



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.11.2023

№ 346-об/23

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
М.Б. Баструевой», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской
Федерации

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом М.Б.Баструевой»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации»

от «20» ноября 2023 г. № 346-об/23

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

Дом М.Б.Баструевой

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

7	9	1	4	1	0	0	2	9	3	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информационные надписи и обозначения размещены на лицевом фасаде объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 06.10.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 20.09.2023, 22.09.2023).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования объекта культурного наследия, несогласованного с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию воротного проезда лицевого корпуса объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
3	В установленном законном порядке выполнить ремонт лестниц 2ЛК, 3ЛК, 6ЛК объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.

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

4	Выполнить работы по приведению двух оконных заполнений в границах комнаты №8, расположенной в квартире №65, в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией и предметом охраны объекта культурного наследия, с восстановлением нарушенного отделочного слоя фасада.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 21.09.2020 по делу № 2-1711/2020.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
5	В установленном законном порядке привести два оконных заполнения в границах комнаты №6 квартиры №65, в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией и предметом охраны.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 09.01.2023 по делу № 2-469/2023.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
6	В установленном законном порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, а именно привести планировку квартиры №58, в том числе оконные заполнения, в соответствие с согласованной КГИОП документацией и предметом охраны.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 13.02.2023 по делу № 2-435/2023.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
7	В установленном законном порядке привести в соответствие с предметом охраны два оконных заполнения в границах комнаты №7 квартиры №65.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 21.02.2023 по делу № 2-678/2023.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.

8	В установленном законном порядке привести два оконных заполнения в границах комнаты №9 квартиры 65, в соответствие с предметом охраны объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 22.02.2023 по делу № 2-90/2023.	1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.
---	---	--	---

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

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

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

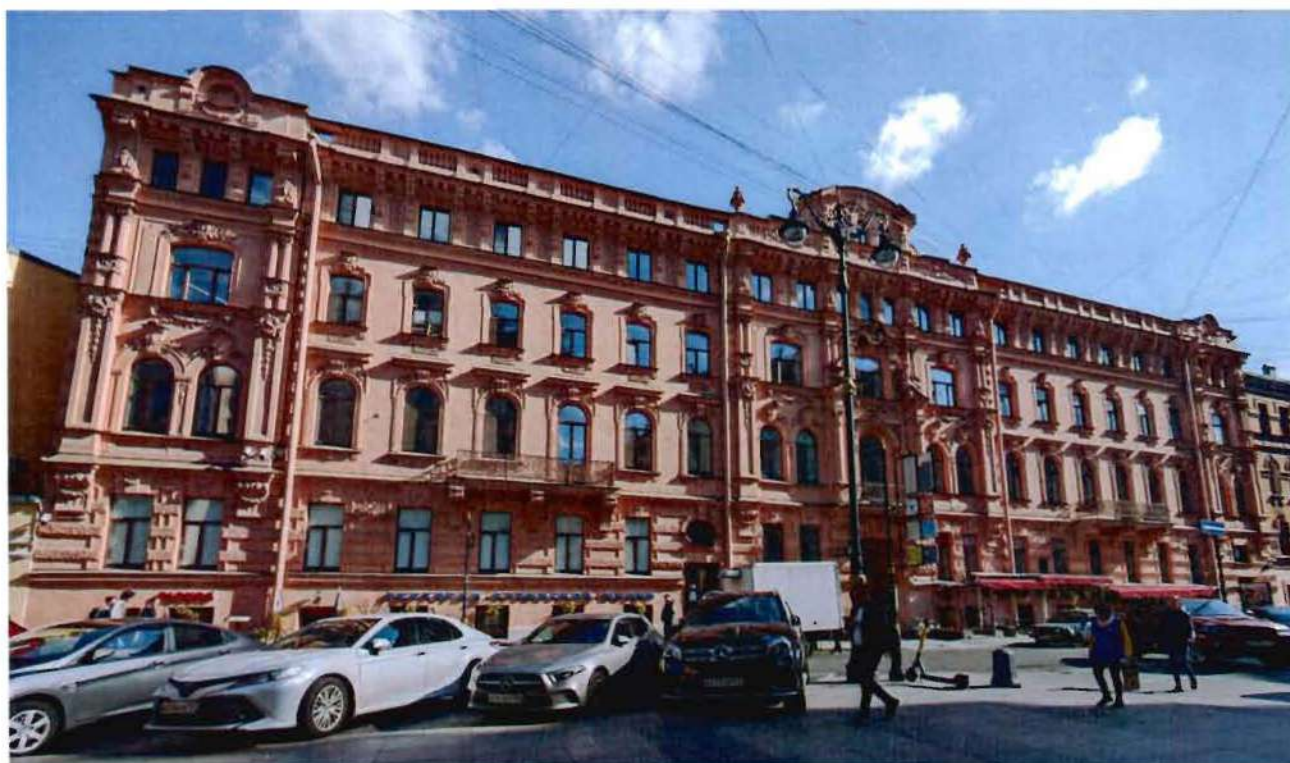
Экземпляр № 1

791410029330005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Б.Баструевой

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

дата создания (возникновения) не определена

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) - с выступающим ризалитом и эркером, и северный - с лестничным ризалитом; исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов - по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;

исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами. исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; типы сводов перекрытий: воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках; Конструктивная система здания: подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках; помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах; помещения 19-Н и 22-Н – прусские; тамбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские; вестибюль Л-7 – прусские; Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом; Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом); Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков); Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком; Архитектурно- художественное решение фасадов: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита; местоположение и габариты оконных проемов; конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита); местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах; ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок; 1-й этаж – профилированные межэтажные тяги; ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами; 2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами; 3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»; 4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»; ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; выносные профилированные раскрепованные карнизы; 2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами; гирлянды; филенчатые рамы; лопатки с гирляндами и львиными масками; сдвоенные полуколонки; центральный ризалит – портал балконной двери; рельефный наличник; архивольт с импостами; антревольты с растительными гирляндами; фигурный замковый камень с женской головкой и гирляндами; пилястры; полуколонны с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента; валюты с гирляндами и ангелочками; фигурный сандрик с валютами на стилизованных кронштейнах; замковый камень с гуттами и гирляндами; 4-й этаж ризалитов – стилизованные кронштейны с гуттами и листьями аканта; массивные кронштейны – с львиными масками и гирляндами; выносной карниз с поясами дентикул; центральный ризалит – раскрепованный аттик с картушем, гирляндами и рамами «под шубу»; вазоны с гирляндами; аттиковый этаж –

профилированные антревольты с импостами и гуттами; пилястры с гермами; картуш с гирляндами; «разорванный» фронтон лучковой формы; боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз; северная стена – брандмауэр; дворовые фасады: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов; местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верный руст над воротными проездами); раскреповка фасада (восточный корпус); выносной профилированный карниз; центральный дворовый корпус: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения; габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; профилированные межэтажные карнизы; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона; выносной профилированный венчающий карниз; фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением. вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки; Декоративно-художественная отделка помещений: покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов; оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши; декоративная отделка пола площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскарон с гирляндами и полуциркулярной застекленной фрамугой; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга; две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем; ленточный руст цокольной части; декоративная отделка пола площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга; вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами; фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами; стилизованные замковые камни; руст на уровне одномаршевой лестницы; оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы; декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16: печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с лиственным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и лиственным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях; комната 23 кв. м в квартире №17: камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топчанного проема – чугунное, с лиственными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада); фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями; комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов; квартира №50: прихожая: камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волюты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топчанного проема; чугунное обрамление с полуциркулярным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган; комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены; комната 36,8 кв. м: потолок на падуге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные

свисающие элементы в виде stalactites; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетки; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге; в верхней части стены – лиственный-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, stalactites. печь (угловая, двухъярусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волюты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками; 2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – горельефная раковина с лиственными завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филенками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Б.Баструевой" № 10-364 от 30.06.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



06 . 10 . 2023

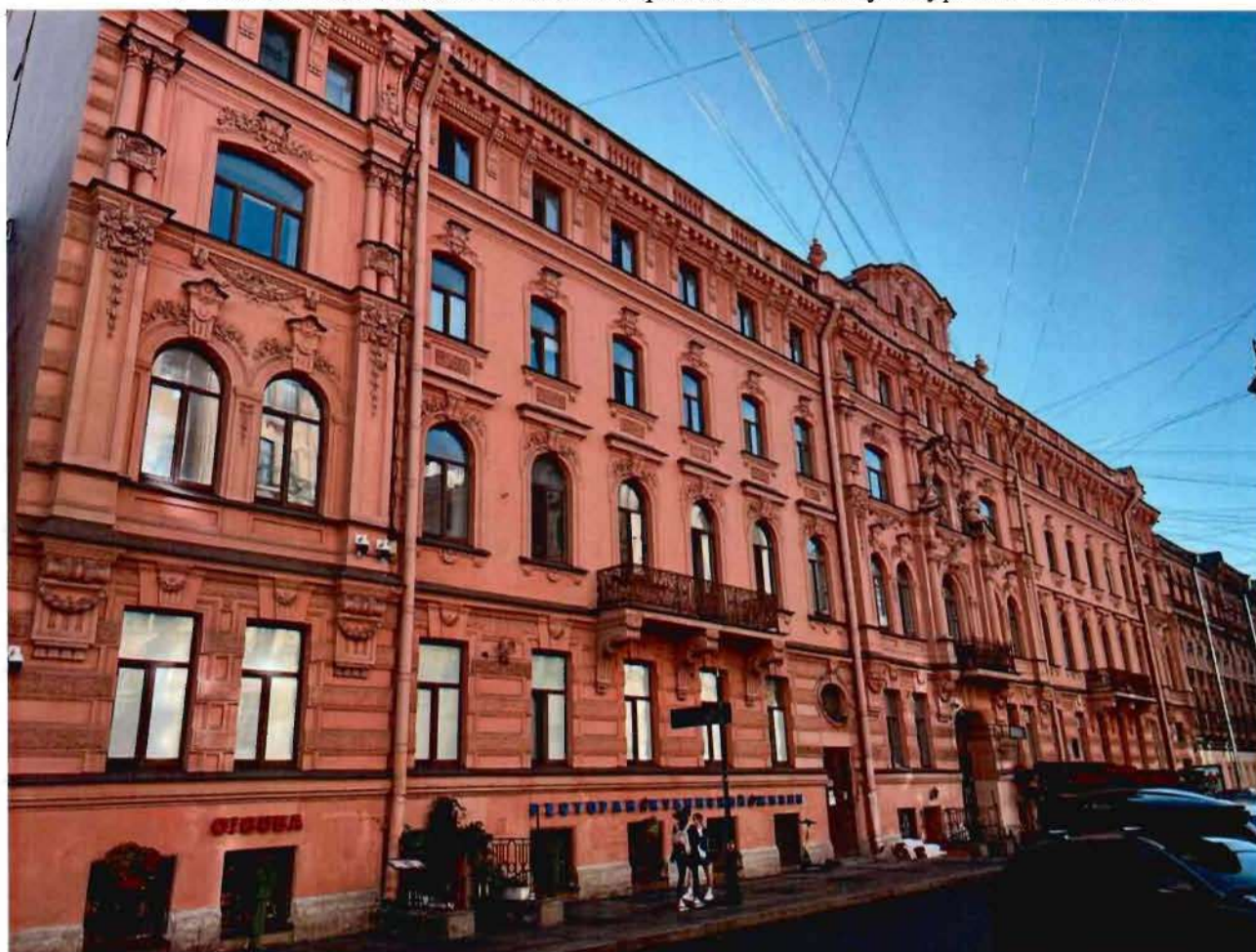
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А
(фотофиксация выполнена 20.09.2023, 22.09.2023).

Дата съемки 22.09.2023:

1. Общий вид западного лицевого фасада объекта культурного наследия.



2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия.



3. Фрагмент лицевого фасада. Воротной проезд.



4. Фрагмент лицевого фасада. Балкон.

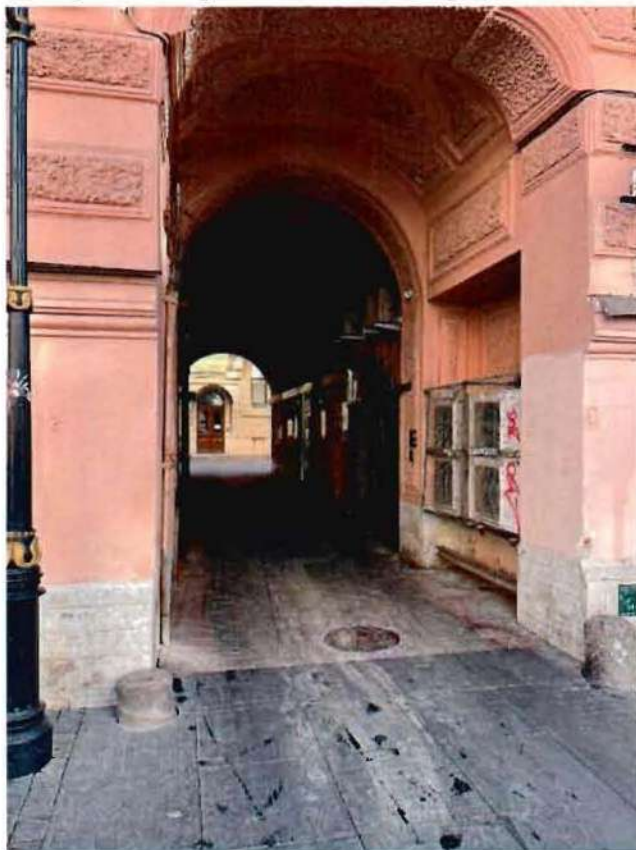


5. Фрагмент лицевого фасада. Информационная надпись.



Дата съемки 20.09.2023:

6. Воротный проезд лицевого корпуса.



7. Фасад центрального дворового корпуса.



8. Южный дворовой фасад.



9. Северная часть восточного дворового фасада.



10, 11. Северная и южная часть западного дворового фасада.



12. Северный дворовой фасад.



13. Восточный воротный проезд.



Дата съемки 22.09.2023:

14, 15. ЗЛК в уровне 1-го этажа. Оформление стен и площадок. Отделка пола.



16. ЗЛК в уровне с 1-го на 2-й этаж.



17. ЗЛК в уровне 4-го на 5-й этаж.
Поворот лестницы.



18. 1ЛК в уровне 1-го этажа.



19. 1ЛК. Вестибюль. Отделка пола.



20. 1ЛК в уровне 1-го этажа. Отделка пола.



21. 1ЛК с 1-го на 2-й этаж. Оформление стен.



22. 2ЛК. Вестибюль. Оформление стен. Прусские своды.



23. 2ЛК. Вестибюль. Отделка пола.



24. 2ЛК в уровне 2-го этажа. Оформление стен.



Дата съемки 20.09.2023:

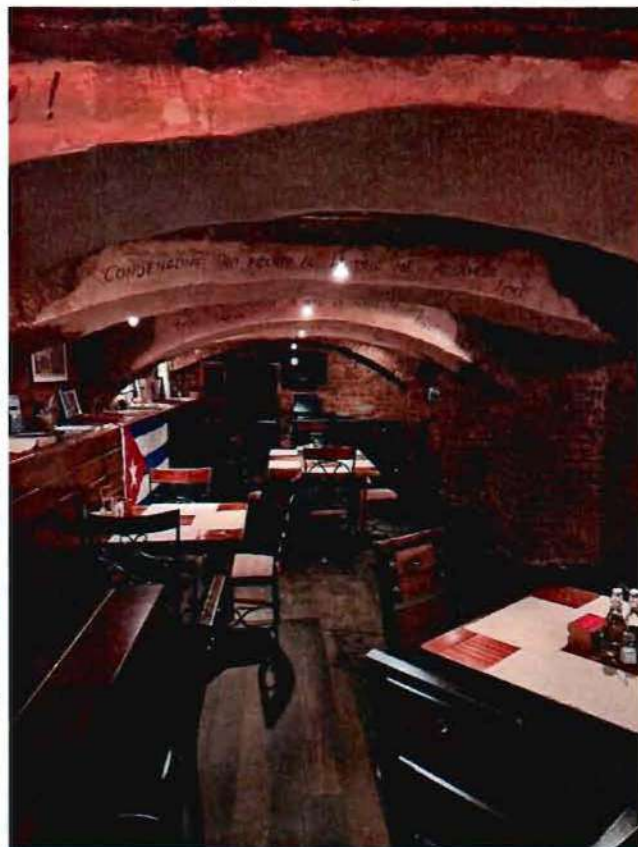
25, 26. Ч. п. 1-Н, арочный проем. Прусские своды.



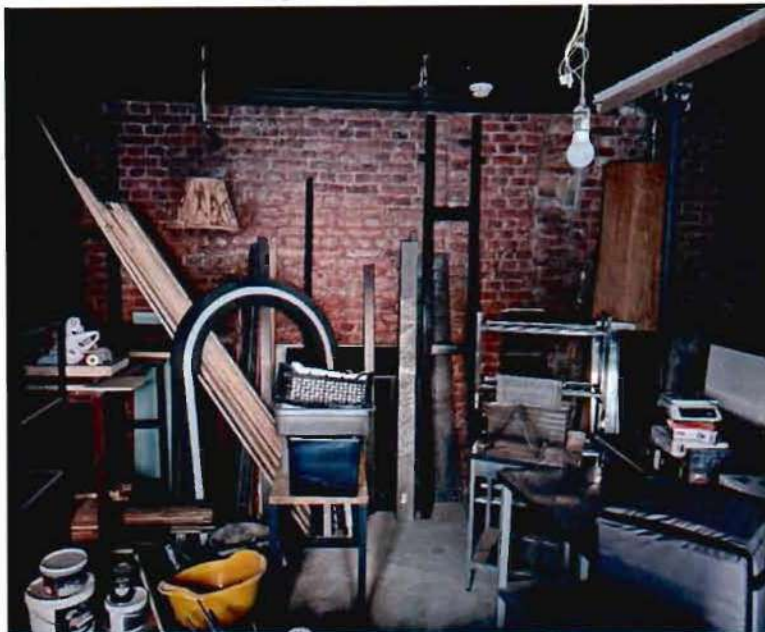
27. Ч.п. 1-Н. Прусские своды.



28. Ч.п.1-Н. Своды на кирпичных пилонах.



29, 30. Пом. 15-Н. Прусские своды.



Дата съемки 22.09.2023:

31. Конструкция крыши.



32. Кровля.



Территория объекта культурного наследия (дата съемки 20.09.2023).

33. Общий вид.



34. Северная часть внутреннего двора.



35. Центральная часть внутреннего двора.

