкий фриз, профилированный карниз аттик;

дверца топочного проема прямоугольная латунная, гладкая с рифленой ручкой-кнопкой;

дверца отдушника латунная, прямоугольная с ручкой поворотной типа «баранчик»;



помещение №1 площадью 19,2 кв. м:

лепной декор потолка с падугой (по центру - вытянутая, четырехосевая фигурная розетка, в центре которой - круг из листьев аканта в обрамлении волптообразных акантовых завитков);



квартира № 11:

помещение № 1 пл. 6,9 кв. м
(прихожая):

лепной декор потолка на падуге;
карниз в завершении стен,
профилированные тяги по
периметру потолка, по центру –
круглая лепная розетка с мотивами
растительного орнамента;



комната № 2 пл. 12,2 кв. м:

лепной декор потолка на падуге;
карниз в завершении стен,
профилированные тяги по
периметру потолка, по центру –
круглая лепная розетка с мотивами
растительного орнамента;



комната № 3 пл. 25,6 кв. м:

лепной декор потолка на падуге;
карниз в завершении стен,
профилированные тяги по
периметру потолка, по центру –
четырёхосевая фигурная розетка, в
центре которой - круг из листьев
аканта, вписанный в квадратное
обрамление с фальцами; по
четырем осям рамки – раковины,
картуши и композиции из цветов и
плодов;



печь средистенная, двухъярусная,
прямоугольная в плане,
облицованная белым гладким
изразцом, на цоколе; топочное
отверстие закрыто латунной
дверцей с ручкой-кнопкой; вверху
на лицевой плоскости и на боковой
поверхности справа – латунные
дверцы душиков; завершение в
виде гладкого фриза,
профилированного карниза и
аттика;



камин (фальш-камин?) в простенке между окон – двухъярусный, обшитый шпоном красного дерева, с резьбой, с полочкой между ярусами; в первом ярусе – топочный проем; плоскость вокруг топки отделана латунным листом, по периметру топочного отверстия – бронзовый литой рельефный декор, перед топкой – латунная решетка; портал камина обшит красным деревом, фланкирован точеными колонками; второй ярус оформлен зеркалом в раме красного дерева с резьбой, по сторонам – точеные колонки; завершение в виде фриза, карниза и аттика;

карнизы над оконными проемами (2 шт.) – дерево, резьба, в характере французского барокко с элементами раннего классицизма, с маскаронем сатира по центру, ложчатой резьбой и фланкирующим акантом; карнизы расколерованы с тонировкой деталей под золото;

комнаты № 4 пл.14,4 кв. м и № 5 пл. 13,0 кв. м:

печь средистенная, двухъярусная, круглая в плане, облицованная белым гладким изразцом (выходит в два помещения), топочное отверстие закрыто латунной дверцей с ручкой-кнопкой; дверцы душников – гладкие, латунные; завершение в виде гладкого фриза, профилированного карниза и аттика; притопочный лист – латунный;



лепной декор потолков на падуге: карнизы в завершении стен, профилированные тяги по периметру потолков, по центру – круглые лепные розетки с мотивами растительного орнамента, в комн. № 4 по четырем осям розетки – картуши.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

28.12.2021№ 433-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29391/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., 20, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., 20, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа», утвержденный КГИОП 16.05.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

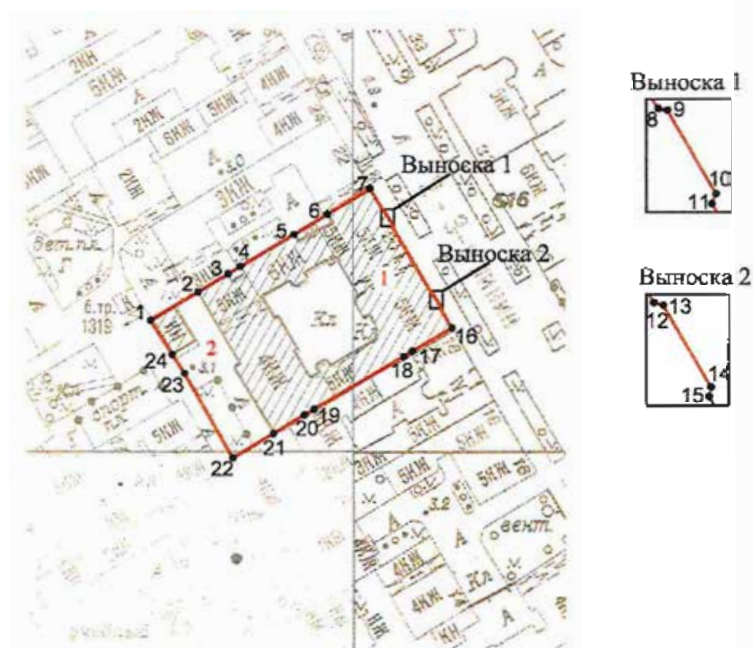


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 28.12.2021 № 433-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бснуга» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., 20

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | граница объекта культурного наследия |
|  | характерная точка границы объекта культурного наследия |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения |

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешнос- ть положения характерно- й точки (M _п), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95034,61	111946,38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	95042,12	111958,91	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	95046,89	111966,86	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	95048,85	111970,13	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	95057,43	111984,44	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	95062,69	111993,23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	95069,49	112004,57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	95063,68	112008,05	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	95063,62	112008,42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	95060,27	112010,37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	95059,87	112010,20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	95041,93	112020,73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	95041,82	112021,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	95038,51	112023,04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	95038,13	112022,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	95032,53	112026,25	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	95026,41	112015,79	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	95025,07	112013,50	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	95011,14	111989,69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

20	95009,65	111987,12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	95004,87	111978,98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	94998,45	111968,10	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	95020,69	111955,37	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	95023,57	111952,09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	95034,61	111946,38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 28.12.2021 № 433-рл

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
3-я линия В.О., 20

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Подверженности
(должность)

78AB 60048870T 16.04.2025

Собственник квартиры № 28

С.И. Кеесин С.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

"31" 05 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

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
№01-21-1358/25-0-1 от 27.05.2025

приспособление для современного использования в части ремонта
и перепланировки квартиры 28

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

Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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.	3-я линия В.О.	д.	20	лит.	А	корп.	-

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

Легин Андрей Владимирович

(выписка ЕГРН: собственность; № государственной регистрации 1282640.2)
(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.	3-я линия В.О.	д.	20	лит.	А	офис/кв.	28
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Клочко Сергей Владимирович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	89118472545						
Адрес электронной почты:	8472545@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа» утвержден КГИОП от 28.12.2021 №433-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2021 №249-рп

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.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части ремонта и перепланировки квартиры 28 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
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
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Новикова Лейла Юрьевна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 20, литера А, квартира 28

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: ---

Количество этажей: 6(5-6), подвал, кроме того: цокольный этаж

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные нештукатуренные,
надподвальные: железобетонные своды по металлическим
балкам

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 5

Общая площадь: 97,2 кв.м.

Жилая площадь: 49,4 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 2

Высота помещения: 3,87

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: централизованное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

мусоропровод: ---

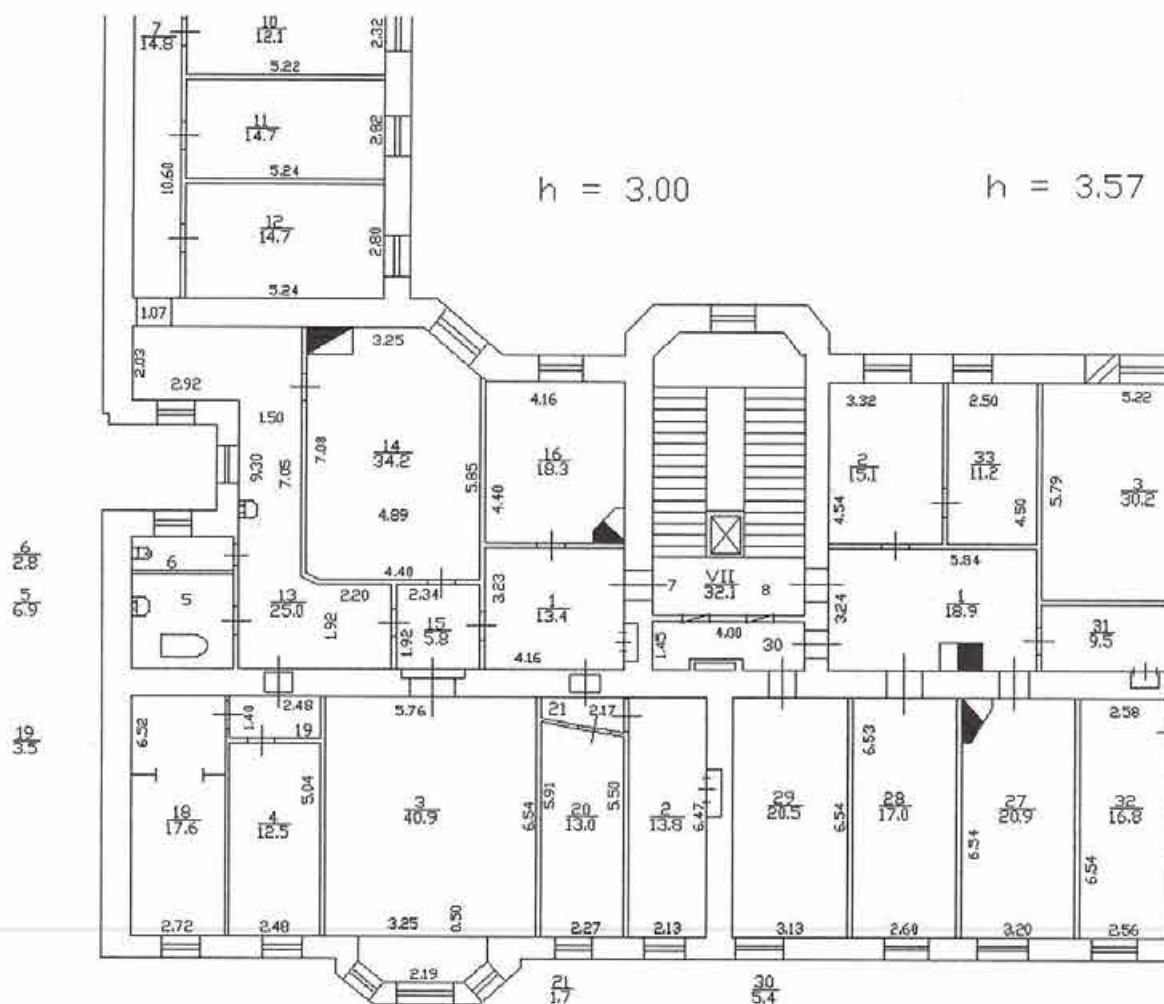
наличие в парадной: лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, terraces, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	коридор	24.9		24.9		
2	2	комната	24.2	24.2			
3	3	комната	25.2	25.2			
4	4	комната	10.4		10.4		
5	5	кухня	7.6		7.6		
6	6	туалет	4.9		4.9		
Итого			97.2	49.4	47.8		

Зорина Е.В.

План части 4 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист
N 1

г.Санкт-Петербург,
3-я линия В.О., дом 20,
литера А, план части 4 этажа

Масштаб
1:200

Дата

Должность

Ф.И.О.

Подпись

18.04.2025

Генеральный
директор

Зорина Е.В.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

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

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«15» июня 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации
ООО «Студия ТМ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
МКРФ 21050 от 3 февраля 2021 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

*Объект культурного наследия регионального значения
«Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа»,
в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.*

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Субъект Российской Федерации

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул. 3-я линия В.О. д. 20 лит. А корп. –

1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

В границах территории объекта культурного наследия расположен 6-этажный кирпичный дом с выходами из парадных во двор и на улицу.

Квартира расположена на 5 этаже в дворовой части дома, окна выходят во двор.

Квартира по данным Технического паспорта состоит из комнат, коридоров, кухни, туалета.

Помещения квартиры без архитектурно-художественной отделки.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый, ленточный. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Тесанный красный гранит-рапакиви.

Известняковая плита.

Состояние работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Металлическая кровля по обрешетке и деревянным стропилам.

Водосточные желоба и трубы из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада.

Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствует (ют)

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

Состояние – удовлетворительное.

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

а) Общее состояние:

Общее состояние по зданию – удовлетворительное.

б) Перекрытия:

Перекрытия междуэтажные – деревянное и бетонное заполнение по металлическим балкам.

Общее состояние можно признать работоспособным.

в) Полы:

Состояние – хорошее.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Состояние – удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствует (ют)

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проемов – деревянные и металлопластиковые, общее состояние – удовлетворительное.

Входные двери в квартиру, общее состояние – удовлетворительное.

В квартире №28 оконные заполнения: цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений, в т.ч. имеющих конфигурацию фонарика.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствует(ют)

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует(ют)

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

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия, а именно:

- ремонт и приспособление квартиры для современного использования (в том числе:
 - перенос сантехнического и газового оборудования (мойки и газовой плиты на кухне);
 - устройство перегородки из ГКЛ;
 - установка на оконные заполнения декоративных накладок для соответствия исторической расстекловки (шестичастная).
- проведение отделочных работ.)

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия).

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и не нарушают предмет охраны.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Ген. директор

ГАП

ГИП

Проектировщик

(Подпись)

Толстых М.А.

(Подпись)

Толстых М.А.

(Подпись)

Толстых М.А.

(Подпись)

Толстых М.А.



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

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

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2025, поступившего на рассмотрение 15.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90338122			
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3598		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002021		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2021:18:78:2015; Условный номер 19594		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия 3-я В.О., д. 20, литера А, кв. 28		
Площадь:	97.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	20643973.24		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002021:3021		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов културного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.12.1989		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 000F0BDC51E1A032B64597F1E2379BFB50

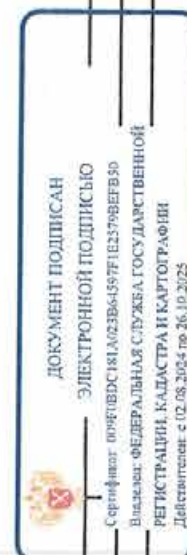
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Лист 2

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов раздела 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90338122	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3598	
Сведения об отнесеннн 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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Легин Андрей Владимирович



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90338122							
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3598							
Помещение				Вид объекта недвижимости			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Легин Андрей Владимирович, 14.05.1959, гор.Ленинград, Российской Федерации. СНИЛС:
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1282640.2 26.09.2000 00:00:00 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



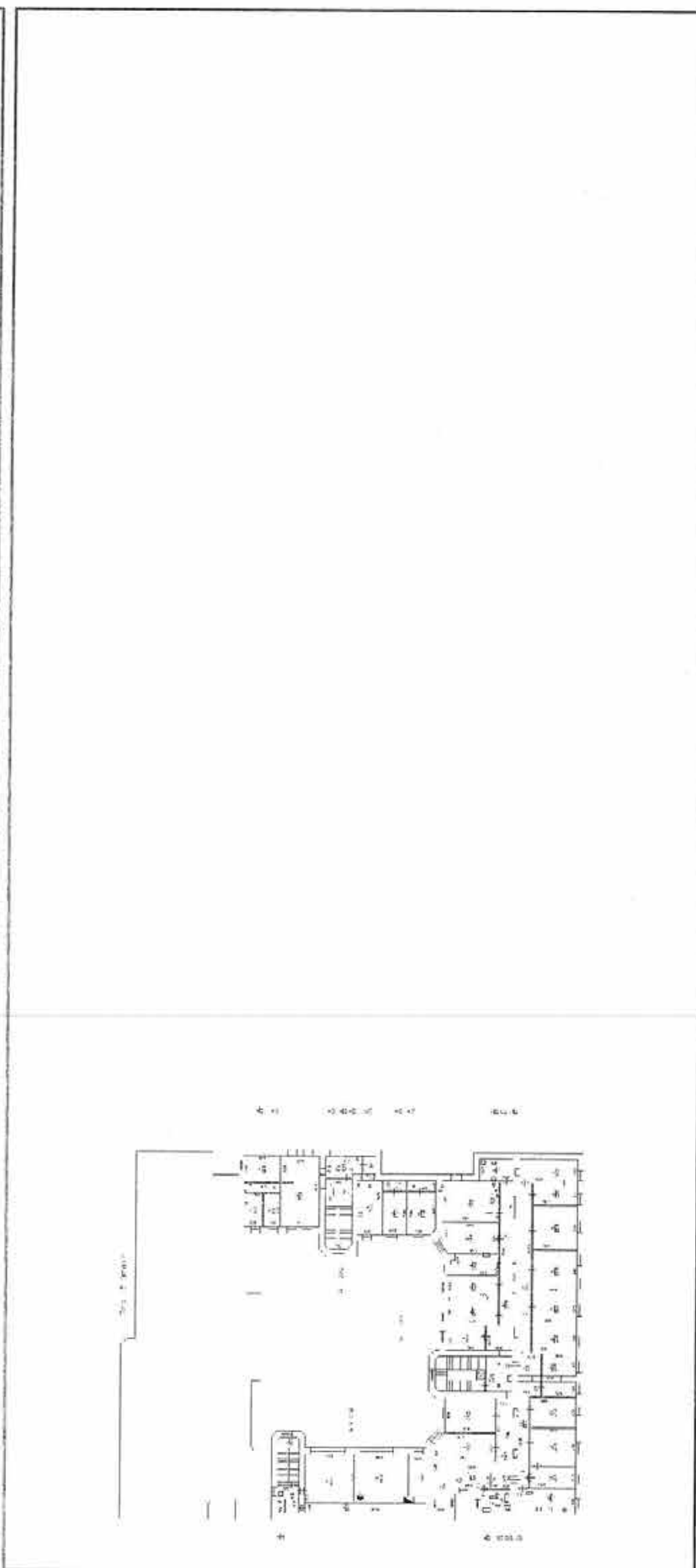
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 06F0C0C181A025B64997F1E2579BEB50
Выдано: 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 объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2025г. № КУВ/И-001/2025-90338122			
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3598			
[Номер этажа (этажей): 5			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0070F0B6X181A023B64597E1E2570BEF5D

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

78 А В 6004887

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, шестнадцатого апреля две тысячи двадцать пятого года.
 Я, гр. Легин Андрей Владимирович, 14 мая 1959 года рождения, место рождения: гор.
 о лицевого
 и Невского
 рирован по
 настоящей

доверенностью уполномочиваю

Толстых Максима Александровича, 03 июля 1986 года рождения,

Орлова Александра Юрьевича, 27 ноября 1990 года рождения,

Клочко Сергея Владимировича, 20 октября 1966 года рождения,

быть представителями во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, филиале ППК "Роскадастр" по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений, МВК, Центре санитарно-эпидемиологического надзора, в санитарно-эпидемиологических службах, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, в Управлении государственной противопожарной службы, иных службах пожарного надзора и пожарной охраны, УГПС, АО «Петрозлектросбыт», ПАО «ТГК-1», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах предприятиях АО «Ленэнерго», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства, в Территориальной службе заказчика, МФЦ, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ППК «Роскадастр, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», ПАО «ТГК-1», ОАО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным ремонтом, с согласованием перепланировки, переоборудования и реконструкции принадлежащей мне квартиры по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 20, литера А, квартира 28, для чего предоставляю право: подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на помещение, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, справки формы 7, формы 9, в том числе архивные, представлять интересы в ЖСК, ТСЖ, управляющей компании, домоуправлении, с правом заказа, согласования, утверждения и получения проектной и иной документации, необходимой для

г. Санкт-

-Петербург

осуществления перепланировки, реконструкции, регистрации произведенной перепланировки в установленном законном порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в ЕГРН, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с осуществлением указанных полномочий; быть представителем на Общих собраниях собственников многоквартирного дома (очередных и внеочередных, проводимых в форме совместного присутствия или заочного голосования), принимать решения и голосовать в моих интересах по всем вопросам повесток дня Общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, в том числе указанным в ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, быть инициатором созыва внеочередных Общих собраний собственников многоквартирного дома, по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 20, литера А, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

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

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

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

доверитель

Легин Андрей Владимирович

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Шестнадцатого апреля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Андреевой Ольгой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Рассошко Людмилы Степановны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/210-п/78-2025-1-229.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



[Signature]

О.А.Андреева



9.135.098

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Форма утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. _____

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/07/16-1-ГНБ

Санкт-Петербург

16 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 28-20/05-2025, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (кв. 28)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



_____/М.А. Толстых/

_____/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УЛУГ № 01-ИП-2025/07/16-1-ПМФ

Санкт-Петербург

16 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, пол мужской, дата

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 28-20/05-2025, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (кв. 28)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



_____/М.А. Толстых/

_____/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/07/16-1-КВА

Санкт-Петербург

16 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 28-20/05-2025, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (кв. 28)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор

Индивидуальный предприниматель


_____/М.А. Толстых/


_____/В.А. Калинин/



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«16» июля 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталья Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 16.07.2025 по 26.08.2025:

16.07.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
 17.07.2025 - 11.08.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

12.08.2025 - 25.08.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

26.08.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 27.05.2025 г. №01-21-1358/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-90338122;
3. Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2021 г. №249-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 28.12.2021 г. №433-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа»;
5. Копия технического паспорта на квартиру от 18.04.2025 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на от 18.04.2025 г.;
7. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.06.2025 г.;
9. Копия доверенности рег. №78/210-н/78-2025-1-229 от 16.04.2025 г.;
10. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



16.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



16.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



16.07.2025 г.

Протокол № 2

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

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» августа 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия В.О. 3, д. 20, лит. А (3-я линия В.О., 20): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 20, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры №28 для современного использования)» (шифр: 28-20/05-2025), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



26.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



26.08.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



26.08.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	39
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	52
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	56
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	93
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	100
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	107
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	111
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	115
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	122
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	125
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	135
15	Содержание	141