



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

окуд

03.08.2023

№ 693-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 «Доходный дом П.Т. Бадаева», 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 07.12.2021 № 01-26-2938/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 01.06.2023 № 02-03-3/2023:

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 «Доходный дом П.Т. Бадаева», 1902-1903 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом П.Т. Бадаева», числящийся под номером 1177.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 26.03.2013 № 10-123 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева».

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.

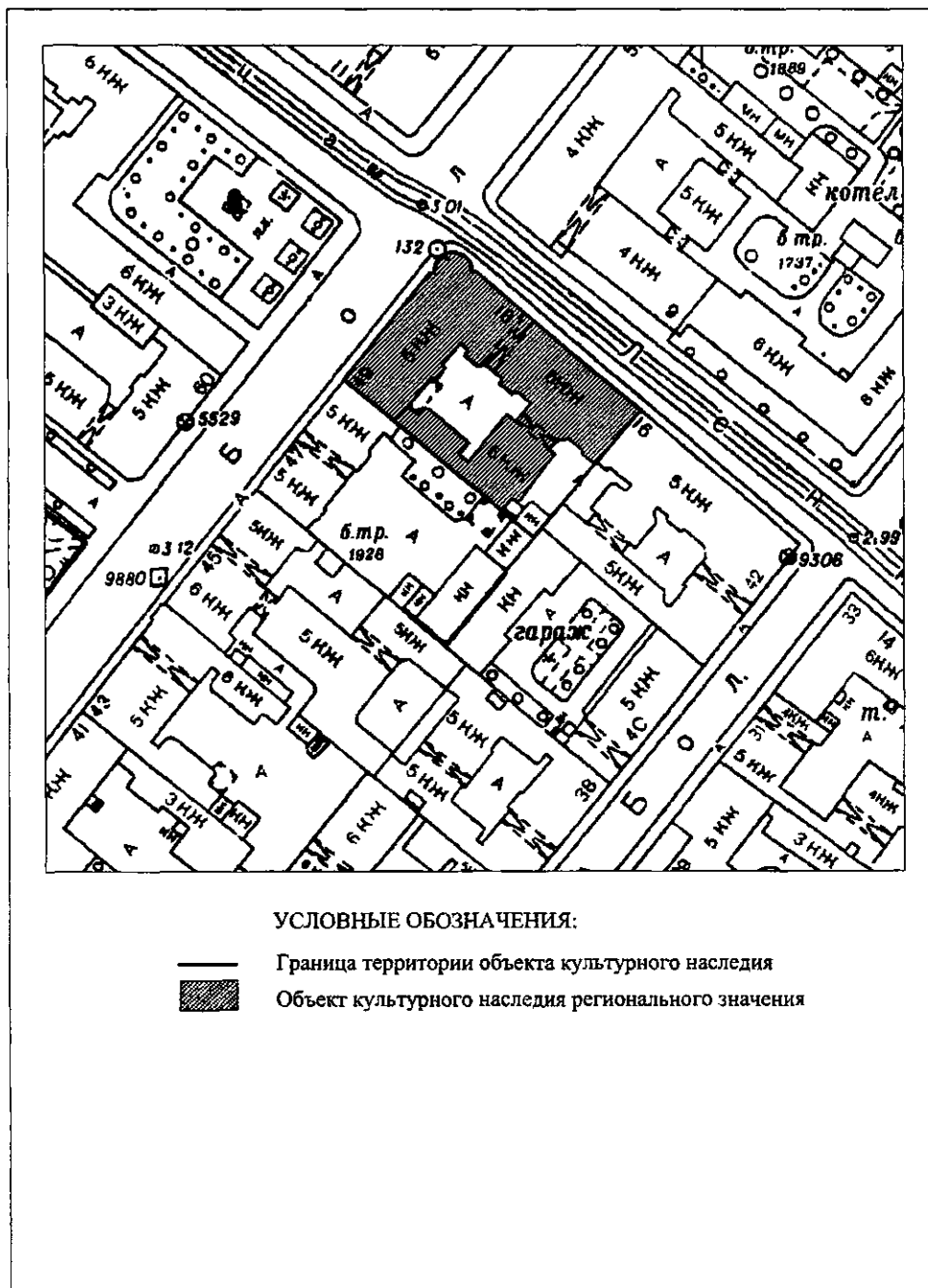
Председатель Комитета



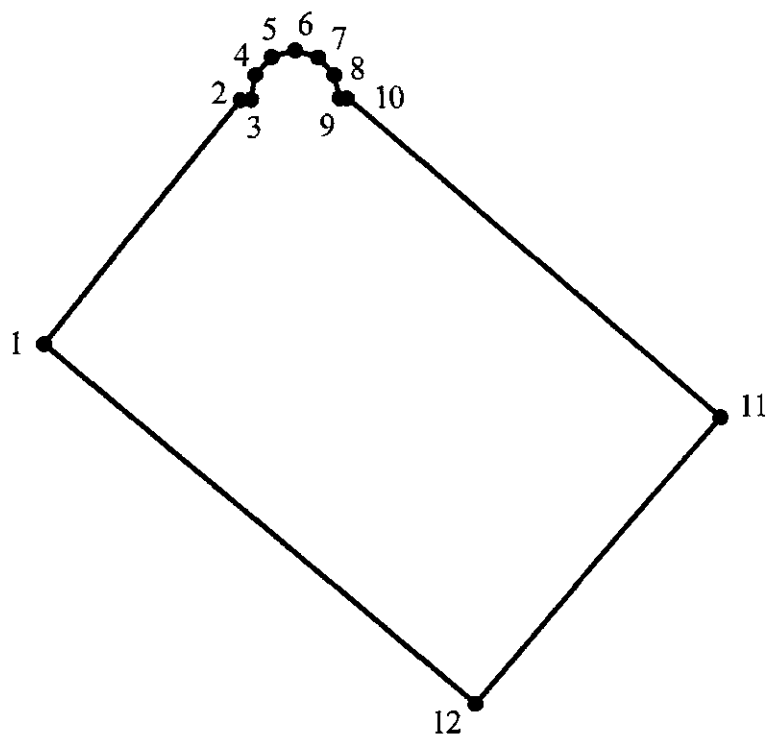
С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А

1. Схема границ территории объекта 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 поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97 121,62	113 114,93
2.	97 147,14	113 135,33
3.	97 146,70	113 135,83
4.	97 148,95	113 136,71
5.	97 150,27	113 137,92
6.	97 150,93	113 140,28
7.	97 150,27	113 142,70
8.	97 149,06	113 144,02
9.	97 147,41	113 144,90
10.	97 147,63	113 145,40
11.	97 113,66	113 184,67
12.	97 083,45	113 159,64
1.	97 121,62	113 114,93

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.Т. Бадаева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, 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.

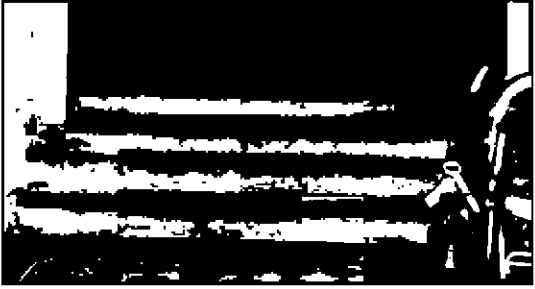

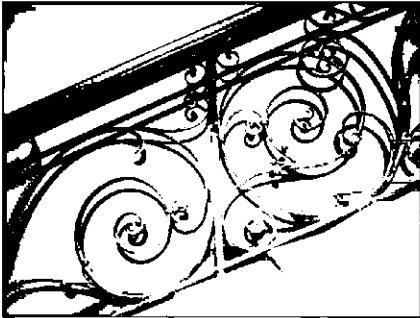
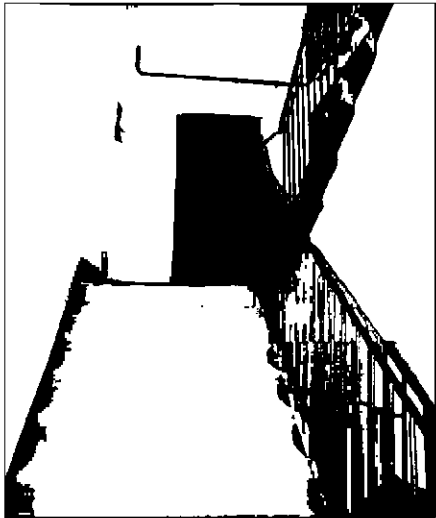
2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.





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
«Доходный дом П.Т. Бадаева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	историческое объемно-пространственное решение лицевого углового (со скругленным углом) и дворовых корпусов, включая два воротных проезда с плоским перекрытием; исторические габариты основного объема; исторические форма и габариты крыши (скатная), включая исторические купола (три) (угловой утрачен).	 <p>The top part of the photo-fixation is an architectural site plan showing the building's location at the corner of a street, with various lot numbers and street names. The bottom part is a black and white photograph of the building, a multi-story structure with a prominent rounded corner and classical architectural details.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал – кирпич), исторические лестничные клетки;</p> <p>исторические лестницы (двухмаршевые, по косоурам) – габариты, местоположение, материал и профиль ступеней, материал (металл) и рисунок ограждений, материал и профиль поручней;</p>	

		<p>парадная лестница 2ЛК (по ул. Ленина):</p> <p>средистенная лестница между вестибюлем и нижней площадкой лестницы:</p> <p>ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и волутообразные завитки, деревянный профилированный поручень; двухмаршевая лестница по косоурам:</p> <p>ступени из известняка, профиль с валиком; ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и волутообразные завитки, деревянный профилированный поручень;</p> <p>парадная лестница 4ЛК (по Большому пр. П. С.):</p> <p>средистенная лестница между вестибюлем и нижней площадкой лестницы: ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и волутообразные завитки, деревянный профилированный поручень;</p> <p>двухмаршевая лестница по косоурам: ступени из известняка (нижние марши с современной облицовкой), профиль с валиком; ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и волутообразные завитки, деревянный профилированный поручень;</p>	   
--	--	--	--

		<p>парадная лестница 1ЛК (по ул. Ленина): средистенная лестница между вестибюлем и нижней площадкой лестницы: ступени из известняка, профиль с валиком;</p> <p>двухмаршевая лестница по косоурам: ступени из известняка, профиль с валиком; ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и воллютообразные завитки, деревянный профилированный поручень;</p> <p>лестница 6ЛК (со стороны двора): двухмаршевая лестница по косоурам: ступени из известняка, профиль с валиком; ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – в виде стоек круглого сечения; поручень: материал (металл), техника (ковка), круглого сечения;</p> <p>5ЛК (со стороны двора): двухмаршевая лестница по косоурам: ступени из известняка, профиль с валиком; ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – в виде стоек круглого сечения; поручень: материал (металл), техника (ковка), круглого сечения;</p>	   
--	--	--	--

		<p>исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>фасады углового здания в стиле эклектики, со скругленным углом, с эркером на фасаде по Большому пр. и двумя эркерами на фасаде по ул. Ленина;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая и рустованная (в уровне 1-2 этажей) штукатурка;</p>	  

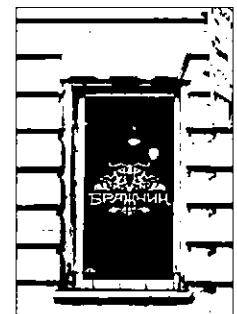
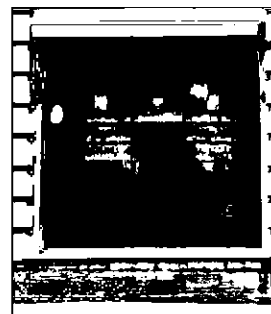
облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей);



дверные проемы:
габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение; исторические заполнения дверных проемов утрачены; оформление дверных проемов в виде порталов с пилястрами композитного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные прерванным лучковым фронтоном с лепным декором в виде картуша и гирлянд;



оконные проемы:
габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение, исторический рисунок, материал (дерево) и колер заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: расположение в неглубоких нишах исторических окон-витрин 1-го этажа; замковые камни над окнами 1-го этажа;



расположение в нишах окон 2-го этажа, с прямоугольной филенкой в простенке между окнами;

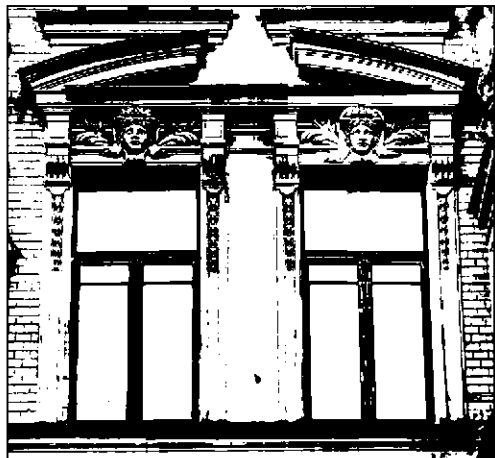


оформление оконных проемов 3-го этажа:

профилированные наличники; профилированные наличники с гирляндами и прямые сандрики на кронштейнах, декорированные женскими маскаронами с пальмовыми ветвями;



фланкирующие эркеры и объединенные по два разорванным лучковым фронтоном оконные проемы, декорированные женскими маскаронами с пальмовыми ветвями;



оформление оконных проемов 4-го этажа:

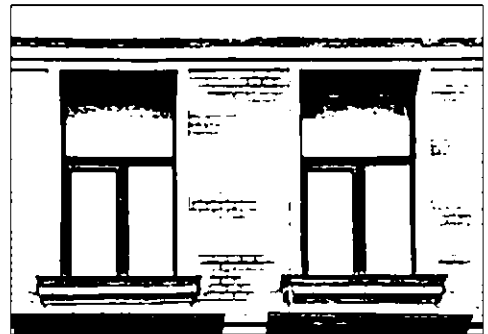
профилированный наличник, прямой сандрик на кронштейнах с лепной провисающей гирляндой.



фланкирующие эркеры оконные проемы, объединенные по два прямым сандриком на кронштейнах с волнитообразными завитками по сторонам, с лепным декором в виде картуша с растительным мотивом и гирляндой в простенке между окнами;



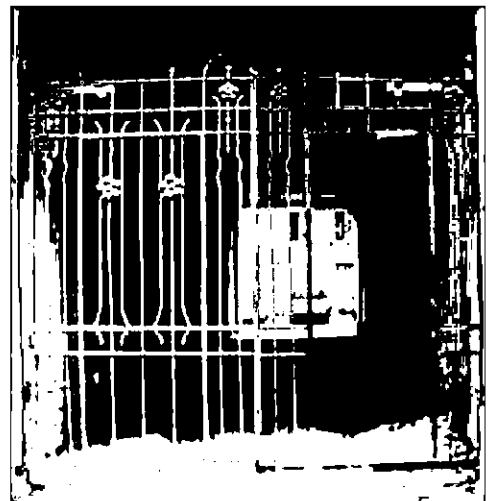
оформление оконных проемов 5-го этажа:
рамочные наличники и подоконные полочки;



9 балконов:
2 на фасаде по Большому пр. в уровне 4 этажа,
4 на фасаде по ул. Ленина в уровне 3-5 этажей (исторические ограждения утрачены);
3 на угловой скруглённой части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» в уровне 4-5 этажей с историческим ограждением (металл, ковка) с рисунком из волнитообразных завитков с листьями аканта;



двустворчатые ворота с калиткой (калитка утрачена)-воротного проезда – местоположение, материал (металл), исторический рисунок;



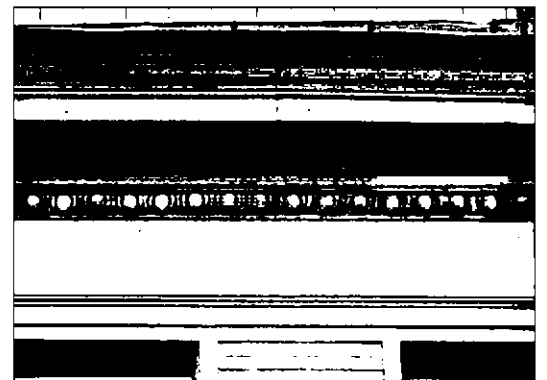
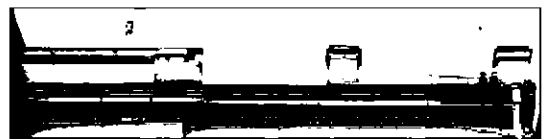
элементы архитектурно-художественного решения фасадов в характере поздней эклектики, в том числе: три прямоугольных в плане эркера в уровне 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырёхгранными куполами сложной конфигурации;


барaban купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными филенками с профилированными краями;



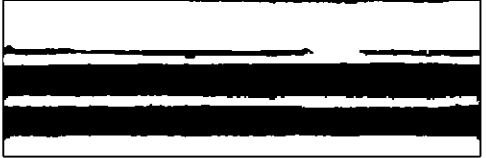


аттики и оштукатуренные тумбы парапетного ограждения (историческая металлическая решетка утрачена);

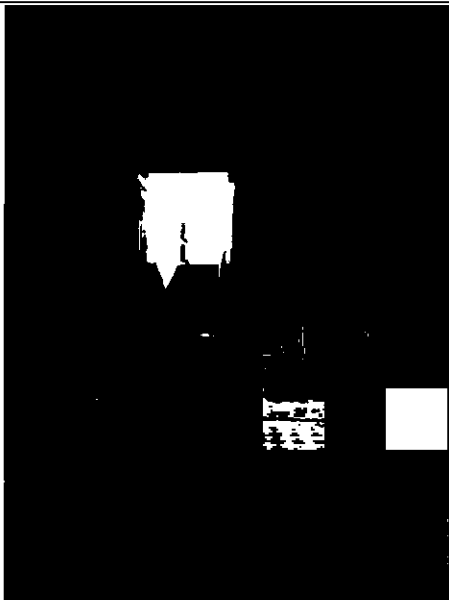


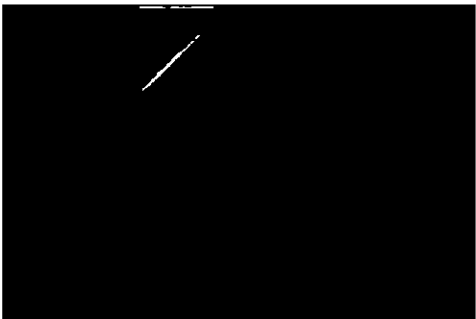
венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с овами;



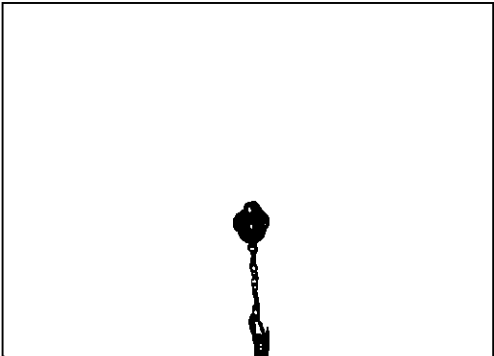
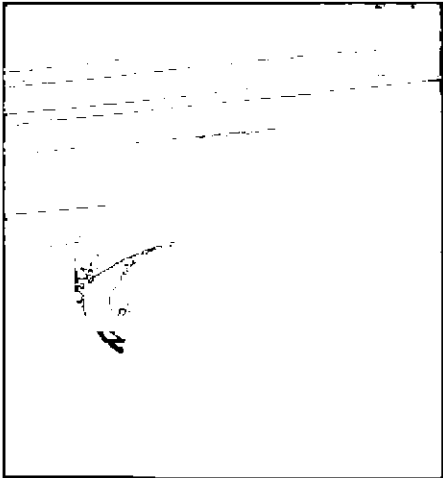
лепная орнаментальная композиция фриза с картушами и гирляндами венчающей части на угловой скругленной части фасада;

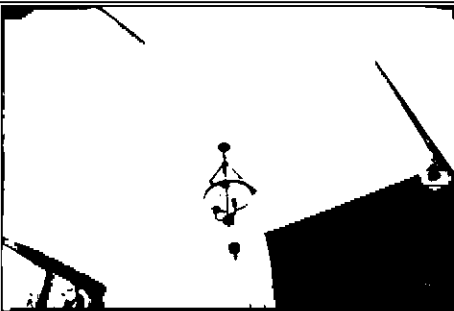
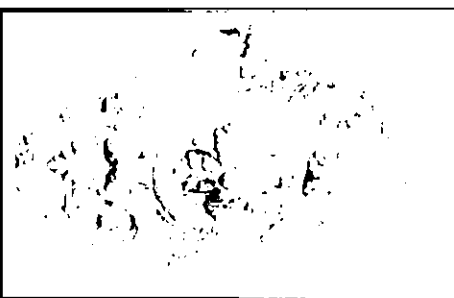




		<p>профилированный междуэтажный карниз между 2 и 3 этажами, штукатурная тяга под окнами 3-го этажа; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей;</p> <p>пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, оформленные в основании прямоугольными филенками и лепными картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и факелом;</p> <p>лепной декор растительных мотивов оснований эркеров;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>фасады в характере эклектики, с лестничными ризалитами;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая и рустованная (в уровне 1-2 этажей) штукатурка;</p> <p>дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение; исторические заполнения дверных проемов утрачены;</p> <p>оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением – в лестничном ризалите), местоположение, исторический рисунок, материал (дерево) и колер заполнений оконных проемов;</p>	
--	--	---	---




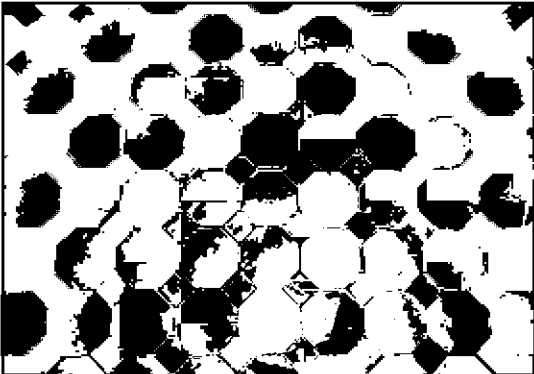
		<p>оформление оконных проемов: профилированные наличники и профилированные штукатурные подоконные полочки;</p> <p>балконы (6 штук):</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация в плане; кованое металлическое ограждение простого геометрического рисунка из вертикальных стоек и волнообразных завитков;</p> <p>элементы архитектурно- художественного решения фасадов, в том числе: профилированные тяги между 2 и 3 этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	   
4	<p>Декоративно- художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница 2ЛК (по ул. Ленина): тамбур:</p> <p>стены и потолок тамбура оформлены деревянными панелями с прямоугольными филенками;</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка;</p>	

		<p>вестибюль: потолок на профилированных падугах;</p> <p>покрытие пола: полихромная метлахская плитка;</p> <p>кирпичная оштукатуренная круглая в плане печь с орнаментированным завершением;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок: полихромная метлахская плитка;</p> <p>подшивка лестничных площадок: профилированная оштукатуренная рама;</p>	   
--	--	---	--

		<p>парадная лестница 4ЛК (по Большому пр. П. С.): тамбур: деревянные панели обшивки; двустворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой;</p> <p>вестибюль: потолок на профилированных падугах; стены с профилированными прямоугольными рамами.</p> <p>лепная розетка в центре потолка с раковинами и цветочным орнаментом;</p> <p>кирпичная оштукатуренная круглая в плане печь с орнаментированным завершением;</p>	   
--	--	--	---

		<p>оформление потолка площадки первого этажа профилированной рамой и лепной розеткой в центре;</p> <p>оформление подшивки лестничных маршей и стен лестничных площадок профилированными рамами;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок: полихромная метлахская плитка;</p> <p>площадка верхнего этажа: плоский потолок в профилированной раме с лепной розеткой посередине; лепная розетка с листьями аканта в центре и растительным орнаментом.</p> <p>парадная лестница 1ЛК (по ул. Ленина): тамбур: стены тамбура оформлены деревянными панелями с прямоугольными филенками; покрытие пола – полихромная метлахская плитка;</p>	    
--	--	--	--

		<p>двери тамбура: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с прямоугольной фрамугой); дверное заполнение (исторические наружные двери утрачены) (фрамуга, две боковые нестворные части, двустворчатые двери) – материал (дерево), оформление (филенки, две верхние филенки дверей остеклены);</p> <p>вестибюль: потолок на профилированных падугах;</p> <p>средистенная кирпичная оштукатуренная двухъярусная печь со скругленными углами, оформленная в верхнем ярусе прямоугольной филенкой и профилированным карнизом, в завершении – аттик и шишечки;</p> <p>покрытие пола: полихромная метлахская плитка;</p>	   
--	--	--	--

		<p>лестница: плоские перекрытия междуэтажных площадок, оштукатуренные, профилированной филенкой; ступени – известняк;</p> <p>площадки этажей: плоские перекрытия с профилированной рамой по периметру;</p> <p>исторические заполнения дверных проемов – двери деревянные двустворчатые, с прямоугольными филенками;</p> <p>покрытие пола площадок этажей: полихромная метлахская плитка;</p>	   
--	--	---	--

		<p>площадка верхнего этажа: плоский потолок в профилированной раме с лепной розеткой посередине;</p> <p>лепная розетка с листьями аканта в центре и растительным орнаментом.</p> <p>лестницы 6ЛК и 5ЛК (со стороны двора): покрытие пола площадок этажей лещадной плитой.</p>	   
--	--	---	--