

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А. на основании договоров с экспертами от 23.03.2026 №№ 10-21-СМ14/Э1, 10-21-СМ14/Э2, 10-21-СМ14/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23 марта 2026 года по 27 марта 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., д. 3, литер Б, пом. 30-Н; ИНН: 7804493623, ОГРН: 1127847491793.

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

- Председатель экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы – 17 лет, место работы – ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов

при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалист - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519, объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального

закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; а также приказа МКРФ от 31.07.2025 № 1392, 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, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта

культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году;

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 2*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», утвержденного КГИОП от 18.02.2002 (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 05.10.2011 № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» (*Приложение № 4*);

- копии учетных карточек выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» от 17.06.2007 (*Приложение № 5*);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1219/21-0-1 от 17.05.2021 (ремонт и приспособление квартиры № 79 для современного использования) (*Приложение № 6*);

- копия технического паспорта №50-1634/13 от 02.04.2009 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом № 14, корпус 1, кв. № 79 (*Приложение №9*);

- копия кадастрового паспорта /235-7-9/Б/79 от 24.04.2009 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, квартира 79 (*Приложение №9*).

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

Технический паспорт на квартиру №50-1634/13 от 02.04.2009 (*Приложение №9*) содержит отметку о несогласованной перепланировке в квартире. Наружные границы

объекта сохранены.

Также экспертной комиссией были зафиксированы самовольные работы в части устройства металлического крыльца и дверного проема из оконного со стороны дворового фасада квартиры №79.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведен анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Выполненные самовольные работы нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» в части Жилого корпуса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, «Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных, «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов (за исключением лицевого фасада)».

Проектными решениями предусмотрено восстановление оконного проема со стороны дворового фасада и демонтаж самовольного выполненного дверного проема и крыльца.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное

освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 7*).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архивных фондов, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №1*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д.14, корпус 1, литера Б, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5, включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (*Приложение №2*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» утверждены КГИОП от 18.02.2002 г. (*Приложение №3*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623 (*Приложение №4*). Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение и планировочное решение территории; объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов для восьми жилых корпусов и здания детского сада.

На выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» составлены учетные карточки от 17.06.2007 (*Приложение №5*).

На основании сведений из ЕГРН от 26.03.2026 помещение с кадастровым номером 78:36:0005013:3054 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 1, литера. Б, кв. 79 (*Приложение № 8*) находится в общей долевой собственности физических лиц.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

В XIX веке Выборгская сторона стала одним из центров промышленности Санкт-Петербурга, хотя еще в петровское время здесь стали появляться предприятия. На развитие Выборгской стороны и рост ее населения серьезно повлияло также сооружение в 1860-х годах Финляндской железной дороги и появление Финляндского вокзала. К началу XX века здесь находились десятки крупнейших предприятий тогдашнего Санкт-Петербурга. В 1850-х годах постепенно начинает складываться планировка рассматриваемого квартала. Появляются трассы Бабурина переулка (ул. Смолячкова) и трасса Межевой улицы (Лесного проспекта). К 1905 году появляется Тобольская улица.

Данная часть города, куда входил и рассматриваемый квартал, была заселена по преимуществу рабочим людом. В основном улицы были застроены деревянными домами, попадались и многоэтажные каменные здания. Сохранялись большие пространства, занятые огородами. Существовало много пустырей и заболоченных участков. К 1913 году на рассматриваемой территории появляется деревянная застройка. Данная ситуация сохранялась до середины 1920-х годов.

В 1920-1930-х годах на Выборгской стороне развернулось новое жилищное строительство. Лесной проспект стал его средоточием. Вдоль него в пяти соседних кварталах сформировался достаточно уникальный по своему масштабу массив новой застройки. На этой территории, включая и рассматриваемый квартал, было построено несколько комплексов, спроектированных разными архитекторами.

Первым по времени строительства стал рассматриваемый Бабуриный жилмассив. Он был построен в 1927-1930 годах под руководством архитектора Г.А. Симонова (соавторы Т.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская). Комплекс состоит из двух частей, разделенных Тобольской улицей (Лесной пр., 34-36; Улица Смолячкова, 14; Тобольская

ул., 5).

Крупный Батенинский жилмассив был сооружен в 1930-1933 годах под руководством архитектора Г.А. Симонова (соавторы: Т.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов). Данный комплекс занимает два трапециевидных квартала (Лесной пр., 37 и 39), разделенных Диагональной улицей.

Батенинский жилмассив включал достаточно развитую сеть обслуживания. Комплекс включал в себя здания универмага, бани, прачечной, детского сада и яслей. Вместе с соседними комплексами Батенинский жилмассив преобразил облик Выборгской стороны.

Первым из построенных комплексов стал Городок текстильщиков (Лесной пр., 59), возведенный в 1929-1930 годах архитектором Н.Ф. Рыбиным. Проект был реализован лишь частично.

В двух кварталах к северу от Кантемировской улицы находится Студенческий городок Политехнического института (Лесной пр., 65). Его построили в 1930-1933 годах по проекту архитекторов С.Е. Бровцева, А.В. Петрова, М.Д. Фельгера и инженера К.В. Сахновского. В состав городка входят семь пятиэтажных корпусов общежитий комнатного типа, фабрика-кухня, клуб, детский сад, механическая прачечная.

В 1932 году между Городком текстильщиков и Студенческим городком началось строительство домов для специалистов. Этот тип жилья предназначался для советской интеллектуальной элиты (Лесной пр., 61). Комплекс зданий был спроектирован архитекторами Г.А. Симоновым, Т.Д. Каценеленбоген и Б.Р. Рубаненко. Строительство продолжалось до 1937 года. Комплекс носит черты переходного этапа в советской архитектуре, когда конструктивистская структура «обогащалась» декоративными элементами классицистического оттенка. Особенно это касается лицевого корпуса по Лесному проспекту. Массивная угловая башня служит важным акцентом в перспективе проспекта. Дома для специалистов завершили большое жилищное строительство в этой части города, в довоенный период.

Рассматриваемый Бабуриный жилмассив стал одним из первых опытов массовой квартальной застройки в Ленинграде. Бабуриный жилмассив состоит из восьми отдельно стоящих жилых корпусов и детского сада.

Протяженный пятиэтажный корпус, расположенный вдоль улицы Смолячкова выполнен в виде сплошного фасада. На дворовой территории находятся три перпендикулярно расположенных к улице корпуса. Данным корпусам свойственна предельная простота, аскетизм и минимальные пластические средства. Все ограничено выступами и уступами объемов, сгруппированными балконами. Необходимость увеличения объемов и ускорение строительства требовали жесткой экономии. Этим в первую очередь диктовался утилитарный характер построек. Вместе с тем даже такими минимальными средствами архитекторам удалось создать интересный, в первую очередь, в градостроительном плане, комплекс.

Например, интересно решен проезд с улицы на внутридомовую территорию, разделенный двумя квадратными столбами. В глубине помещен объем основания лестничной клетки, выходящий во двор закругленным выступом.

Внутри участка удачно найдено соотношение высоты жилых корпусов и пространства зеленых дворов. Центральную часть комплекса занимает корпус общественно-бытового назначения с детским садом. Это прямоугольный горизонтальный блок, фасады которого выделены ленточными окнами

В северо-восточной части комплекса, примыкающей к Лесному проспекту, расположены еще четыре корпуса в форме каре. Композиция этих зданий обогащена

прямоугольными эркерами и выпусками концов стен, выходящих за пределы основного объема. Выделяются также цилиндрические выступы на флангах корпусов, которые плавно перетекают в торцевые стены, поглощая углы.

Вторая очередь строительства Бабуриного жилмассива предполагала устройство озеленения на дворовой территории. В 1930 году, после завершения строительства зданий комплекса, был составлен проект озеленения территории. На единственном сохранившемся генплане (исторические проектные чертежи найти не удалось) показана планировка дворовой территории. Проект озеленения предполагал разбивку газонов, посадку деревьев, устройство дорожек и фонтана. Данный проект был воплощен в натуре.

Рассматриваемый комплекс Бабуриного жилмассива положил начало преобразованию неблагополучной рабочей окраины в этой части Выборгской стороны. Он является одним из первых примеров рациональной организации жилого квартала в архитектуре Ленинграда второй половины 1920-х годов.

В течение середины и второй половины XX века рассматриваемый комплекс не перестраивался. К 1960-м годам постепенно утрачивается первоначальная планировка озеленения и благоустройства территории. К настоящему времени из исторической планировки территории сохранилось только местоположение фонтана.

В настоящее время рассматриваемые корпуса комплекса продолжают оставаться жилыми.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» расположен в Выборгском районе г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с севера Тобольской ул., с востока Лесным пр., с юга ул. Смолячкова, с запада Большим Сампсониевским пр. В комплекс Бабуриного жилмассива входит восемь жилых корпусов и здание детского сада.

Здание по адресу Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б является прямоугольным в плане пятиэтажным, с воротным проездом с двумя пилонами в западной части, имеющим плоское перекрытие, и полукруглым выступом в западной половине северного фасада. Лицевой южный фасад протяжен вдоль ул. Смолячкова. Крыша дома двускатная, в южной части лицевого фасада прямоугольная башня.

Фасады имеют двухъярусный цоколь, с нижним ярусом, облицованным известняком, с верхним из кирпича, оштукатуренным. Отделка фасадов выполнена гладкой штукатуркой. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, «лежачие», дверные проемы прямоугольные.

Лицевой фасад имеет 24 балкона с металлическими ограждениями. В уровне 1-го этажа выполнена широкая подоконная тяга, объединяющая по четыре оконных проема, межоконные простенки которых заглублены (в части фасада севернее башни). В уровне 2-го этажа части фасада южнее башни (кроме 1-й с севера оси) расположенные попарно оконные проемы оформлены заглубленными межоконными простенками. Аналогичными простенками оформлены оконные проемы в уровне 3-4-го этажей части фасада южнее башни. В завершении фасадов венчающий карниз.

Помещение квартиры №79 расположено на 1-м этаже. Согласно техническому паспорту общая площадь квартиры – 66,4 м.кв. Технический паспорт на квартиру №50-1634/13 от 02.04.2009 содержит отметку о несогласованной перепланировке в квартире. Заложена дверной проем на лестничную клетку. Наружные границы объекта сохранены. Отделка квартиры находится в неудовлетворительном состоянии. На данный момент

оконный проем лицевого фасада переделан в дверной с устройством металлического крыльца с закладкой кирпичом подлестничного пространства, оконный проем дворового фасада переделан в дверной с устройством металлического крыльца.

В 2004 году выполнено устройство входа в кв. № 80 со стороны дворового фасада дома путем раскрытия оконного проема и устройства крыльца; устроены входы в кв. № 79 и № 80 со стороны лицевого фасада дома путем раскрытия оконных проемов и устройства одного общего крыльца. Данные работы выполнены на основании проектной документации «Проект устройства отдельных входов. С-Петербург, ул. Смолячкова, дом 14, бывшая квартира 80», согласованной КГИОП рег. № 3-2157-1 от 14.04.2004 г.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования представлены в *Приложении № 7* к настоящему Акту.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 1*);
- материалы фотофиксации (*Приложение № 7*);
- копия выписки из ЕГРН от 26.03.2026 № КУВИ-001/2026-40755360 на помещение с кадастровым номером 78:36:0005013:3054 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 1, литера. Б, кв. 79 (*Приложение № 8*).

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины

и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений;

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003;

Архивные источники:

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

Шифры: Вр 50448, Гр 67468, Гр 49841, Гр 49835, Гр 49841, Ар 4271, Гр 70428.

Библиография:

- Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Каталог / Авт.-сост. Макогонова М.Л. СПб., 2008.

- Архитектура Ленинграда. №2. 1938.

- Архитектура СССР. №9. 1968.

- Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб., 2005.

- Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оногo. 1794-1796 гг. СПб., 1996.

- Голлербах Э. Спутник по Петрограду и его окрестностям. М., 1924.

- Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.

- Ежегодник Ленинградского союза советских архитекторов. Вып. 1-2. Л., 1940;

- Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. /Сост. Исаченко В.Г. СПб., 2000;

- Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб., 2008;

- Мастера советской архитектуры об архитектуре: В 2-х т. /Сост. М.Г. Бархин и Ю.С. Яралов. М., 1975.

- Михайлов А. Группировки советской архитектуры. М., 1932;

- Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М., 2012.

- Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2002;

- Санкт-Петербург и его окрестности. СПб., 1881;

- Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. М., 1996;

- Хан-Магомедов С.О. Конструктивизм – концепция формoобразования. М., 2003.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Состав научно-проектной документации по ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры		
№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	10-21-СМ14-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	10-21-СМ14-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	10-21-СМ14-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
4	10-21-СМ14-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
Раздел 3. Проектная документация		
5	10-21-СМ14-ПЗ	Пояснительная записка
6	10-21-СМ14-АР	Архитектурные решения

Проектная документация разработана с целью реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») в 2025 году.

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представлена в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 10-21-СМ14-ИРД)*.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, также представленные в Разделе 1. *Предварительные работы. Томе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 10-21-СМ14-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 17.05.2021 № 01-52-1219/21-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 4 октября 2021 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» в части ремонта и приспособления квартиры №79, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б, являющемся частью указанного объекта культурного наследия.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж кирпичного заполнения подлестничного пространства крыльца со стороны улицы Смольячкова;
- замена заполнения дверного проема со стороны улицы Смольячкова на металлопластиковое остекленное;
- демонтаж крыльца со стороны внутреннего двора и устройство оконного проема на месте дверного.

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 объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смольячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5).

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смольячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная

фотофиксация, отражающая существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5) в границах проектирования. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в **Разделе 1. Предварительные работы. Томе 2. Фотофиксация (шифр: 10-21-СМ14-ФФ).**

В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, топографическая съемка и техническое обследование на участке проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 10-21-СМ14-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Результаты проведенных обмерных работ в границах квартиры №79 представлены в графических материалах **Раздела 2. Комплексные научные исследования. Тома 4. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 10-21-СМ14-ОЧ)** в объеме достаточном для принятия соответствующих проектных решений.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5). Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации, основные проектные решения представлены в **Разделе 3. Проектная документация. Томе 5. Пояснительная записка (шифр: 10-21-СМ14-ПЗ).**

В **Разделе 3. Проектная документация. Томе 6. Архитектурные решения (шифр: 10-21-СМ14-АР)** представлены принятые проектом архитектурные решения. Проектом предусмотрены следующие работы:

- Демонтаж заложеного кирпичом подлестничного пространства существующего крыльца со стороны улицы Смолячкова.
- Замена заполнения дверного проема со стороны улицы Смолячкова на металлопластиковое остекленное.
- Демонтаж крыльца со стороны внутреннего двора и устройство оконного проема на

месте дверного.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1219/21-0-1 от 17.05.2021, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает 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 – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), утвержденные распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623;

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Историческая справка. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», утвержденного 18.02.2002 г.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» от 05.10.2011 № 10-623.

Приложение № 5. Копии учетных карточек выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» от 17.06.2007 г.

Приложение № 6. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1219/21-0-1 от 17.05.2021 г.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.03.2026 № КУВИ-001/2026-40755360 на помещение с кадастровым номером 78:36:0005013:3054 по адресу Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 1, литера Б, кв. 79.

Приложение № 9. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом № 14, корпус 1, кв. № 79. Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, квартира 79.

Приложения № 10. Копии протоколов заседания экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 27 марта 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

Историческая справка. Иконографические материалы

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В XIX веке Выборгская сторона стала одним из центров промышленности Санкт-Петербурга, хотя еще в петровское время здесь стали появляться предприятия. На развитие Выборгской стороны и рост ее населения серьезно повлияло также сооружение в 1860-х годах Финляндской железной дороги и появление Финляндского вокзала. К началу XX века здесь находились десятки крупнейших предприятий тогдашнего Санкт-Петербурга. В 1850-х годах постепенно начинает складываться планировка рассматриваемого квартала. Появляются трассы Бабурина переулка (ул. Смолячкова) и трасса Межевой улицы (Лесного проспекта). К 1905 году появляется Тобольская улица.¹

Данная часть города, куда входил и рассматриваемый квартал, была заселена по преимуществу рабочим людом. В основном улицы были застроены деревянными домами, попадались и многоэтажные каменные здания. Сохранялись большие пространства занятые огородами. Существовало много пустырей и заболоченных участков. К 1913 году на рассматриваемой территории появляется деревянная застройка (Илл.1). Данная ситуация сохранялась до середины 1920-х годов.²

В 1920 – 1930-х годах на Выборгской стороне развернулось новое жилищное строительство. Лесной проспект стал его средоточием. Вдоль него в пяти соседних кварталах сформировался достаточно уникальный по своему масштабу массив новой застройки. На этой территории, включая и рассматриваемый квартал, было построено несколько комплексов, спроектированных разными архитекторами.

Первым по времени строительства стал рассматриваемый Бабуринский жилмассив. Он был построен в 1927 – 1930 годах под руководством архитектора Г.А. Симонова (соавторы Т.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская). Комплекс состоит из двух частей, разделенных Тобольской улицей (Лесной пр., 34-36; Улица Смолячкова, 14; Тобольская ул., 5).

Крупный Батенинский жилмассив был сооружен в 1930-1933 годах под руководством архитектора Г.А. Симонова (соавторы: Т.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов). Данный комплекс занимает два трапециевидных квартала (Лесной пр., 37 и 39), разделенных Диагональной улицей.

¹ Городские имена сегодня и вчера. Справочник-путеводитель. СПб., 1997. С.124.

² Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С.62.

Батенинский жилмассив включал достаточно развитую сеть обслуживания. Комплекс включал в себя здания универмага, бани, прачечной, детского сада и яслей. Вместе с соседними комплексами Батенинский жилмассив преобразил облик Выборгской стороны.

Первым из построенных комплексов стал Городок текстильщиков (Лесной пр., 59), возведенный в 1929 – 1930 годах архитектором Н.Ф. Рыбиным. Проект был реализован лишь частично.

В двух кварталах к северу от Кантемировской улицы находится Студенческий городок Политехнического института (Лесной пр., 65). Его построили в 1930 – 1933 годах по проекту архитекторов С.Е. Бровцева, А.В. Петрова, М.Д. Фельгера и инженера К.В. Сахновского. В состав городка входят семь пятиэтажных корпусов общежитий комнатного типа, фабрика-кухня, клуб, детский сад, механическая прачечная.

В 1932 году между Городком текстильщиков и Студенческим городком началось строительство домов для специалистов. Этот тип жилья предназначался для советской интеллектуальной элиты (Лесной пр., 61). Комплекс зданий был спроектирован архитекторами Г.А. Симоновым, Т.Д. Каценеленбоген и Б.Р. Рубаненко. Строительство продолжалось до 1937 года. Комплекс носит черты переходного этапа в советской архитектуре, когда конструктивистская структура «обогащалась» декоративными элементами классицистического оттенка. Особенно это касается лицевого корпуса по Лесному проспекту. Массивная угловая башня служит важным акцентом в перспективе проспекта. Дома для специалистов завершили большое жилищное строительство в этой части города, в довоенный период.

Рассматриваемый Бабуриный жилмассив стал одним из первых опытов массовой квартальной застройки в Ленинграде. Бабуриный жилмассив состоит из восьми отдельно стоящих жилых корпусов и детского сада (Илл.2).

Протяженный пятиэтажный корпус расположенный вдоль улицы Смолякова выполнен в виде сплошного фасада. На дворовой территории находятся три перпендикулярно расположенных к улице корпусов. Данным корпусам свойственна предельная простота, аскетизм и минимальные пластические средства. Все ограничено выступами и уступами объемов, сгруппированными балконами. Необходимость увеличения объемов и ускорение строительства требовали жесткой экономии. Этим в первую очередь диктовался утилитарный характер построек. Вместе с тем даже такими минимальными средствами архитекторам удалось создать интересный, в первую очередь, в градостроительном плане, комплекс.

Например, интересно решен проезд с улицы на внутридомовую территорию разделенный двумя квадратными столбами. В глубине помещен объем основания лестничной клетки, выходящий во двор закругленным выступом.

Внутри участка удачно найдено соотношение высоты жилых корпусов и пространства зеленых дворов. Центральную часть комплекса занимает корпус общественно-бытового назначения с детским садом. Это прямоугольный, горизонтальный блок, фасады которого выделены ленточными окнами (Илл.6,8-11).

В северо-восточной части комплекса, примыкающей к Лесному проспекту, расположены еще четыре корпуса в форме каре. Композиция этих зданий обогащена прямоугольными эркерами и выпусками концов стен, выходящих за пределы основного объема. Выделяются также цилиндрические выступы на флангах корпусов, которые плавно перетекают в торцевые стены, поглощая углы (Илл.7,12).

Вторая очередь строительства Бабуриного жилмассива предполагала устройство озеленения на дворовой территории. В 1930 году, после завершения строительства зданий комплекса, был составлен проект озеленения территории. На единственном сохранившемся генплане³ (исторические проектные чертежи найти не удалось) показана планировка дворовой территории (Илл.5). Проект озеленения предполагал разбивку газонов, посадку деревьев, устройство дорожек и фонтана. Данный проект был воплощен в натуре (Илл.2,6,8,11).

Рассматриваемый комплекс Бабуриного жилмассива положил начало преобразованию неблагополучной рабочей окраины в этой части Выборгской стороны. Он является одним из первых примеров рациональной организации жилого квартала в архитектуре Ленинграда второй половины 1920-х годов.

В течение середины и второй половины XX века рассматриваемый комплекс не перестраивался. К 1960-м годам постепенно утрачивается первоначальная планировка озеленения и благоустройства территории (Илл.4). К настоящему времени из исторической планировки территории сохранилось только местоположение фонтана.

В настоящее время рассматриваемые корпуса комплекса продолжают оставаться жилыми. В 2001 году комплекс был взят под государственную охрану КГИОП, как выявленный объект культурного наследия (Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15).

³ Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Каталог / Авт.-сост. Макогонова М.Л. СПб., 2008. С.153.

БИБЛИОГРАФИЯ

Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Каталог / Авт.-сост. Макогонова М.Л. СПб., 2008.

Архитектура Ленинграда. №2. 1938.

Архитектура СССР. №9. 1968.

Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб., 2005.

Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оногo. 1794-1796 гг. СПб., 1996.

Голлербах Э. Спутник по Петрограду и его окрестностям. М., 1924.

Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.

Ежегодник Ленинградского союза советских архитекторов. Вып. 1-2. Л., 1940.

Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. /Сост. Исаченко В.Г. СПб., 2000.

Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб., 2008.

Мастера советской архитектуры об архитектуре: В 2-х т. /Сост. М.Г. Бархин и Ю.С. Яралов. М., 1975.

Михайлов А. Группировки советской архитектуры. М., 1932.

Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М., 2012.

Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2002.

Санкт-Петербург и его окрестности. СПб., 1881.

Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. М., 1996.

Хан-Магомедов С.О. Конструктивизм – концепция формообразования. М., 2003.

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

ЦГА КФФД, Вр 50448. Вид на Бабуринский жилмассив. Бабуринский переулок. 1930 г.

ЦГА КФФД, Гр 67468. Бабуринский жилмассив. Фасад дома №34-36. 1934 г.

ЦГА КФФД, Гр 49841. Общий вид сквера. 1934 г.

ЦГА КФФД, Гр 49835. Бабуринский жилмассив. Общий вид части жилмассива. 1934 г.

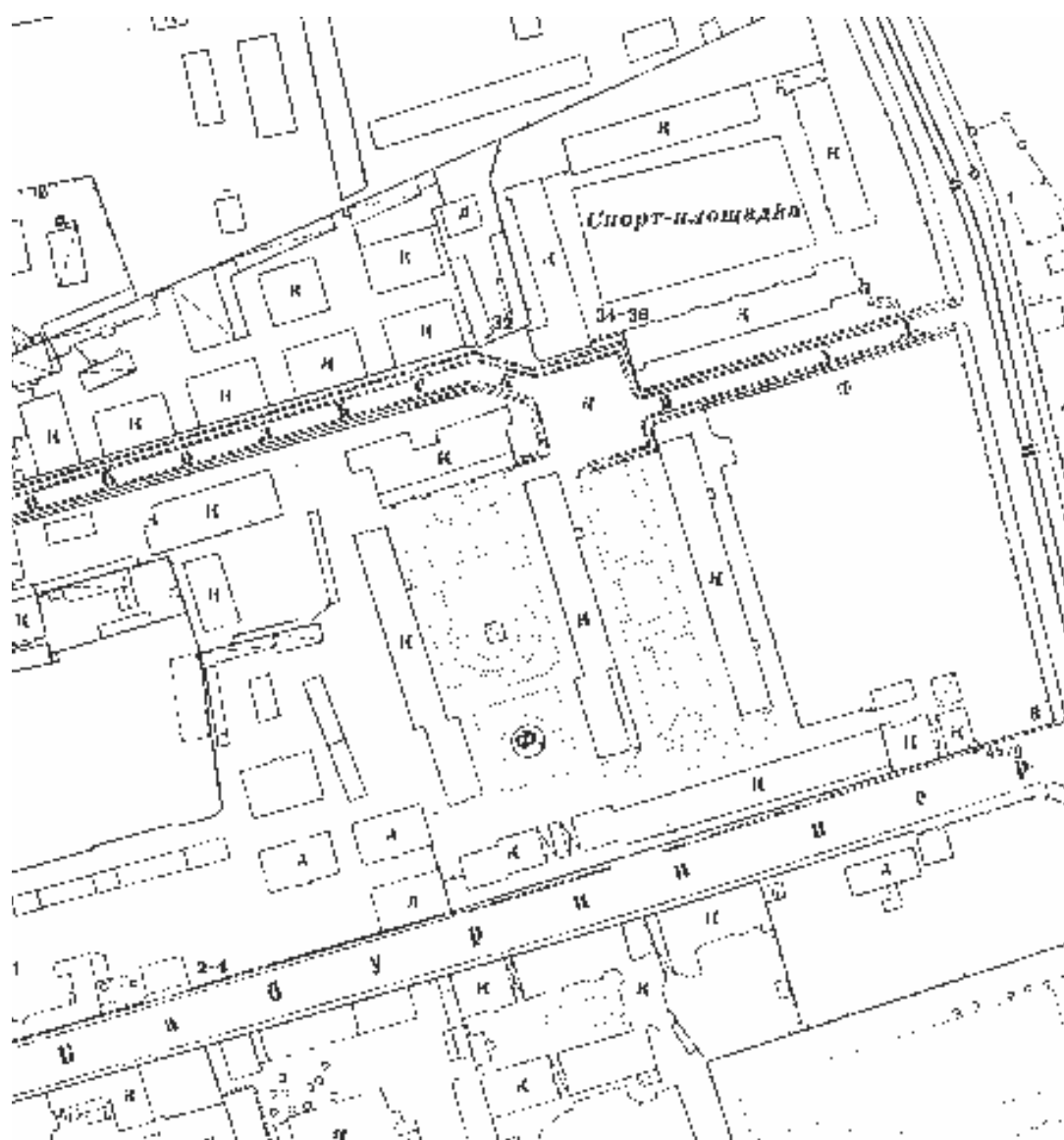
ЦГА КФФД, Гр 49841. Бабуринский жилмассив. Общий вид разбитого сквера. 1934 г.

ЦГА КФФД, Ар 4271. Детские ясли Бабуринского жилмассива. 1936 г.

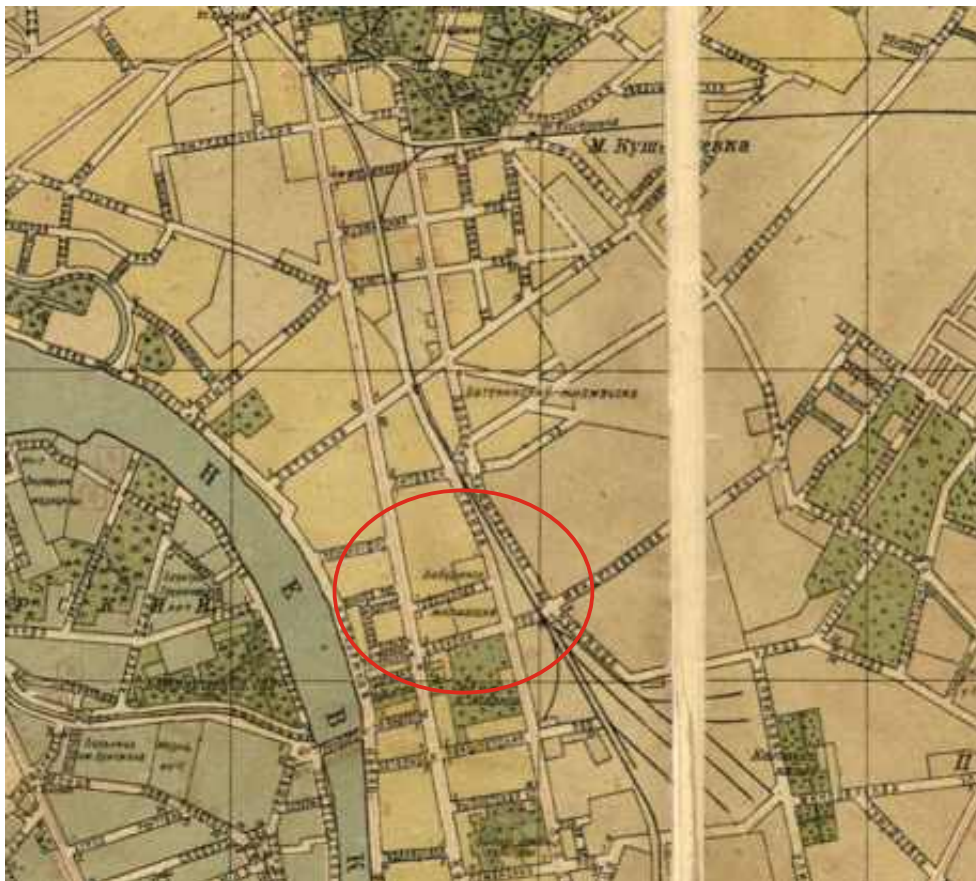
ЦГА КФФД, Гр 70428. Бабуринский жилмассив. Лесной проспект. Фасад дома №34-36. 1949 г.



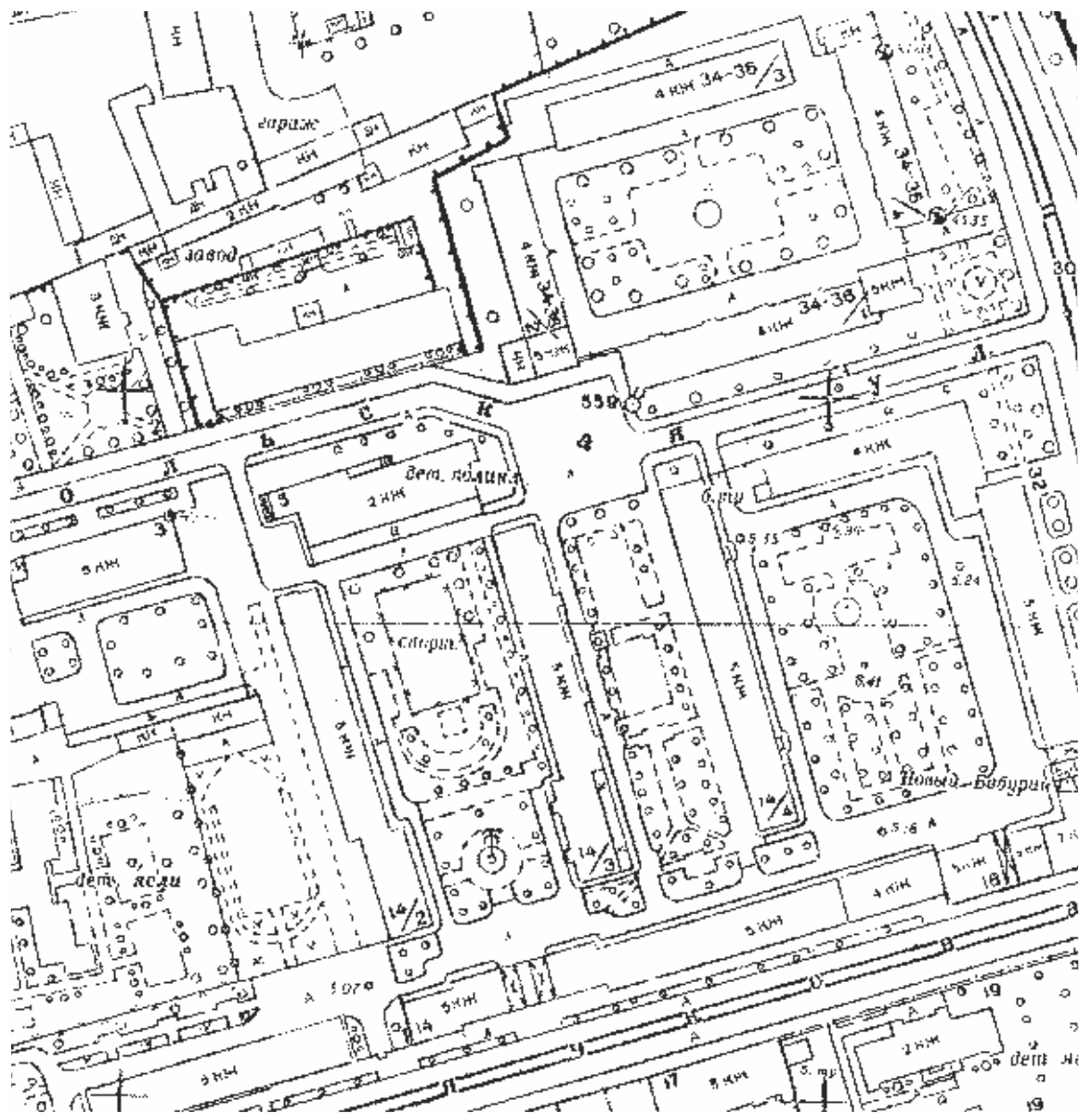
Ил.1 План г. С-Петербурга с ближайшими окрестностями.
СПб .1913.
Фрагмент.



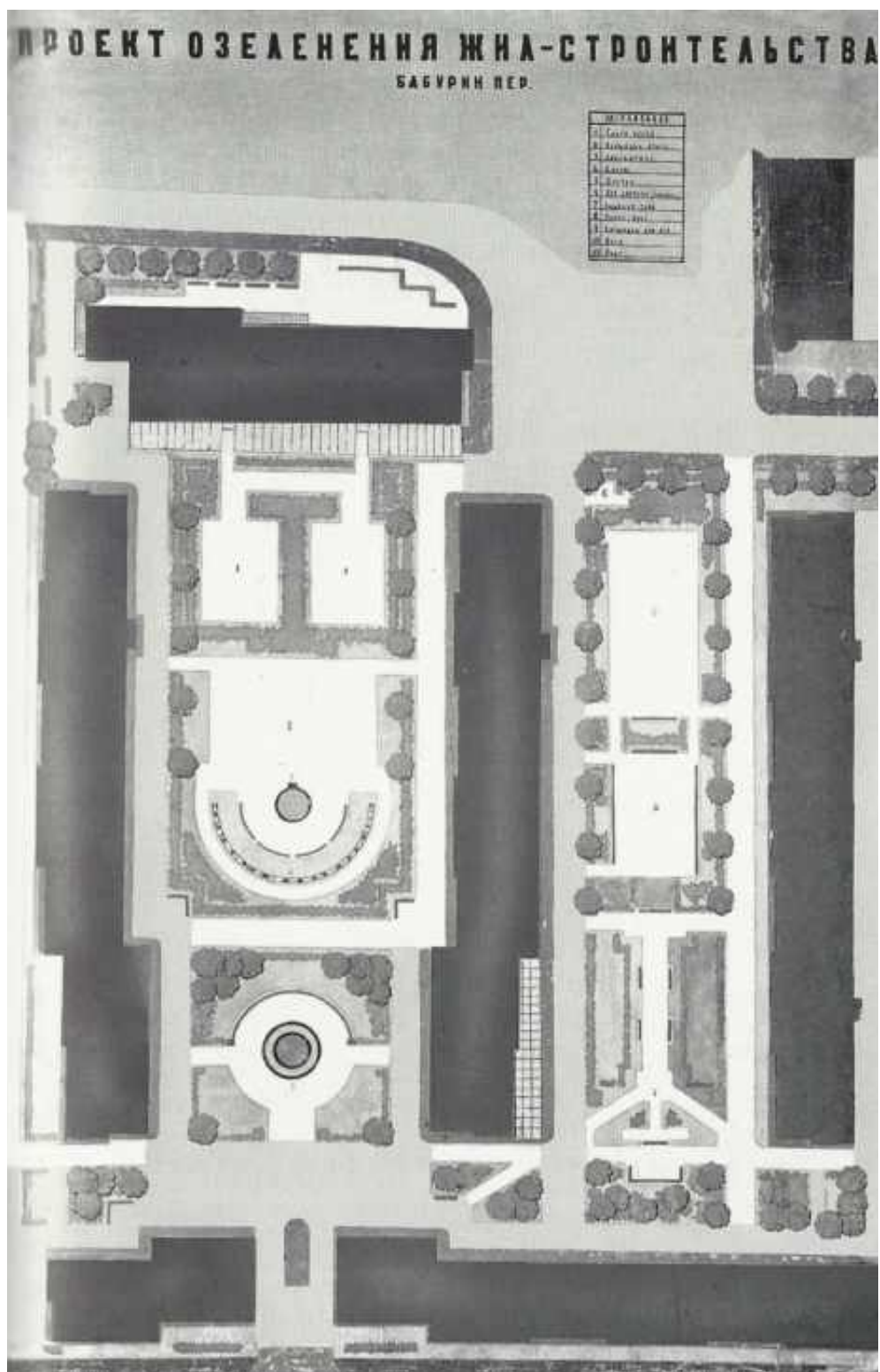
Ил. 2 Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
План топосъемки. Планшет №2529-08. 1932.
Фрагмент.



Ил. 3 План Ленинграда.
Лениздат. 1939.
Фрагмент.



Ил. 4 Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
План топосъемки. Планшет №2529-08. 1964.
Фрагмент.



Ил. 5 Проект озеленения второй очереди строительства Бабуриного жилмассива (ул. Смолячкова,14 - Тобольская ул.,5).
 Генеральный план.
 Около 1930.
 В кн.: Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга.
 Авт.-сост.М.Л.Макогонова. 2008. С.153.



Ил. 6 Вид на Бабури́нский жи́лмассив.
Бабури́нский переулок.
1930 г.
ЦГА КФФД. Вр 50448.



Ил. 7 Бабури́нский жилмассив.
Фасад дома №34-36.
1934 г.
ЦГА КФФД. Гр 67468.



Ил. 8 Бабури́нский жи́лмассив.
Общий вид сквера.
1934 г.
ЦГА КФФД. Гр 49841.



Ил. 9 Бабури́нский жилмассив.
Общий вид части жилмассива.
1934 г.
ЦГА КФФД. Гр 49835.



Ил. 10 Детские ясли Бабуриного жилмассива.
1936 г.
ЦГА КФФД. Ар 4271.



Ил. 11 Бабури́нский жилмассив.
Общий вид разбитого сквера.
1934 г.
ЦГА КФФД. Гр 49841.



Ил. 12 Бабури́нский жилмассив.
Лесной проспект.
Фасад дома №34-36.
1949 г.
ЦГА КФФД. Гр 70428.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность.

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

						местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
657	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 14 мая 2018 года N 196-р. - См. предыдущую редакцию					
658	Комплекс зданий Бабуриного жилмассива	1927-1930	архитекторы Г.А.Симонов Н.Д.Каценеленбоген В.А.Жуковская	Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5	среднее	"-
658.1	Восемь жилых корпусов	1927-1930	архитекторы Г.А.Симонов Н.Д.Каценеленбоген В.А.Жуковская	Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4	среднее	"-
658.2	Здание детского сада	1927-1930	архитекторы Г.А.Симонов Н.Д.Каценеленбоген В.А.Жуковская	Тобольская ул., 5	среднее	"-
659	Объект исключен с 19 августа 2019 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 14 августа 2019 года N 492-р. - См. предыдущую редакцию					
659.1	Жилые корпуса (девять)	1930-1933 годы	архитекторы А.Г.Симонов, Т.Д.Каценеленбоген, Б.Р.Рубаненко, А.Р.Соломонов,	Лесной пр., 37, корп.1; Лесной пр., 37, корп.2, лит.В; Лесной пр., 37, корп.3; Лесной пр., 37,	среднее	"-

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», утвержденного КГИОП от 18.02.2002 г.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплексе зданий Бабуриного
жилмассива"**

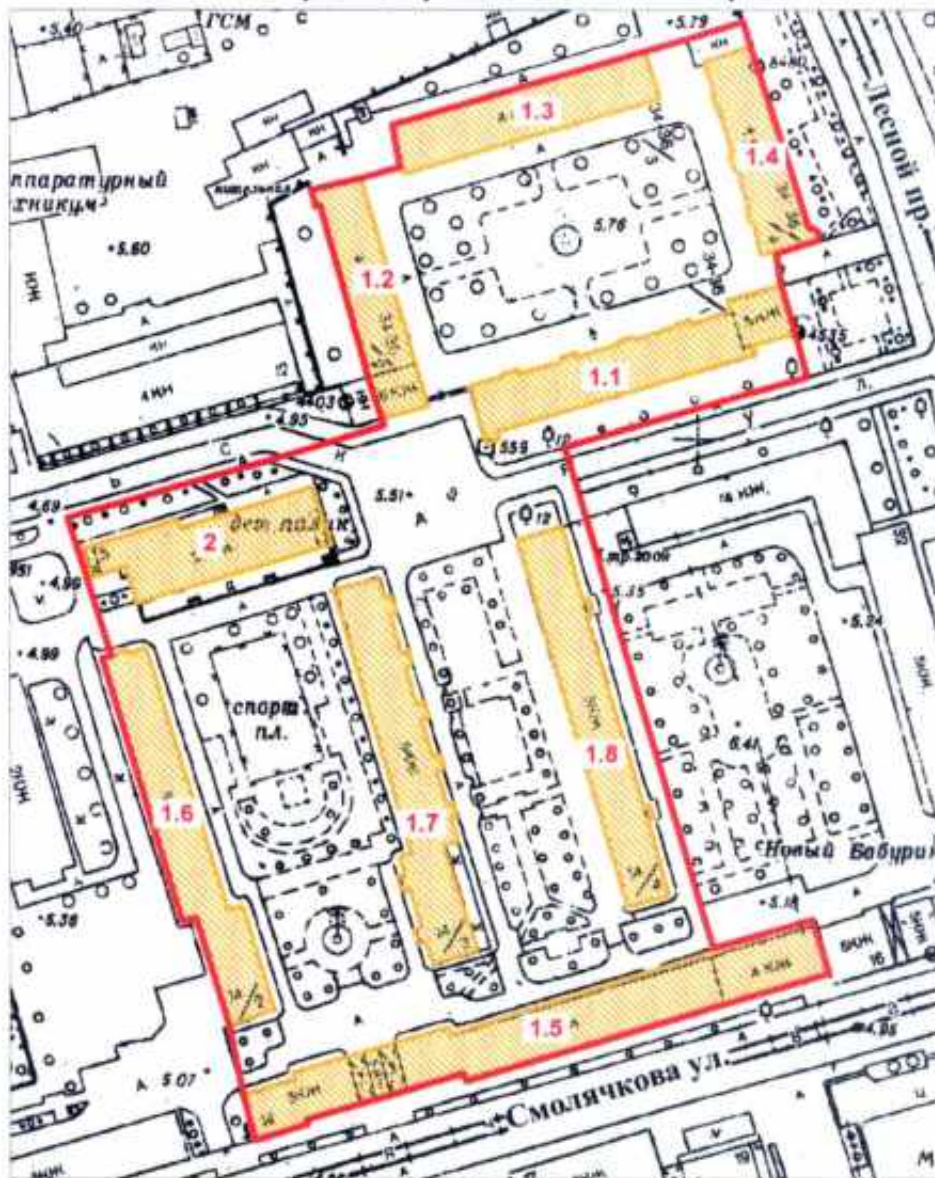
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, начальник управления государственного учета памятников



М.П.

18 декабря 2002

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34 – 36, корп. 1, 2, 3, 4;
Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

- 1.1 - 1.8. Восемь жилых корпусов
- 2. Здание детского сада

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КЗНОП
ОФПН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» от 05.10.2011 № 10-623



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

окуд

05.10.2011№ 10-623

**Об утверждении перечня предметов охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Комплексе зданий Бабуриного жилмассива:
 восемь жилых корпусов, здание детского сада»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплексе зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1; корпус 2, литера А; дом 34-36, корпус 3; дом 34-36, корпус 4, литера Д; Смолячкова ул., дом 14, корпус 1, литера Б; дом 14, корпус 2; дом 14, корпус 3, литера Г; дом 14, корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП


А.А.Разумов

Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1,
корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1,
литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул.,
дом 5, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории;	

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова,
дом 14, корпус 1, литера Б

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты пятиэтажного здания, с воротным проездом в западной части, имеющим плоское перекрытие, и полукруглым выступом в западной половине северного фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая две брандмауэрных стены и прямоугольную башню в южной части лицевого фасада; материал кровли – сталь;	

			 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), два пилона воротного проезда;</p> <p>пилоны (помещения подвала, помещение 3Н,1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; помещение 4Н, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18; помещение 5Н, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16);</p> <p>профильные балки надподвального перекрытия;</p>	   

		<p>исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции восьми лестниц:</p> <p>марши по косоурам;</p> <p>габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка, вальцовка, торцевая набивка; поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк, верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка; вертикальные (углами выступающих частей фасада, высокими брандмауерами) и горизонтальные (балконами по лицевому фасаду) членения фасадов; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных, «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов (за исключением лицевого фасада);</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда с двумя пилонами по лицевому фасаду и крыльцом с одномаршевой лестницей, материал – известняк;</p>	

местоположение, габариты, конфигурация двадцати четырех балконов:

ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой);

широкая подоконная тяга 1-го этажа, объединяющая по четыре оконных проема, межоконные простенки которых заглублены (в части фасада севернее башни);

заглубленные межоконные простенки расположенных попарно оконных проемов в уровне 2-го этажа части фасада южнее башни (кроме 1-й с севера оси);

заглубленные межоконные простенки оконных проемов в уровне 3-4-го этажей части фасада южнее башни;

венчающий карниз;

дворовый (восточный) фасад:



полукруглый выступ объема вестибюля;



клинчатые перемычки оконных проемов полукруглого выступа;



лопатка фасада башни;



исторический рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений лестничных объемов;



венчающий карниз;







северный (торцевой) фасад:




венчающий карниз.



«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смольячкова, дом 14, корпус 4, литера Д

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с двумя симметрично расположенными одноосевыми выступами лестничных объемов прямоугольных в плане с восточной стороны; историческая конфигурация и габариты двускатной крыши; материал кровли – сталь.	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>историческое местоположение 6-ти лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косякам); материал ступеней (бетон);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек);</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>выступающие объемы входов;</p> <p>венчающий карниз;</p>	      
---	---	---	---

западный фасад с тремя симметрично расположенными выступающими четырехосевыми частями:

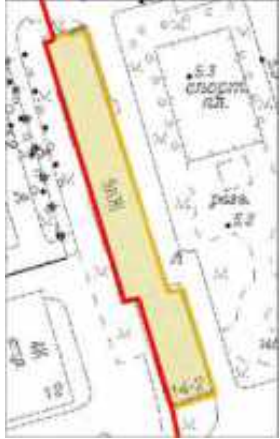



венчающий карниз;

южный (торцевой) фасад с одноосевым выступом:
венчающий карниз;

восточный (торцевой) фасад с одноосевым выступом:
венчающий карниз.



«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смолячкова, дом 14, корпус 2

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с выдвинутой с южной стороны восточного фасада частью двух парадных; исторические форма и габариты крыш (двускатная); материал кровли – сталь.	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 4-х лестничных объёмов; конструкция лестницы: марши (по косярам);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).</p>	 
3	Объёмно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация одноосевого эркера лестничного объема на выдвинутой с южной стороны части фасада;</p>	    
---	--	--	---

венчающий карниз;



южный (торцовый) фасад с одноосевым выступом:
венчающий карниз.



северный (торцовый) фасад с одноосевым выступом:
венчающий карниз.



западный фасад:

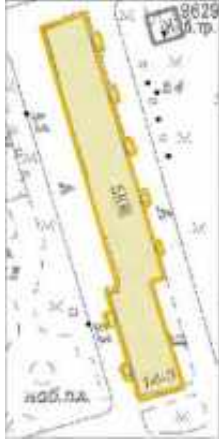










двенадцать балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане);

ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);



«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с пятью выступами лестничных объемов на восточном фасаде и с выдвинутой с южной стороны частью двух парадных, с эркером и выступом лестничного объема западного фасада; исторические форма и габариты крыш (двускатная); материал кровли – сталь.	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 4-х лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косоурам);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).</p>	 

			
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы);</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>подоконные доски;</p>	   

восемь балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане);

ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);

фланкирующие лопатки;

венчающий профилированный и раскрепованный карниз;

западный фасад:

шестнадцать балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане);

ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);



местоположение, габариты, конфигурация одноосевого эркера лестничного объема на выдвинутой с южной стороны части фасада;
фланкирующие лопатки;
подоконные доски;



венчающий карниз;



южный (торцовый) фасад с одноосевым выступом:
венчающий карниз.



северный (торцовый) фасад с одноосевым выступом:
венчающий карниз.



«Здание детского сада»,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, Тобольская улица, дом 5, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объёмно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация трехэтажного здания с выступами на торцевых и северном фасадах, с юго-восточной части огибающей первый этаж террасой; исторические форма и габариты крыш (двускатная);</p> <p>материал кровли – сталь.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>историческое местоположение 2-х лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косоурам);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).</p>	 

			
3	Объёмно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, межоконные простенки – «под шубу», терракотового цвета;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы);</p> <p>южный фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация, исторические габариты террасы;</p>	   

габариты и конфигурация крыльца террасы;
 материал ступеней крыльца - бетон;
 двадцать два столба террасы:
 конфигурация, габариты, конструкция и материал (железобетон);



северный фасад:
 оформление оконных проемов 1-го этажа:
 уплощенная ниша оконных проемов с гладкими межоконными простенками;
 подоконная тяга;



оформление оконных проемов 2-го этажа:
 подоконные доски;



оформление оконных проемов выступающей северо-западной части:
 уплощенные ниши оконных проемов с межоконными простенками, выделенными штукатуркой «под шубу» терракотового цвета;
 подоконные тяги на уровне 1-го и 2-го этажей;



западный (торцевой) фасад:
 бетонный козырек над оконными проемами 1-го этажа выступающей части фасада;
 подоконные доски;



Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 1

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>конфигурация и габариты четырехэтажного здания, с небольшими выступами лестничных объемов по северному фасаду, с полукруглым в плане выступом на всю высоту по крайним западным осям южного фасада и прямоугольным одноосевым эркером на высоту 2-4 этажей в восточной части того же фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая шесть высоких сблокированных воздухопроводов; материал кровли – сталь;</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), исторические лестницы и лестничные объемы; конструкция пяти лестниц - марши по косоурам; габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения (прокат, клепка);</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов;</p> <p>лицевой (северный) фасад:</p> <p>раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк): облицовка известняком простенка к востоку от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к западу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к западу от дверных проемов;</p> <p>заглубление межоконного простенка двух оконных проемов по ближайшим к лестничным выступам осям (с запада) – на высоту 2-4-го этажей;</p>	

венчающий карниз;

южный фасад:

заглубление межоконных простенков трех оконных проемов полукруглого в плане выступа – на высоту 1-го этажа;

горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;

местоположение, габариты, конфигурация шести балконов в уровне 3-4 этажей:

габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением);
ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);

венчающий карниз;



западный фасад:



венчающий карниз;



восточный фасад:

оформление неглубокой прямоугольной ниши оконных проемов по центральной оси;
заглубленные простенки между крайней и средней осями полукруглого в плане выступа;



местоположение, габариты, конфигурация трех балконов на уровне 2-4 этажей:





габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением);
ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);



венчающий карниз.



Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 2, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты четырех-пятиэтажного здания, с выступами лестничных объемов по восточному фасаду, с повышенным прямоугольным объемом, по трем крайним южным осям западного фасада;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая десять высоких сблокированных воздухопроводов;</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),</p> <p>исторические лестницы и лестничные объемы;</p> <p>конструкции четырех лестниц с маршами по косоурам;</p> <p>габариты маршей;</p>	

		<p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника - прокат, клепка; поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежащих» оконных и прямоугольных дверных проемов; лицевой (восточный) фасад: незначительное заглабление фасадной стены между выступами лестничных объемов на уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк): облицовка известняком простенка к югу от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к северу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к северу от дверных проемов;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>южный фасад:</p> <p>четыре балкона в уровне 2-5 этажей:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация четырех балконов: ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы;</p>	   

контрфорс в уровне 2-5 этажей;



пристенный пилон, поддерживающий широкий балкон в уровне 2-го этажа;



4 кронштейна для скамей, на уровне цоколя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);



венчающий карниз;



западный фасад:
раскреповка фасада по крайней северной оси;



горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;


восемь балконов на уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);

венчающий карниз;

северный фасад:
раскреповка фасада по крайней восточной оси;
незначительное заглубление фасадной стены в уровне 1-го этажа;

два балкона в уровне 3-4 этажей:
местоположение, габариты, конфигурация;
ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы)



		<p>оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней западной оси;</p> <p>венчающий карниз;</p>	
--	--	---	---

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 3

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты четырехэтажного здания, с раскреповками лестничных объемов по северному фасаду, с двумя прямоугольными эркерами по крайним осям южного фасада на высоту 2-4-го этажей;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная, вальмовая), включая четыре высоких сблокированных воздуховода;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),</p> <p>исторические лестницы и лестничные объемы;</p> <p>конструкции пяти лестниц;</p> <p>марши по косоурам;</p> <p>габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка;</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); характер отделки фасада: гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад: горизонтальная раскреповка фасадной стены между выступами лестничных объемов, в уровне 1-го этажа;</p> <p>одноосевой эркер в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>ниши дверных проемов;</p> <p>двойная горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>шесть балконов в уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация; ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы;</p>	    

4 кронштейна для скамей, на уровне цоколя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);

венчающий карниз;

западный фасад:

угловой пристенный пилон, поддерживающий эркер;
горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;

оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней южной оси;

венчающий карниз;


восточный фасад:

угловой пристенный пилон, поддерживающий эркер;
горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;

оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней южной оси;

венчающий карниз;



		<p>северный фасад: одноосевые раскреповки лестничных объемов; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
--	--	---	---

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 4, литера Д

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>конфигурация и габариты четырех-пятиэтажного здания (исключая одноэтажную каменную пристройку к северному фасаду здания), с выступами лестничных объемов по западному фасаду, с полукруглым в плане выступом на всю высоту по крайним западным осям восточного фасада и прямоугольным одноосевым эркером на высоту 2-4 этажей в северной части того же фасада;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная, вальмовая), включая шесть высоких сблокированных воздухопроводов;</p>	

		<p>местоположение и конструктивное решение ограды: опора звеньев (исторические не сохранились) на два сохранившихся столба (материал – бетон, габариты) между корпусами по адресам: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1 и Лесной проспект, дом 34-36, корпус 4, литера Д.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции трех лестниц: марши по косоурам; габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка;</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4		<p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов;</p> <p>лицевой (западный) фасад:</p>	 

горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;

оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк):

облицовка известняком простенка к востоку от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к западу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к западу от дверных проемов;

венчающий карниз;

восточный фасад:

заглубление межоконных простенков трех оконных проемов полукруглого в плане выступа – на всю высоту здания;

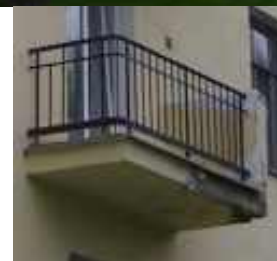
горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;

прямоугольный эркер по крайней северной оси на высоту 2-4 этажей;

шесть балконов в уровне 3-4 этажей:

местоположение, габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением);

ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);



венчающий карниз;

северный фасад:
оформление прямоугольной нишей оконных проемов
по северной оси;

венчающий карниз;

южный фасад:

оформление прямоугольной нишей оконных проемов
по центральной оси;
заглубленные простенки между крайней и средней
осями полукруглого в плане выступа;



три балкона по крайней западной оси в уровне 2-4-го этажей:

местоположение, габариты, конфигурация;
ограждение балконов - материал (черный металл),
техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка),
рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и
нижней частях горизонтальной полосой), поручень из
гнутой трубы;

венчающий карниз.



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

**Копии учетных карточек выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» от 17.06.2007 г.**

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)**

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА _____ Российская Федерация _____
(наименование республиканского органа охраны)
Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский р-н, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, лит. А, 3, 4, лит. Д; ул. Смолячкова, 14, корп.1, лит. Б, 2, 3, лит. Г, 4, лит. Д.
(АССР, край, область, район, автономная область, национальный округ, населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА **Бабуринский жилмассив. Восемь жилых корпусов**

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА **1927-1930 гг., архитекторы Г.А. Симонов, Н.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская**

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+				+		

предлож. по использ. _____

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республиканская	местная	выявл. объект культ. наследия
			+

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
+	

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов _____

органы охраны			реставрационные мастерские	музей, архив, НИИ
---------------	--	--	----------------------------	-------------------

Дата составления карточки
17 июня 2007г.
М.П.

союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные
---------	----------------	---------	----------------	---------

Составитель Петрова О.В., вед. спец. КГИОП
(ф.и.о., должность или профессия, подпись)

Заместитель председателя КГИОП Б.М. Кириков
Инспектор по охране памятников Е.С. Гриневич
(ф. и.о., подпись)



Фото или схематический план



Краткое описание

По объемно-пространственному и планировочному решению жилые корпуса комплекса составляют две группы (по четыре дома каждая), расположенные на территории двух кварталов, разделенных Тобольской ул. Разнообразие лаконичному решению вытянутых прямоугольных зданий придают повышенные на один этаж объемы на флангах (у трех домов в северной группе и одного дома - в южной), ризалиты и эркеры, мелкая креповка, дробящая фасады, стены, выходящие за пределы объемов, вертикали балконов с металлическим ограждением из стоек.

Северная группа из четырехэтажных домов формируют угол Лесного пр. и Тобольской ул., образуют обширный внутренний двор, закрытый со стороны улиц мет. оградой из стоек и ж/б. пилонов, поставленных углами в сторону проездов (ограда по Тобольской ул. утрачена). Цоколи зданий облицованы известняком. Объемы трех домов отмечены полукруглыми выступами на флангах. Входы этих зданий оформлены боковой лопаткой из известнякового камня, поддерживающей железобетонный козырек. Справа от двери - прямоугольное окошко с известняковым подоконником, опирающееся на облицовку нижней части стены из того же камня. Входы четвертого дома с ж/б козырьками устроены в неглубоких нишах. В высоких проемах - стеклянные фрамуги дверей.

Южная группа - четыре пятиэтажных дома: один находится по кр. линии ул. Смольчкова, три - перпендикулярно первому, все образуют внутренние дворы. Цоколи зданий оштукатурены. Объемы внутренних домов - ступенчатые в плане. Мелкая креповка фасадов, поднимающиеся из кровли брандамуэры, чередование длинных и коротких балконов дробят протяженность фасадов и вносят разнообразие в их монотонность. Большой прямоугольный проезд, устроенный в доме по ул. Смольчкова, разделен мощным пилоном с помещением внутри. На дворовом фасаде пилон решен в виде полукруглого в плане выступа с двумя лежащими окнами. На уличном фасаде проезд разделен двумя столбами.

История застройки: построены для рабочих Выборгского района в 1927-1930 гг. группой архитекторов: Г.А. Симоновым, Н.Д. Каценеленбогеном и В.А. Жуковской.

Архитектурная и историческая ценность: Корпуса - элементы комплекса Бабуриного жилмассива построены для рабочих Выборгского района в стиле конструктивизма, в котором выражены социальные идеи 1920-х гг.

Предметы охраны: Объемно-пространственное решение и габариты зданий, материал и архитектурно-художественное решение фасадов, рисунок расстекловки окон, архитектурное решение и материал ограды северной группы жилых корпусов.

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)**

83

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА _____

Российская Федерация _____

(индекс) _____

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Выборгский р-н, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, лит. А, 3, 4, лит. Д; ул. Смолячкова, 14, корп.1, лит. Б, 2, 3, лит. Г, 4, лит. Д; Тобольская ул., 5, лит. А.

(АССР, край, область, район, автономная область, национальный округ, населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Бабуринский жилмассив. Комплекс.

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент.искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1927-1930 гг., архитекторы Г.А. Симонов, Н.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+			+	+		

предлож. по использ. _____

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республиканская	местная	выявл. объект культ. наследия
			+

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
+	

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов

органы охраны			реставрационные мастерские	музей, архив, НИИ
союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные

Дата составления карточки

17 июня 2007 г.

М.П.

Составитель Петрова О.В., вед. спец. КГИОП
(ф.и.о., должность или профессия, подпись)

Заместитель председателя КГИОП Б.М. Кириков

Инспектор по охране памятников Е.С. Гриневич
(ф. и.о., подпись)

Фото или схематический план



М 1:4000

Краткое описание.

Комплекс включает восемь жилых корпусов и здание детского сада. По планировочной структуре и объемно-пространственному решению комплекс разделен на две группы зданий с обширными дворами, расположенные на территории двух кварталов.

Южная группа, состоящая из четырех жилых корпусов и детского сада, формируют среднюю часть квартала, жилым корпусом выходит на ул. Смольячкова, а детским садом – на Тобольскую ул.

Северная группа – из четырех жилых корпусов – в юго-восточном углу квартала на пересечении Лесного пр. и Тобольской ул.

История застройки участка: комплекс построен для рабочих Выборгского района в 1927-1930 гг. группой архитекторов: Г.А. Симоновым, Н.Д. Каценеленбогеном и В.А. Жуковской. Заселен в 1930-1939 гг., при нем были открыты механическая прачечная, почтовое отделение, детский сад. В настоящее время жилые корпуса используются по первоначальному назначению, в здании детского сада – медицинское учреждение.

Архитектурная и историческая ценность: пример жилого комплекса, построенного в стиле конструктивизма, в котором выражены социальные идеи 1920-х годов.

Предметы охраны: планировка, объемно-пространственное решение комплекса, габариты и объемно-планировочное решение корпусов, материал и архитектурно-художественное решение фасадов.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1219/21-0-1 от 17.05.2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)



 (подпись) (Ф.И.О.)
 "17" мая 2021 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела периферийных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21387400FBAC01A143B97DFA39AE78E8
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

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

№01-52-1219/21-0-1 от 17.05.2021

(ремонт и приспособление квартиры № 79 для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, Выборгский район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	ул. Смольякова	д.	14	корп.	1	лит.	Б

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

Собственник (законный владелец):

Базлова Юлия Николаевна - собственник квартиры № 79 на основании выписки из ЕГРН (государственная регистрация права от 10.03.2011, от 30.01.2013)

(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.	Галерный проезд	д.	5	лит.	-	офис/кв.	187
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Пасечник Игорь Леонидович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-921-745-39-70						
Адрес электронной почты:	ann868@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 выявленного объекта культурного наследия «Комплексе зданий Бабуриного жилмассива» утвержден КГИОП 18.12.2002.

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

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплексе зданий Бабуриного жилмассива» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623.

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 Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления квартиры № 79 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>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 приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема 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»).</p>	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-

культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
периферийных районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП
(должность, наименование организации)

Стрелкова Анна
Владимировна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

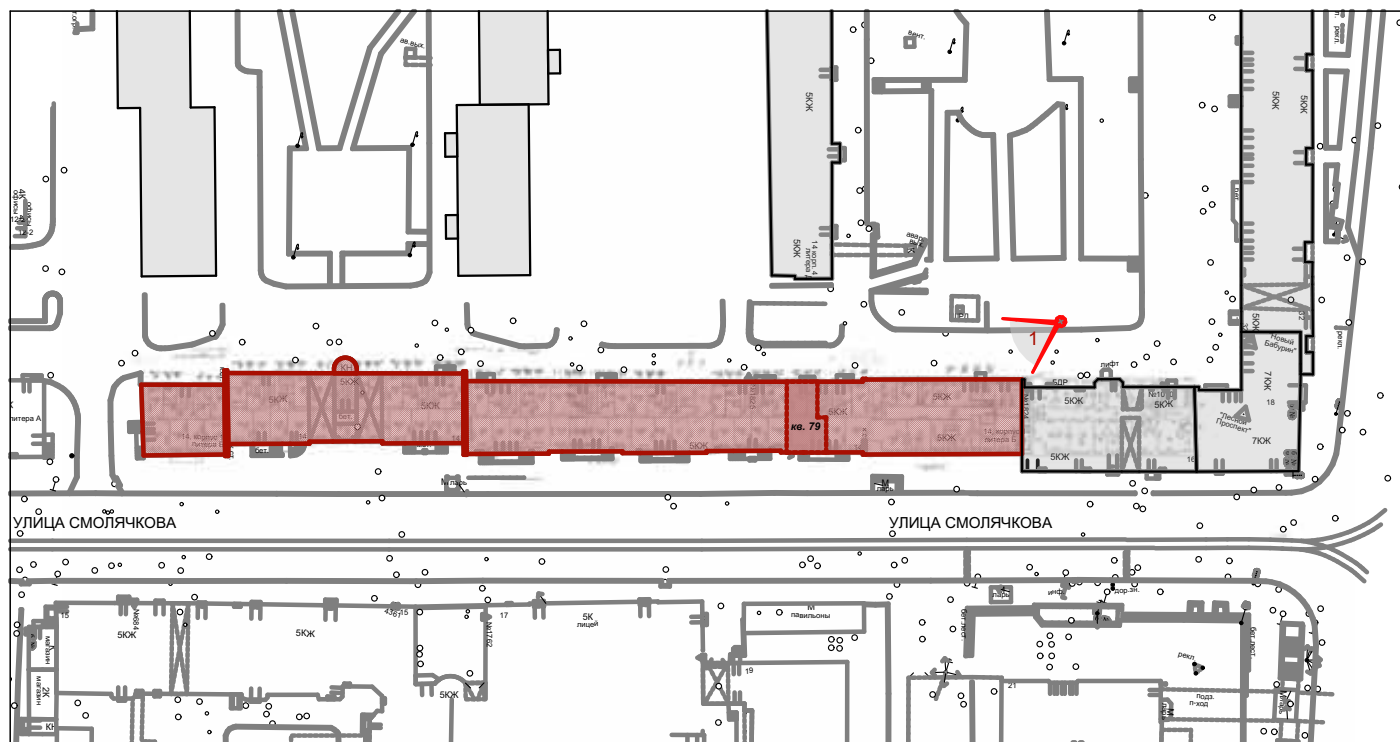
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

Материалы фотофиксации



1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид на дворовой фасада

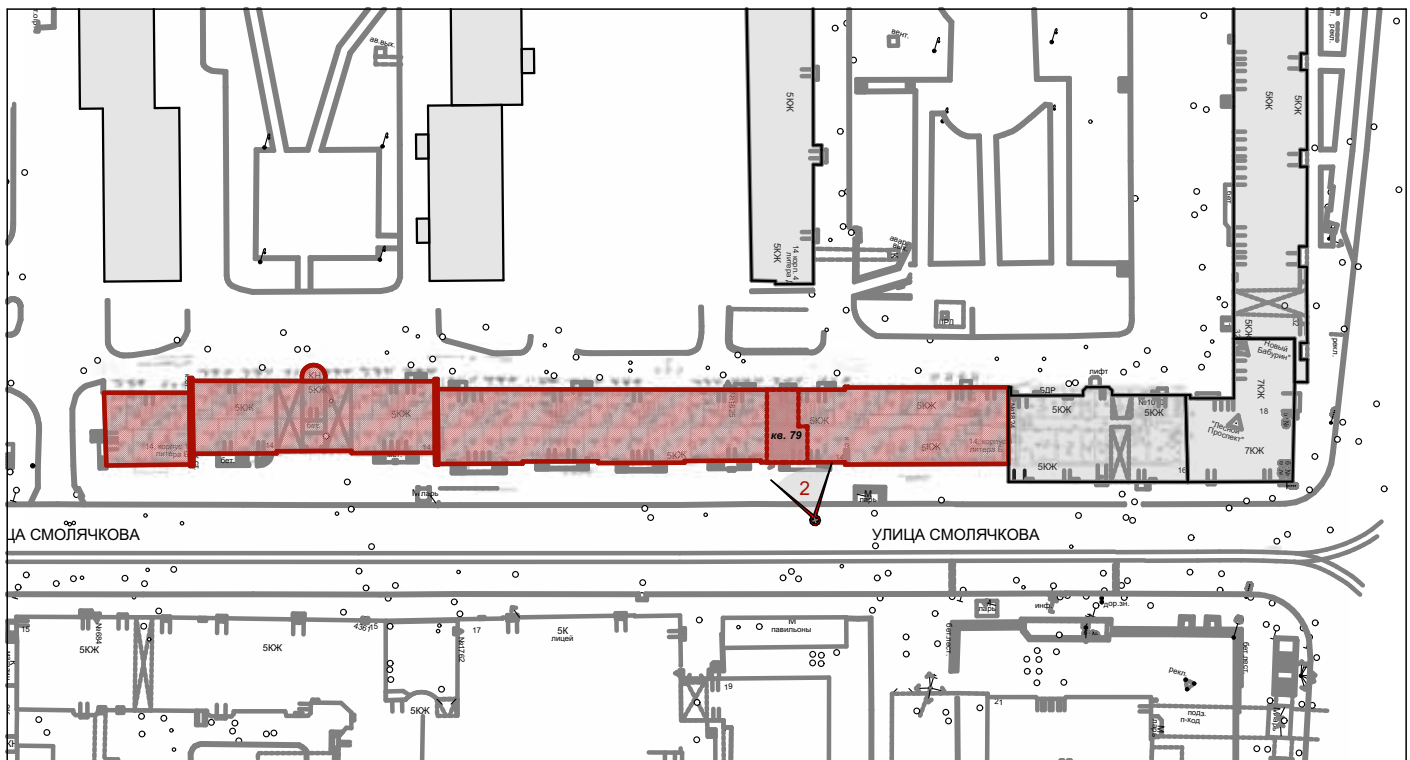
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид на крыльцо и вход в квартиру №79

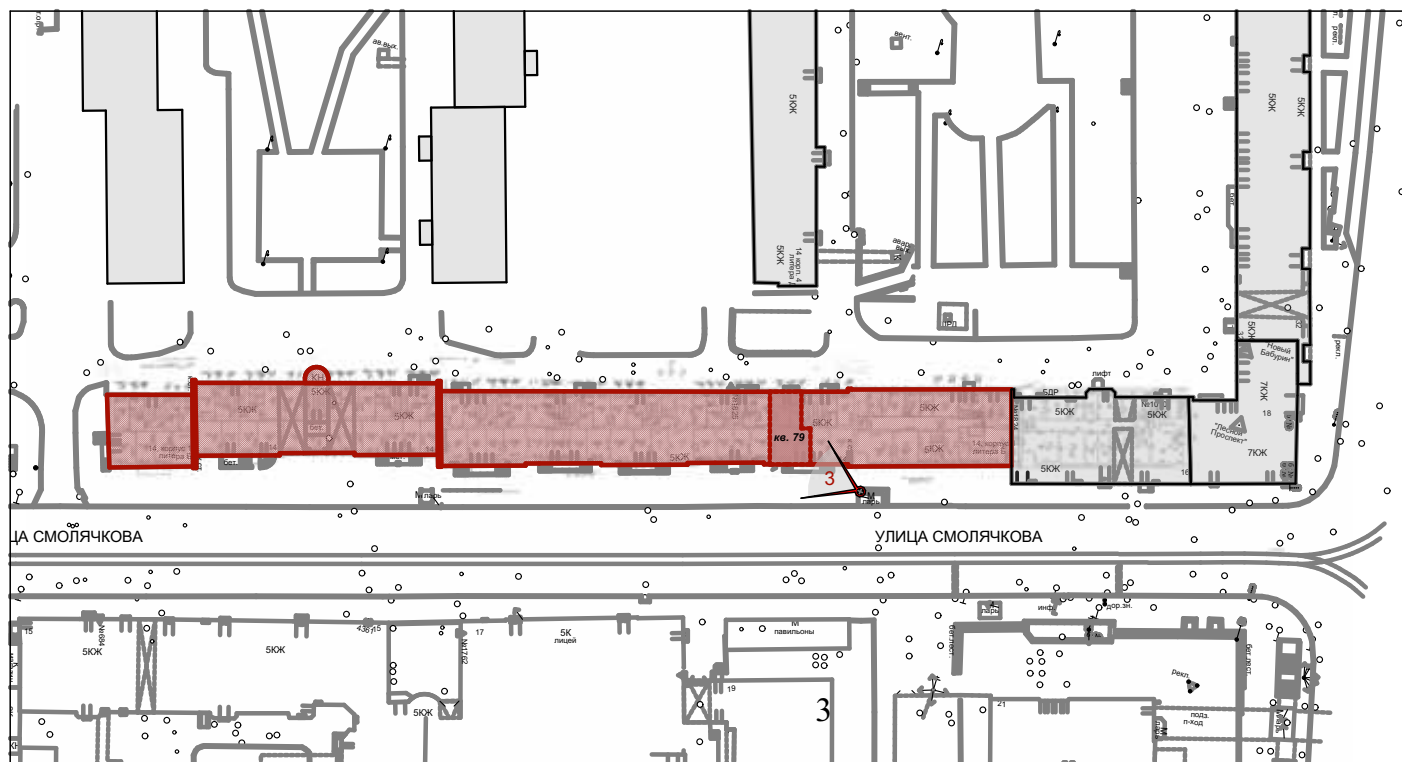
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид на крыльцо и вход в квартиру №79

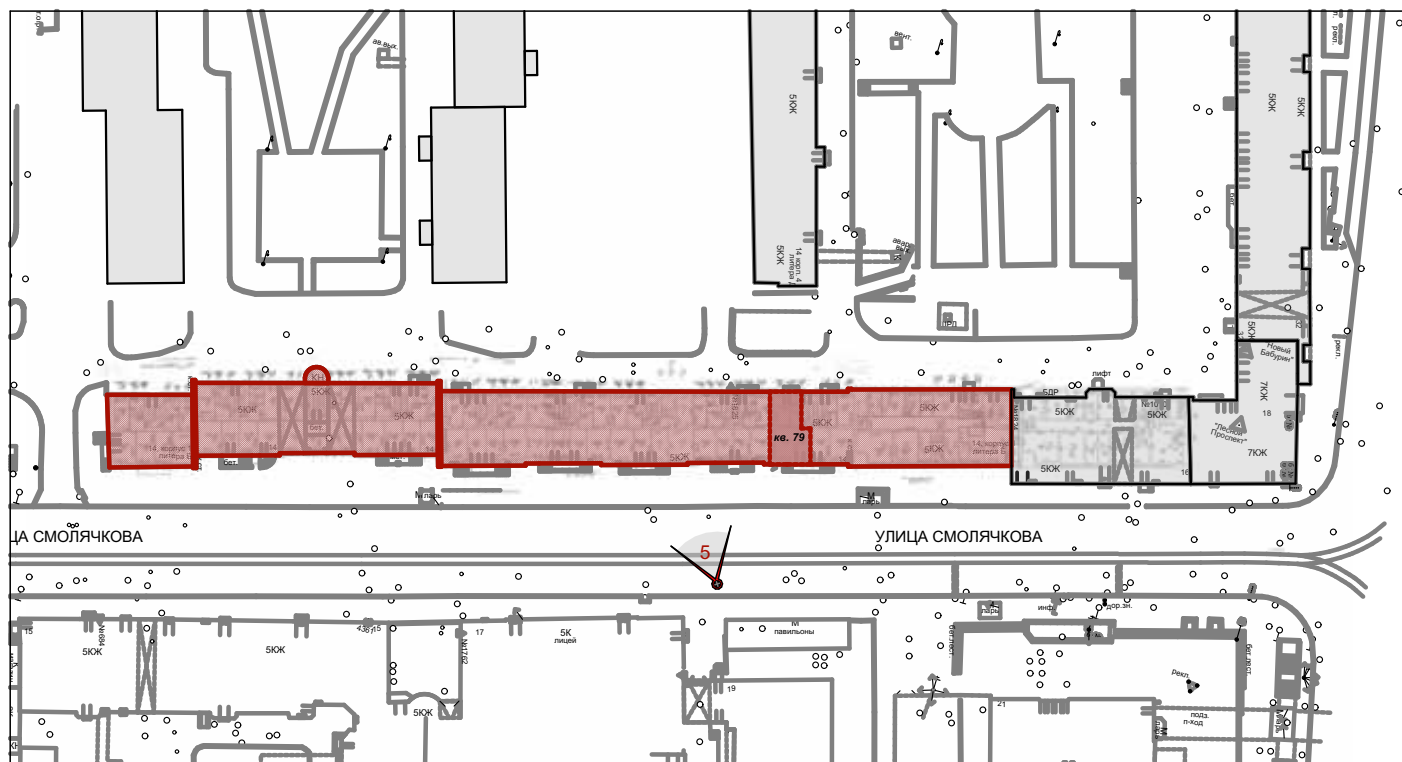
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид на фасад с противоположной стороны ул. Смолячкова

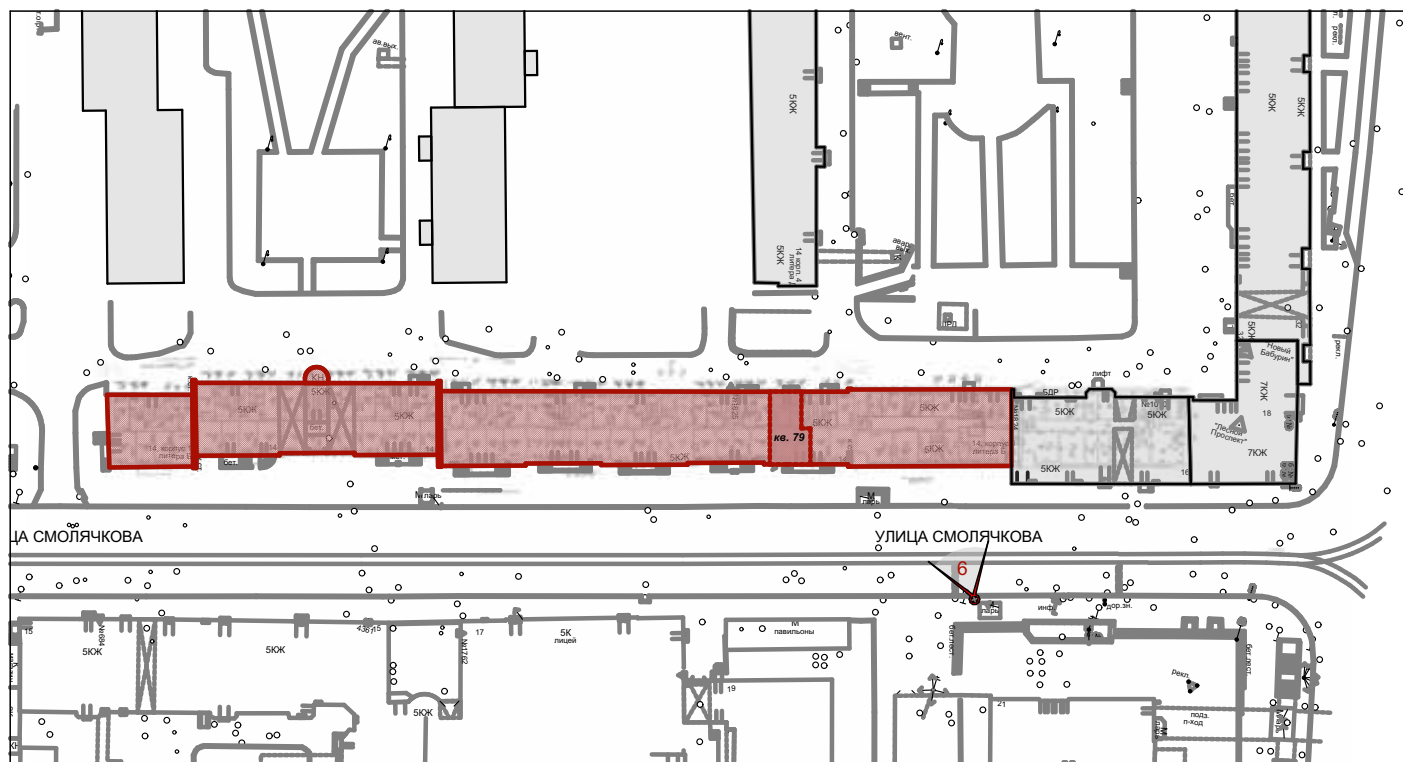
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид на фасад с противоположной стороны ул. Смолячкова

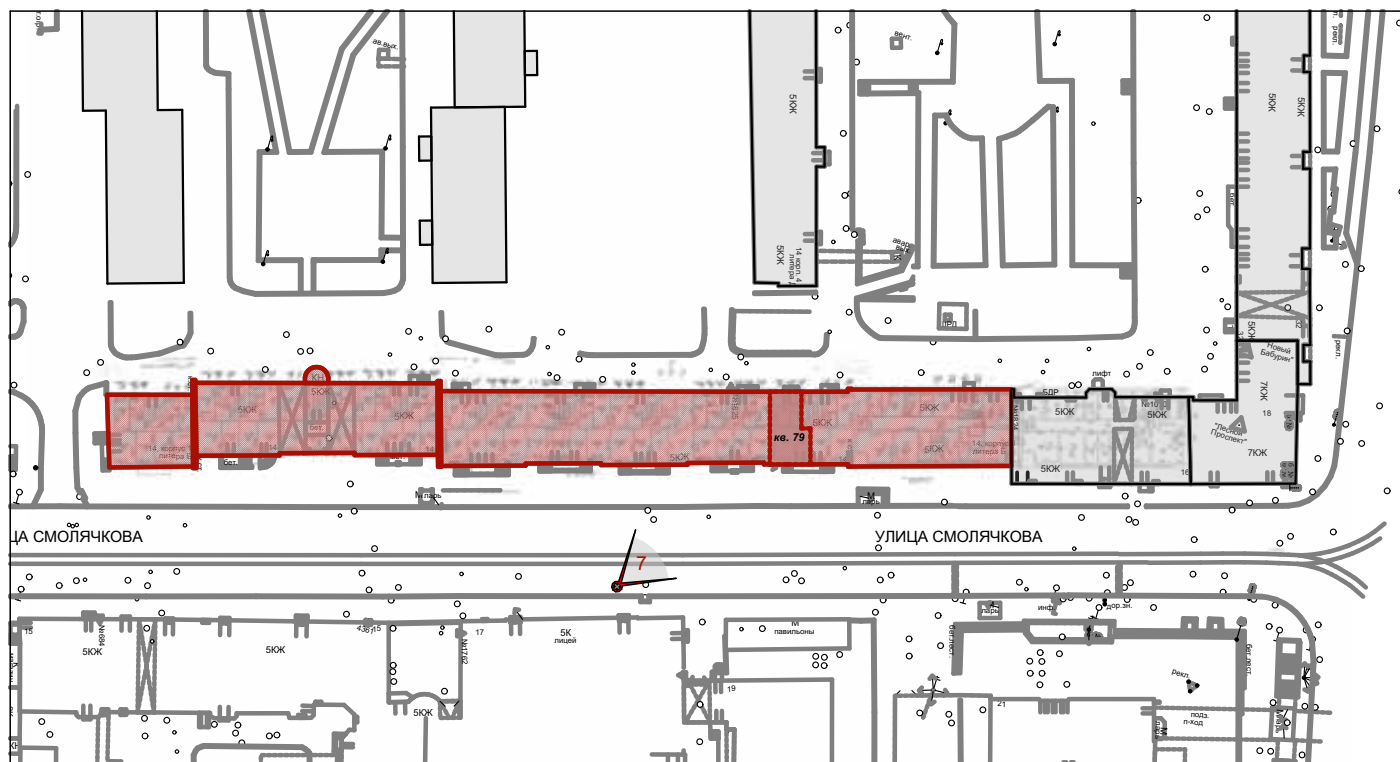
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид на фасад с противоположной стороны ул. Смолячкова

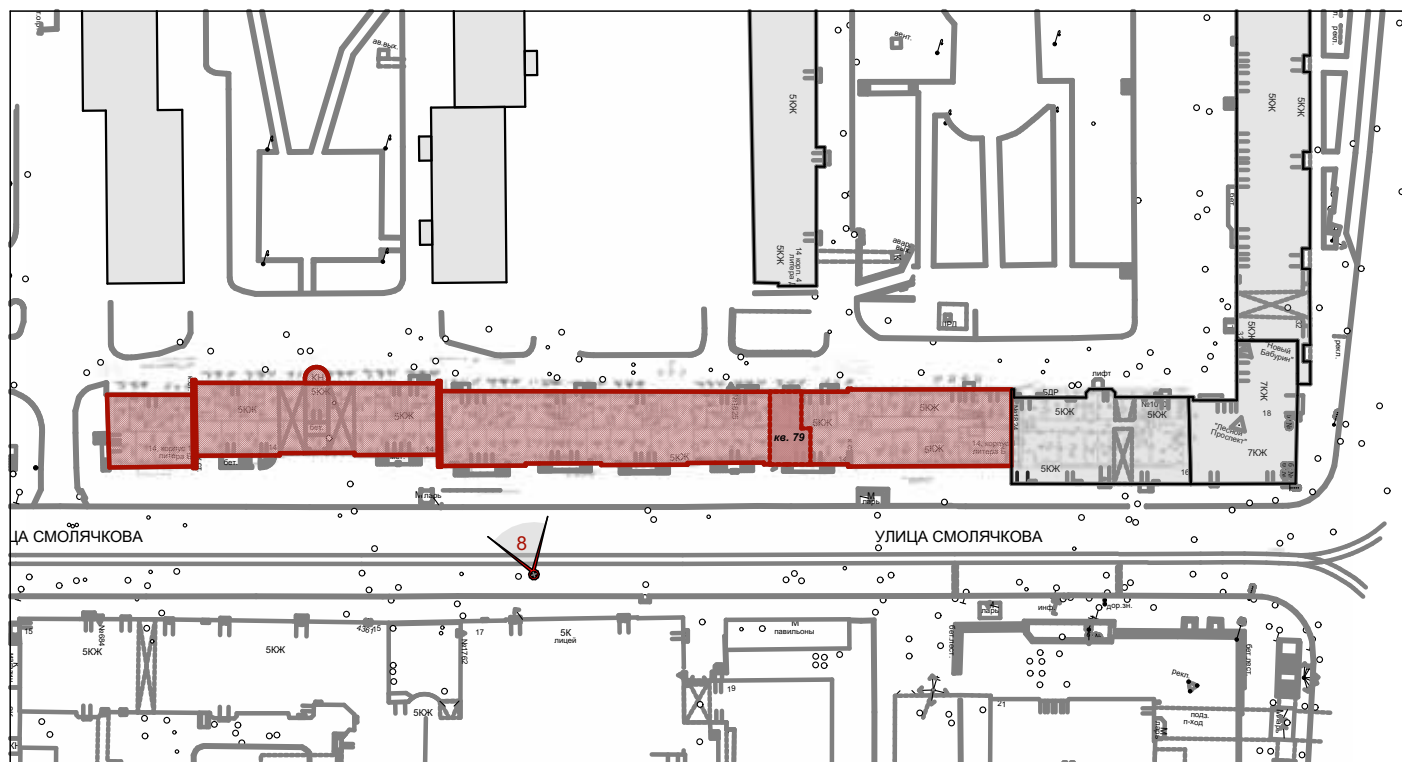
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид на фасад с противоположной стороны ул. Смольячкова

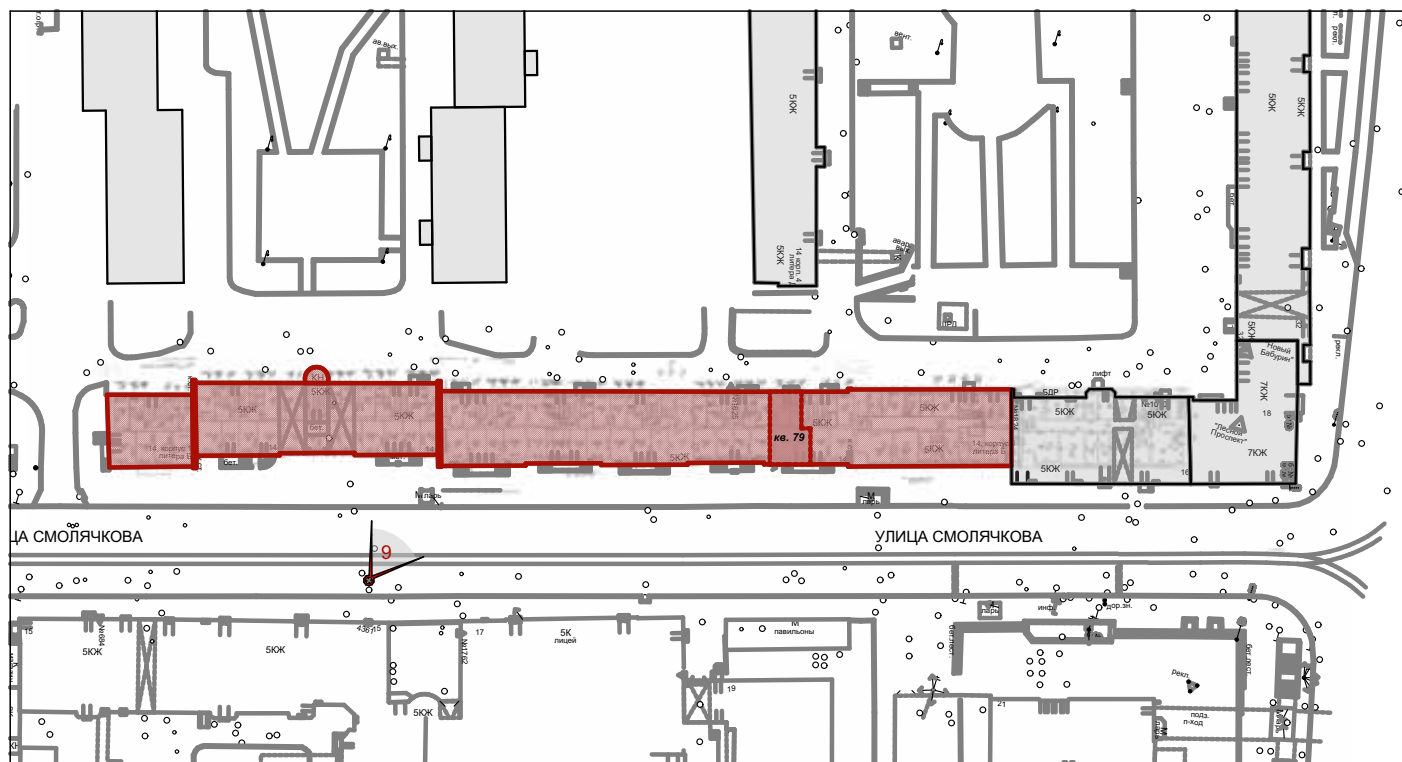
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид на фасад с противоположной стороны ул. Смолячкова

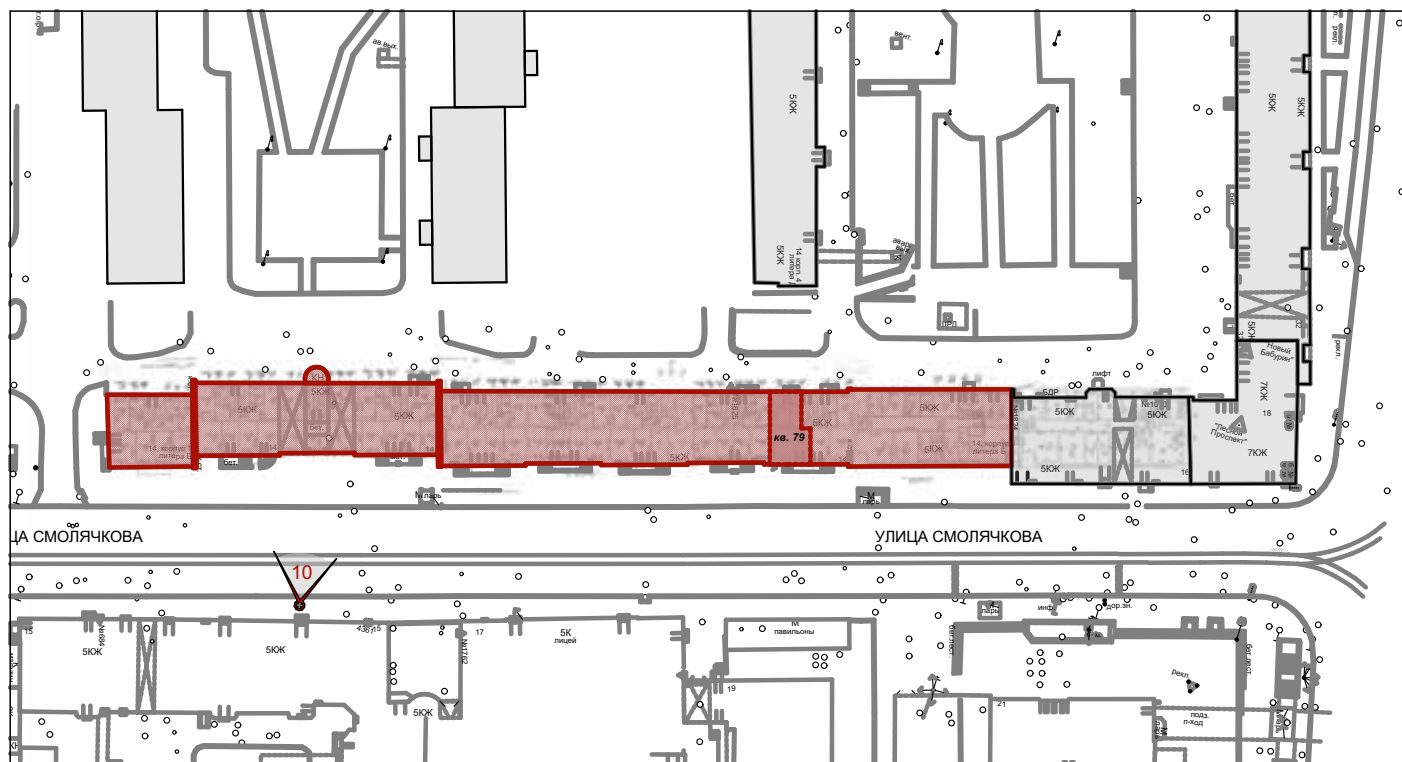
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольяčkова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид со стороны ул. Смольяčkова

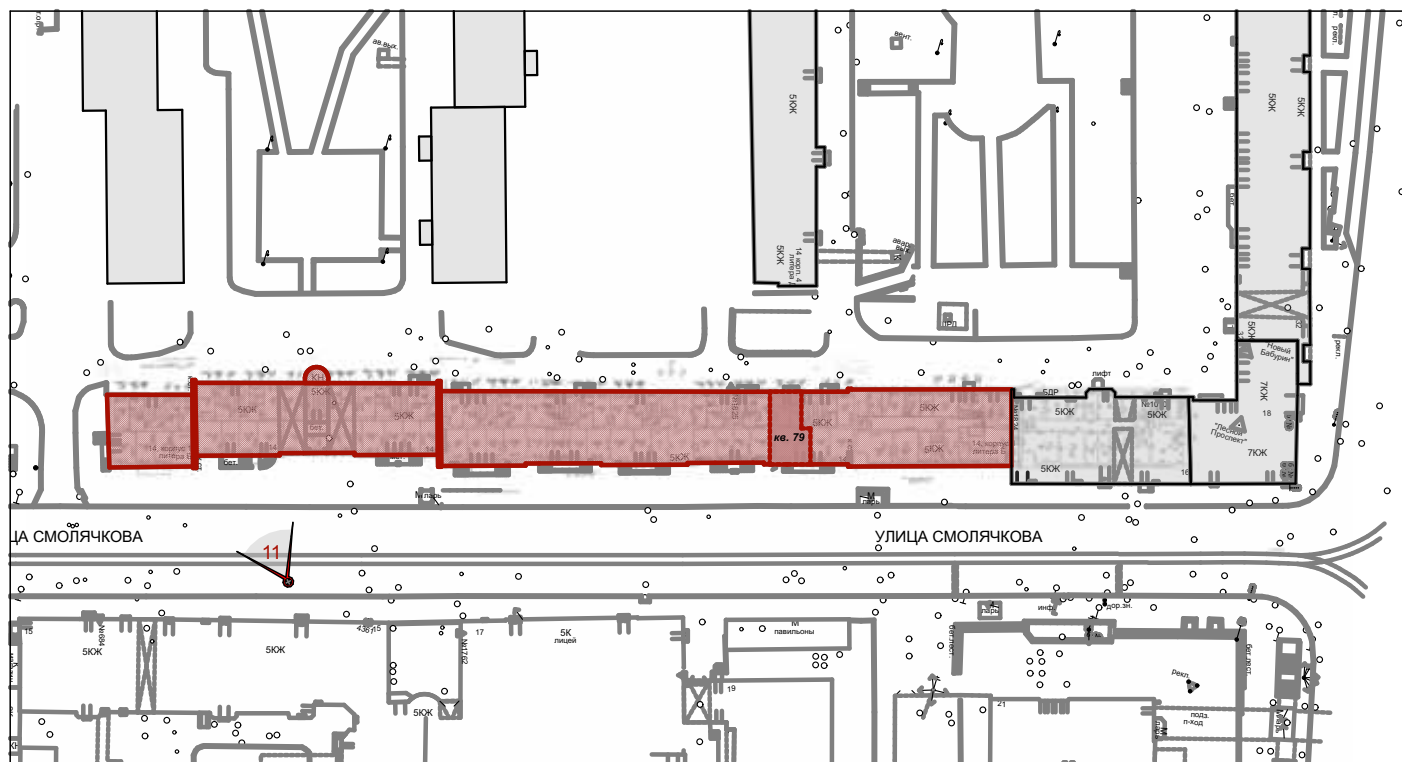
Дата съёмки: 23 марта 2026 г.





11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид со стороны ул. Смолячкова

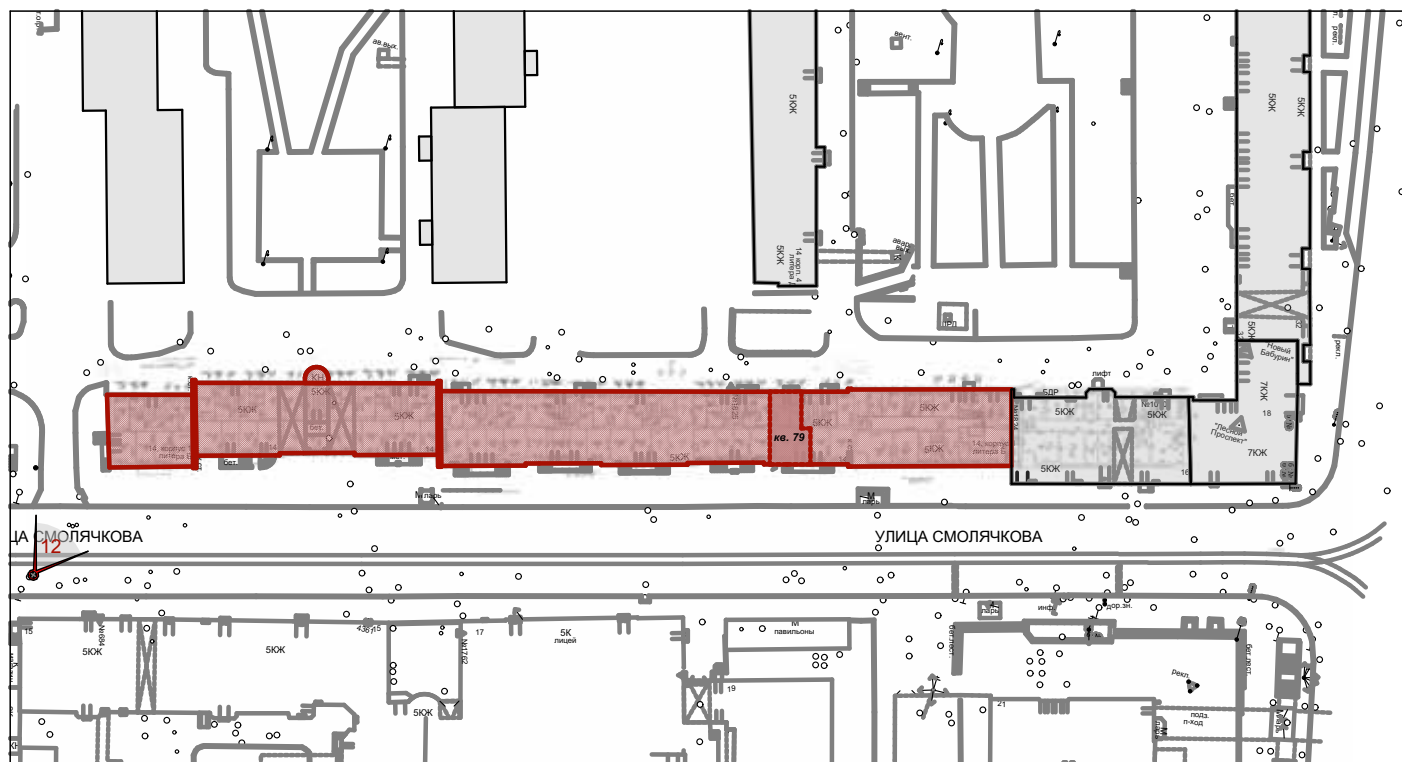
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б Вид со стороны ул. Смолячкова

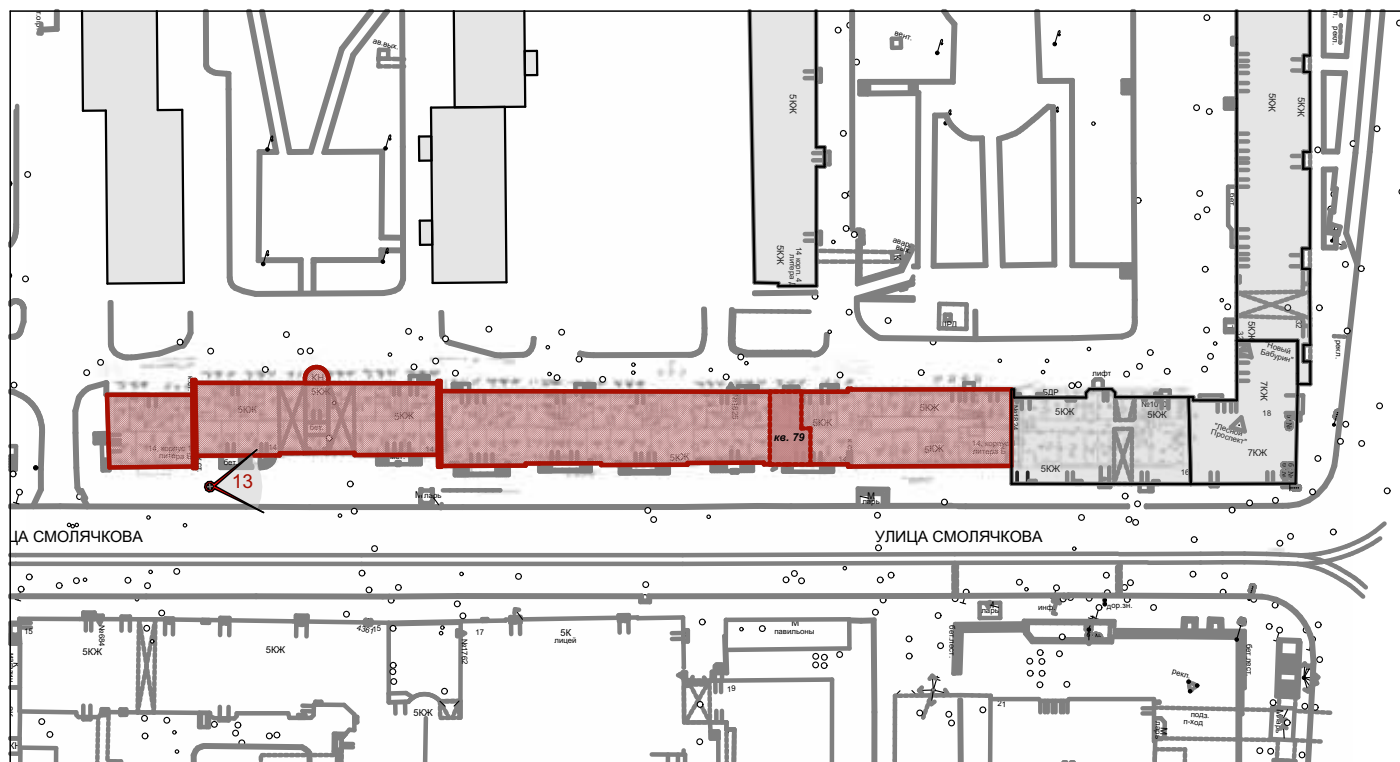
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б
Вид со стороны ул. Смольячкова

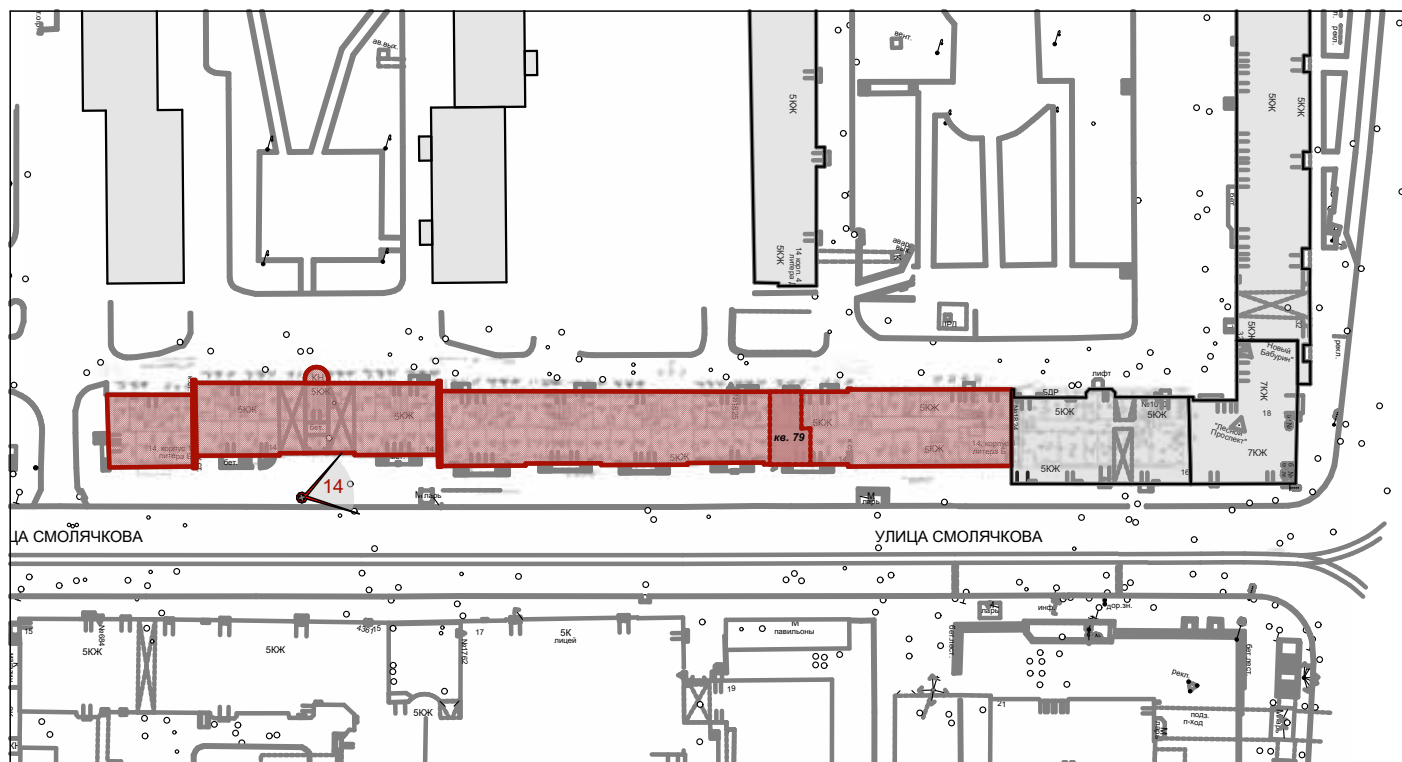
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б Вид со стороны ул. Смолячкова

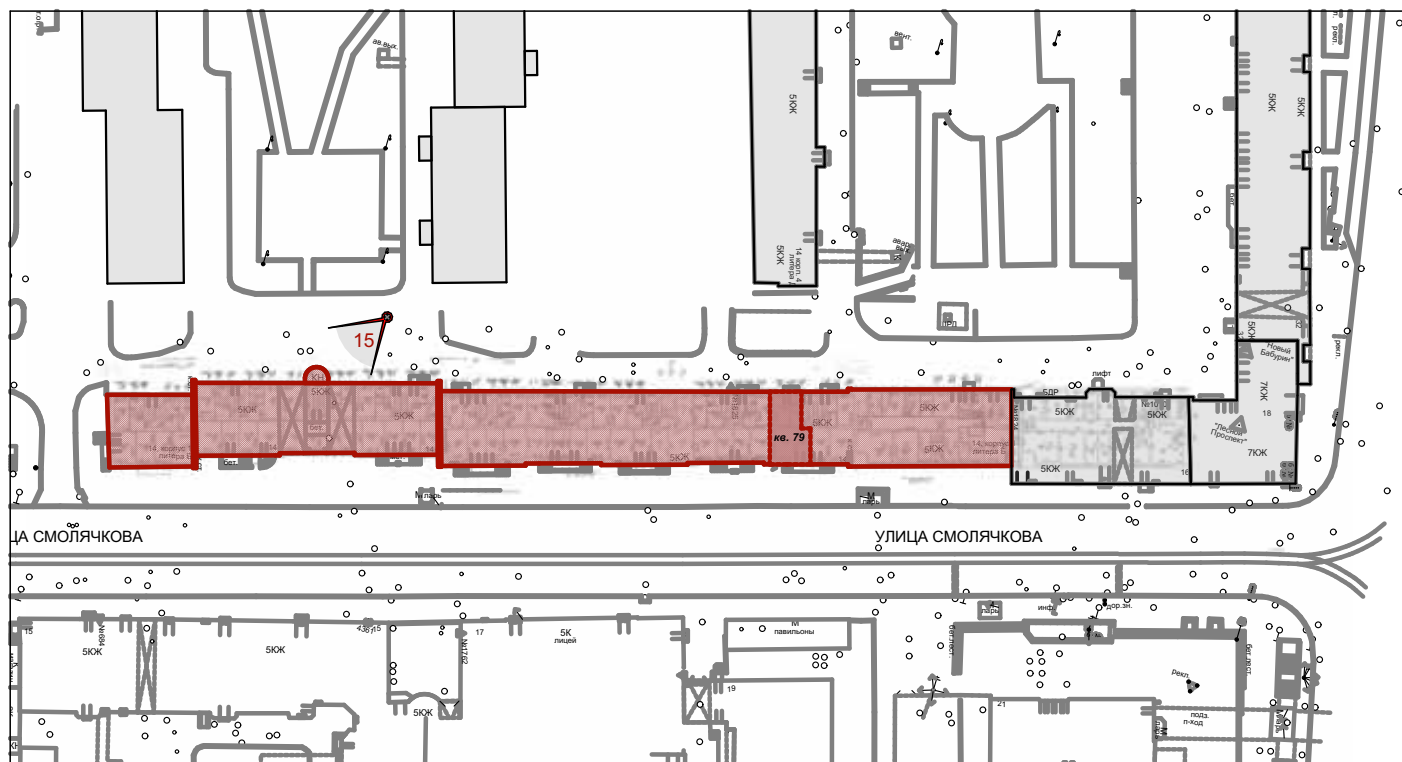
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б Вид со стороны двора

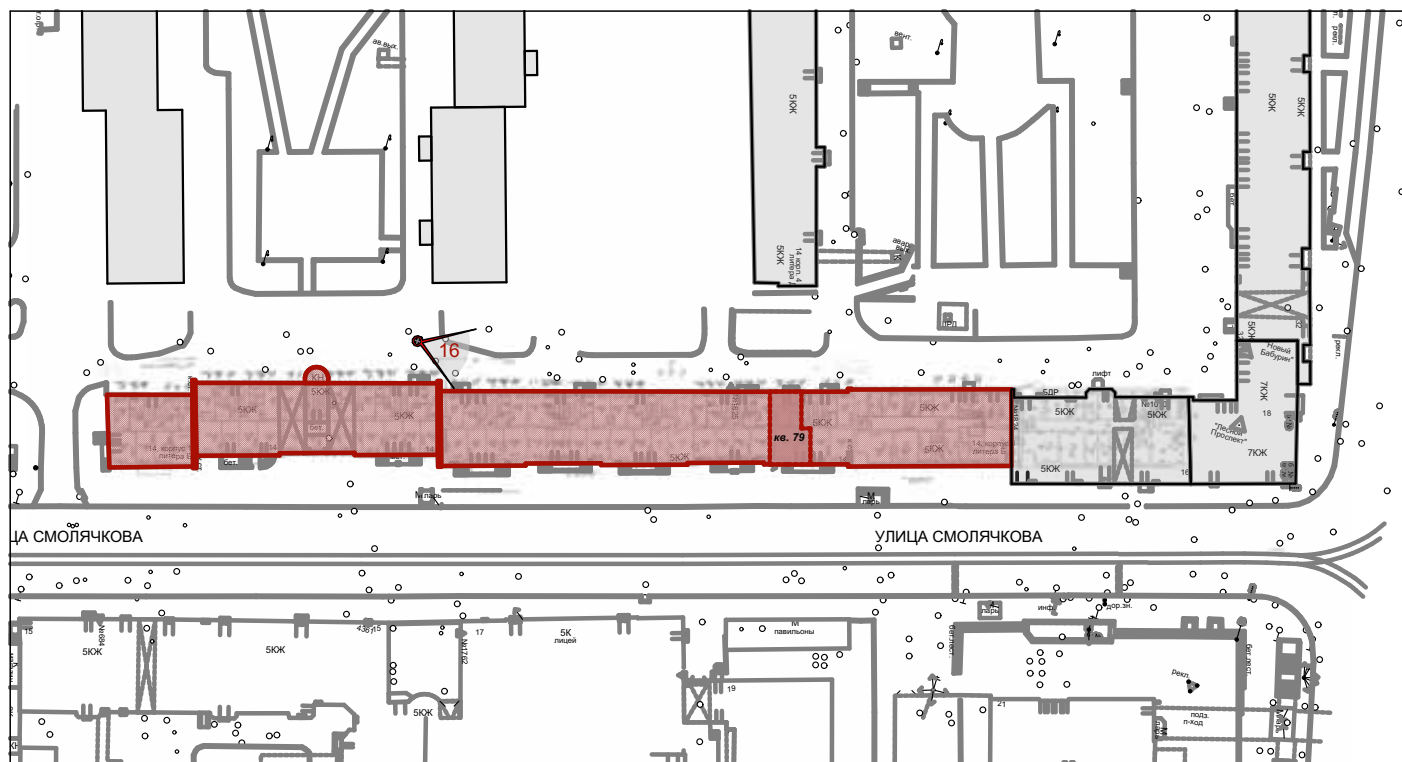
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б Вид со стороны двора

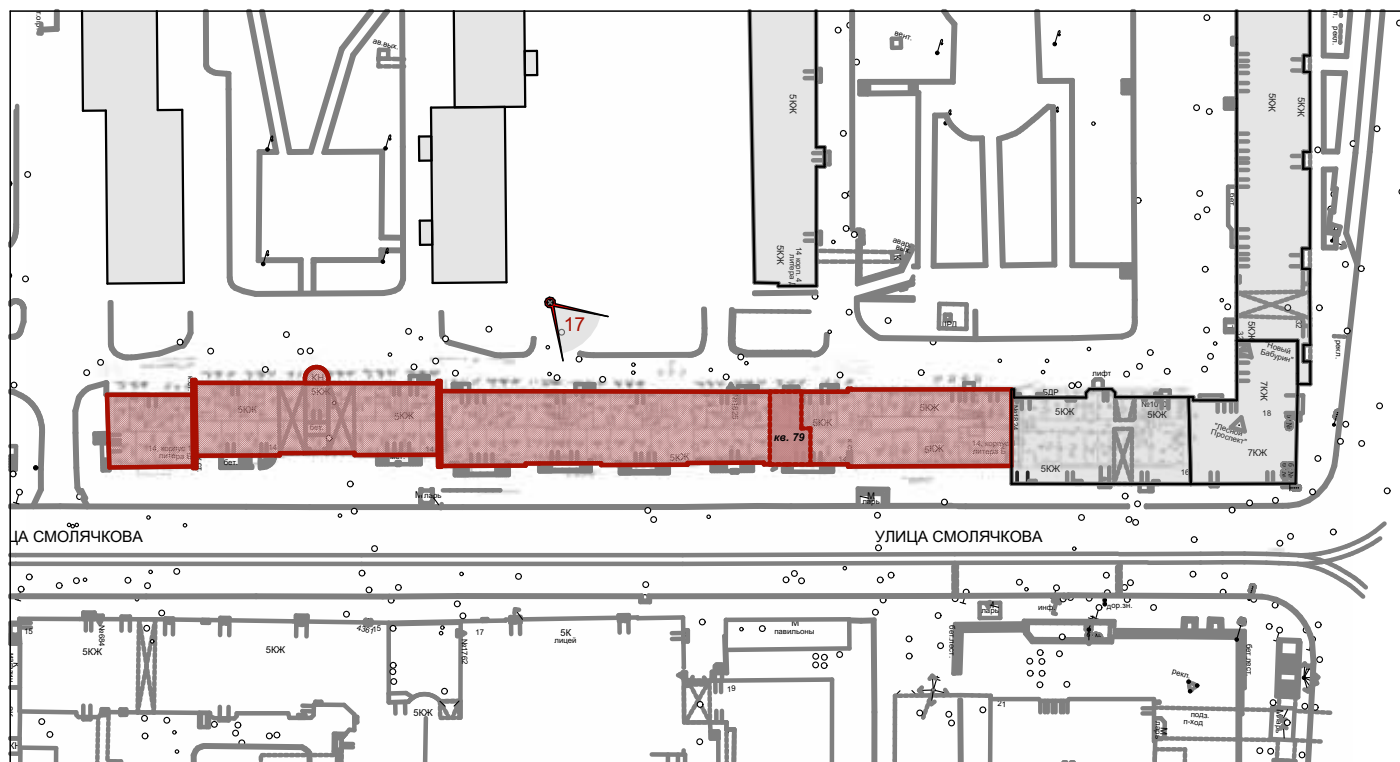
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б Вид со стороны двора

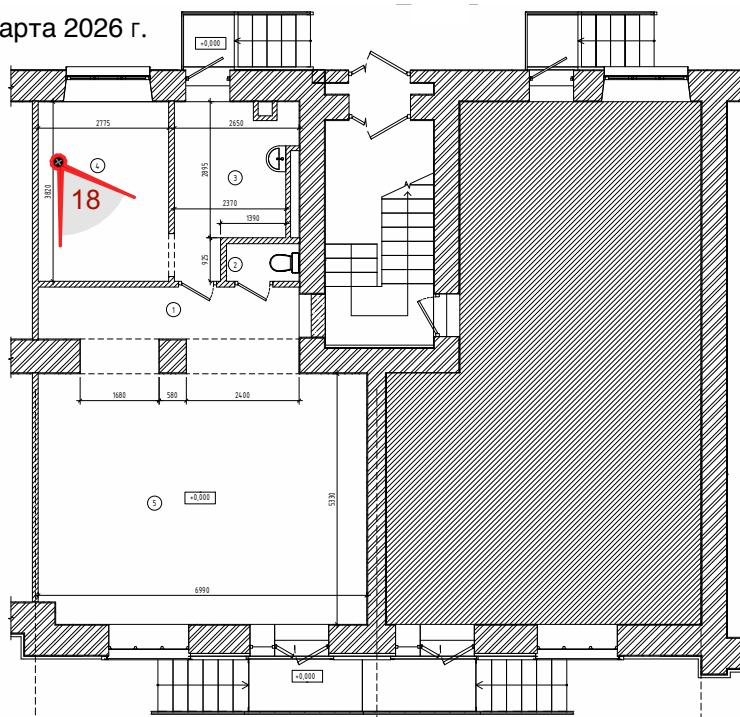
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б Вид помещения №4 квартиры №79

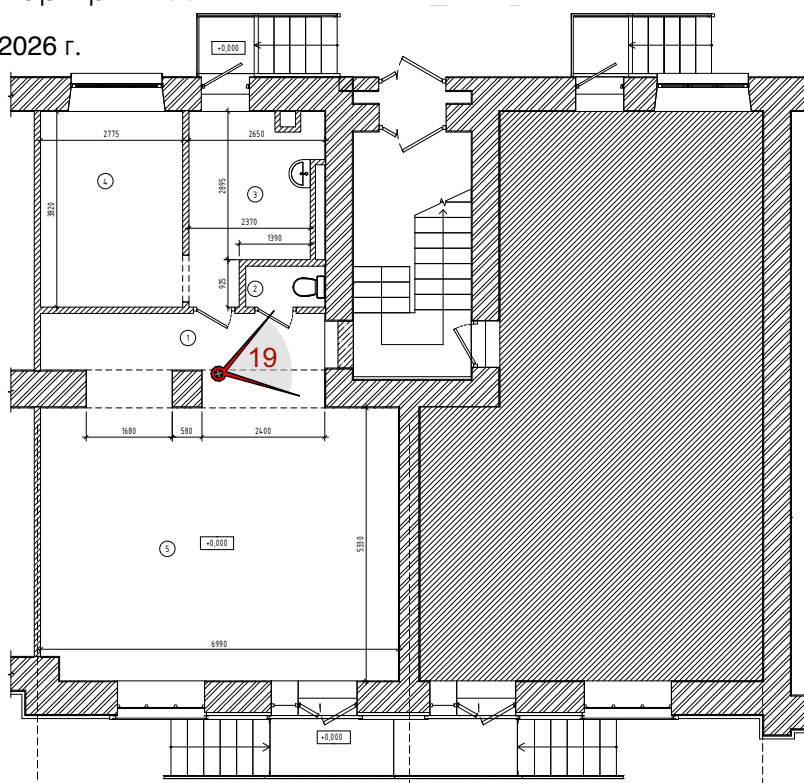
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б Вид помещения №1 квартиры №79

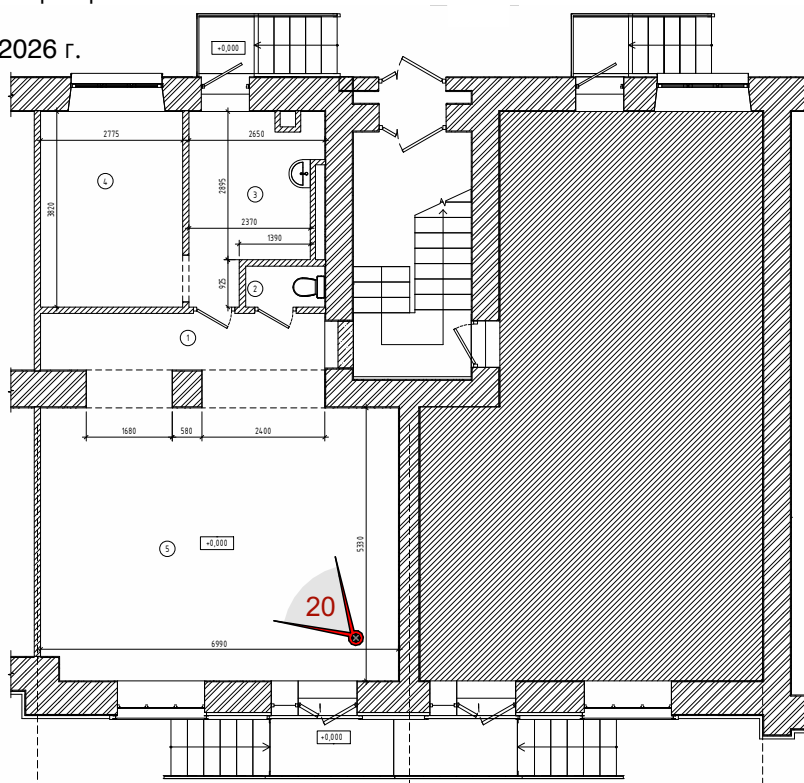
Дата съемки: 23 марта 2026 г.





20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б Вид помещения №5 квартиры №79

Дата съемки: 23 марта 2026 г.



Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.03.2026 № КУВИ-001/2026-40755360 на помещение с кадастровым номером 78:36:0005013:3054 по адресу Санкт-Петербург, ул Смолячкова, д 14, корп 1, литера Б, кв. 79

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 26.03.2026, поступившего на рассмотрение 26.03.2026, 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: 5
26.03.2026г. № КУВИ-001/2026-40755360			
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3054		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005013		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5013:0:7:2064; Условный номер 78-78-01/0375/2010-343		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 1, литера. Б, кв. 79		
Площадь:	66.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	13527855.14		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005013:3007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 15.10.2007		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.03.2026г. № КУВИ-001/2026-40755360			
Кадастровый номер:		78:36:0005013:3054	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.03.2026г. № КУВИ-001/2026-40755360			
Кадастровый номер:		78:36:0005013:3054	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 14/52 78-78-39/043/2013-030 30.01.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 38/52 78-78-39/004/2011-469 10.03.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	24.06.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0398/2010-590	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.06.2010 с 24.06.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.03.2026г. № КУВИ-001/2026-40755360	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3054
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

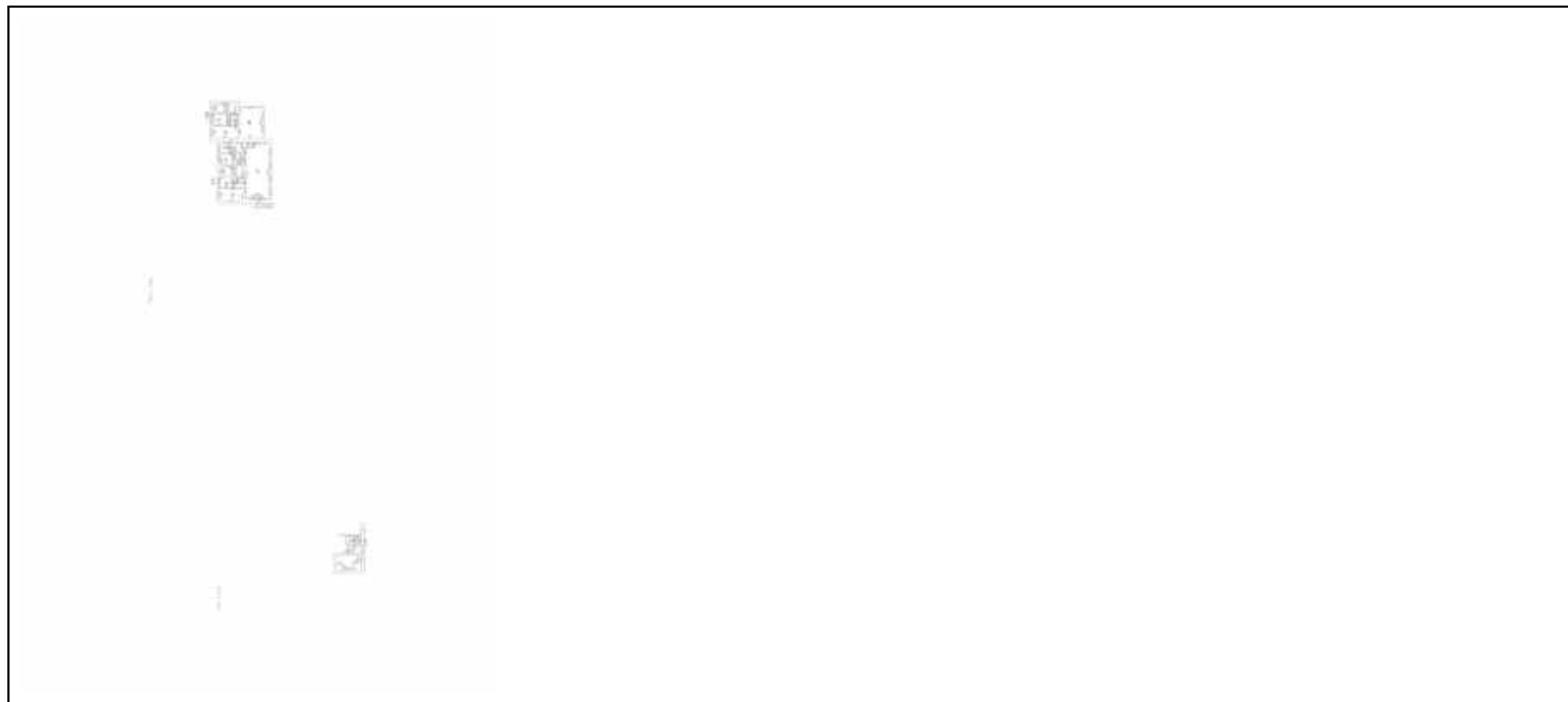
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

26.03.2026г. № КУВИ-001/2026-40755360

Кадастровый номер: 78:36:0005013:3054	Номер этажа (этажей): 1
---------------------------------------	-------------------------



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом № 14, корпус 1, кв. № 79

Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, квартира 79

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 24.04.2009

Кадастровый номер -
 Инвентарный номер (ранее /235-7-9/Б/79
 присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1

1.3. Общая площадь помещения 66.4 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	-
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	наименование	Смолячкова
Номер дома	14	
Номер корпуса	1	
Номер строения	-	
Литера	Б	
Номер помещения (квартиры)	79	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения жилое
 (жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира
 (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Используемая комната ч.п.5, площадью 21,7 кв.м.
 Самовольная перепланировка: установлена душевая кабина в кухне.
 Наружные границы квартиры не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.
 (наименование органа или организации)



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 Выборгского района
 (Козаченко Н.Ю.)
 подпись
 Ф.И.О
 «24» апреля 2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер

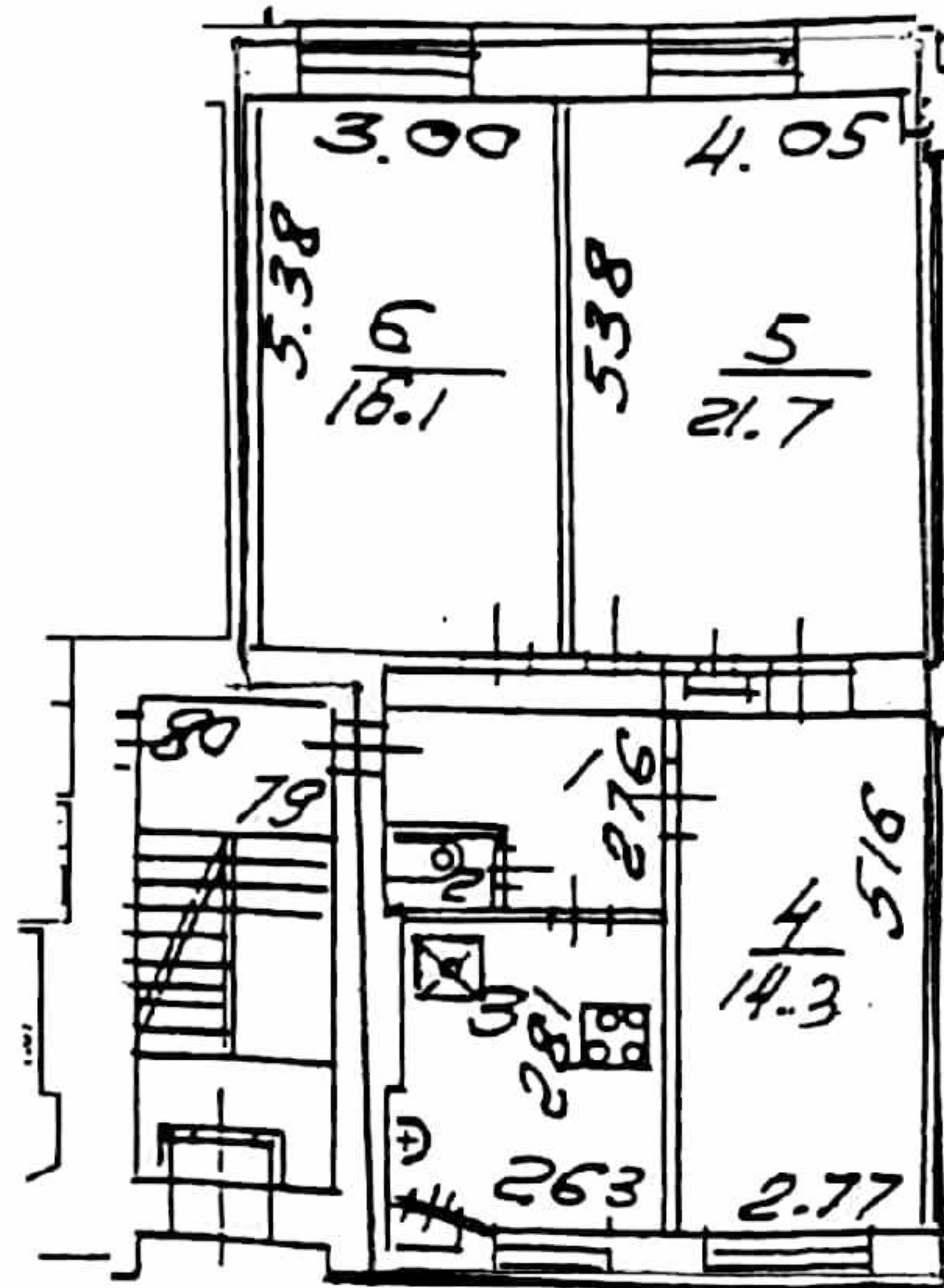
1235-7-9/Б/79

Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

h = 2.73 м

2. План расположения помещения на этаже



6.1 1.0 7.2

Перепланировка самовольная/утвержда

№ пом. (части): 3

Основание: осуществлено

Границы объекта изменены / не изменены

«24» апреля 2009 г.

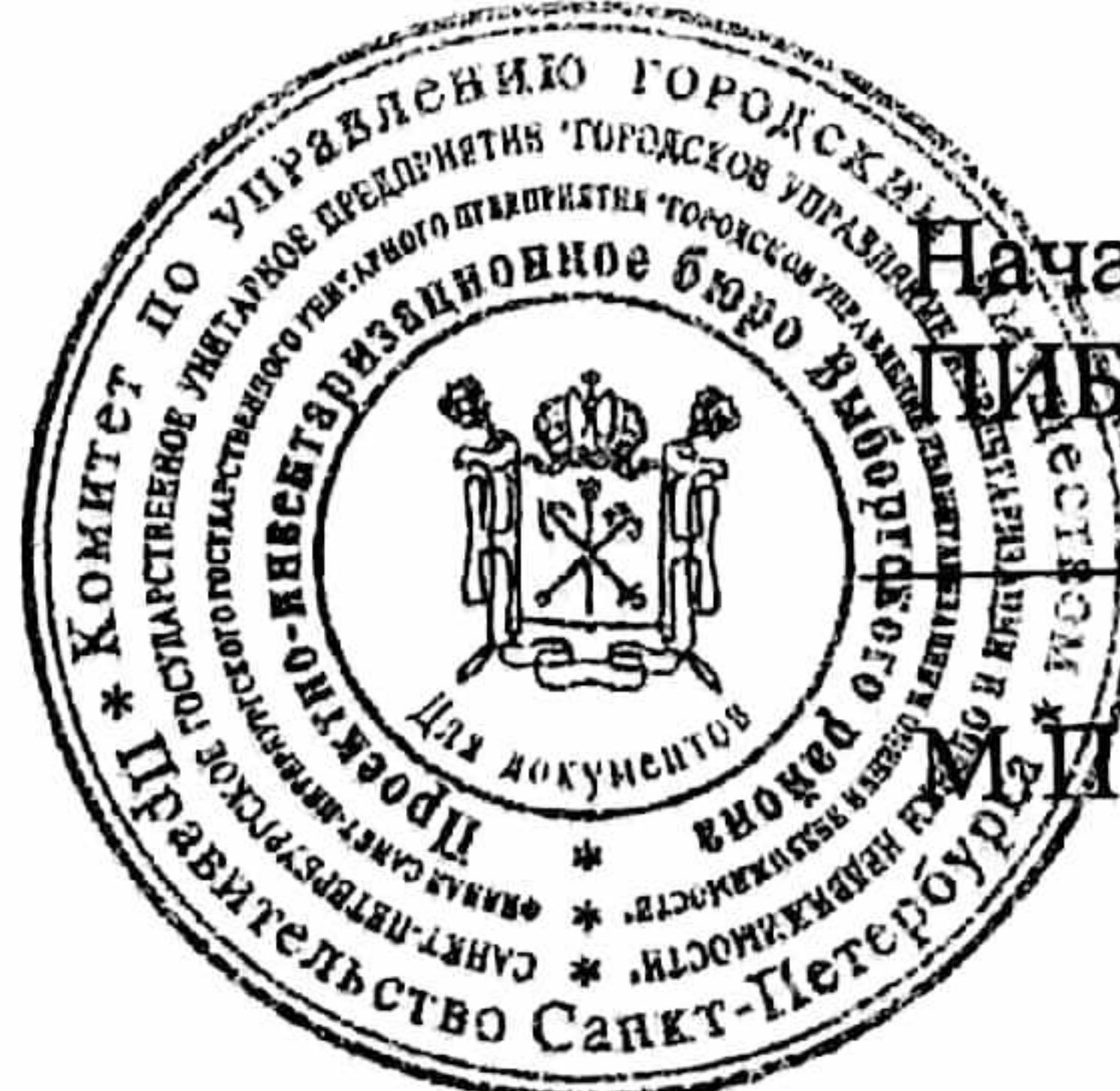
Исполнитель: Вашинкина О.В.

— граница квартиры



- используемая комната

Масштаб 1:200



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
И.И.Б. Выборгского района
(Козаченко Н.Ю.)

подпись Ф.И.О

«24» апреля 2009 г.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 50-1634/13

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Смольякова
дом № 14 корпус 1 кв. № 79

I. Общие сведения о строении литеры Б

Год постройки: 1931
Год последнего капитального ремонта: _____
Этажность: 5 , подвал , кроме того
надземная , *подземная*
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: железобетонные , сборные , сборные железобетонные
своды , *железобетонные плиты* , *плиты*
чердачных , *междуэтажных* , *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат,
жилой площадью 52,1 кв.м., общей площадью 66,4 кв.м., высота 2,73 м.

Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2013 года составляет 317657 (Триста семнадцать тысяч шестьсот пятьдесят семь) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

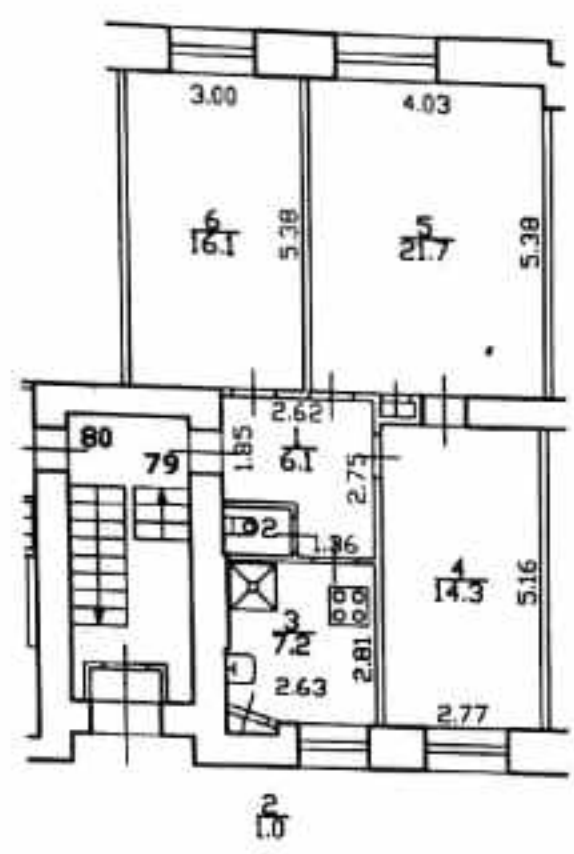
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	1	коридор	6.1		6.1			
2	2	туалет	1.0		1.0			
3	3	кухня	7.2		7.2			
4	4	комната	14.3	14.3				
5	5	комната	21.7	21.7				
6	6	комната	16.1	16.1				
Итого			66.4	52.1	14.3			

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

IV. План квартиры

План 1 этажа

h= 2.73



Перепланировка самовольная / законная
 № пом. (части): кв. 79
 Основание: самостоятельно
 Границы объекта не изменились / изменились
 «26» марта 2013
 Исполнитель: Лебедева

Дополнительные сведения:

Самовольная перепланировка. Установлена душевая кабина в кухне.
Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 02 апреля 2009 года
 (дата обследования)
 Исполнитель Лебедева (Т.С. Лебедева) 26 марта 2013 года
 (Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Выборгского района

Козаченко Н.Ю.



Инженер филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Выборгского района А.П. Алексеева

Памятка владельцу:
 1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе жилого помещения, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
 2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации.
 Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б», выполненной в 2025 г., ООО «КАНТ», шифр: 10-21-СМ14

Копии протоколов заседания экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Санкт-Петербург

23 марта 2026 г.

Присутствовали:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы – 17 лет, место работы – ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО "А-проект" (должность – зам. главного архитектора). Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016 г. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению

следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519, объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; а также приказа МКРФ от 31.07.2025 № 1392, 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, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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. Утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов Экспертной комиссии:

- Куминов С.Е.;
- Саюшев Б.М.;
- Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения Экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Куминов С.Е. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной

документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- Саюшев Б.М. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;

- Курленьиз Г.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23 марта 2026 г. по 27 марта 2026 г.

- 23 марта 2026 г. – 26 марта 2026 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния; 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, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 27 марта 2026 г. – 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. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. уведомил членов экспертной комиссии о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы в следующем составе:

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», утвержденного КГИОП от 18.02.2002;

- копия распоряжения КГИОП от 05.10.2011 № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада»;

- копии учетных карточек выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» от 17.06.2007;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1219/21-0-1 от 17.05.2021 г.;

- копия технического паспорта №50-1634/13 от 02.04.2009 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом № 14, корпус 1, кв. № 79;

- копия кадастрового паспорта /235-7-9/Б/79 от 24.04.2009 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, квартира 79.

Постановили: запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- выписку из ЕГРН на помещение с кадастровым номером 78:36:0005013:3054 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 1, литера. Б, кв. 79.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



23 марта 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:



23 марта 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



23 марта 2026 г.

Протокол № 2

заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Санкт-Петербург

26 марта 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1392 от 31.07.2025; № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. О получении от Заказчика документа для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О получении от Заказчика документа для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. уведомил членов экспертной комиссии о получении от Заказчика документа для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Решили: учесть полученную от Заказчика копию выписки из ЕГРН от 26.03.2026 № КУВИ-001/2026-40755360 на помещение с кадастровым номером 78:36:0005013:3054 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 1, литера. Б, кв. 79, и приобщить к материалам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:  26 марта 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:  26 марта 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:  26 марта 2026 г.

Протокол № 3

заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

Санкт-Петербург

27 марта 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1392 от 31.07.2025; № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул. Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5): «Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 79 на выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 1, лит. Б» (шифр: 10-21-СМ14), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. 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:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

27 марта 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

27 марта 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

27 марта 2026 г.