

## **А К Т**

**государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Санкт-Петербург

19 декабря 2024 г.

### **1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом М.В. Макаровой на основании договора №1 от 10 ноября 2024 г. (Приложение №12. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы) в период с 10 ноября 2024 г. по 19 декабря 2024 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург, Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина.

### **3. Заказчик экспертизы.**

ООО «Балтийское Наследие»; Юридический адрес: 197183, Россия, г. Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 16, литера А, помещ. 9-Н, ком. № 5.; генеральный директор Н.Г. Графова

### **4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 20 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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;

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

Настоящим подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью М.В. Макарова

**5.1. Отношения эксперта и заказчика экспертизы:**

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**6. Цели и объекты экспертизы**

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью М.В. Макарова

## **6.1. Цель экспертизы.**

Обоснование целесообразности включения в Реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.

## **6.2. Объекты экспертизы.**

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.

Документы, обосновывающие включение выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

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

- приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 04.08.2022 №01-03/22-155 (Приложение №6. Решение органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия);
- приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.11.2023 №01-03/23-238 (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);
- выписка от 05.05.2024г. № КУВИ-001/2024-122750492 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок, кадастровый номер 47:25:0102022:759, по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, находящийся в собственности Муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» (Приложение №11. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);
- выписка от 20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282802535 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на нежилое здание, кадастровый номер 47:25:0102011:478, по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, находящееся в

собственности Муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» (Приложение №11. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: Ленинградская обл., Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, по состоянию на 16.03.2023 (Приложение №10. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

#### **9. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы.**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объекта недвижимости;
- фотографические (иные графические) изображения объекта.

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



Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, законом Ленинградской области от 23 августа 2006 г. N 105-оз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Ленинградской области».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) углубленные архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемых объектов, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка, альбом иконографии (Приложение №1. Историческая справка; Приложение №2. Иконография), историко-культурный опорный план (Приложение №4. Историко-культурный опорный план).

2) натурное визуальное обследование, в процессе которого экспертом М.В. Макаровой была сделана фотофиксация современного состояния объектов (Приложение №3. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировали 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.

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

Объект, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, на основании приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 04.08.2022 №01-03/22-155 (Приложение №6. Решение органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, утвержден приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.11.2023 №01-03/23-238 (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, расположенного по адресу: г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, не утверждены.

#### **Собственник или пользователь объекта.**

Объект культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, находится в собственности Муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области (Приложение №11. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

### **Краткие исторические сведения.**

Улица Урицкого сформировалась в конце 1870-х, когда на участках города, расположенных за Старым кладбищем, началось интенсивное строительство обывательских домов.

В 1883 году по Высочайшему повелению новая улица получила название Николаевской.

В 1922 году она стала называться улицей Урицкого.

В 1896 году на этом участке (№ 221) был возведён одноэтажный деревянный дом для С. А. Чумакова сложной конфигурации в плане, с ризалитами на лицевом северо-западном фасаде; слуховыми окнами на крыше.

Фасады здания были обшиты тесаной доской и оформлены в неорусском стиле: накладными прорезными подзорами и резными полуциркульными причелинами.

Цоколь был облицован известняком.

По фронтонным свесам ризалитов были устроены деревянные балки и бабка (с гирькой на конце) с горизонтальной затяжкой.

### **Описание современного состояния объекта.**

#### Объемно-пространственное решение.

Отдельно стоящее одноэтажное здание сложной в плане конфигурации с ризалитами на лицевом северо-западном фасаде; слуховыми окнами и с крыльцами с навесами на торцевых северо-восточном и юго-западном фасадах.

Крыша скатная, материал кровли – металл.

#### Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены – деревянные, рубленные.

Перекрытия – деревянные, плоские.

#### Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение фасадов в нерусском стиле.

Материал и характер отделки фасадов – горизонтальный и вертикальный тес.

Материал и характер отделки цоколя – облицовка известняком.

Фасады прорезаны оконными проемами прямоугольной конфигурации.

Оформление оконных проемов – профилированными деревянными наличниками.

Заполнения оконных проемов деревянные с историческим рисунком расстекловки.

Исторические дверные проемы – прямоугольные. Исторические дверные заполнения утрачены.

По фронтонным свесам ризалитов устроены деревянные балки и бабка (с гирькой на конце) с горизонтальной затяжкой с оформлением тимпана сквозной резьбой с солярной символикой.

Карниз декорирован резными полуциркульными причелинами.

Слуховые окон декорированы резными полуциркульными причелинами и зубчиками.

Фриз декорирован поясом с накладными резными подзорами (полотенцами).

Навес крыльца северо-восточного фасада оформлен резными полуциркульными причелинами.

Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Помещения отделаны современными материалами. Отделка, имеющая историко-культурную ценность, в помещениях отсутствует.

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

### **12.1. Обоснование историко-культурной ценности.**

#### **Градостроительная ценность.**

Хотя здание расположено с отступом от красной линии улицы Урицкого, оно участвует в формировании уличного фронта застройки и панорамы улицы.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания играют средообразующую роль для улицы Урицкого города Гатчины.

Кроме того, деревянное здание представляет собой одно из немногих сохранившихся исторических зданий в этой части города Гатчины.

Здание является важным градообразующим элементом и обладает несомненной градостроительной ценностью.

#### **Историко-архитектурная ценность.**

Здание, построенное в 1896 году, является образцом деревянного зодчества - жилого дома в стилистике периода эклектики с элементами национального неорусского стиля, сохранившим свои исторические объемно-пространственное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения, историческую конструктивную систему здания.

Здание соответствует следующим критериям подлинности: подлинность «материала», подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Здание обладает высокой историко-архитектурной ценностью как подлинной элемент исторической застройки города Гатчины.

#### **12.2. Историческое наименование объекта культурного наследия:**

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается сохранить наименование объекта «Дом С.А. Чумакова», 1896 г. в соответствии со приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 04.08.2022 №01-03/22-155).

#### **12.3. Время возникновения объекта или дата основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) объектов и (при наличии) даты связанных с ними исторических событий.**

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается сохранить датировку объекта «Дом С.А. Чумакова»: 1896 г. в соответствии со приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 04.08.2022 №01-03/22-155).

#### **12.4. Местоположение объекта культурного наследия:**

В соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) для объекта «Дом С.А. Чумакова» предлагается установить следующий адрес: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.

#### **12.5. Обоснование вида объекта культурного наследия согласно ст. 3 Федерального закона (73-ФЗ):**

Предлагается установить для объекта вид памятник, так как объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией.

#### **12.6. Обоснование категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст. 4 Федерального закона (73-ФЗ).**

Объекту «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., предлагается установить категорию объекта культурного наследия регионального значения, поскольку объект обладают историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры, имеющей особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации – Ленинградской области.

#### **12.7. Обоснование рекомендуемых предметов охраны объекта культурного наследия.**

По результатам проведенных исследований предлагается утвердить проект предмет

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Чумакова» в соответствии с Приложением №8. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

В проект предмета охраны предлагается включить объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему здания), историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов.

### **12.8. Обоснование рекомендуемых границ территорий объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3.1, 5.1. Федерального закона (73-ФЗ) и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий культурного наследия».**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона (73-ФЗ) территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

По результатам проведенных исследований установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Чумакова», 1896 г. согласно Приложение №9. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия).

Требования к осуществлению деятельности (режиму использования территории) в границах территории объекта культурного наследия и использованию объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. и ст. 47.3. Федерального закона (73-ФЗ) (Приложение №9. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия).

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

#### **13.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.**

- альбом исторической иконографии (Приложение №2. Иконография);

- альбом фотофиксации (Приложение №3. Материалы фотофиксации)

### **13.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.**

- 1) Быконя Г.Ф. Енисейское купечество в лицах (VIII – начало XX в.). Новосибирск Изд-во СО РАН 2012 г. 316с.;
- 2) Киселев Л.В. Гадаловы. – Новосибирск: Издательский дом «Историческое наследие Сибири», 2012 г. 208 с;
- 3) Аржаных О.П. Что в имени тебе моем... – Красноярск, 2008. – 474 с. (О могиле и жизни Гадаловых, с 153-163);
- 4) Газета «Красноярский рабочий» № 23-24, статья Л. Киселёва, от 27 января 1990 г.
- 5) Погребняк, А.И. Купцы - предприниматели Енисейской губернии: учеб. пособие / А. И. Погребняк; М-во экон. развития и торговли Рос. Федерации, Краснояр. гос. торгово-эконом. ин-т. - Красноярск: Краснояр. рабочий, 2002. - 368 с.
- 6) Авдюков Ю. П. Звезды над Енисеем: очерки, статьи, интервью: посвящается 370-летию г. Красноярска / Красноярск : Горница, 1997. - 208 с.
- 7) Ухтомский Э.Э. Путешествие на Восток Его Императорского Высочества государя наследника цесаревича, 1890-1891 – Санкт-Петербург; Лейпциг: Ф. А. Брокгауз, 1893-1897.

### **Архивы:**

#### **Государственный архив Красноярского край (ГАКК):**

ГАКК Ф. 568, Оп. 1, Д. 65 «Дело об избрании церковных старост, о их работе, о передаче церковного имущества от одного старосты к другому».

#### Интернет-ресурсы:

«Кому досталось сибирское золото купца Николая Гадалова» Интернет-ресурс: <https://dzen.ru/a/YmpIvIrZ91YutdDS>;

### **14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:**

Обоснована (положительное заключение) целесообразность включения выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул.

Урицкого, д. 27, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации со следующими характеристиками:

**1) сведения о наименовании объекта:**

«Дом С.А. Чумакова»;

**2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:** 1896 г.;

**3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):**

Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27;

**4) сведения о категории историко-культурного значения объекта:**

объект культурного наследия регионального значения;

**5) сведения о виде объекта:**

памятник;

**6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):** см. Приложение №8. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

**7) сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:** см. Приложение №9. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия);

**8) фотографические (иные графические) изображения объекта:**

см. Приложение №3. Материалы фотофиксации

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://kskn.lenobl.ru>) в соответствии с**



**пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:**

- 1) Приложение №1. Историческая справка
- 2) Приложение №2. Иконография
- 3) Приложение №3. Материалы фотофиксации
- 4) Приложение №4. Историко-культурный опорный план
- 5) Приложение №5. Ситуационный план
- 6) Приложение №6. Решение органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
- 7) Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 8) Приложение №8. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия)
- 9) Приложение №9. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)
- 10) Приложение №10. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 11) Приложение №11. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
- 12) Приложение №12. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**16. Дата оформления заключения экспертизы: 19 декабря 2024 г.**

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью М.В. Макарова

Приложение №1  
к Акту по результатам  
государственной историко-  
культурной экспертизы выявленного  
объекта культурного наследия «Дом  
С.А. Чумакова», 1896 г.,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская обл., Гатчинский  
муниципальный район, г. Гатчина,  
ул. Урицкого, д. 27, в целях  
обоснования целесообразности  
включения выявленного объекта  
культурного наследия в единый  
государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов  
Российской Федерации

## **Историческая справка**

Первое известное документальное свидетельство о существовании здесь поселения появляется в 1500 году, когда в Новгородской писцовой книге упоминается «село Хотчино над озерком Хотчиным», входившее в Водскую пятину Новгородской земли.

Во время Русско-шведской войны 1610-1617 гг. земли, на которых находилось село Хотчино, были захвачены.

Война окончилась подписанием Столбовского мира, по которому Швеция вернула России захваченные в этой войне Новгород, Порхов, Старую Руссу, Ладугу, Гдов и Сумерскую волость. Россия же уступала Швеции Ивангород, Ям, Копорье, Орешек, Корелу, Приневские и Карельские земли - то есть весь выход к Балтийскому морю и реке Неве.

С 1624 года Хотчино входило в состав Скворицкой мызы и принадлежало известному шведскому дворянскому роду Оксеншерна.

По результатам Северной Войны 1700-1721 гг. Пётр I смог вернуть эти земли.

В 1712—1714 годы Гатчинская мыза с приписанными к ней 23 деревнями стала собственностью сестры Петра I Натальи Алексеевны.

В 1765 году уже Екатерина II гатчинское имение подарила своему фавориту, графу Григорию Орлову.

После рождения в семье наследника третьего ребёнка и первой дочери названной Александрой, и именно в связи с её рождением, Екатерина подарила сыну Гатчину, выкупленную у наследников недавно умершего графа Орлова, своего фаворита.

После убийства Павла I в 1801 году Гатчина перешла во владение его вдовы, императрицы Марии Фёдоровны. Затем владельцами города как личным имением становились российские императоры — Николай I, Александр II, Александр III.

На Всемирной выставке в Париже в 1900 году Гатчина была признана самым благоустроенным из малых городов России.

В память освобождения Гатчины от войск Юденича и в честь народного комиссара по военным делам, фактического главнокомандующего РККА Л.Д. Троцкого город Гатчина была переименована в 1923 году в город Троцк.

Город Троцк, в свою очередь переименованный в 1929 году в Красногвардейск, с 1926 по 1939 год был так же административным центром Колпанского финского национального сельсовета. Официальным административным языком был финский. Национальный сельсовет был ликвидирован весной 1939 года.

Красногвардейск был оккупирован немецкими войсками только 13 сентября 1941 года. Сам город и Дворцово-парковый ансамбль претерпели значительные разрушения.

Город был переименован оккупантами сначала в Гатчину, а затем, в 1942 году, — в Линдемаштадт.

В послевоенный период город был восстановлен из руин.

В 1999 году по итогам Всероссийского конкурса «Самый благоустроенный город России» Гатчина заняла первое место среди городов численностью до 100 тысяч жителей.

Улица Урицкого сформировалась в конце 1870-х, когда на участках города, расположенных за Старым кладбищем, началось интенсивное строительство обывательских домов.

В 1883 году по Высочайшему повелению новая улица получила название Николаевской.

В 1922 году она стала называться улицей Урицкого.

В 1896 году на этом участке (№ 221) был возведён одноэтажный деревянный дом для С. А. Чумакова сложной конфигурации в плане, с ризалитами на лицевом северо-западном фасаде; слуховыми окнами на крыше.

Фасады здания были обшиты тесаной доской и оформлены в неорусском стиле: накладными прорезными подзорами и резными полуциркульными причелинами.

Цоколь был облицован известняком.

По фронтонным свесам ризалитов были устроены деревянные балки и бабка (с гирькой на конце) с горизонтальной затяжкой.

### **Список использованной литературы и просмотренных архивных дел:**

1. Белецкая Е., Крашенникова Н., Чернозубова Л., Эрн И. «Образцовые» проекты в жилой застройке русских городов XVIII – XIX вв. / Под ред. В.Н. Иванова. М.: Госстройиздат, 1961. - 205 с.: ил.
2. Бунин А.В. История градостроительного искусства. Т.1. М.: Гос. изд-во лит-ры по строительству и архитектуре., 1953. - 531 с.: ил.
3. Бунин А.В., Саваренская Т.Ф. История градостроительного искусства. Т. 1, 2. М.: Стройиздат, 1979. - 412 с.: ил.
4. Елкина А.С. Гатчина. Л.: Художник РСФСР, 1980. – 160 с.: ил.
5. Ибрагимов Ю. Шантильи – Гатчина // Старая Гатчина. СПб.: Лига, 1996. С.137 - 141.
6. Курбатов В.Я. Гатчина. Л.: Изд-во Ленинградского губернского совета проф. союзов, 1925. - 80 с.: ил.
7. Кючарианц Д.А., Раскин А.Г. Гатчина. Художественные памятники. – Л.: Лениздат, 1990. – 238 с.: ил.
8. Макаров В.К., Петров А.Н. Гатчина. Изд. 3-е. СПб.: Изд-во Сергея Ходова, 2007. – 303 с.: ил.
9. Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII – XIX веках. М.: Стройиздат, 1984. - 168 с.: ил.
10. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л.: Стройиздат, 1983. - 615 с.: ил.
11. Пирютко Ю.М. Гатчина. Художественные памятники города и окрестностей. Путеводитель. Л.: Лениздат, 1975. - 136 с., 23 л. ил.
12. Родионова Т.Ф. Гатчина. Страницы истории. М.: Издательский дом Герда, 2001. – 207 с.
13. Рождественский С. Столетие города Гатчины 1796-1896 гг. Т. 2. Гатчина: Типо – литография Д. Семенюкова, 1896. - 418 с., 3 л. ил.
14. Рузов Л.В., Яблочкин Ю.Н. Гатчина. Исторический очерк. Л.: Лениздат, 1959. - 289 с.: ил.

Приложение №2  
к Акту по результатам  
государственной историко-  
культурной экспертизы выявленного  
объекта культурного наследия «Дом  
С.А. Чумакова», 1896 г.,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская обл., Гатчинский  
муниципальный район, г. Гатчина,  
ул. Урицкого, д. 27, в целях  
обоснования целесообразности  
включения выявленного объекта  
культурного наследия в единый  
государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов  
Российской Федерации

## **Иконография**

### Список иллюстраций

1. Андреев А. «План Гатчинской мызы с показанием Большого и Малого Зверинцов и в Оных Находящимся деревням». 1792 г. Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-15.
2. План Гатчины. Кон. XVIII в. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-11-ХІ (из Кушелевского альбома). Фрагмент
3. Хоментовский. «План Города Гатчины и около онаго лежащую Ситуацию». Кон. 1790-х гг. Фрагмент. // ГМЗ «Гатчина». ГДМ-17.
4. «План Гатчины. Снят в 1816 году Под руководством ... Мандерштерна, ... Князем Голицыным 1м и Окуневым, ... Бурцовым и ... Мятлевым. Рисовал Гвардейского Генерального Штаба Капитан Окунев». Фрагмент – центральная часть города. ОР РНБ. Ф IV. № 303.
5. «Топографическая карта окрестностей Санктпетербурга. Снята под руководством Генерал Лейтенанта Шуберта». 1831 г. М 1:42000. Фрагмент.
6. Мокеев В.П. «Генеральный план гор. Гатчины, составленный вновь согласно Высочайшей воли с нанесением на оном всех перемен и железной дороги». 1853 (?) г. // ГМЗ «Гатчина». ГДМ-37.
7. «План города Гатчино». 1868 г. // РГИА. Ф. 1293. Оп. 168. С.-Петербург. Д. 130.
8. «План города Гатчино, с принадлежащими к нему садом, парком и прочими землями 1864 года» (на план в 1870-х гг. нанесена линия Балтийской железной дороги) // ГМЗ «Гатчина». ГДМ-20
9. «План города Гатчины с окрестностями». 1870-е гг. Фрагмент. // ГМЗ «Гатчина». ГДМ-65
10. Топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1860-1870 гг. М 1:42000. Фрагмент.
11. «План г. Гатчины с принадлежащими к нему землями. 1886/7 г.» Фрагмент // ГМЗ «Гатчина». ГДМ-22.
12. «План Гатчины». 1910-е гг. Фрагмент
13. «Карта района маневров. 1913 г.» Генеральный штаб. М 1:84000. Фрагмент.
14. «План г. Красногвардейск» М 1:10000 1939 г. Изд. Штаба Ленинградского фронта. Фрагмент



1. Андреев А. «План Гатчинской мызы с показанием Большого и Малого Зверинцов и в Оных Находящимся деревням». 1792 г. Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-15.





2. План Гатчины. Кон. XVIII в. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-11-ХІ (из Кушелевского альбома).  
Фрагмент

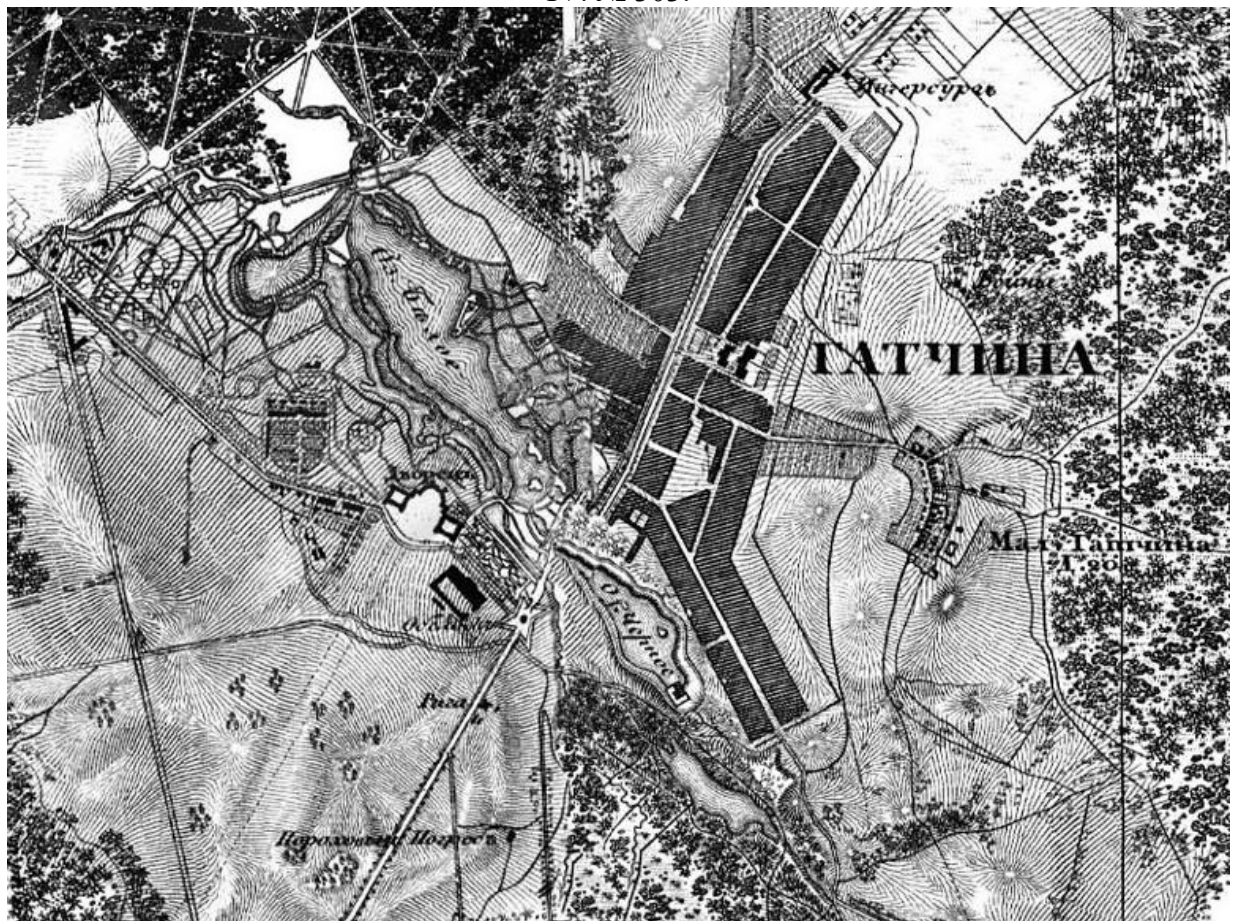


3. Хоментовский. «План Города Гатчины и около онаго лежащую Ситуацию». Кон. 1790-х гг. Фрагмент. // ГМЗ «Гатчина». ГДМ-17.



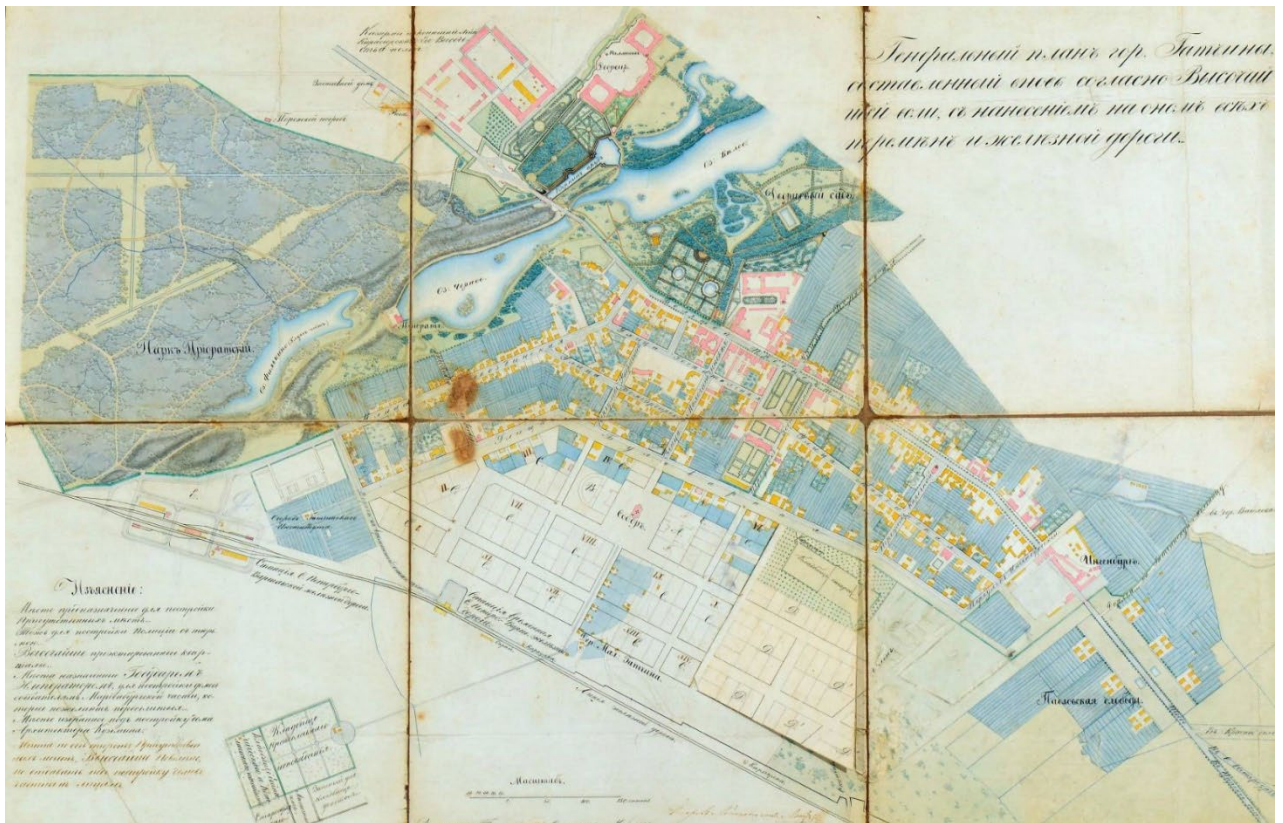


4. «План Гатчины. Снят в 1816 году Под руководством ... Мандерштерна, ... Князем Голицыным 1м и Окуневым, ... Бурцовым и ... Мятлевым. Рисовал Гвардейского Генерального Штаба Капитан Окунев». Фрагмент – центральная часть города. ОР РНБ. Ф IV. № 303.



5. «Топографическая карта окрестностей Санктпетербурга. Снята под руководством Генерал Лейтенанта Шуберта». 1831 г. М 1:42000. Фрагмент.



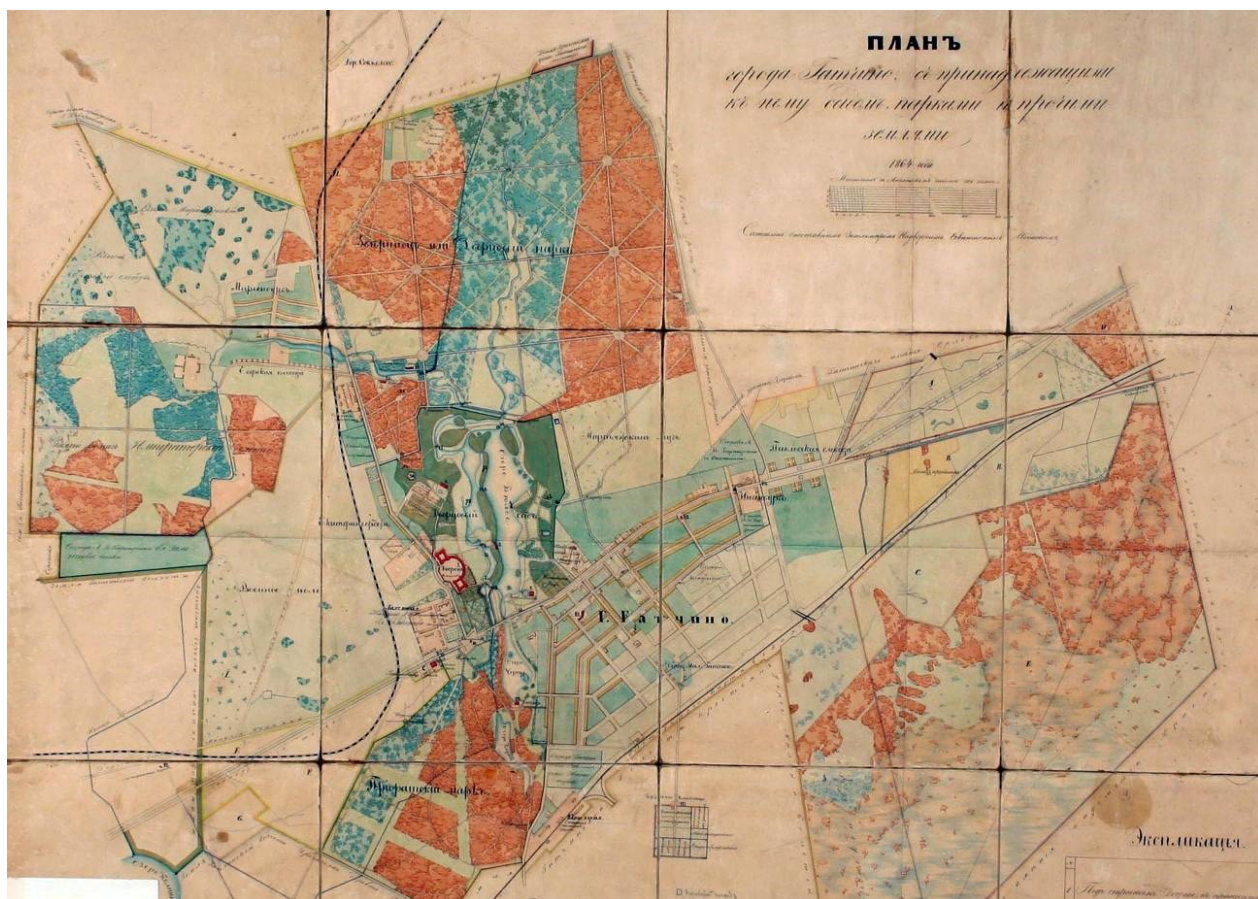


6. Мокеев В.П. «Генеральный план гор. Гатчины, составленный вновь согласно Высочайшей воли с нанесением на оном всех перемен и железной дороги». 1853 (?) г. // ГМЗ «Гатчина». ГДМ-37.

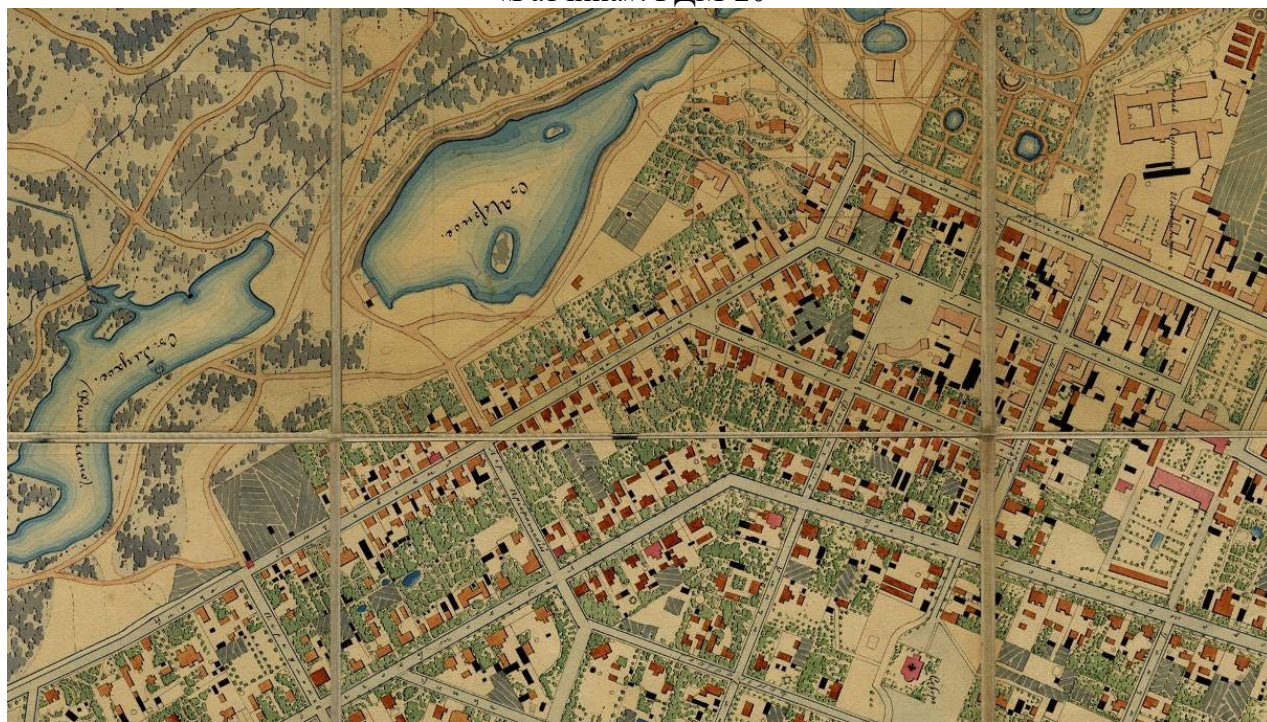


7. «План города Гатчино». 1868 г. // РГИА. Ф. 1293. Оп. 168. С.-Петербург. Д. 130.



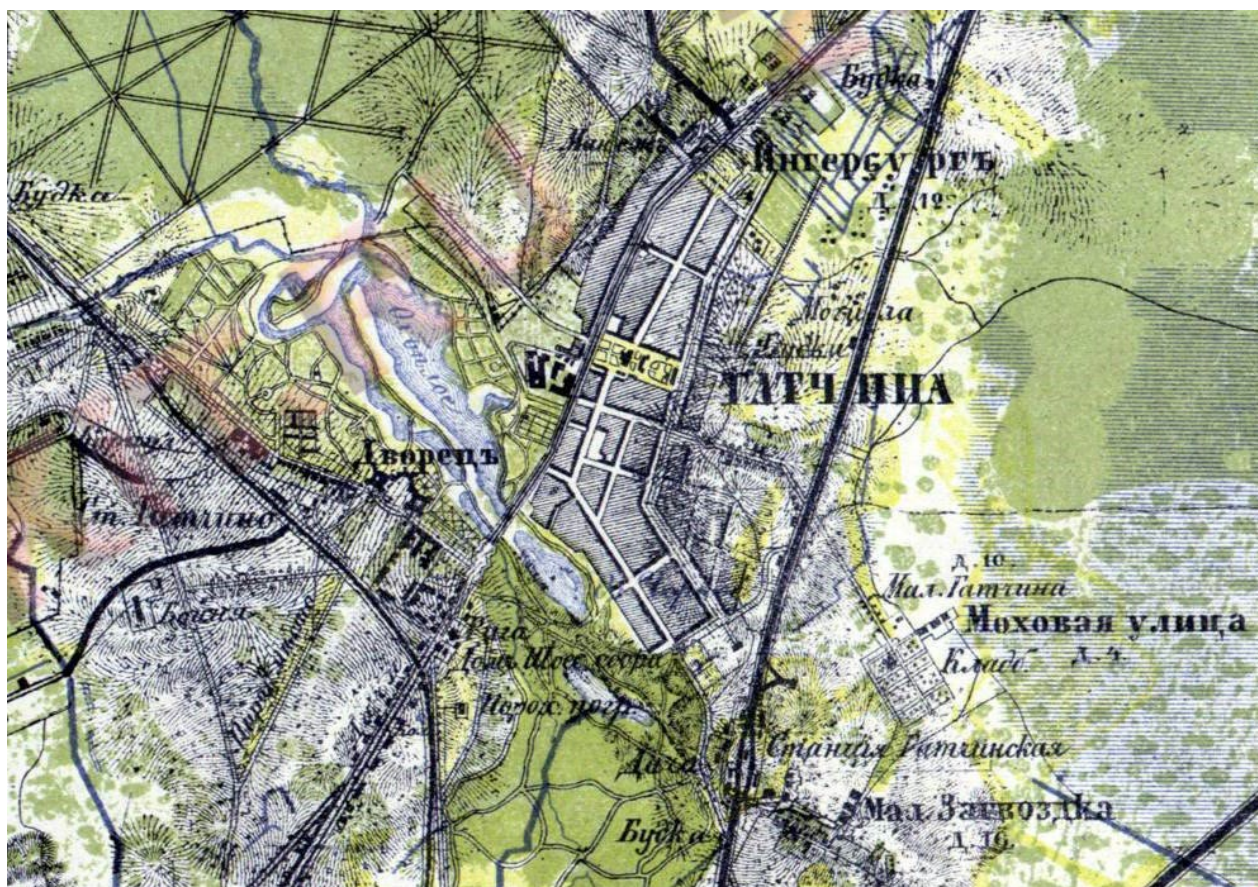


8. «План города Гатчина, с принадлежащими к нему садом, парком и прочими землями 1864 года» (на план в 1870-х гг. нанесена линия Балтийской железной дороги) //ГМЗ «Гатчина». ГДМ-20

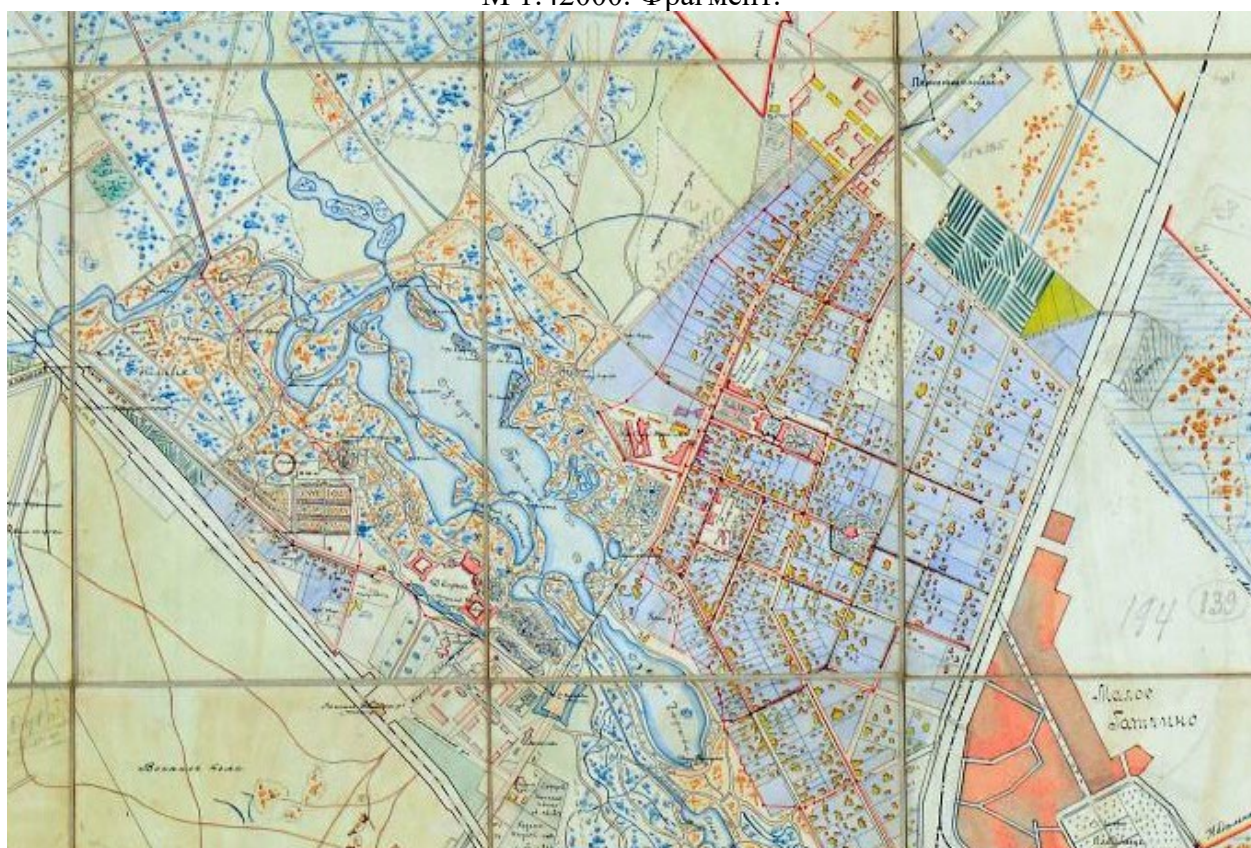


9. «План города Гатчины с окрестностями». 1870-е гг. Фрагмент. // ГМЗ «Гатчина». ГДМ-65



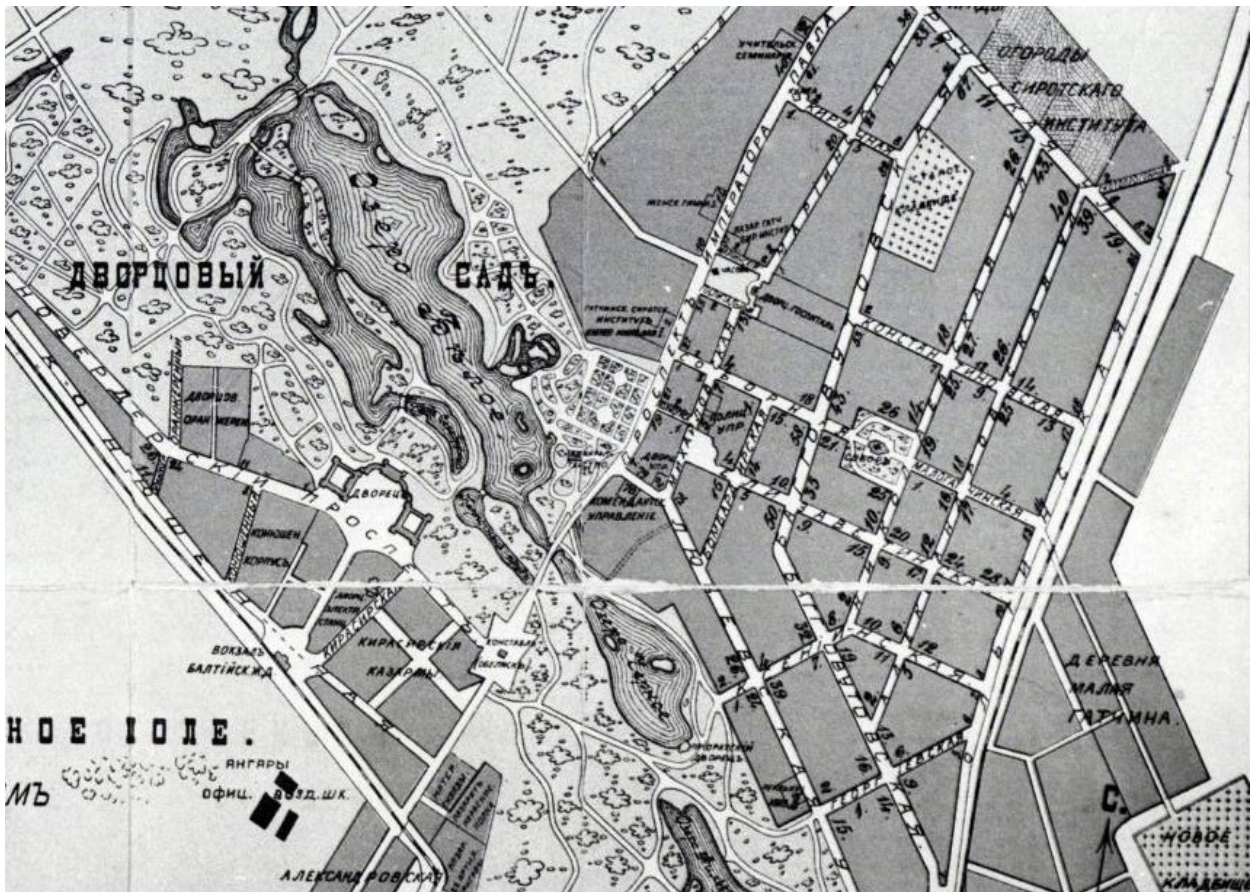


10. Топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1860-1870 гг.  
М 1:42000. Фрагмент.

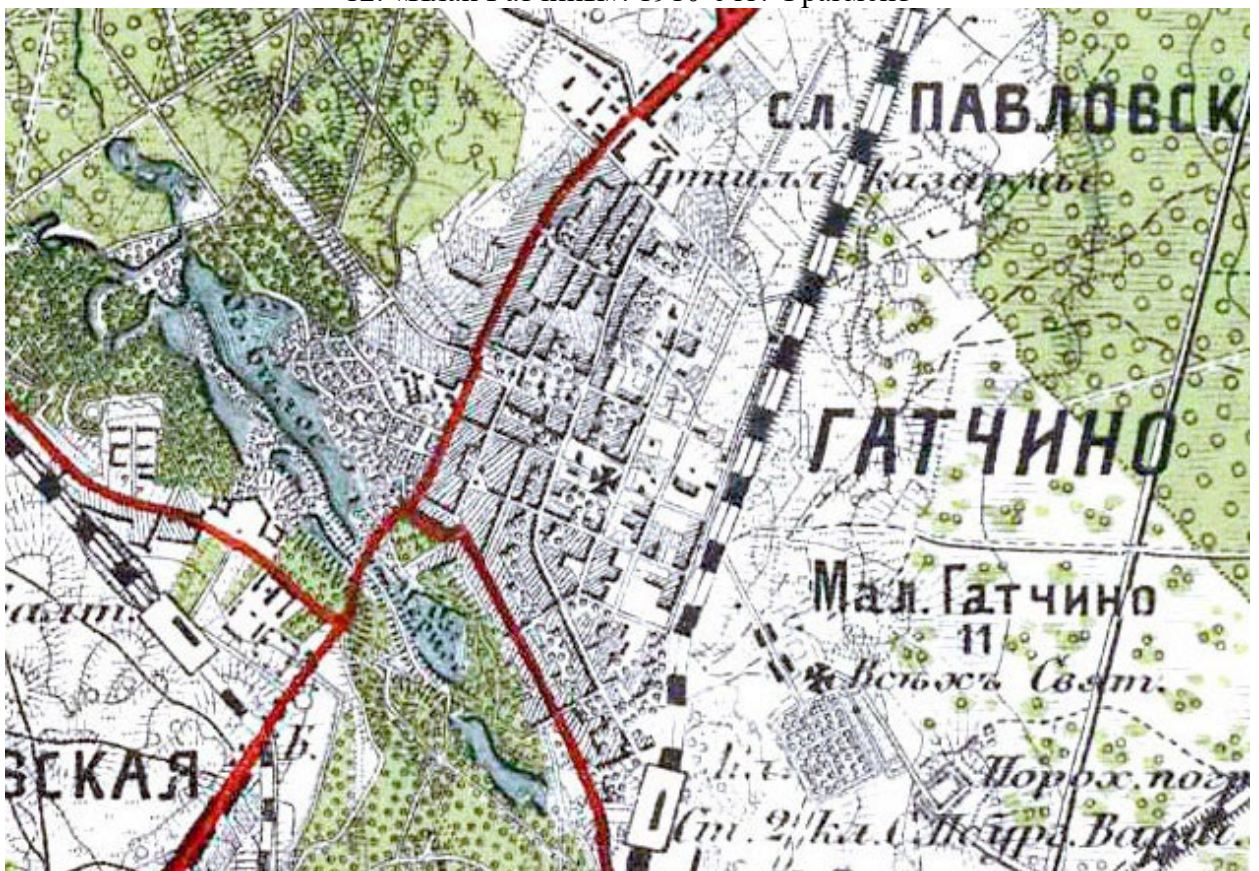


11. «План г. Гатчины с принадлежащими к нему землями. 1886/7 г.» Фрагмент // ГМЗ  
«Гатчина». ГДМ-22.



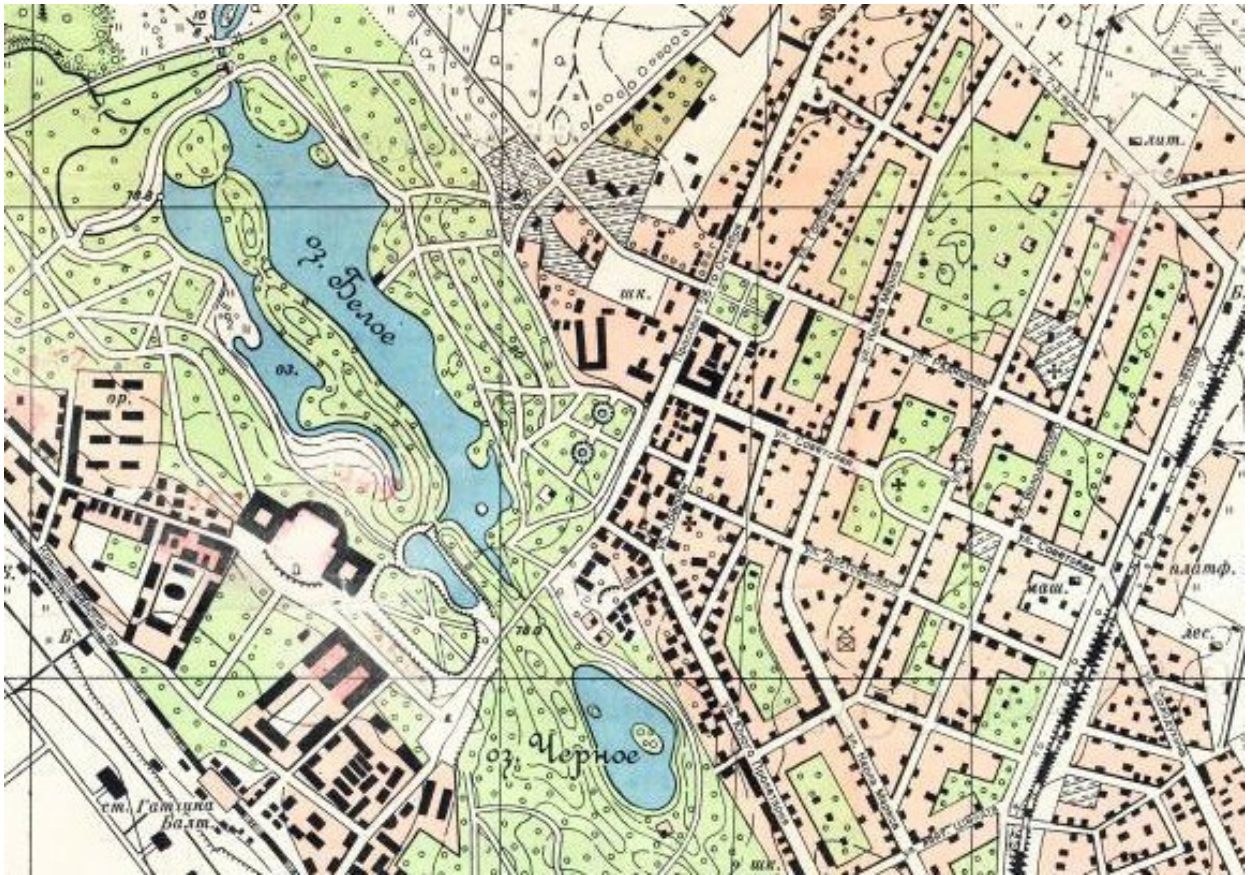


12. «План Гатчины». 1910-е гг. Фрагмент



13. «Карта района маневров. 1913 г.» Генеральный штаб. М 1:84000. Фрагмент.





14. «План г. Красногвардейск» М 1:10000 1939 г. Изд. Штаба Ленинградского фронта.  
Фрагмент

### Приложение №3

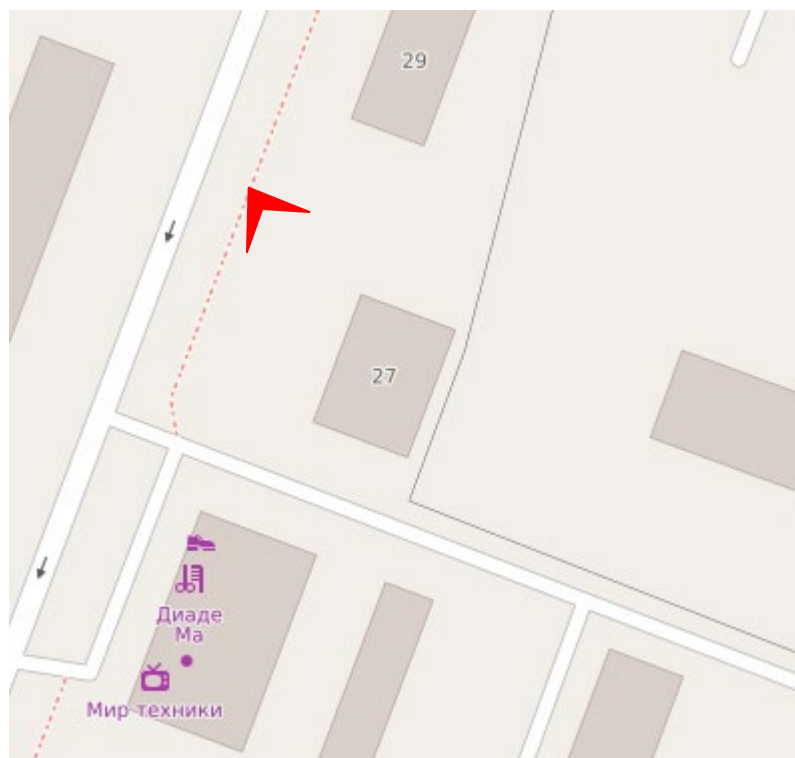
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Материалы фотофиксации**



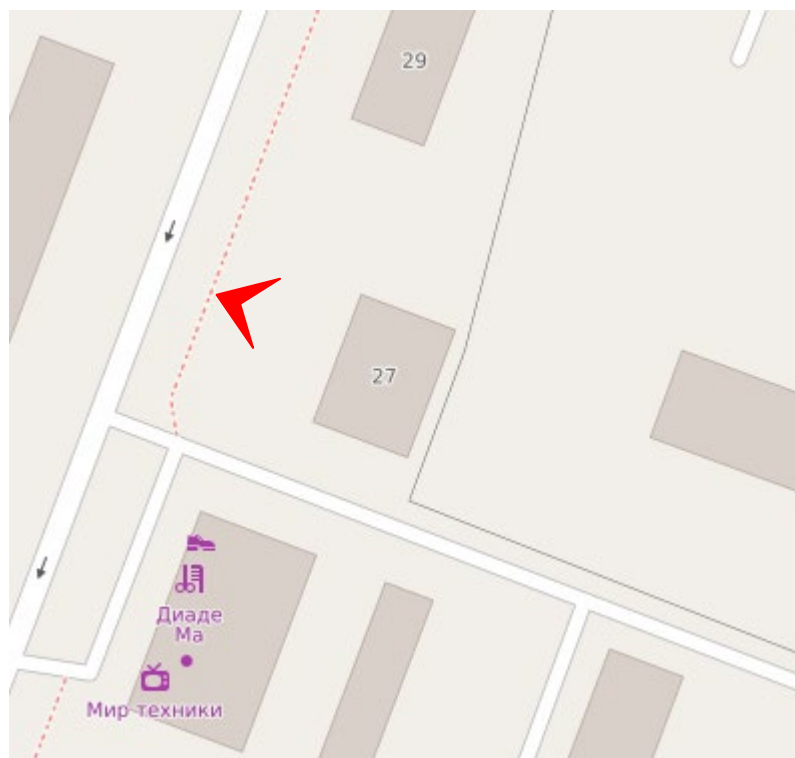
### **Список фотографий:**

1. Лицевой северо-западный фасад объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.  
10.11.2024
2. Лицевой северо-западный фасад объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.  
10.11.2024
3. Торцевой северо-восточный фасад объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.  
10.11.2024
4. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.  
10.11.2024
5. Помещение №13 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.
6. Помещение №13 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.
7. Помещение №10 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.
8. Помещение №10 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.
9. Помещение №5 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.

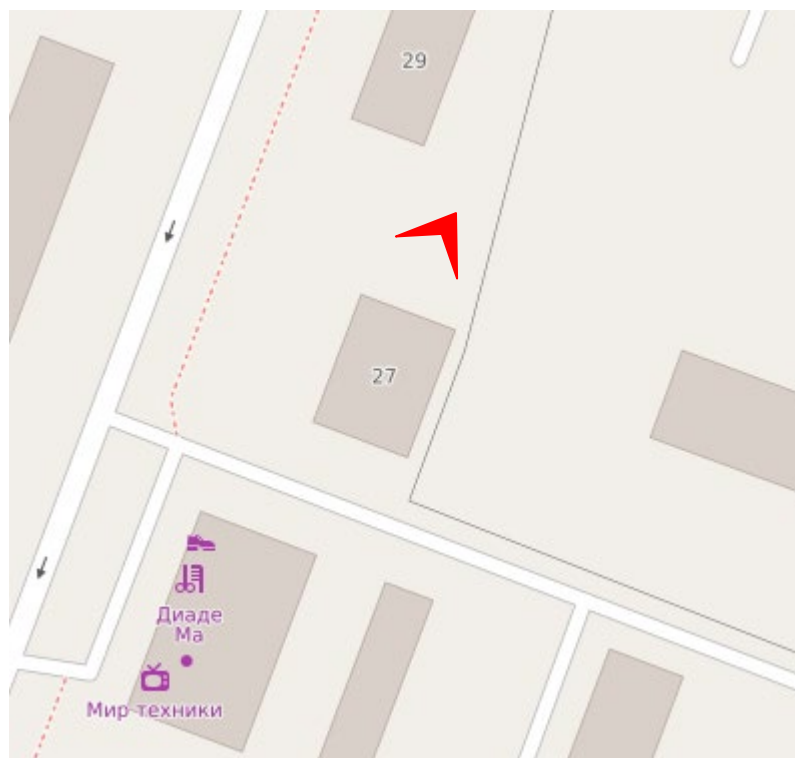


1. Лицевой северо-западный фасад объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27. 10.11.2024



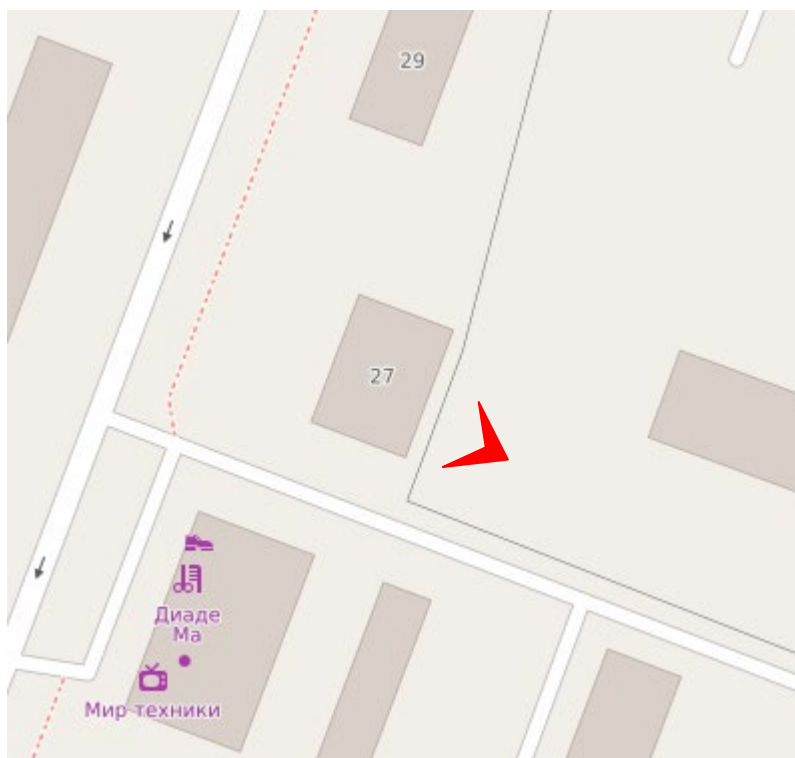


2. Лицевой северо-западный фасад объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27. 10.11.2024



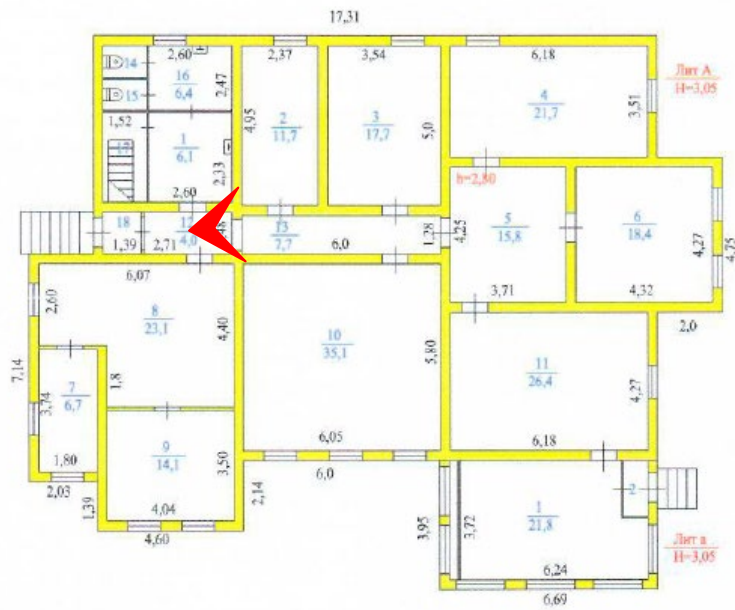
3. Торцевой северо-восточный фасад объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27. 10.11.2024





4. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27. 10.11.2024

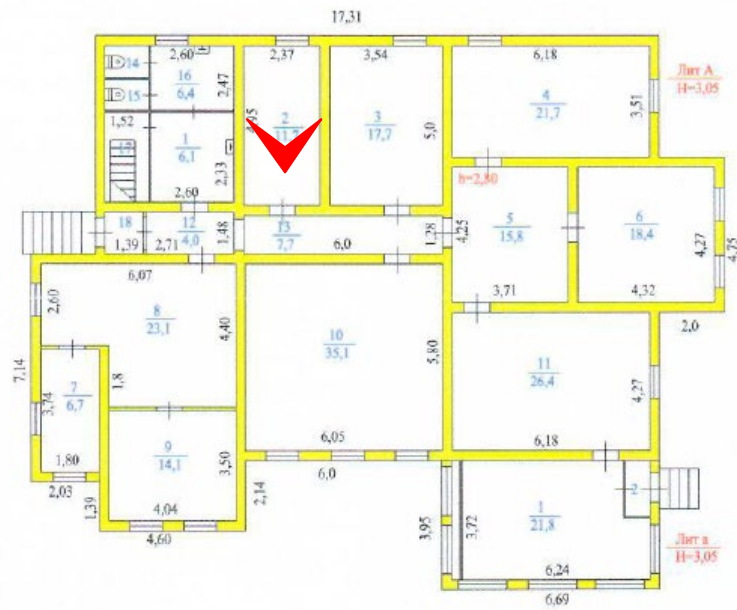
План 1 этажа



5. Помещение №13 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.

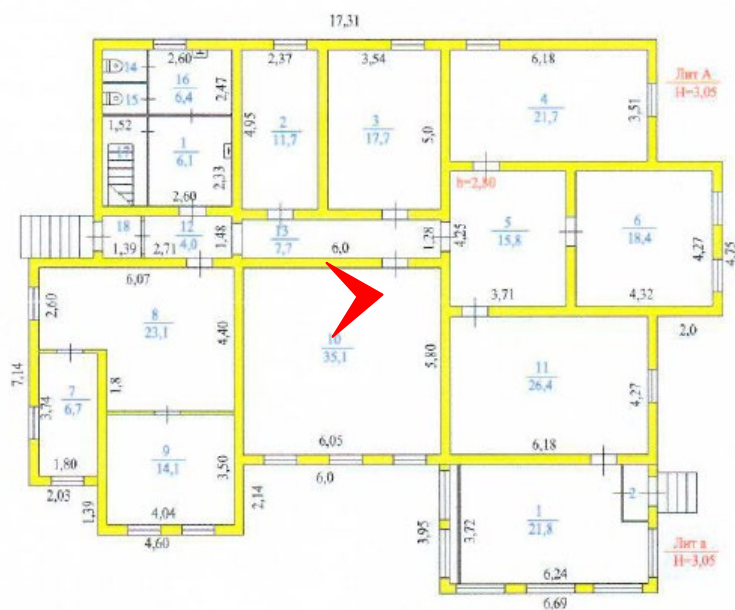


План 1 этажа



6. Помещение №13 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.

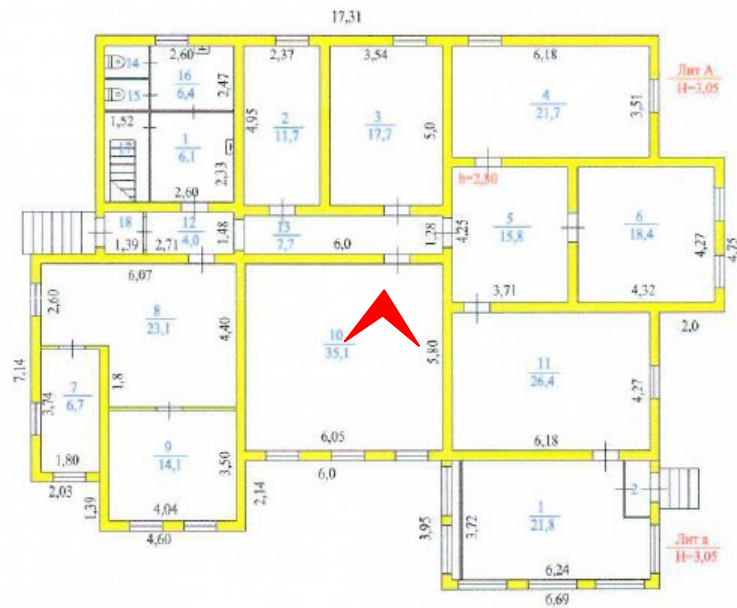
### План 1 этажа



7. Помещение №10 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.

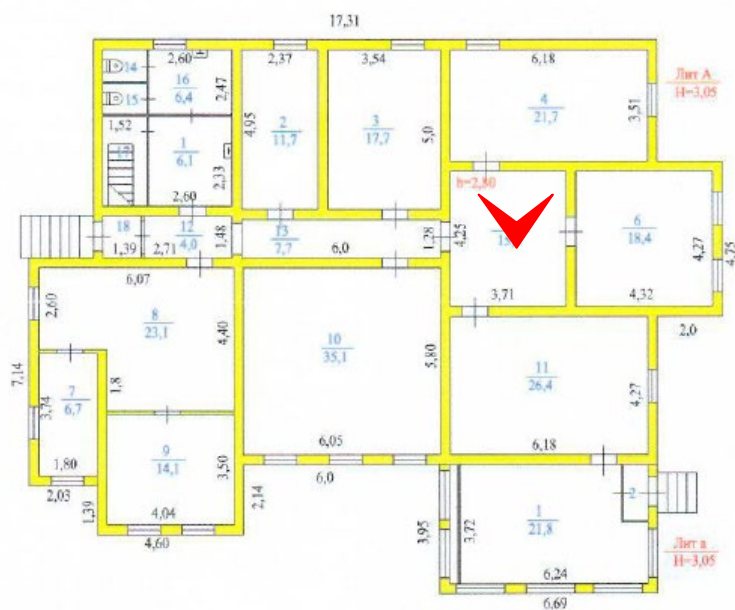


План 1 этажа



8. Помещение №10 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.

### План 1 этажа



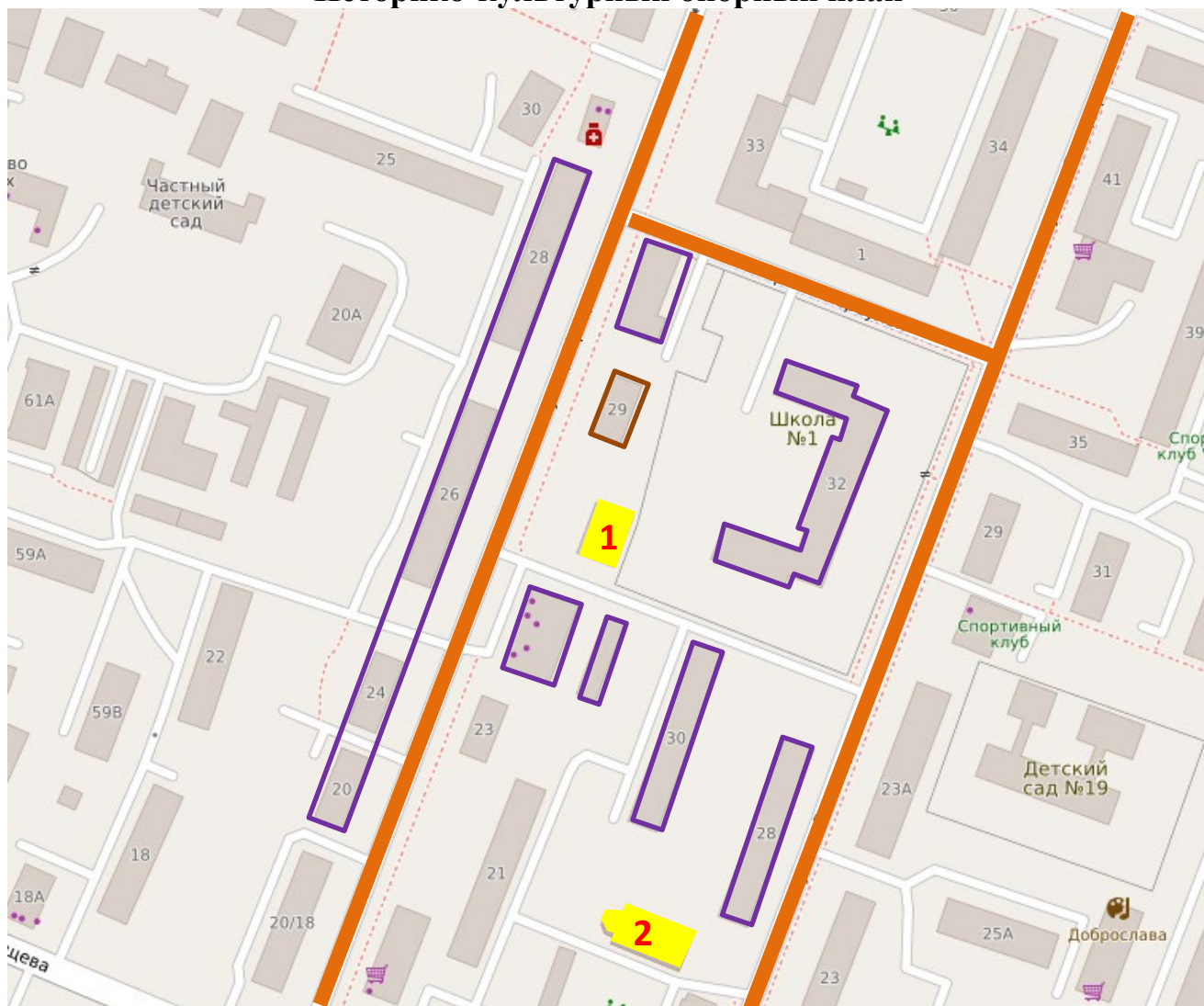
9. Помещение №5 объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27.

Приложение № 4  
к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г.,  
расположенного по адресу: Ленинградская  
обл., Гатчинский муниципальный район, г.  
Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, в целях  
обоснования целесообразности включения  
выявленного объекта культурного  
наследия в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

**Историко-культурный опорный план.**

**Историко-архитектурный опорный план**

## Историко-культурный опорный план

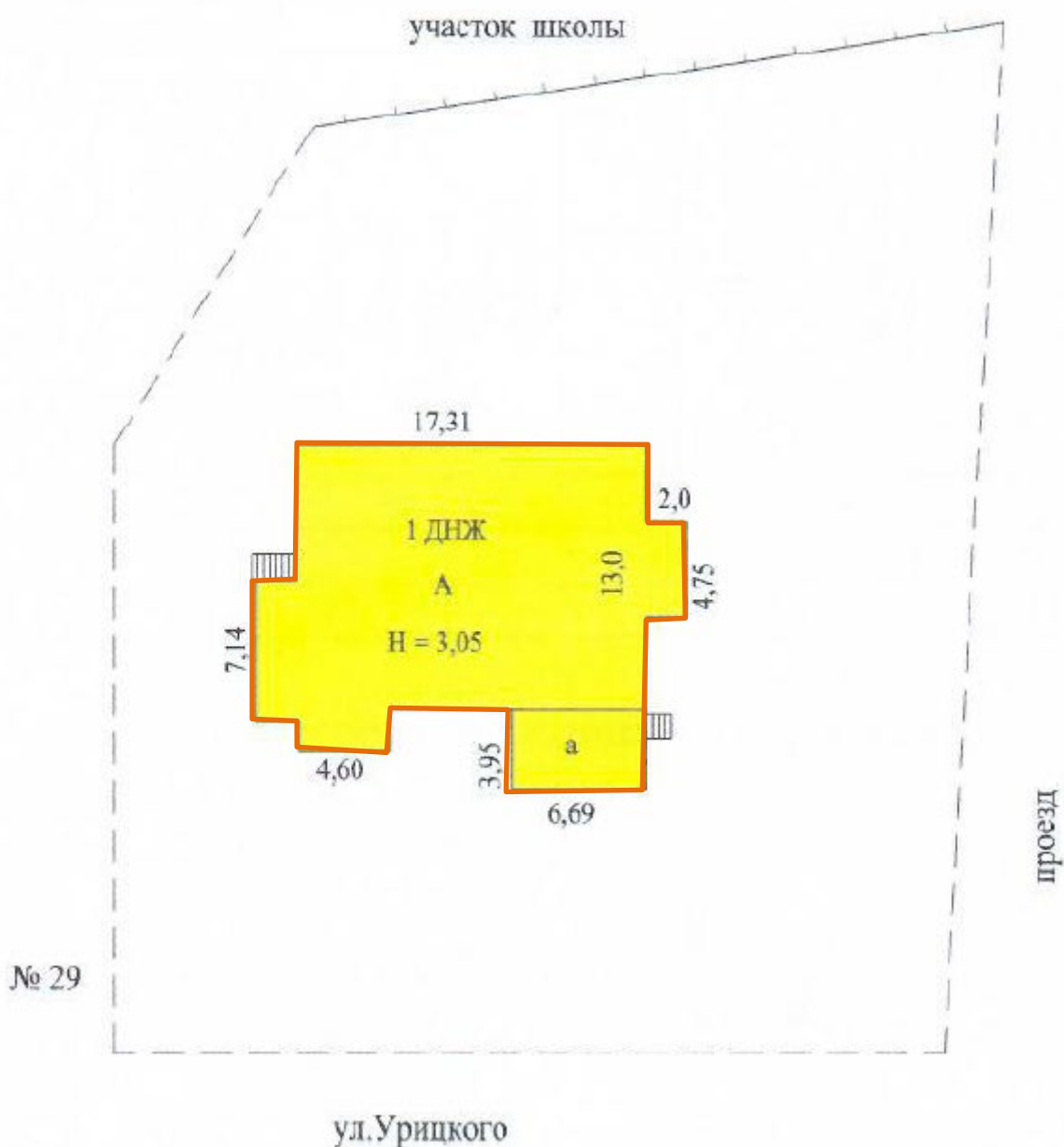


М 1:2000

Условные обозначения:	Экспликация:
<p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - выявленные объекты культурного наследия</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid orange; margin-right: 5px;"></span> - исторические магистральные дороги и улицы</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid brown; margin-right: 5px;"></span> - исторические строения</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid purple; margin-right: 5px;"></span> - поздние советские и современные строения</p>	<p>1. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27</p> <p>2. Выявленный объект культурного наследия «Римско-католическая церковь во имя Пресвятой Богородицы Кармельской», 1858 г., Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Володарского, 28А</p>



## Историко-архитектурный опорный план



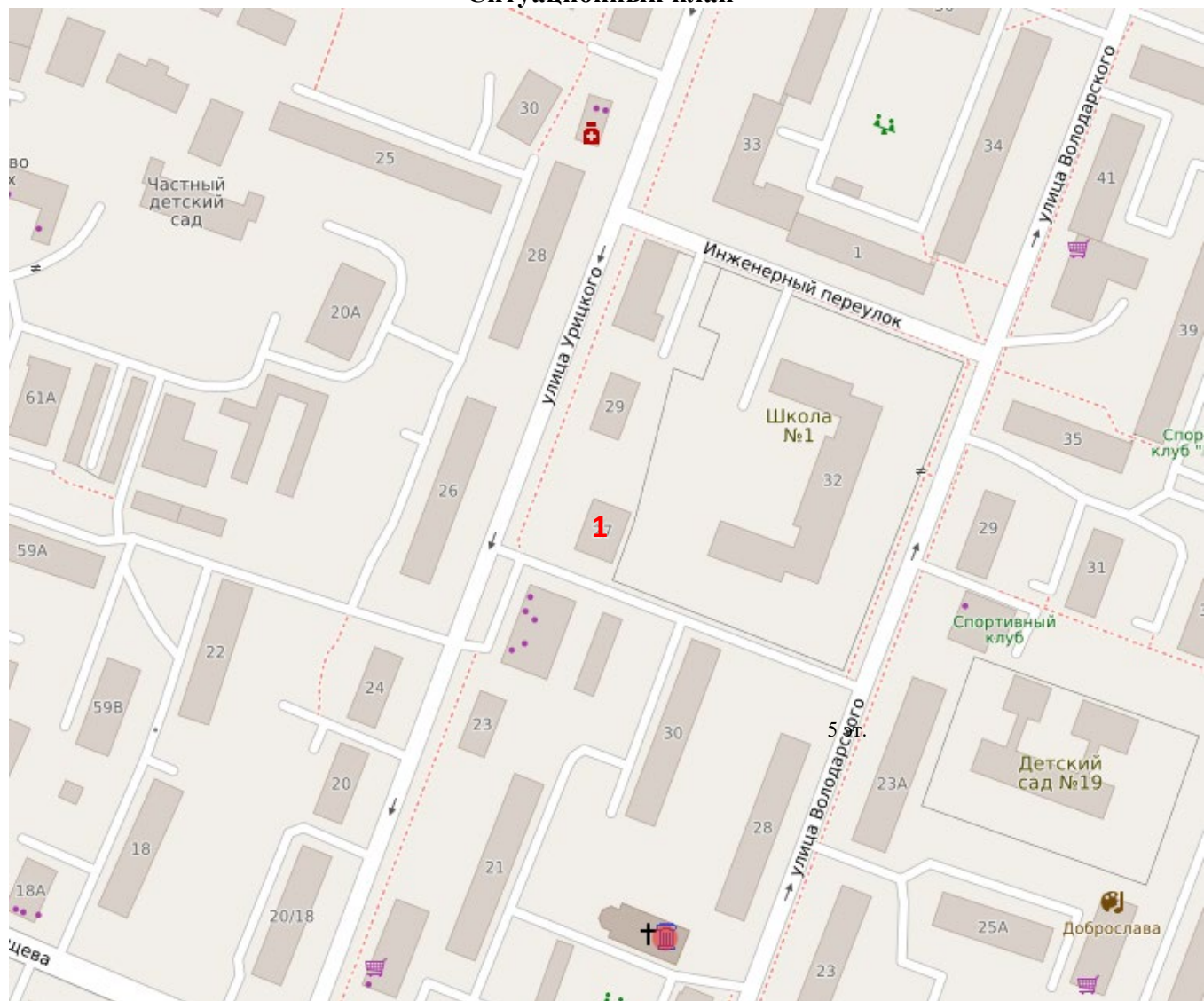
### Условные обозначения:

— - первоначальный исторический объем выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, построенный в 1896 г. одновременно

Приложение №5  
к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г.,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская обл., Гатчинский  
муниципальный район, г. Гатчина, ул.  
Урицкого, д. 27, в целях обоснования  
целесообразности включения  
выявленного объекта культурного  
наследия в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации

## **Ситуационный план**

## Ситуационный план



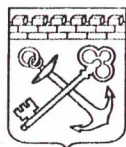
М 1:2000

**1** - выявленный объект культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27

Приложение №6  
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Решение органа государственной власти о включении в перечень  
выявленных объектов культурного наследия**





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«04» августа 2022 г.

№ 01-03/22-155

г. Санкт-Петербург

**О включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области:**  
**«Мозинские ворота на Гатчинской дороге», «Гатчинская мельница Штакеншнейдеров», «Здание железнодорожного вокзала станции «Сусанино», «Дом 27 по улице Урицкого в Гатчине», «Мост и шлюз через реку Колпанку в Егерской Слободе в Гатчине»**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 16.1, пп. 1 п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ч. 2 ст. 7 Областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», в связи с поступлением в комитет по сохранению объектов культурного наследия Ленинградской области заявлений о включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.05.2022 № 01-03/22-98 и заключения комиссии по установлению историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, от 31 мая 2022 года,

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Мозинские ворота на Гатчинской дороге», местоположение: Ленинградская область, Гатчинский район, перед въездом в Гатчину со стороны Павловска и Пушкина у деревень Ивановка и Новое Мозино, в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области,



с наименованием «Мозинские ворота на Гатчинской дороге», к. 1780-х годов, местоположение: Ленинградская область, Гатчинский район, перед въездом в Гатчину со стороны Павловска и Пушкина у деревень Ивановка и Новое Мозино.

2. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Гатчинская мельница Штакеншнейдеров», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Мыза-Ивановка, ул. Гатчинская мельница, д. 1, в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, с наименованием «Гатчинская мельница Штакеншнейдеров с хозяйственными постройками (погребом)», XVIII вв., местоположение: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Мыза-Ивановка, ул. Гатчинская мельница, д. 1.

3. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Здание железнодорожного вокзала станции «Сусанино», местоположение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, пос. Сусанино, Павловский проспект, в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, с наименованием «Здание железнодорожного вокзала станции «Сусанино», 1913 г., местоположение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, пос. Сусанино, Павловский проспект (Ленинградская область, Гатчинский район, ст. Сусанино 50 км, нк.9).

4. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Дом 27 по улице Урицкого в Гатчине», местоположение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого 27, в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, с наименованием «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., местоположение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого 27.

5. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Мост и шлюз через реку Колпанку в Егерской Слободе в Гатчине» местоположение: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Комсомольцев-Подпольщиков, в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, с наименованием «Мост и шлюз через реку Колпанку в Егерской Слободе в Гатчине», местоположение: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Комсомольцев-Подпольщиков.

6. Исключить объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, указанные в пунктах 1-5 настоящего приказа, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

7. Осуществить меры по включению выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в срок не более одного года со дня принятия решения о включении объекта в Перечень выявленных объектов культурного наследия.



8. Принять меры по государственной охране выявленных объектов культурного наследия до принятия решения о включении их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. Информировать заявителей в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, о включении объектов, указанных в пунктах 1-5 настоящего приказа, в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

10. Направить собственникам и (или) иным законным владельцам объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, уведомление о включении указанных в пунктах 1-5 настоящего приказа объектов в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с приложением копии настоящего приказа, в сроки, установленные действующим законодательством.

11. Копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

12. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

13. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области – председатель комитета  
по сохранению культурного наследия



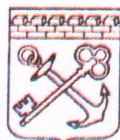
В.О. Цой

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«14» ноября 2023 г.

№ 01-03/23-238  
Санкт-Петербург

**Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Чумакова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, город Гатчина, улица Урицкого, дом 27.**

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, подготовленного (юридическим лицом) – акционерным обществом «Феникс-СП», приказываю:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Чумакова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, город Гатчина, улица Урицкого, дом 27, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 04.08.2022 г. № 01-03/22-155, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия



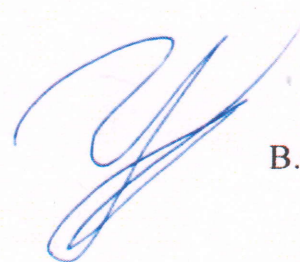
Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете охраны выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области – председатель  
комитета по сохранению культурного наследия




В.О. Цой

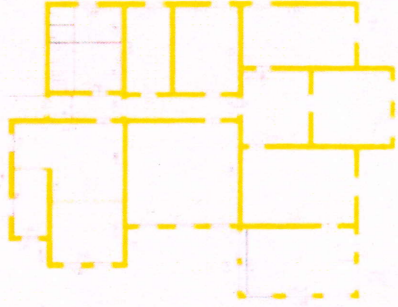


Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области  
от «14» ноября 2023 года  
№ 01-03/23-238

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом С. А. Чумакова»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский**  
**муниципальный район, город Гатчина, улица Урицкого, дом 27.**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания	Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания в структуре улицы Урицкого	
2	Объемно-пространственное решение здания	Исторические габариты и конфигурация (сложная в плане) отдельно стоящего одноэтажного здания с ризалитами на лицевом северо-западном фасаде; слуховыми окнами и с крыльцами с навесами на торцевых северо-восточном и юго-западном фасадах. Крыша: исторические габариты, конфигурация (скатная), включая высотные отметки, материал окрытия кровли (листовой металл).	
3	Конструктивная система здания	Конструктивная схема здания – стеновая из перевязанных внутренних и фасадных бревенчатых стен и плоскими межэтажным и чердачным перекрытиями; Исторические наружные и внутренние капитальные деревянные стены – местоположение, материал (бревно); Перекрытия – плоские; отметка	
4	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	бревенчатые стены на конец XIX века – начало XX века




№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
			
	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в неорусском стиле. местоположение ризалитов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковой плиткой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – горизонтальный (профилированный) и вертикальный тес;</p>	



№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;  оформление оконных проемов – профилированные деревянные наличники  исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;  материал (дерево).</p> <p>балки и бабка (с гирькой на конце) с горизонтальной затяжкой по фронтовым свесам ризалитов с оформлением тимпана сквозной резьбой с солярной символикой;  материал (дерево)</p> <p>пояс с накладными резными подзорами (полотенцами) в оформлении фриза;</p> <p>резные полуциркульные причелины в оформлении карниза;  резные полуциркульные причелины и</p>	     



№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>зубчики в оформлении покрытий слуховых окон.</p> <p>резные полуциркульные причелины в оформлении навесов крылец.</p>	

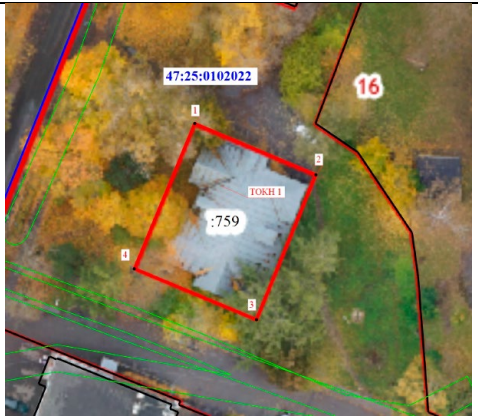


*\*Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.*

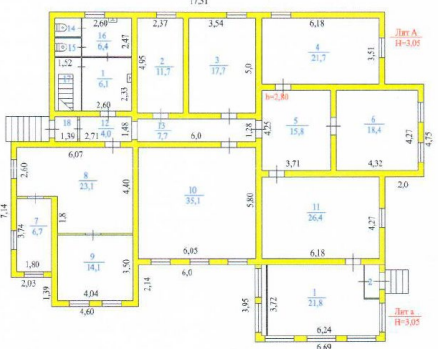




Приложение №8  
к Акту по результатам  
государственной историко-  
культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом С.А. Чумакова»,  
1896 г., расположенного по адресу:  
Ленинградская обл., Гатчинский  
муниципальный район, г. Гатчина,  
ул. Урицкого, д. 27, в целях  
обоснования целесообразности  
включения выявленного объекта  
культурного наследия в единый  
государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов  
Российской Федерации





## **Проект предмета охраны объекта культурного наследия**






**Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл.,  
Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул.  
Урицкого, д. 27**

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания	Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания в структуре улицы Урицкого	
2	Объемно-пространственное решение здания	<p>Исторические габариты и конфигурация (сложная в плане) отдельно стоящего одноэтажного здания с ризалитами на лицевом северо-западном фасаде; слуховыми окнами и с крыльцами с навесами на торцевых северо-восточном и юго-западном фасадах.</p> <p>Крыша: исторические габариты, конфигурация (скатная), включая высотные отметки, материал окрытия кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструктивная система здания	<p>Конструктивная схема здания – стеновая из перевязанных внутренних и фасадных бревенчатых стен и плоскими межэтажным и чердачным перекрытиями; Исторические наружные и внутренние капитальные деревянные стены – местоположение, материал (бревно);</p> <p>Перекрытия – плоские; отметка</p>	
3	Объемно-планировочное решение	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	<p> - бревенчатые стены на конец XIX века – начало XX века</p>

1	2	3	4
			
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в нерусском стиле.</p> <p>местоположение ризалитов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковой плиткой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – горизонтальный (профилированный) и вертикальный тес;</p>	   

1	2	3	4
		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные деревянные наличники</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; материал (дерево)</p> <p>балки и бабка (с гирькой на конце) с горизонтальной затяжкой по фронтонным свесам ризалитов с оформлением тимпана сквозной резьбой с солярной символикой; материал (дерево)</p>	   



1	2	3	4
		<p>пояс с накладными резными подзорами (полотенцами) в оформлении фриза;</p> <p>резные полуциркульные причелины в оформлении карниза;</p> <p>резные полуциркульные причелины и зубчики в оформлении окрытий слуховых окон.</p> <p>резные полуциркульные причелины в оформлении навесов крылец.</p>	   

Приложение № 9  
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)**

## План границ объекта



Масштаб 1:500

**Условные обозначения**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"</li> <li>:759 - Кадастровый номер земельного участка</li> <li>— (black line) - Граница здания</li> <li>— (green line) - Граница зоны с особыми условиями</li> <li>47:25:0102022 - Номер кадастрового квартала</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Обозначение новой характерной точки</li> <li>— (black line) - Граница земельного участка</li> <li>— (blue line) - Граница кадастрового квартала</li> <li>ТОКН 1 - Территория объекта культурного наследия ТОКН 1 — Территория объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г.</li> </ul> |
|--|---|

Подпись \_\_\_\_\_



Дата " 19 " 12 2024 г.

Место для оттиска печати (подписи) лица, составившего описание местоположения границ объекта



## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории**

**Территория объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г.**

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

### Раздел 1

#### Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Гатчинский, город Гатчина
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	468 +/- 8 м <sup>2</sup>
3.	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат 47.2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	395368.20	2204055.05	Картометрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
2	395360.50	2204073.29	Картометрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
3	395338.72	2204064.34	Картометрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
4	395346.38	2204045.96	Картометрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
1	395368.20	2204055.05	Картометрический метод	0.10	Закрепление отсутствует

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	



**Описание границ Территории объекта культурного наследия «Дом С.А.  
Чумакова», 1896 г.**

**(наименование объекта землеустройства)**

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 47:25:0102022:759, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Урицкого, земельный участок 27.

- 1 – 2 граница проходит 19.8 м. по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:25:0102022:759, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Урицкого, земельный участок 27;
- 2 – 3 граница проходит 23.55 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:25:0102022:759, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Урицкого, земельный участок 27;
- 3 – 4 граница проходит 19.91 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:25:0102022:759, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Урицкого, земельный участок 27;
- 4 – 1 граница проходит 23.64 м. по часовой стрелке на северо-восток, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 47:25:0102022:759, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Урицкого, земельный участок 27, до начальной точки «1».

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу:  
Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого,  
д. 27.**

**1. На территории объекта культурного наследия разрешается:**

- 1.1. Поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 1.2. Реставрация, консервация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования;
- 1.3. Обеспечение сохранности и неизменности предмета охраны и облика объекта культурного наследия;
- 1.4. Соблюдение установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и установленных статьей 47.3. требований к содержанию и использованию объекта культурного наследия.

**2. На территории объекта культурного наследия запрещается:**

- 2.1. Проводить работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 2.2. 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;

- 2.3. Допускать ухудшение состояния территории объекта культурного наследия;

2.4. Создавать разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.



Приложение №10  
к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г.,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская обл., Гатчинский  
муниципальный район, г. Гатчина, ул.  
Урицкого, д. 27, в целях обоснования  
целесообразности включения  
выявленного объекта культурного  
наследия в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации

**Копия технического паспорта объекта культурного наследия**

**Ленинградская область код 47**

Филиал ГУП "ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ" Гатчинское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на : **Административное здание**

назначение **нежилое**  
использование **по назначению**

адрес объекта **Ленинградская область**  
или  
местоположение **Гатчинское городское поселение**  
**г.Гатчина**  
**ул.Урицкого**  
**дом № 27**

Составлен по состоянию на **16 марта 2023 г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

**1494**

Год постройки: до 1917  
Год ввода в эксплуатацию:

Форма технического паспорта  
утверждена приказом начальника  
ГУ "Леноблинвентаризация"  
от 15.07.2002 г. № 27

## I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации.	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Ленинградская область		целое

## II. Учет запрещений и арестов

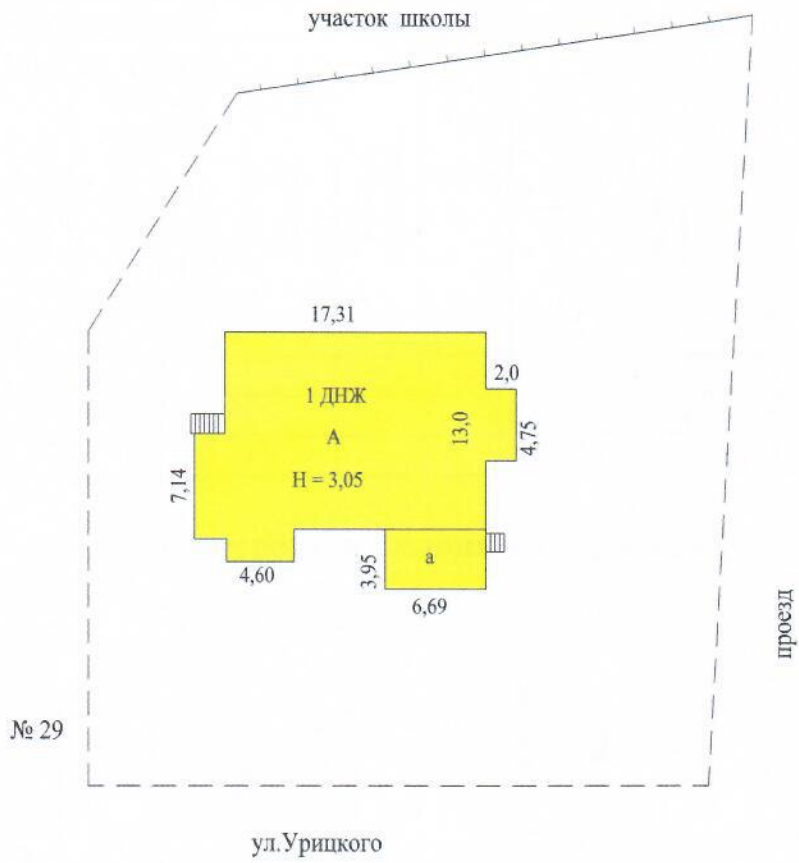
НАЛОЖЕНО	СНЯТО

## III. Общие сведения

- |  |  |
|--|--|
| 1. Серия, тип проекта           —                                  | 11. Площадь квартир*, кв.м   —   |
| 2. Число этажей:<br>надземных: <u>1.</u><br>подземных: <u>нет.</u> | 12. Год постройки                   до <u>1917.</u>                    |
| 3. Площадь застройки, кв.м <u>284,5.</u>                           | 13. Год последнего капремонта —  |
| 4. Объем здания, куб.м <u>868.</u>                                 | 14. Стоимость восстановительная<br>в ценах 1969 г., руб. <u>19840.</u> |
| 5. Общая площадь, кв.м <u>224,0.</u>                               | 15. Стоимость действительная<br>в ценах 1969 г., руб.           —      |
| 6. Площадь, кв.м <u>224,0.</u>                                     | 16. Балансовая стоимость, руб. —                                       |
| 7. Основная площадь, кв.м <u>151,8.</u>                            | 17. Физический износ, % <u>38.</u>                                     |
| 8. Площадь веранды, кв.м <u>23,2.</u>                              | 18. Эксплуатационная организация                                       |
| 9. Число лестниц                 —                                 |  |
| 10. Уборочная площадь<br>лестничных клеток, кв.м   —               |  |

\* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 п. 1)





РФ	филиал ГУИ "Леноблинвентаризация" Гатчинское БТИ		инв. №
лист №	Ситуационный план земельного участка № 27, ул. Урицкого, г. Гатчина		
Дата		ФИО	Подпись
21.03.23	Исполнитель	Ефремова В.А.	<i>Ефремова В.А.</i>
→	Проверил	Дорохова Н.В.	71 <i>Дорохова Н.В.</i>

#### IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб.

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная

#### V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория						Уличный тротуар			Арочные проезды				
	в том числе									в том числе				
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	Всего	асфальт	прочие покрытия
	проезд	тротуар		детские	спортивн.									

#### VI. Благоустройство площади строения\*

	Площадь, кв.м									Количество			
	Электроосвещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		Мусоропроводов
				центральное	печное						грузо-пассажирских	пассажирских	
Всего	247,2	247,2	247,2	247,2									

\* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.



## X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

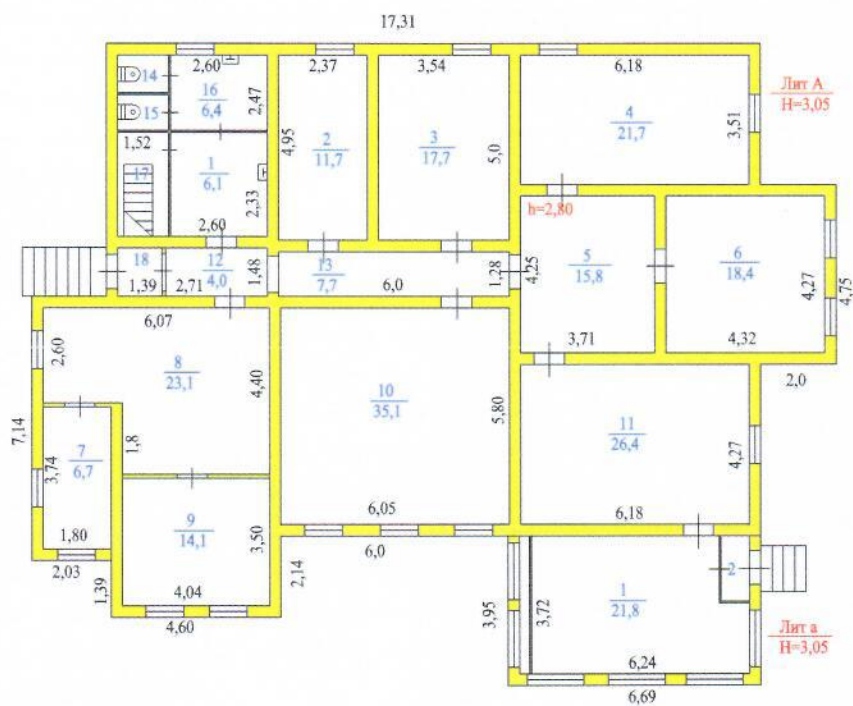
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	1	умывальная	2,60 * 2,33	6,1	6,1		6,1	2,80		
			2	кабинет	2,37 * 4,95	11,7	11,7	11,7				
			3	кабинет	3,54 * 5,0	17,7	17,7	17,7				
			4	кабинет	6,18 * 3,51	21,7	21,7	21,7				
			5	холл	3,71 * 4,25	15,8	15,8		15,8			
			6	кабинет	4,32 * 4,27	18,4	18,4	18,4				
			7	кабинет	3,74 * 1,80	6,7	6,7	6,7				
			8	коридор	6,07 * 2,60 + 1,8 * 4,04	23,1	23,1		23,1			
			9	кабинет	3,50 * 4,04	14,1	14,1	14,1				
			10	кабинет	6,05 * 5,80	35,1	35,1	35,1				
			11	кабинет	6,18 * 4,27	26,4	26,4	26,4				
			12	коридор	2,71 * 1,48	4,0	4,0		4,0			
			13	коридор	6,0 * 1,28	7,7	7,7		7,7			
			14	туалет	1,20 * 1,44	1,7	1,7		1,7			
			15	туалет	1,20 * 1,44	1,7	1,7		1,7			
			16	умывальная	2,60 * 2,47	6,4	6,4		6,4			
			17	кладовая	1,52 * 2,34	3,6	3,6		3,6			
			18	тамбур	1,39 * 1,48	2,1	2,1		2,1			
a			1	веранда	6,24 * 3,72 - 1,78 * 0,8	21,8	21,8		21,8			
			2	веранда	1,78 * 0,8	1,4	1,4		1,4			
					Итого: 1 этаж	247,2	247,2	151,8	95,4			
				ВСЕГО		247,2	247,2	151,8	95,4			
				В том числе	по литерам:							
A					здание	224,0	224,0	151,8	72,2			
a					веранда	23,2	23,2		23,2			

\* в экспликации жилых помещений соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

Г У П "Л е н о б л и н в е н т а р и з а ц и я"



План 1 этажа



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Гатчинское БТИ	инв. №
лист 1	Поэтажный план на нежилое здание № 27, ул.Урицкого, г.Гатчина	М 1: 200
Дата	ФИО	
21.03.23	Исполнитель	Ефремова В.А.
	Проверил	Дорохова Н.В.
		74

## X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

## XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
A	Административное здание	$2,0 * 4,75 + 17,31 * 13,0 + 1,39 * 4,60 + 0,75 * 6,63 + 1,91 * 6,39$	258,1	3,05	787
		Итого	258,1		
	Общее количество этажей	надземных - 1, подземных - 0			
a	веранда	$3,95 * 6,69$	26,4	3,05	81
		Итого	284,5		



## XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ  
ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ 4  
ВИД ОТДЕЛКИ простая

ЛИТЕРА А

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1917  
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 4  
ТАБЛИЦА № 49

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутобетонный ленточный	трещины, сколы, осыпается	5,0	1,0	5,0	55	2,75
2	Стены	бревенчатые	гниль в венцах, осадка в углах, трещины	23,0	1,0	23,0	45	10,35
3	Перегородки	деревянные	Увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью. Выпучивание перегородок в вертикальной плоскости	6,0	1,0	6,0	40	2,4
4	Перекрытия	деревянные	отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	10,0	1,0	10,0	45	4,5
5	Крыша	железная	Ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины; искривление и нарушение креплений ; протечки	9,0	1,0	9,0	40	3,69
6	Полы	деревянные, покрыты линолеумом	Прогибы и просадки, местами изломы отдельных досок	11,0	1,0	11,0	30	3,3
7	Проемы	окна-двойные створные; двери-филенчатые	Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена.	10,0	1,0	10,0	40	4,0
8	Отделка	обшивка стен декоративными панелями , подвесные потолки	хорошее	9,0	1,0	9,0	20	1,8
9	Сан-тех устр-ва	центральное отопление, водопровод, канализация, энергоснабжение	удовлетворительное	6,0	1,0	6,0	30	1,8
10	Прочие КЭ	деревянные	удовлетворительное	11,0	1,0	11,0	30	3,3
			ИТОГО	100,0		100,0		37,89

Процент износа приведенный к 100 =  $37,89 * 100/100,0 = 38$

### XIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

веранда лит. а								
Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК
Фундамент	бутовые столбы с забиркой	13,0	0,91	11,83				
Стены	дощатые с утеплением	13,0	0,91	11,83				
Перекрытия	деревянные, не утепленные	10,0	0,91	9,1				
Крыша	железо	11,0	0,91	10,01				
Полы	линолеум	11,0	0,91	10,01				
Проемы а) окна	остеклены	24,0	0,91	21,84				
б) двери	филенчатые, окрашены	7,0	0,91	6,37				
Отделка наружная	масляная окраска	2,0	0,91	1,82				
Отделка внутренняя	обшивка стен декоративными панелями	6,0	0,91	5,46				
Прочие работы	крыльцо	3,0	0,91	2,73				
	износ = 40% ИТОГО	100,0		91,0				

Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК
	ИТОГО				ИТОГО			



### ХIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел. веса после ЦК	Описание элемента	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел. веса после ЦК
	ИТОГО				ИТОГО			

### ХIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			



## XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	Административное здание	4	49	м3	23,6	1,0	23,6			23,6	787	18573	38	11515
а	веранда	4	90	м2	60,0	0,91	54,6			54,6	23,2	1267	40	760
	ИТОГО											19840		12275

### Поправки к стоимости измерителя строений и сооружений

Литера	Наименование строения	Тип поправки	Величина	Описание
А	Административное здание	коэф. к стоим. измерителя	1,0	


## XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

### XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка	21.03.2023	1:500	1	
2	Позэтажный план дома	21.03.2023	1:200	1	

« 21 » марта 2023 г.

Исполнил  В.А. Ефремова

« 21 » 03 2023 г.

Проверил  Н.В.Дорохова

« 21 » 03 2023 г.

Директор филиала  
Гатчинское БТИ

 Н.В. Дорохова

### XIX. Последующие обследования

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнил \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Проверил \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Директор филиала  
Гатчинское БТИ \_\_\_\_\_

*Прошнуровано*  
*листов*  
*инженер I кат:*  
*Ефремова В.А.*





Приложение №11  
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области**  
полное наименование органа регистрации прав


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2024, поступившего на рассмотрение 20.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282802311	
Кадастровый номер:	47:25:0102011:478
Номер кадастрового квартала:	47:25:0102011
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1494; Условный номер 47-27-22/2004-89
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Урицкого, дом 27
Площадь, м2:	224
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	1900
Кадастровая стоимость, руб:	4064680.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:25:0102022:759
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Коткова Юлия Станиславовна, действующий(ая) на основании документа "" КУИ ГМР

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

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282802311			
Кадастровый номер:		47:25:0102011:478	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области I
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-78-16/004/2007-294 29.08.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Безвозмездное пользование (ссуда)
	дата государственной регистрации:		12.11.2022 11:18:12
	номер государственной регистрации:		47:25:0102011:478-47/054/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 20.07.2022 по 19.07.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИНФОРМАЦИОННО-КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ДАЧНАЯ СТОЛИЦА"
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, № 308, выдан 20.07.2022, дата государственной регистрации: 12.11.2022, номер государственной регистрации: 47:25:0102011:478-47/054/2022-3  Дополнительное соглашение к договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 20.07.2022, № 308, выдан 28.09.2022



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282802311		
Кадастровый номер:	47:25:0102011:478	
	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:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

Описание местоположения объекта недвижимости

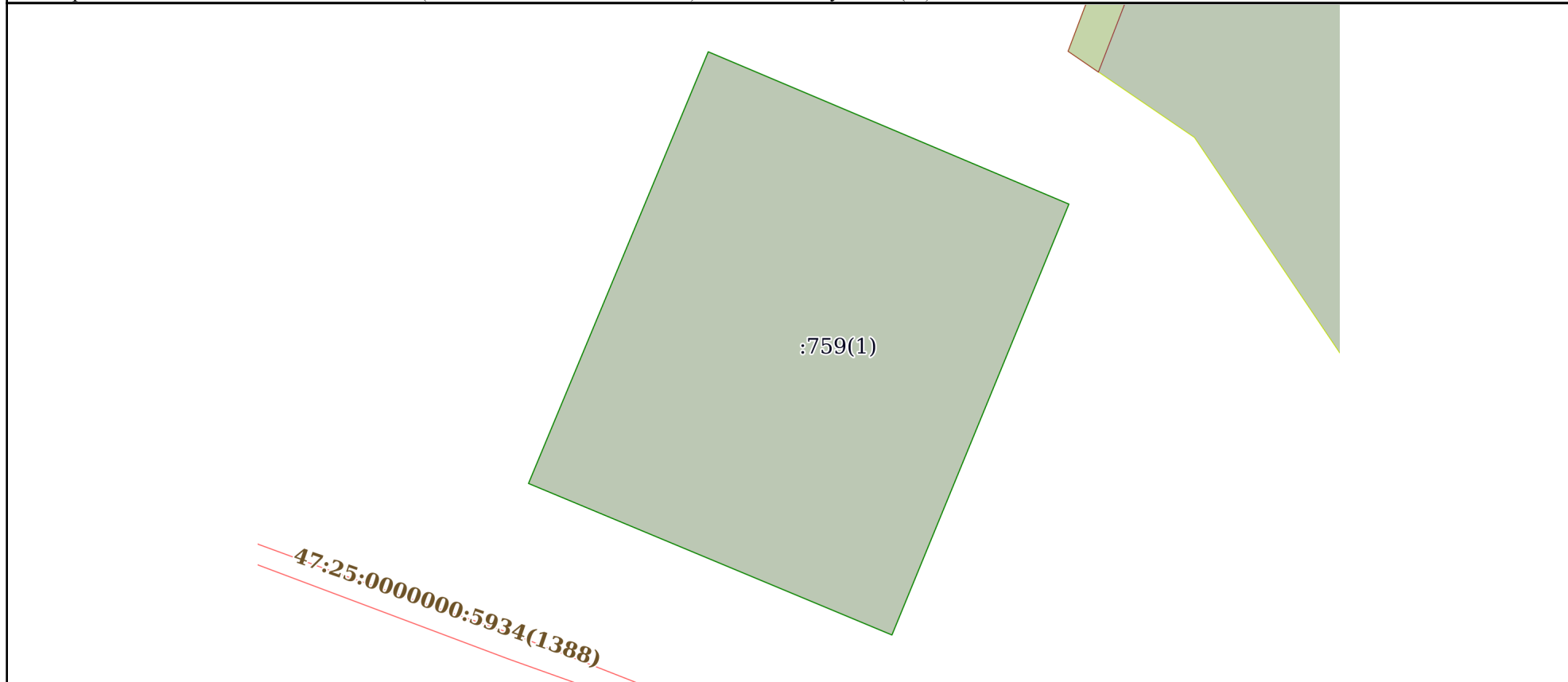
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282802311

Кадастровый номер: 47:25:0102011:478

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области**  
полное наименование органа регистрации прав


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2024, поступившего на рассмотрение 20.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282802535			
Кадастровый номер:		47:25:0102022:759	
Номер кадастрового квартала:		47:25:0102022	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.09.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Урицкого, земельный участок 27	
Площадь, м2:		468 +/- 8	
Кадастровая стоимость, руб:		887604.12	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		47:25:0102011:478	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		социальное обслуживание, общественное управление, бытовое обслуживание, деловое управление, культурное развитие, обеспечение научной деятельности	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Коткова Юлия Станиславовна, действующий(ая) на основании документа "" КУИ ГМР	

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



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


## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282802535			
Кадастровый номер:		47:25:0102022:759	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:25:0102022:759-47/054/2022-1 05.10.2022 08:59:41
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282802535			
Кадастровый номер:		47:25:0102022:759	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

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

Описание местоположения земельного участка

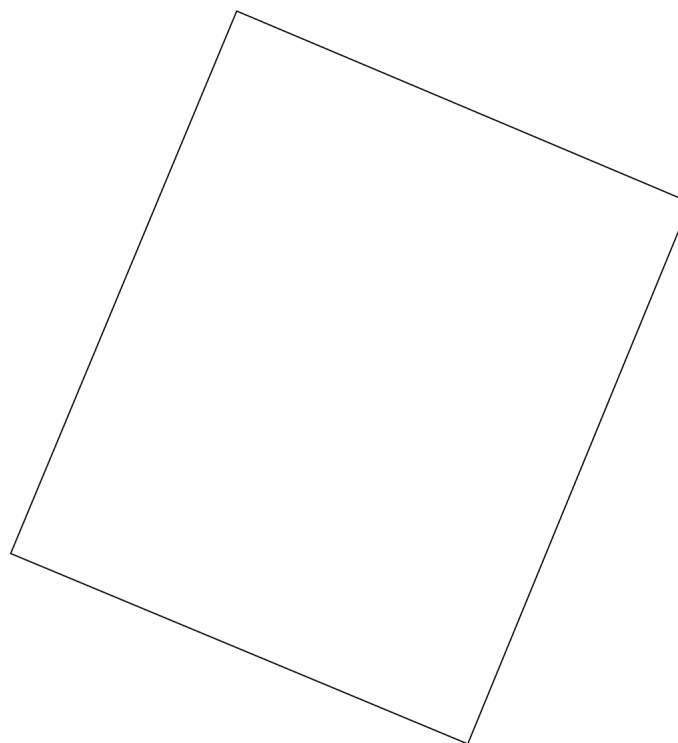
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282802535


Кадастровый номер: 47:25:0102022:759

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300      Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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



Приложение №12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Договор на проведение государственной историко-культурной  
экспертизы**

## ДОГОВОР №1

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

10 ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийское Наследие», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Графовой Натальи Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Чумакова», 1896 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 27, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Срок выполнения работы: с 10 ноября 2024 г. по 19 декабря 2024 г.

#### 2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### 3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### 4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;



4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

## 5. Заключительные положения.

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

## 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### «Заказчик»:

**ООО «Балтийское Наследие»**

Юридический адрес: 197183, Россия, г. Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 16, литера А, помещ. 9-Н, ком. № 5.

ОГРН 1237800051411 от 28 апреля 2023 г.

ИНН 7814822404, КПП 781401001

ОКПО 55172644

Банковские реквизиты:

р/сч 40702810555000474109

Корреспондентский счёт

30101810500000000653

БИК 044030653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

### «Эксперт»:

**Макарова Мария Валерьевна**

ИНН 420535117770; паспорт 3206 195045  
выдан ОВД Заводского р-на г. Кемерово  
03.10.2006 г.

Банковские реквизиты:

р/с 40817810555864787558

Северо-западный банк

ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101.810.5.00000000653

Генеральный директор:



Н.Г. Графова

М.В. Макарова



**Содержание:**

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-13
1	Приложение №1. Историческая справка	14-17
2	Приложение №2. Иконография	18-27
3	Приложение №3. Материалы фотофиксации	28-38
4	Приложение №4. Историко-культурный опорный план	39-41
5	Приложение №5. Ситуационный план	42-43
6	Приложение №6. Решение органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	44-47
7	Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	48-54
9	Приложение №8. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия)	55-59
10	Приложение №9. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)	60-67
11	Приложение №10. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	68-82
12	Приложение №11. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости	83-91
13	Приложение №12. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	92-94