



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

окуд

29.06.2023

№ 494-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 А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», 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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 18.11.2021 № 01-84-157/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022 № 02-03-5/2022:

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 А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», 1910-1912 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, дом 106, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер», числящийся под номером 1189.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, дом 106, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, дом 106, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, дом 106, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2 Распоряжение КГИОП от 04.07.2017 № 340-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством 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.

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

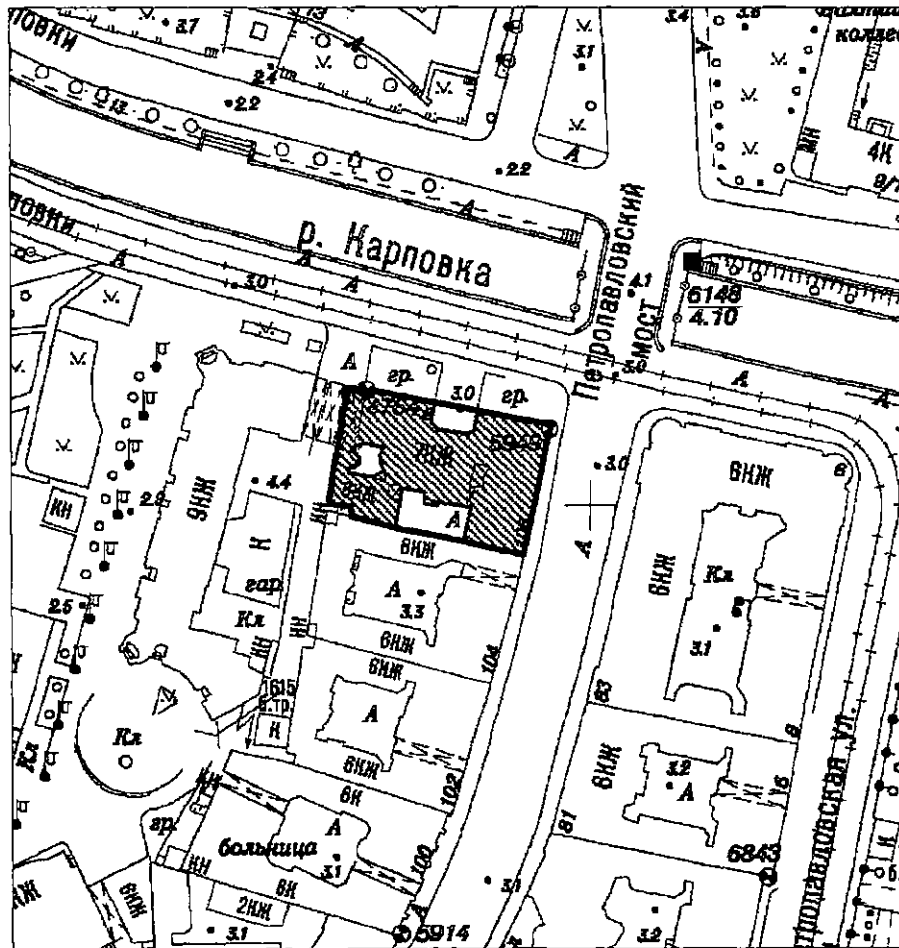
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, дом 106, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

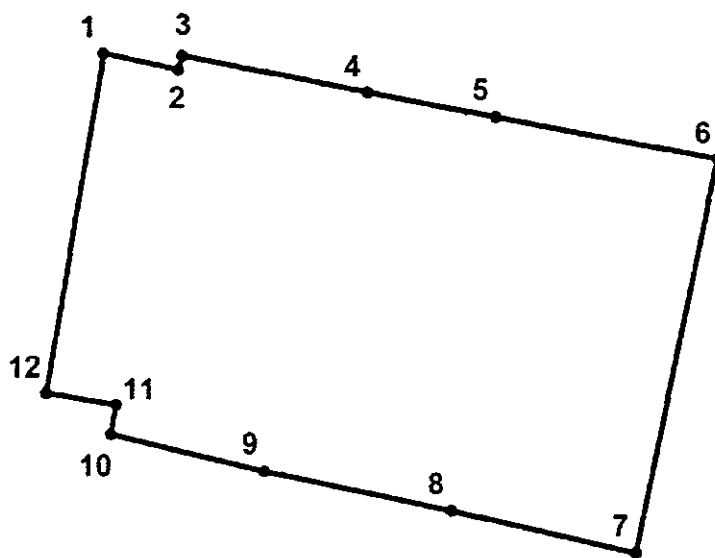


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97827,78	113541,56
2.	97826,50	113547,50
3.	97827,60	113547,87
4.	97824,73	113562,66
5.	97822,83	113572,88
6.	97819,52	113590,55
7.	97788,17	113584,02
8.	97791,52	113569,35
9.	97794,66	113554,42
10.	97797,51	113542,12
11.	97799,87	113542,52
12.	97800,77	113536,99
1.	97827,78	113541,56


Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, дом 106, литера А

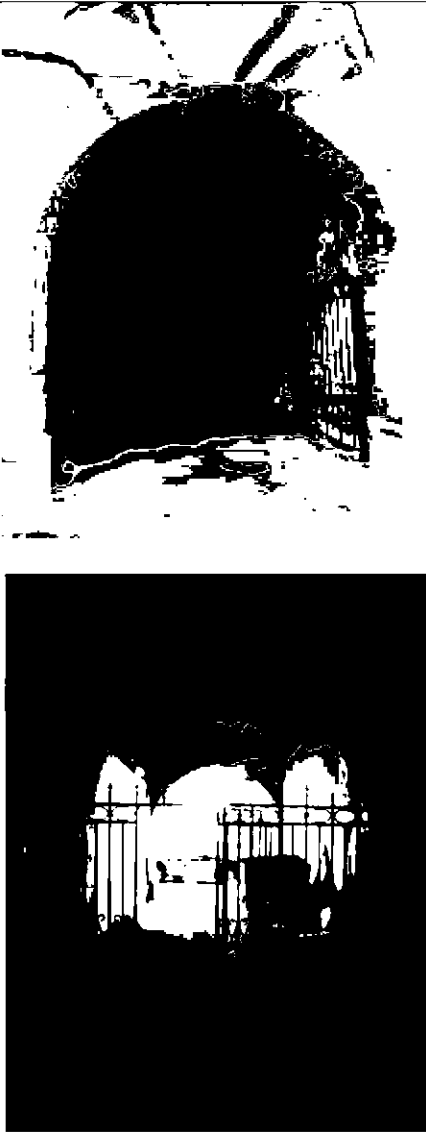
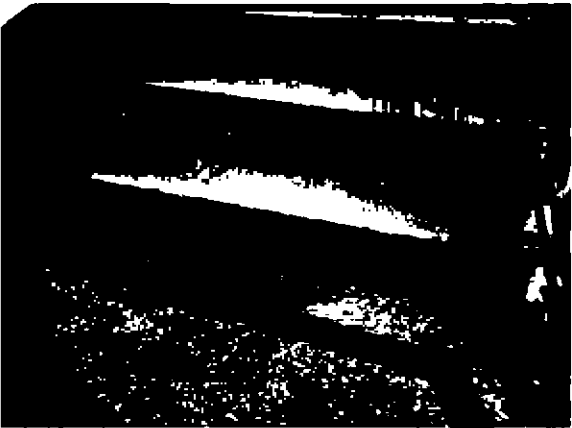
1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

2. На территории объекта культурного значения 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 в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, дом 106, литера А

№ п п	Вид предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты, конфигурация сложного в плане 6-7-и этажного здания, включая систему воротных проездов; историческая конфигурация и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации, полувальмовая); воротные проезды, выходящие на фасад полуциркульной аркой, с плоским перекрытием;</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены—вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>исторические лестницы и лестничные клетки, включая лестницы №1-2 одномаршевые: конфигурация; габариты, материал (ступени мраморной крошки) и профиль ступеней;</p>	

лестничное ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок (геометрический с овалом в центре); наливные полы межэтажных площадок с синим бордюром по периметру;






лестницы № 3-4: двухмаршевые, трехмаршевые: конструкция, конфигурация, тип; габариты, материал (известняк) и профиль ступеней.



3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5	
---	--------------------------------	---	--



4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стиле рационального модерна с элементами неоклассицизма;</p> <p>лицевые фасады - местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнения оконных проемов, материал - дерево;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности:</p> <p>известняковый цоколь, материалы отделки фасадов, включая естественный камень и облицовочный красный кирпич на уровне 1-го этажа, штукатурка внабрызг и гладко затертая, руст цокольного и 1-4-го этажей;</p> <p>лицевой фасад по Большому проспекту (восточный):</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>портал входа на парадную лестницу из естественного камня, с прямым сандриком на кронштейнах и резным картушем над входом;</p> <p>полукруглые в плане эркеры на уровне 2-6-го этажей;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 5-го и 6-го этажей;</p> <p>венчающий карниз небольшого выноса;</p> <p>мансарды над карнизами;</p> <p>завершение фасада щипцом с переломом с декоративной нишей-экседрой;</p>	  
---	---	---	---

конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, включая узкие проемы эркеров;

исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов, материал - дерево;

лепной декор: картуши на уровне 3-го этажа эркеров;

декор над окнами 5-го этажа: круглые медальоны в обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных обрамлениях, лепные гирлянды на уровне шипца;

лицевой фасад по наб. р. Карповки (северный):

архитектурно-художественное решение с курдонером и боковыми крыльями с асимметрично решенными лицевыми фасадами;

эркеры, лучковый и трапециевидные в плане, на высоту 2-го-5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа;

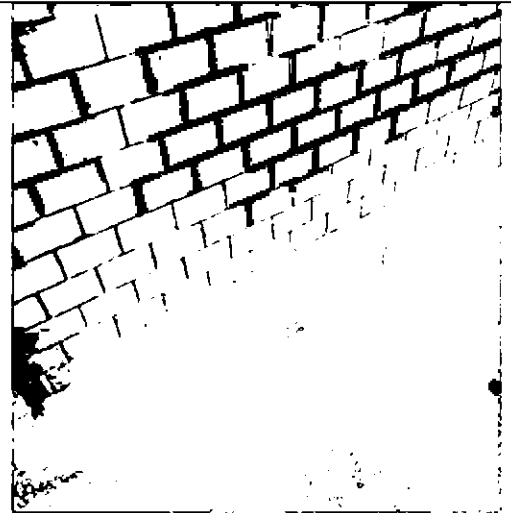
балконы: прямоугольные, полукруглые и треугольные в плане с ограждениями кованого железа, геометрического рисунка, на уровне 2-го и 3-го этажей;

завершение боковых крыльев: над левым крылом - в форме фигурного шипца, над правым крылом - в форме шатра с переломом;

габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, в т.ч. узкие окна эркеров;

исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов, материал - дерево;

лепной декор: картуши на уровне 3-го этажа эркеров, круглые медальоны над окнами 5-го этажа в



обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных обрамлениях;

дворовые фасады - габариты, местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов;

отметки высоты, габариты ширины проемов первого этажа исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнения оконных проемов, материал (дерево);

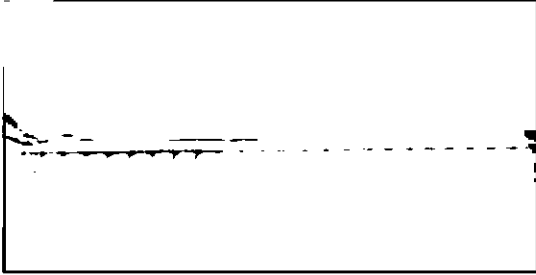
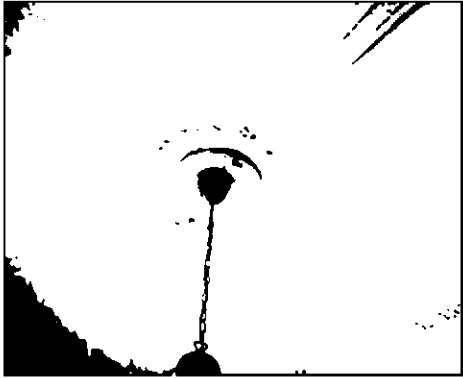


материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);

архитектурно-художественное решение, включая: полигональный и полукруглый в плане объемы лестничной клетки;

полукруглый в плане эркер;

венчающий карниз.



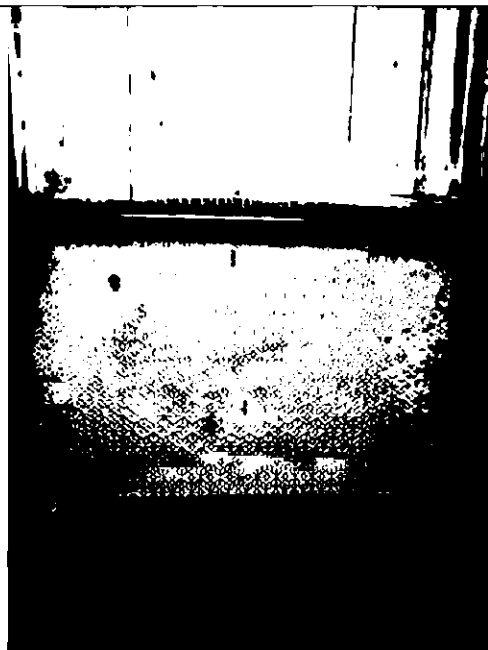
5	<p>Декоративно-художественная и отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадных лестниц № 1-2:</p> <p>плоское перекрытие, окаймленное лепной порезкой растительного орнамента;</p> <p>лепной пояс ложчатого орнамента с заполнением растительной порезки; розетка под люстру в виде венка из стилизованных лавровых листьев;</p> <p>лепные порезки в виде бус: на стенах, перекрытиях и на подшивке маршей парадной лестницы;</p> <p>исторические двери в квартиры: деревянные, двустворчатые, каждая створка на три филенки – материал, рисунок оформления; деревянный наличник в виде двух фланкирующий проем пилястр со стилизованными метопами и лепным орнаментальным фризом в виде венка и пальметт по сторонам с лентами – материал, рисунок оформления;</p>	   
---	---	---	---

фактурное стекло (прямоугольной формы), рисунок (геометрический орнамент, типа «калейдоскоп»);

Вестибюль парадной лестницы №1:

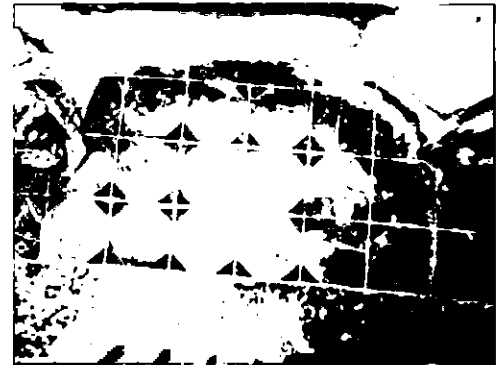
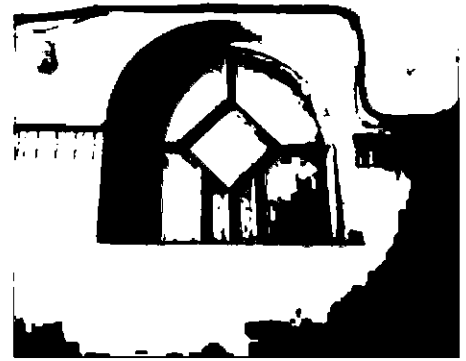
историческая дверная коробка внутренних дверей, с прямоугольной остекленной фрамугой;

печь угловая, зеленого изразца с рельефным рисунком стилизованной волны;



лестница № 3-4:

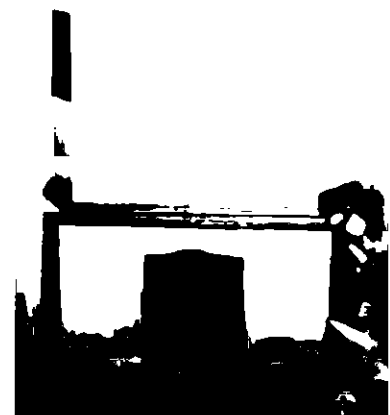
покрытие полов междуэтажных перекрытий – вид материала (метлахская плитка), цвет (коричневый, серый), рисунок (геометрический рисунок);



квартира № 23:

комната № 18- 18,6 кв. м. (№12 – 17,7 до перепланировки):

печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована гладким и терракотовым рельефным изразцом рокайльного рисунка в стиле рококо; высокий фигурный фронтон венчается картушем в виде овального медальона в обрамлении волют и рокайлей; в тимпане – трельяжная сеточка, рокайли, в центре – маскарон ангела с нимбом в обрамлении лавровых ветвей; по углам – акротерии; на фронтальной поверхности верхнего яруса – фигурная филенка – в центре барельеф женской головки в обрамлении растительного орнамента; дверца топки чугунная, со стилизованным геометрическим орнаментом, клеймо завода “H.FORS”;



квартира № 28:

комната 16,6 кв.м:

печь: угловая, одноярусная, плане в четверть круга; декорирована изразцами серо-бежевого цвета; в стиле неоклассика; с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с двумя поясами мелких полусфер; над топкой – лавровый венок с лавровыми ветвями по сторонам, во фризе – рельефные изразцы, декорированные лавровыми ветвями; дверца топки чугунная с геометрическим орнаментом;

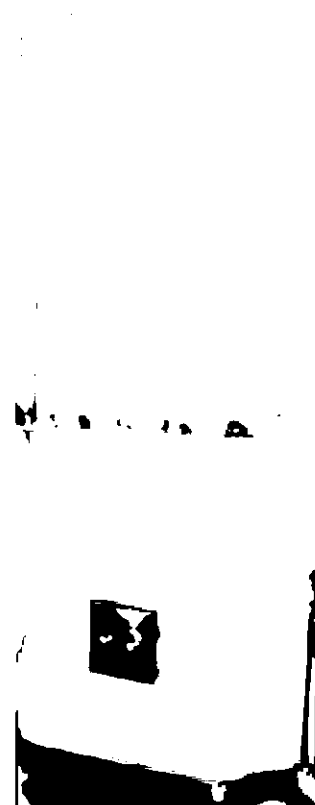
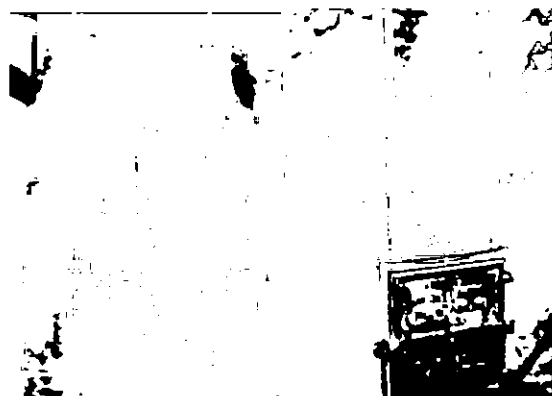
комната 26,9 кв.м:

печь: угловая, одноярусная, плане в четверть круга; декорирована изразцами серо-бежевого цвета; в стиле неоклассика; с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с двумя поясами мелких полусфер; над топкой – лавровый венок с лавровыми ветвями по сторонам, во фризе – рельефные изразцы, декорированные лавровыми ветвями; дверца топки чугунная с геометрическим орнаментом;

квартира № 30:

печь: угловая, двухъярусная, на плинте, с полочкой, фризом, карнизом и навершием.

Облицована белым гладким глазурованным изразцом; вертикальные углы закруглены; по фризу проходят рельефные изразцы с орнаментом из пальметт - контррельеф; профилированный карниз декорирован иониками; в навершии антефиксы в форме акантового листа; дверца топки латунная с двумя ручками-кнопками;



квартира № 31:

кухня № 4 – 20,01 кв.м.:

печь: угловая, одноярусная, в плане – четверть круга; облицована белым глазурованным изразцом; фриз декорирован факелами и провисающими лавровыми гирляндами, реющие ленты; в навершии – полоса орнамента «меандр»; дверца топки чугунная, рельефная;

потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде венка из полевых цветов вокруг подсолнуха;

комната № 3 – 22,4 кв.м.:

потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом из акантовых листьев вокруг розетты.

