



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

окул

10.11.2021

№ 290-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2310/19-0-0 от 01.11.2019), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.09.2021 № 03-05-7/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», числящийся под номером 1060.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

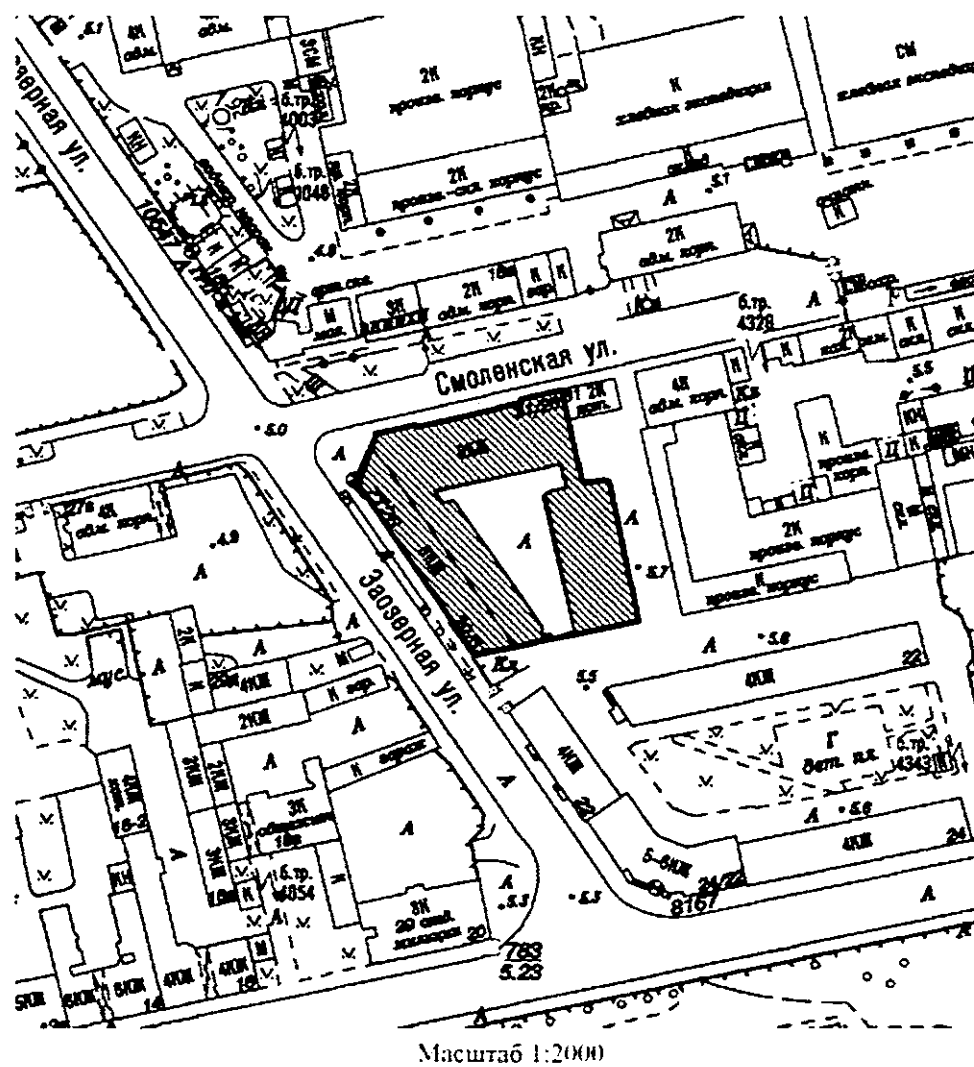
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А

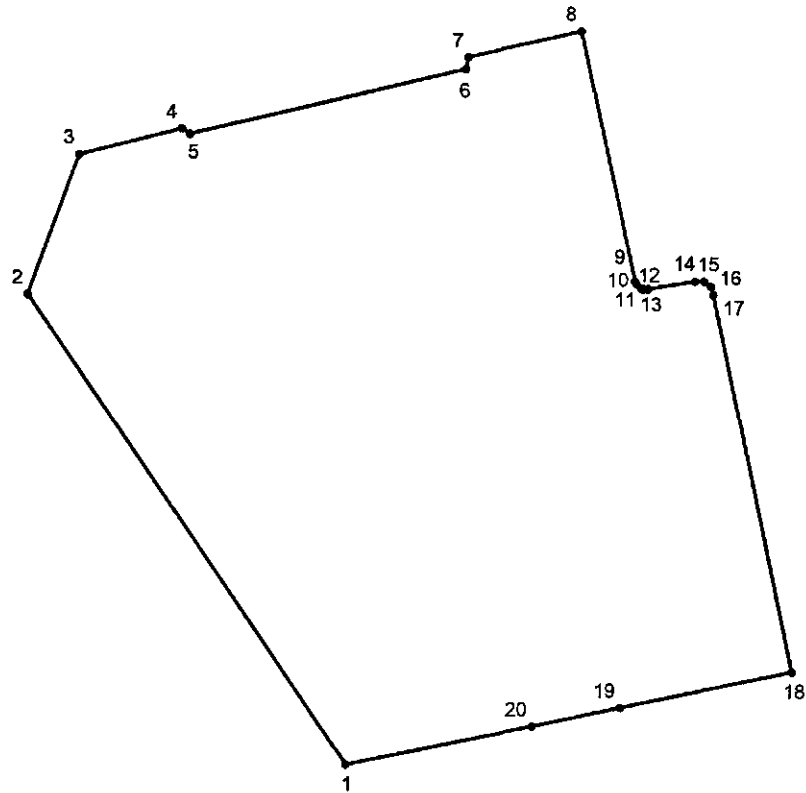
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

## 2. Координаты поворотных точек границ объекта культурного наследия в МСК-64:



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• № Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	90737,13	114398,62
2.	90782,49	114367,82
3.	90795,95	114372,82
4.	90798,39	114382,83
5.	90797,84	114383,60
6.	90804,06	114410,51
7.	90805,17	114410,74
8.	90807,68	114421,68
9.	90783,72	114426,86
10.	90783,49	114426,97
11.	90783,05	114427,42
12.	90782,94	114427,64
13.	90782,94	114428,08
14.	90783,72	114432,64
15.	90783,72	114433,53
16.	90783,16	114434,20
17.	90782,38	114434,42
18.	90746,02	114441,98
19.	90742,57	114425,30
20.	90740,78	114416,74

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 10.11.2021 № 290-рп

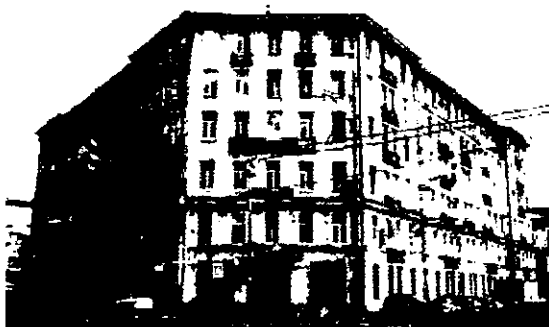

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А.


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



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

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

Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>здание шестизэтажное, сложное в плане, на подвалах, со скошенным углом, с треугольным внутренним двором, раскреповками, завершенное скатными крышами;</p> <p>исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши;</p> <p>слуховые окна, дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	   

2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды по балкам;</p> <p>лестницы с известняковыми ступенями, металлическим ограждением, в том числе их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения), поручни (материал – дерево, профиль).</p>	 <p>The first photograph at the top shows a view looking up at a staircase with a wooden railing, set against a background of a brick wall and a window. The second photograph in the middle shows a perspective view of a staircase with wooden steps and a metal railing, leading up towards a doorway. The third photograph at the bottom shows a similar perspective view of the staircase, highlighting the wooden railing and the brick wall.</p>
---	-------------------------	---	--

			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в формах рационального модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняк;</p>	



дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

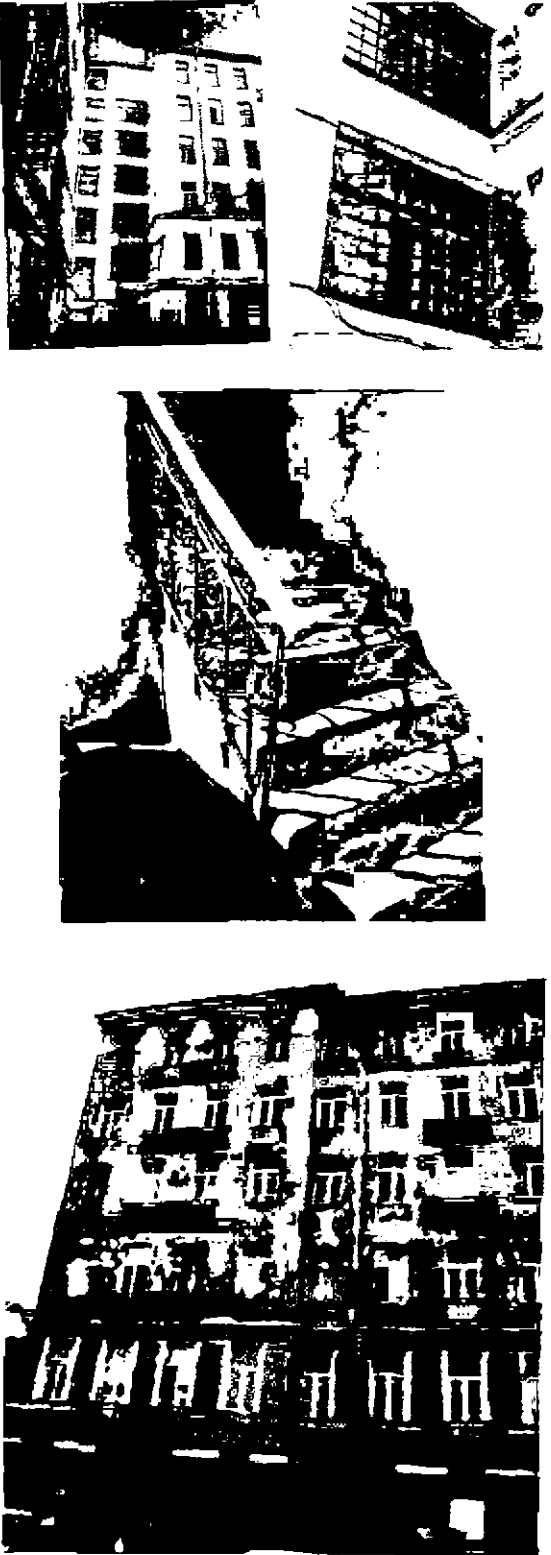

балконные\* металлические решетки с рисунком в стиле модерн по лицевому фасаду, простого рисунка с поясом «бегущая волна» по дворовым фасадам

оконные, в том числе заложенные, и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, витринные), габариты (габариты ширины и верхняя отметка – для оконных проемов 1-го этажа, кроме проемов 1-го этажа угловой скошенной части);

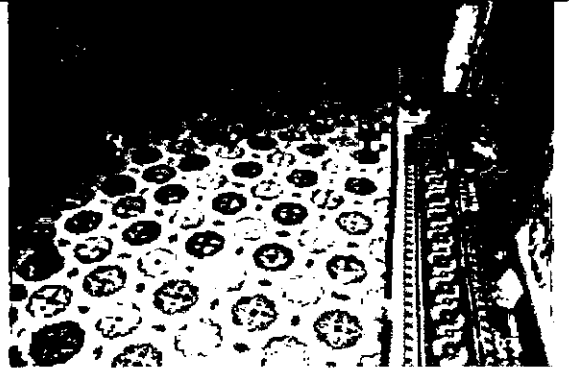
исторические оконные заполнения, в том числе их рисунок (с мелкой расстекловкой) оконных проемов дворовых и торцевых фасадов; лестница



\*в настоящее время балконные плиты срезаны

		<p>лестница на торцевом юго-западном фасаде с известняковыми ступенями и металлическим ограждением;</p> <p>гладкая тяга между окнами первого этажа (по лицевым фасадам);</p> <p>межэтажный профилированный карниз на волутообразных кронштейнах между вторым и третьим этажами (по лицевым фасадам);</p> <p>боковые раскреповки с лепными декоративными элементами с волутами под карнизами;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление стен вестибюля парадной лестницы — гладкими лопатками;</p>	

покрытие пола в вестибюле парадной лестницы – метлахская плитка (полихромный ковровый рисунок с бордюром «волна Витрувия»);



покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка (рисунок – соты с бордюром, цвет – желтый, синий, красно-коричневый), известняковые плиты.

