



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

**О включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Кондратьевский жилмассив»**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-1023 от 06.02.2013), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Кондратьевский жилмассив», 1928-1931 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, в следующем составе:

1.1. Ансамбль «Жилые здания», 1928-1931 гг., Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;

1.2. Памятник «Здание котельной», 1928-1931 гг., Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус № 14;

1.3. Памятник «Здание Калининского универмага», 1928-1931 гг., Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, литера А;

1.4. Ансамбль «Территория с зоной благоустройства (по проекту Л.М. Тверского)», 1928-1931 гг., Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40;

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Кондратьевский жилмассив», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40; Полюстровский пр., б/№; Жукова ул., б/№, числящийся под номером 736 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 27.02.2014 № 10-89 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, утвержденный КГИОП 28.02.2014.

4.3. Распоряжения КГИОП от 14.03.2014 № 10-122 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», от 10.10.2019 № 593-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.03.2014 №10-122.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

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

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от _____ № _____

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Кондратьевский жилмассив»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



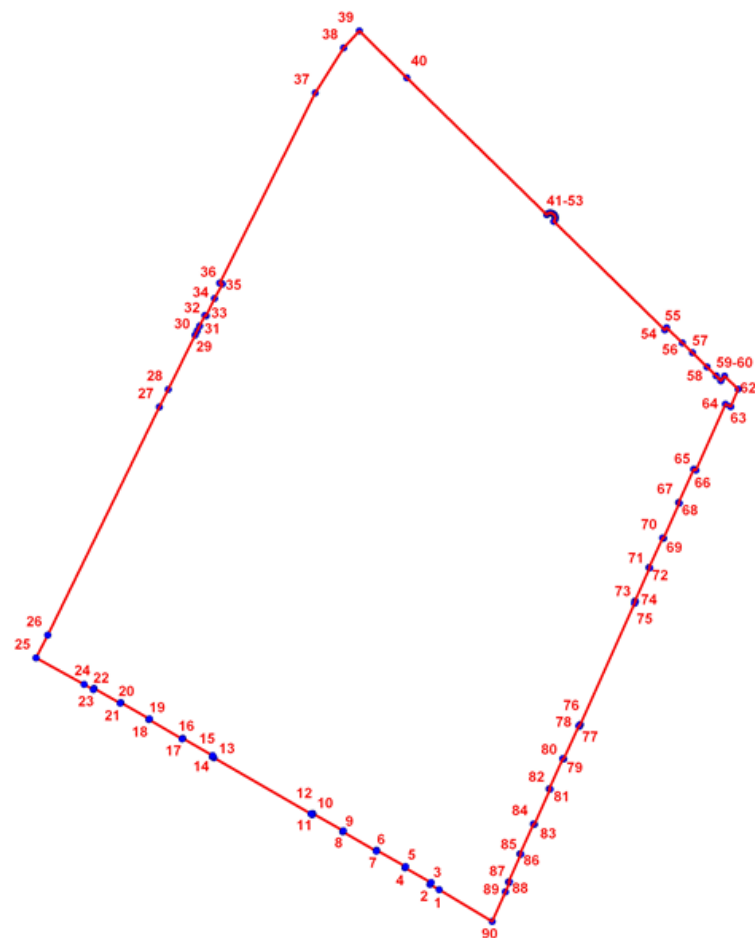
Состав объекта культурного наследия:

1. Здание Калининского универмага (Кондратьевский пр., д. 40, лит. А)
- 2.-14. Жилые здания (Кондратьевский пр., д. 40, лит. А, корп. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13)
15. Здание котельной (Кондратьевский пр., д. 40, корп. 14, лит. А)
16. Территория с зоной благоустройства (по проекту Л.М.Тверского)

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,8877900	117,4792800
2.	97,8898400	117,4757000
3.	97,8905500	117,4761400
4.	97,8964700	117,4656600
5.	97,8969800	117,4659400
6.	97,9034000	117,4544600

7.	97,9031100	117,4542800
8.	97,9108000	117,4409600
9.	97,9112500	117,4412200
10.	97,9180700	117,4290300
11.	97,9176300	117,4287300
12.	97,9179700	117,4282400
13.	97,9403200	117,3896500
14.	97,9407100	117,3889700
15.	97,9411200	117,3891100
16.	97,9480500	117,3771500
17.	97,9477800	117,3769200
18.	97,9554900	117,3637000
19.	97,9557700	117,3639000
20.	97,9622400	117,3525200
21.	97,9619600	117,3523300
22.	97,9679300	117,3419100
23.	97,9673900	117,3415800
24.	97,9695000	117,3379800
25.	97,9800289	117,3187558
26.	97,9891967	117,3233964
27.	98,0799200	117,3679200
28.	98,0869700	117,3714500
29.	98,1085400	117,3820600
30.	98,1102700	117,3829400
31.	98,1123100	117,3839500
32.	98,1164400	117,3860500
33.	98,1162800	117,3865600
34.	98,1232300	117,3898300
35.	98,1289600	117,3930500
36.	98,1293400	117,3918900
37.	98,2050700	117,4299500
38.	98,2230410	117,4413245
39.	98,2297482	117,4475846
40.	98,2110300	117,4664700
41.	98,1565300	117,5221500
42.	98,1568900	117,5225300
43.	98,1571100	117,5229100
44.	98,1572500	117,5235000
45.	98,1572100	117,5240500
46.	98,1569900	117,5246600
47.	98,1566000	117,5251200
48.	98,1562000	117,5253900
49.	98,1558200	117,5255300
50.	98,1553000	117,5256000
51.	98,1546800	117,5255000
52.	98,1543500	117,5253500
53.	98,1538800	117,5249700
54.	98,1106100	117,5691500
55.	98,1114800	117,5699800
56.	98,1055113	117,5762328
57.	98,1016306	117,5802132

58.	98,0959026	117,5859977
59.	98,0923644	117,5896304
60.	98,0904700	117,5915500
61.	98,0922000	117,5930000
62.	98,0870700	117,5984600
63.	98,0801000	117,5954000
64.	98,0810300	117,5933800
65.	98,0548300	117,5816500
66.	98,0552400	117,5807300
67.	98,0419000	117,5747100
68.	98,0417000	117,5749700
69.	98,0277100	117,5686700
70.	98,0278100	117,5683200
71.	98,0160100	117,5629800
72.	98,0158500	117,5631800
73.	98,0026300	117,5572800
74.	98,0025100	117,5575000
75.	98,0017700	117,5571100
76.	97,9536000	117,5355000
77.	97,9528100	117,5352200
78.	97,9529400	117,5348900
79.	97,9397400	117,5289200
80.	97,9398700	117,5286100
81.	97,9279200	117,5231900
82.	97,9277900	117,5235000
83.	97,9137700	117,5172100
84.	97,9139000	117,5169000
85.	97,9020300	117,5115000
86.	97,9019000	117,5118100
87.	97,8908700	117,5069300
88.	97,8906500	117,5074500
89.	97,8868900	117,5057700
90.	97,8751282	117,5003985
1.	97,8877900	117,4792800

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от _____ № _____

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Кондратьевский жилмассив», 1928-1931 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
Кондратьевский проспект, дом 40

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от _____ № _____

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», 1928-1931 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; объемно-пространственное и планировочное решение квартала на двух, взаимно перпендикулярных осях с диагональными раскрытиями внутреннего пространства квартала, историческое местоположение корпусов; планировка внутривортовой территории и благоустройства по проекту Л.М. Тверского «Даешь лифт!». 1928 г; секционная структура и разновысотность корпусов.	
«Здание Калининского универмага», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40, литера А			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах здания, расположенного углом по Кондратьевскому и Полостровскому проспектам, с криволинейным в плане двухэтажным объемом, примыкающим к дворовому фасаду; исторические конфигурация и габариты и отметки двускатной крыши; материал кровли – сталь.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада - штукатурка;	

		местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов; подвальные оконные (прямоугольные) проемы, горизонтальная тяга на уровне нижних границ окон 1-го этажа; габариты и конфигурация крыльца главного скошенного входа; материал ступеней крыльца (бетон); пилон, несущий угол выступа крыльца; гладкий фриз; венчающий карниз; дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя - оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада - штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов, (прямоугольные); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов; подвальные оконные (прямоугольные) проемы; венчающий карниз.	   
Жилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 1			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах здания с одноэтажной пристройкой к торцевому фасаду повышенной части – крытым проходом во двор; исторические конфигурация, габариты, и отметки крыши; материал кровли – сталь.	

3	Конструктивная система здания:	исторические наружные капитальные стены; металлическое ограждение террасы и металлическая ограда – в проеме одноэтажной пристройки.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя: оштукатуренный кирпич, известняковая скоба; материал и характер отделки фасада - фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка по всем фасадам; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; лицевой фасад: воротные решетки пешеходного прохода на каменном цоколе - материал (черный металл), техника исполнения (литье и ковка), рисунок (из прямых стоек, поперечными перекладинами); ограждение террасы над одноэтажной пристройкой - материал (черный металл), техника исполнения (литье и ковка), рисунок (из прямых широко расставленных стоек и поперечных огибающих перекладин); раскрепованный карниз; аттик; венчающий карниз; оформление оконных проемов: уплощенные ниши оконных проемов; местоположение, габариты и конфигурация девяти балконов прямоугольных в плане; ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек); балконные решетки - материал (черный металл), техника	  

		исполнения (ковка); рисунок (из прямой и дугообразной стоек и мелкого зерна проволоки); дворовый фасад: витражное остекление лестничных клеток; тамбуры входов входных проемов; бетонные козырьки.	 
Жилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 7			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, с двойным проездом (подворотней) с одноэтажной полуциркульной пристройкой со стороны западного фасада и с одноэтажной полуциркульной пристройкой к южному торцевому фасаду; исторические конфигурация, габариты и отметки двускатной крыши; материал кровли – сталь.	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные капитальные стены два квадратных пилон сквозного проезда.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя: оштукатуренный кирпич, известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка; на стене над пилонами: гладкая штукатурка горизонтальных межоконных простенков и «под шубу» межэтажных простенков; местоположение, габариты, конфигурация оконных (прямоугольные) и дверных проемов;	 

		исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов; южный (торцовый): полуциркулярная в плане одноэтажная пристройка; ниши оконных проемов первого этажа - с гладкими межоконными простенками восточного и западного фасадов; западный фасад: одноэтажная пристройка, полуциркулярная в плане с окнами - «бойницами»; подоконная тяга оконных проемов 1-го этажа; венчающий карниз.	  
Жилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 10			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах здания с одноэтажной пристройкой к торцевому фасаду повышенной части в виде пропиленной композиции и крытым проходом во двор; историческая конфигурация, габариты и отметки крыши; материал кровли – сталь.	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные капитальные стены; металлическая ограда в проеме одноэтажной пристройки.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя: оштукатуренный кирпич, известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка; аттик; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; лицевой фасад: воротные решетки пешеходного прохода - материал (черный металл), техника исполнения, рисунок (из прямых стоек, поперечными перекладинами); ограждение террасы над одноэтажной пристройкой - материал (черный металл), техника исполнения (литье и ковка), рисунок (из прямых широко расставленных стоек и поперечных огибающих перекладин); венчающий карниз; оформление оконных проемов: уплощенные ниши оконных проемов; местоположение, габариты и конфигурация девяти балконов прямоугольных в плане; ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек); балконные решетки - материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (из прямой и дугообразной стоек и мелкого зерна проволоки); дворовый фасад: витражное вертикальное остекление лестничных клеток; выступающие тамбуры входных проемов; бетонные козырьки.	     
«Жилые здания», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, литера А, корпуса №№ 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13; Здание котельной», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 14, литера А			

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 3-4-5-этажных на подвалах зданий на исторических местах; наружные капитальные стены – кирпич; историческая конфигурация, габариты и отметки крыш; материал кровли – сталь; секционная структура жилых корпусов.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка по всем фасадам; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проемов; местоположение, габариты и конфигурация балконов прямоугольных в плане; ограждения балконов - материал (черный металл) с сохранением исторического рисунка.	