



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

окуд

04.03.2025

№ 29-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 Ш.З. Иофа с кинематографом», 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы (01-24-375/25-0-0 от 13.02.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.02.2025 № 02-03-1/2025:

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 Ш.З. Иофа с кинематографом», начало XIX века; 1916 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», числящийся под номером 326.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», утвержденный КГИОП 10.06.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-470 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства 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 срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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.

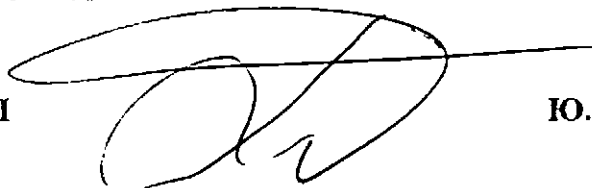
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

6. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

8. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

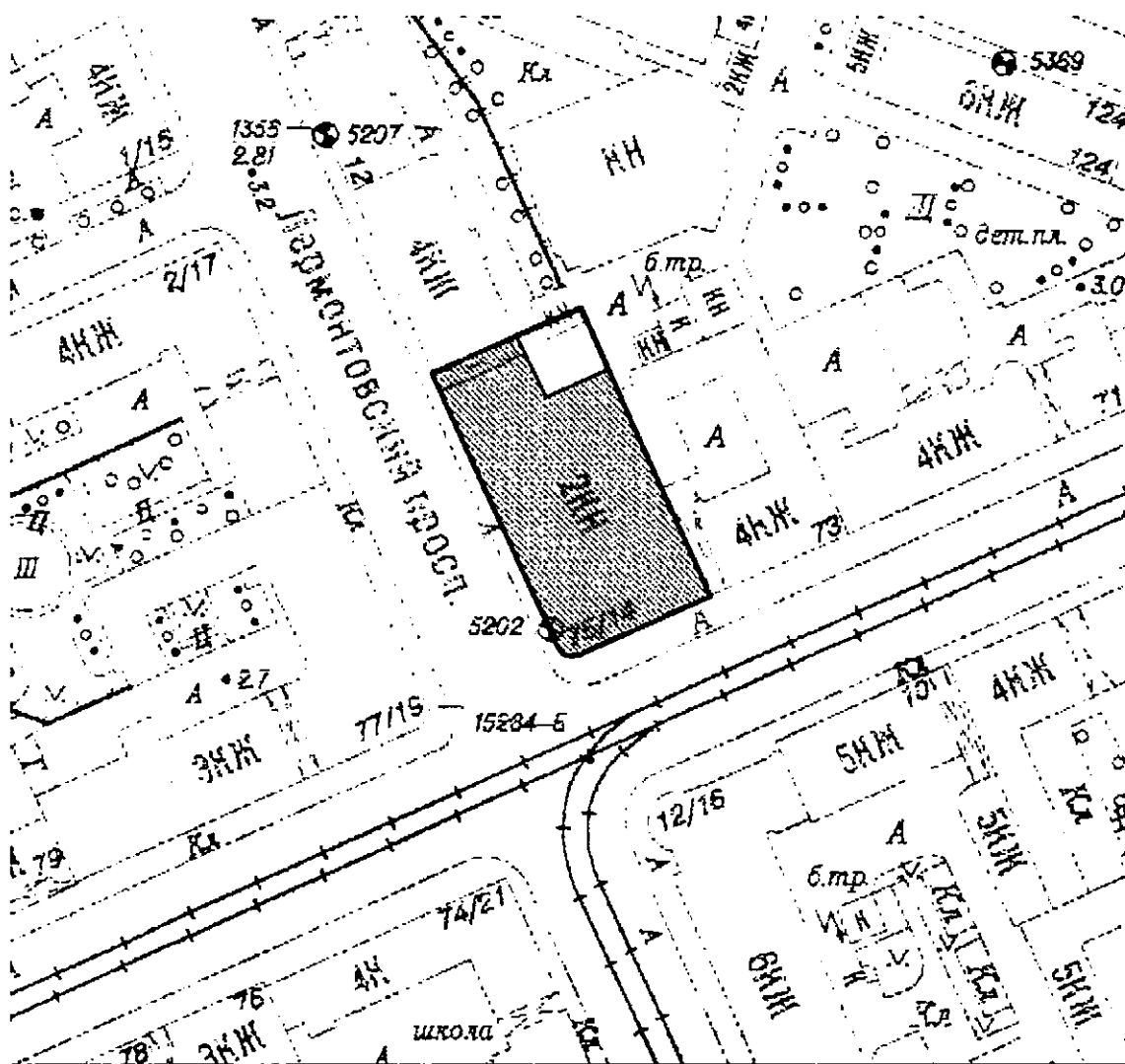
Заместитель председателя КГИОП



Ю.О. Богачева



Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

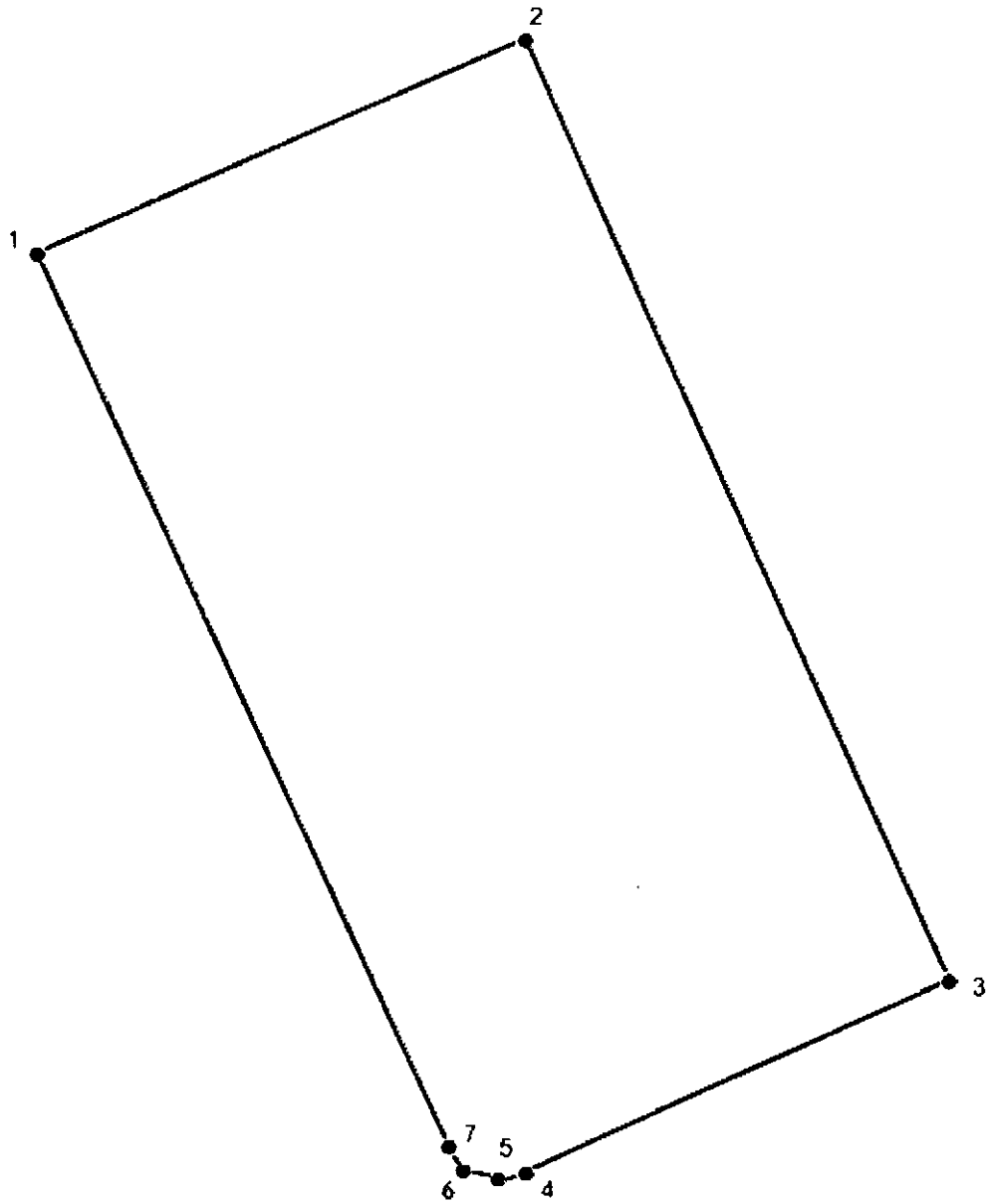


масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Номер характерной точки

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ  
объекта культурного наследия:

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	92538.00	112553.20
2	92548.71	112576.87
3	92501.68	112598.59
4	92491.66	112576.48
5	92491.56	112576.06
6	92491.69	112575.01
7	92492.61	112573.96
1	92538.00	112553.20

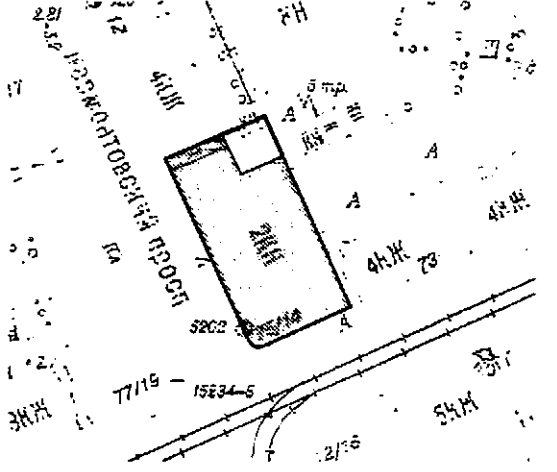



Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А.

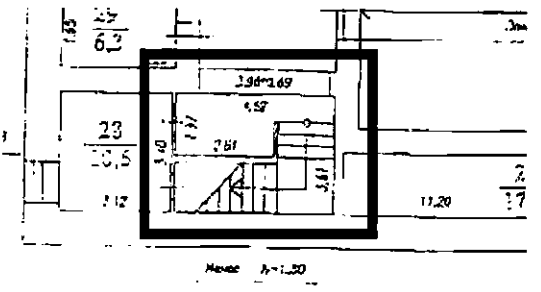




1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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 Ш.З. Иофа с кинематографом»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1916 г.) местоположение и конфигурация стен лицевых фасадов здания;</p> <p>исторические высотные отметки до венчающего карниза лицевого фасада здания по Садовой улице в 6 световых осей и части лицевого фасада здания по Лермонтовскому проспекту в 3 световые оси, включая угловую скругленную часть;</p> <p>высотная отметка конька крыши фронтона лицевого фасада по Садовой улице.</p>	   <p>Проект 1915-1916 гг.</p> 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>капитальные стены лицевых фасадов здания – местоположение; материал (кирпич);</p> <p>лестничная клетка (ЛК2): местоположение, конфигурация (двухмаршевая), материал отделки ступеней и площадок (известняк).</p>	 
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><u>лицевой фасад здания по Садовой улице и часть лицевого фасада здания по Лермонтовскому проспекту (9-15 световые оси, включая угловую скругленную часть):</u></p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка;</p>	  



оконные проемы — историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная в уровне фронтона);

историческое оформление оконных проемов - профилированные наличники в уровне 2-го и 3-го этажей; балясины в оформлении подоконного пространства 2-го этажа лицевого фасада по Садовой улице (2-4 световые оси) и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту;

прямоугольные филенки с провисающими гирляндами над оконными проемами 1-го этажа по Садовой улице (1-я и 5-я световые оси) и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту; треугольные сандрики в оформлении оконных проемов 2-го этажа фасада по Садовой улице и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту;

заполнения оконных проемов - единообразие типов рисунка расстекловки и цветового решения;

исторические дверные проемы - местоположение (лицевой фасад по Садовой улице, 2-4, 6 световые оси; лицевой фасад по Лермонтовскому проспекту, 10, 13 и 15 световые оси), габариты, конфигурация (арочная прямоугольная), оформление (всерный руст, замковые камни; прямоугольные филенки с провисающими гирляндами над дверным проемом по Садовой улице (6-я световые оси) и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту);

пилоны в уровне 1-го этажа;

пилястры в уровне 2-3 этажей;



профилированные тяги;

профилированный венчающий карниз с дентикулами;

фронтон с профилированным карнизом и дентикулами;

лицевой фасад здания по Лермонтовскому проспекту (1-8 световые оси):

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

единообразие оконных проемов, конфигурация (прямоугольная),

оформление (профилированные наличники);

заполнения оконных проемов; единообразие типов рисунка и цветового решения;

рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей;

венчающий карниз.

