



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

окуд

04.12.2025

№ 359-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 «Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)», 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 № 01-24-3111/25-0-0 от 23.10.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.11.2025 № 02-03-7/2025:

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 ансамбль «Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)», 1907-1908 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литеры А, Б, В, в следующем составе:

1.1. Памятник «Угловой корпус», 1907-1908 гг., Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А;

1.2. Памятник «Угловой корпус», 1907-1908 гг., Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера Б;

1.3. Памятник «Центральный корпус», 1907-1908 гг., Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера В.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)», числящийся под номером 728.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)», расположенного

по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литеры А, Б, В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литеры А, Б, В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литеры А, Б, В, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 27.08.2014 № 10-531 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1, утвержденный КГИОП 24.09.2003.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. 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.

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.

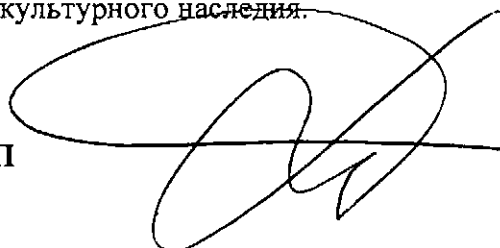
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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 исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

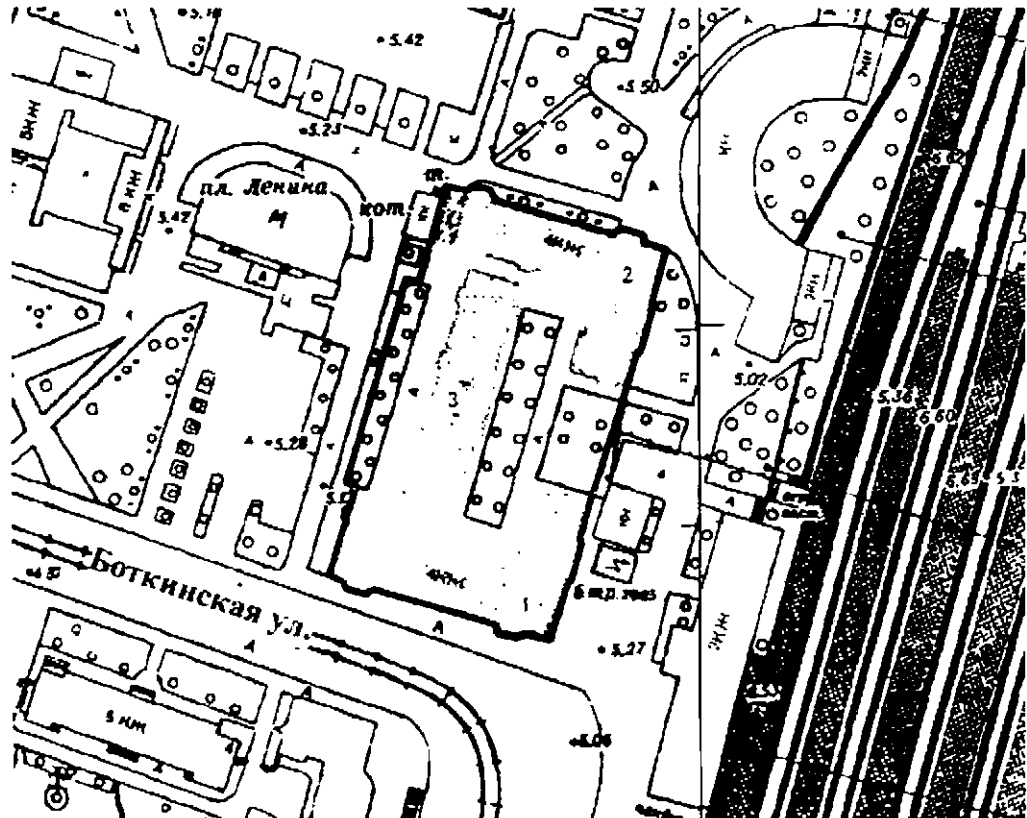
Заместитель председателя КГИОП



Ю.О. Богачева

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литеры А, Б, В

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



масштаб 1:2000

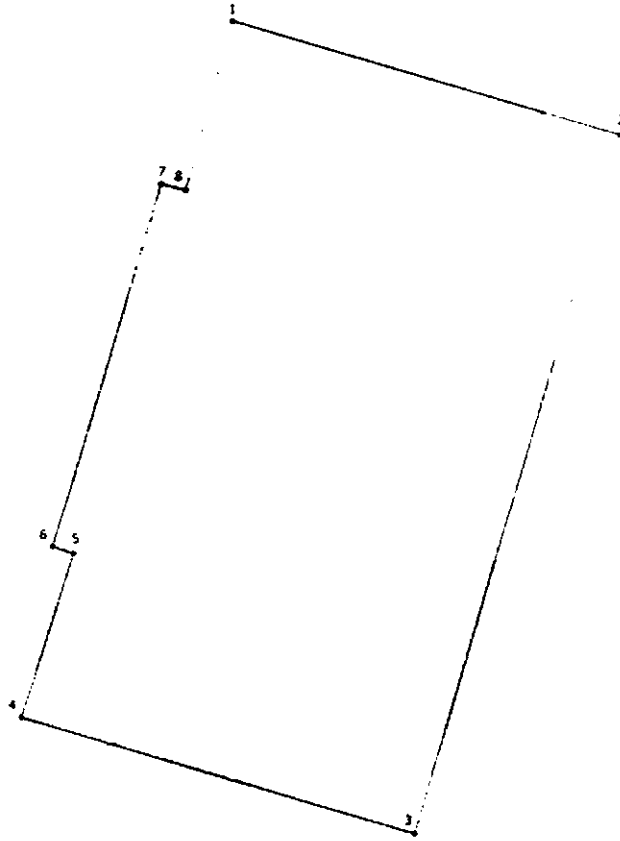
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Угловой корпус (литера А)
2. Угловой корпус (литера Б)
3. Центральный корпус (литера В)

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96835,73	115935,61
2.	96819,50	115990,94
3.	96720,43	115961,88
4.	96736,97	115905,64
5.	96760,17	115913,08
6.	96761,18	115910,07
7.	96812,39	115925,47
8.	96811,55	115928,98
1.	96835,73	115935,61


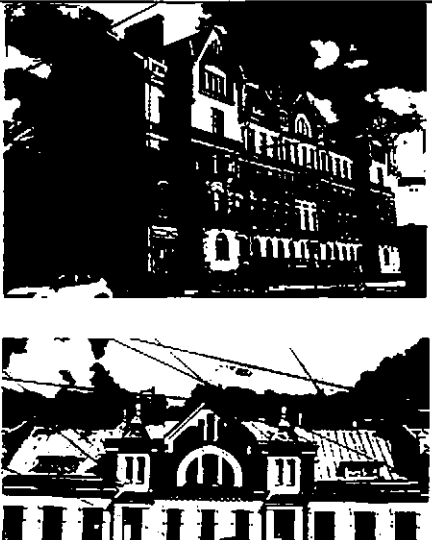
Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)», 1907-1908 гг.,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литеры А, Б, В

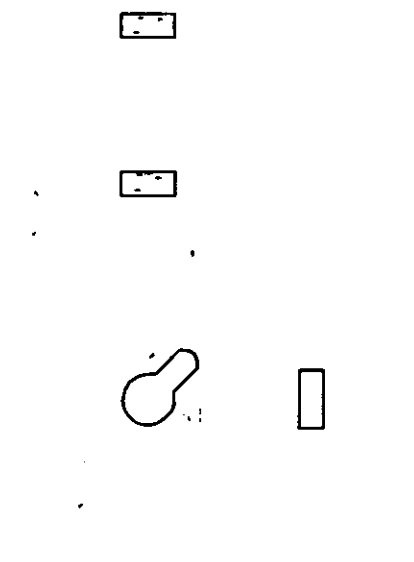
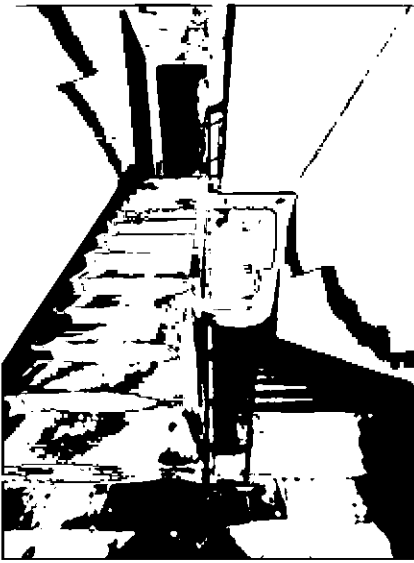

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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.

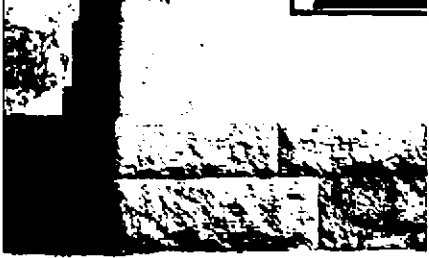



2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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
«Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)», 1907-1908 гг.,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литеры А, Б, В

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение и планировочное территории:	<p>историческое (здесь и далее под термином исторический следует понимать период 1907-1908 гг.) композиционно-планировочное решение ансамбля, визуальные связи между его элементами, соотношение застроенных и незастроенных территорий, состав и местоположение объектов ансамбля:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Угловой корпус (литера А); 2. Угловой корпус (литера Б); 3. Центральный корпус (литера В). 	
<p>1.1. «Угловой корпус», по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А, время создания: 1907-1908 гг., авторы: арх. Ф.Ф. Миритц, гражд. инж. И.И. Герасимов</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация (включая ризалиты) 4-5-этажного Г-образного в плане здания (на схеме под № 1);</p> <p>крыша - габариты, конфигурации, тип (скатная), высотные отметки; материал окрытия кровли - листовой металл; дымовые трубы.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены - их местоположение, материал (кирпич);</p>	

		<p>лестницы 4ЛК, 3ЛК, 2ЛК, 1ЛК: двухмаршевые по металлическим косоурам, материал (известняк), металлические ограждения в виде вертикальных стоек с горизонтальными прутьями сверху и снизу, завершенные деревянными поручнями - габариты, местоположение, конструкции;</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.б.</p>	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - гранитные блоки (по лицевому фасаду), гранитные квадраты «скальной» фактуры (по западному, восточному, дворовому фасадам);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - открытая кирпичная кладка, гладкая штукатурка и фактурная штукатурка (под «шубу»);</p> <p>единообразие исторического рисунка и колористического решения оконных и дверных заполнений.</p> <p>лицевой южный фасад:</p> <p>ризалиты трапециевидные в плане на высоту 1-3-го этажей в прямоугольные на высоту 4-5-го этажей;</p> <p>местоположение габариты и конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с полуциркульными и лучковыми перемычками, полуциркульные, стрельчатые, слуховые) исторических оконных и дверных проемов:</p>	    
---	---	--	--

оформление оконных проемов:
декоративные лучковые клинчатые
перемычки;



замковые камни (одинарные и
трехчастные);



профилированные архивольты;



гладкие наличники;



гладкие наличники со ступенчатым завершением;

оконные проемы в глубоких нишах;

оконные ниши на высоту 3-4-го этажей, фланкирующие центральную ось, увенчанные раскрепованными перекрытиями со скатым покрытием;

трехчастный полуциркульный оконный проем по центральной оси;

слуховые окна; выпускные окна; повышенные объемы слуховых окон (с пирамидальным завершением, увенчанным стреловидными навершиями);

стилизованные тропы на уровне 3-го этажа ризалитов;



декоративные ботардо,
фланкирующие щипцы боковых
ризалитов;



горизонтальное членение фасада:
карниз на уровне 1-го этажа,
раскрепованный подоконный
карниз на уровне 3-го этажа,
гладкие штукатурные тяги на
уровне 4-го этажа;



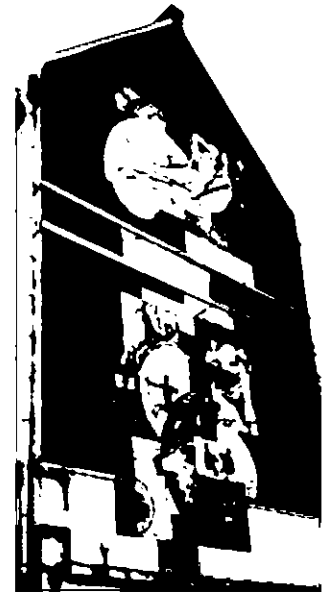
венчающий профилированный
карниз;



стилизованные полуколонны,
опирающиеся на кубические
кронштейны;



западный фасад:
 мозаичное панно «Человек и космос» (худ. В.А. Анопова);

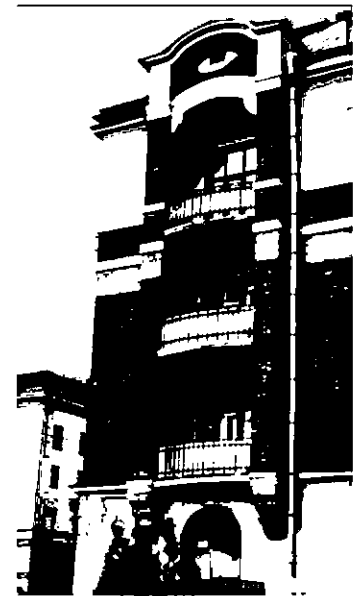


восточный фасад:

лоджии, поэтажно перекрытые балконами - местоположение (на высоту 2-4-го этажей), габариты, конфигурация;



3 балкона - местоположение, габариты, конфигурация, ограждение (материал - металл, техника исполнения - ковка, рисунок - вертикальные стойки с перекладинами);




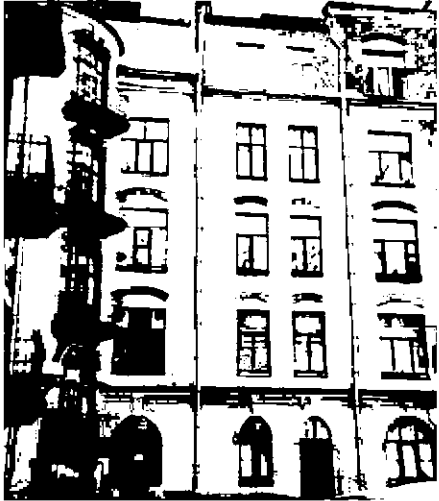
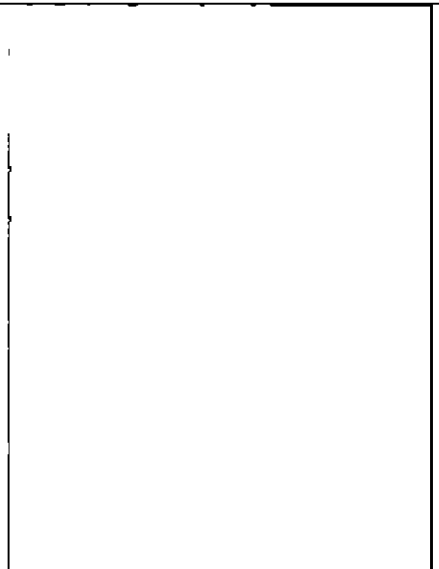
пилоны, фланкирующие лоджии на высоту 2-4-го этажей, опирающиеся на ступенчатые кронштейны;




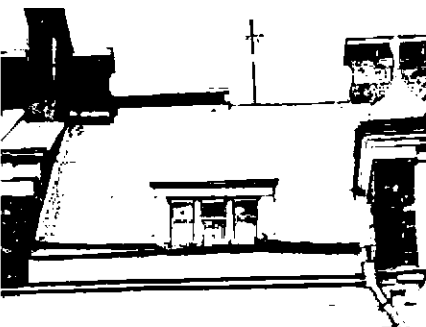
щипец дугообразного очертания; люкарна - местоположение, габариты, конфигурация;

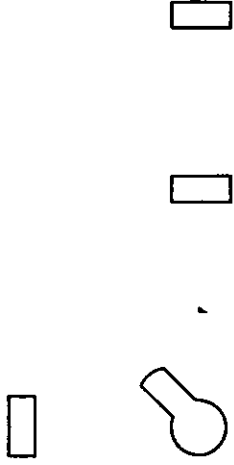

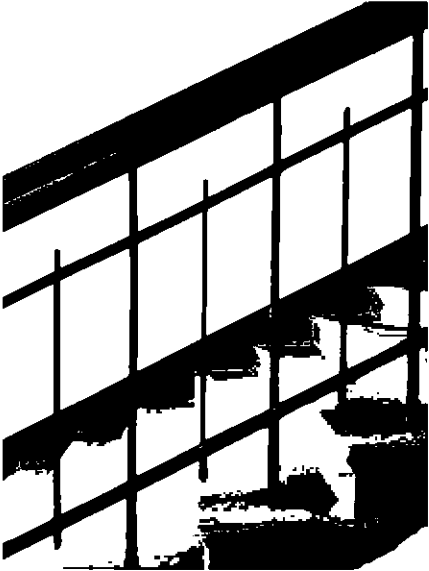
дворовый фасад:






16 балконов - местоположение, конфигурация, габариты, ограждение (материал - металл, техника исполнения ковка, рисунок - вертикальные стойки с перекладинами);



		<p>оформление оконных проемов - архивольты открытого кирпича, декорированные штукатурными замковыми камнями (одинарными и трехчастными);</p> <p>горизонтальные членения фасада - междуэтажные профилированные карнизы, венчающий карниз.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>напольное покрытие площадок лестниц 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК - материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный), цвет (белый, желтый);</p>	

		<p>балконные исторические дверные заполнения – конфигурация, материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки (многочастный);</p> <p>исторические фрамуги, расположенные над входами в лестницы 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК - конфигурация, материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки.</p>	 
<p>1.2. «Угловой корпус», по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера Б, время создания: 1907-1908 гг., авторы: арх. Ф.Ф. Миритц, гражд. инж. И.И. Герасимов</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация (включая ризалиты) 4-5-этажного Г-образного в плане здания (на схеме под № 2);</p> <p>конфигурация (включая мансарды и щипцы) и габариты (включая высотные отметки);</p> <p>крыша - габариты, конфигурации, тип (скатная), высотные отметки;</p> <p>материал окрытия кровли - листовой металл;</p> <p>дымовые трубы.</p>	 

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>историческое местоположение перекрытий:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение. материал (кирпич);</p> <p>лестницы 9ЛК, 10ЛК, 11ЛК, 12ЛК: двухмаршевые по металлическим косоурам, материал (известняк), металлические ограждения в виде вертикальных стоек с горизонтальными прутьями сверху и снизу, завершенные деревянными поручнями - габариты, местоположение, конструкции.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений с художественной отделкой, указанных в п. 6.</p>	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - гранитные блоки (по лицевому фасаду), гранитные квадраты «скальной» фактуры (по западному, восточному, дворовому фасадам);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - открытая кирпичная кладка, гладкая штукатурка и фактурная штукатурка (под «шубу»);</p> <p>единообразие исторического рисунка и колористического решения оконных и дверных заполнений;</p> <p>лицевой северный фасад:</p> <p>ризалиты трапециевидные в плане на высоту 1-3-го этажей и прямоугольные на высоту 4-5-го этажей;</p> <p>местоположение габариты и конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с полуциркульными и лучковыми перемычками, полуциркульные, стрельчатые, слуховые) исторических оконных и дверных проемов:</p>	    
---	---	---	--

формление оконных проемов:
декоративные лучковые клинчатые
перемычки;



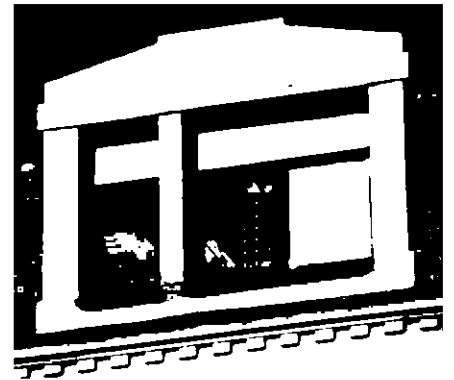
замковые камни (трехчастные);

профилированные архивольты;

гладкие наличники;



гладкие наличники со ступенчатым
завершением;



слуховые окна;
выпускные окна;

повышенные объемы слуховых
окон (с пирамидальным
завершением, увенчанным
стреловидными навершиями);



стилизованные тропы на уровне
3-го этажа ризалитов;



декоративные ботардо,
фланкирующие щипцы боковых
ризалитов;

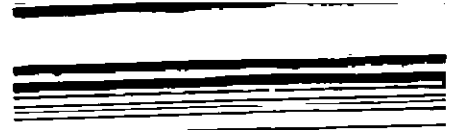
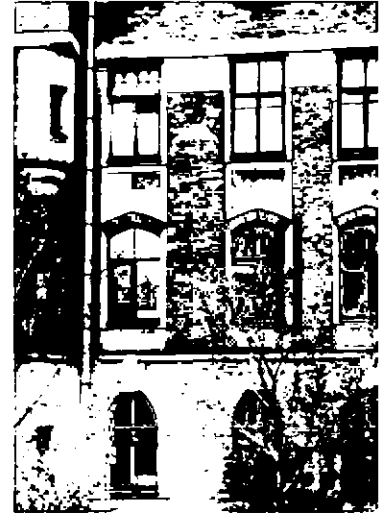
горизонтальное членение фасада:
карниз на уровне 1-го этажа,
раскрепованный подоконный
карниз на уровне 3-го этажа,
гладкие штукатурные тяги на
уровне 4-го этажа;

венчающий профилированный
карниз;

восточный фасад:

местоположение, габариты и
конфигурация (прямоугольная,
прямоугольная с полуциркульными
и лучковыми перемычками,
полуциркульные, стрельчатые,
слуховые) исторических оконных и
дверных проемов;

оформление оконных проемов:
декоративные лучковые клинчатые
перемычки, замковые камни
(трехчастные), профилированные
архивольты, гладкие наличники,
гладкие наличники со ступенчатым
завершением;



оконные проемы в глубоких нишах;



оконные ниши на высоту 3-4-го этажей, фланкирующие центральную ось, увенчанные раскрепованными перекрытиями со скатным окрытием;



слуховые окна;
выпускные окна;



3 балкона – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение (материал - металл, техника исполнения - ковка, рисунок - вертикальные стойки с перекладинами);



пилоны, фланкирующие лоджии на высоту 2-4-го этажей, опирающиеся на ступенчатые кронштейны;

щипец дугообразного очертания;

люкарна - местоположение, габариты, конфигурация;





дворовый фасад:


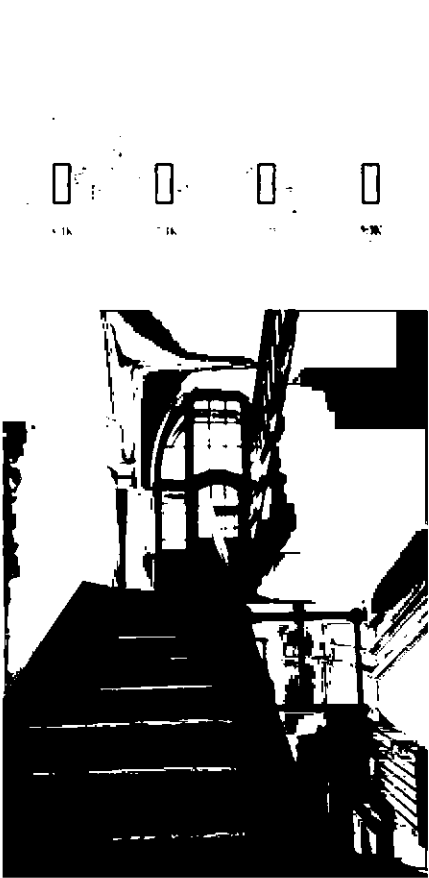
16 балконов - местоположение, конфигурация, габариты, ограждение (материал - металл, техника исполнения - ковка, рисунок - вертикальные стойки с перекладинами);







оформление оконных проемов - архивольты открытого кирпича, декорированные штукатурными замковыми камнями (одинарными и трехчастными);



		<p>горизонтальные членения фасада - междуэтажные профилированные карнизы, венчающий карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>напольное покрытие площадок лестниц 9ЛК, 10ЛК, 11ЛК, 12ЛК-материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный), цвет (белый, желтый);</p> <p>балконные исторические дверные заполнения - конфигурация, материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки (многочастный);</p> <p>исторические фрамуги, расположенные над входами в лестницы 9ЛК, 10ЛК, 11ЛК, 12ЛК-конфигурация, материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки.</p>	  

1.3. «Центральный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера В, время создания: 1907-1908 гг., авторы: арх. Ф.Ф. Миритц, гражд. инж. И.И. Герасимов			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация (включая ризалиты) 4-5-этажного прямоугольного в плане здания (на схеме под №3);</p> <p>конфигурация (включая мансарды и щипцы) и габариты (включая высотные отметки);</p> <p>крыша - габариты, конфигурация, тип (скатная), высотные отметки; материал покрытия кровли - листовой металл; дымовые трубы.</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>историческое местоположение перекрытий; наружные и внутренние капитальные стены - их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>лестницы 5ЛК, 6ЛК, 7ЛК, 8ЛК: двухмаршевые по металлическим косоурам, материал (известняк), металлические ограждения в виде вертикальных стоек с горизонтальными прутьями сверху и снизу, завершенные деревянными поручнями - габариты, местоположение, конструкции.</p>	

			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.б.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - гранитные блоки «скальной» фактуры;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - открытая кирпичная кладка, гладкая штукатурка и фактурная штукатурка (под «шубу»);</p> <p>единообразие исторического рисунка и колористического решения оконных и дверных заполнений;</p> <p>западный фасад:</p> <p>четыре ризалита;</p> <p>исторические оконные проемы - местоположение, габариты (включая отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа), конфигурация (арочные и стрельчатые, декорированные штукатурными или из лицевого кирпича архивольтами с замковыми камнями, прямоугольные, декорированные лучковыми перемычками из</p>	  

лицевого кирпича и филенками; прямоугольные в обрамлении гладких наличников). рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;



горизонтальное членение фасада - междуэтажный профилированный карниз с металлическим окрытием на уровне между 1 и 2-м этажами; два штукатурных пояса между 3 и 4-м этажами;



венчающий профилированный карниз;



восточный (дворовой) фасад:

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (арочные и стрельчатые, декорированные архивольтами и замковыми камнями; с лучковыми перемычками из лицевого кирпича и филенками из фактурной штукатурки; прямоугольные с декоративными



лучковыми перемычками из лицевого кирпича и с филёнками из фактурной штукатурки; прямоугольные в обрамлении гладких наличников; прямоугольные);



выпускные окна;



слуховые окна;

два ризалита (прямоугольные в плане, увенчанные щипцами треугольных очертаний) и центральный ризалит;



стилизованные тропы на уровне
3-го этажа ризалитов;



профилированный карниз между 1
и 2-м этажами:

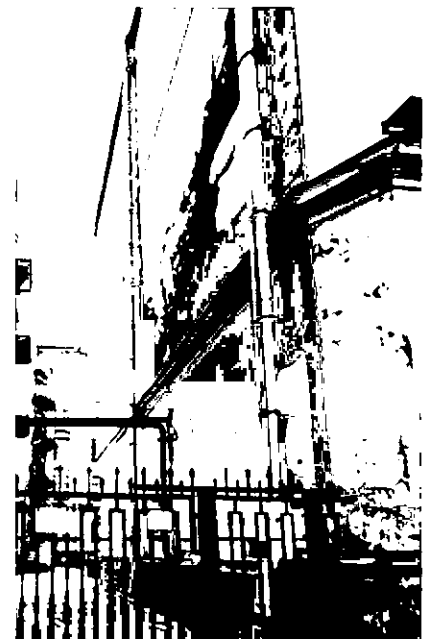
венчающий профилированный
карниз;






северный и южный фасады:

горизонтальные членения фасада -
междуэтажный профилированный
карниз с металлическим покрытием
на уровне между 1 и 2-м этажами.
два штукатурных пояса между 3 и
4-м этажами;

венчающий профилированный
карниз.



6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>напольное покрытие площадок лестниц 5ЛК, 6ЛК, 7ЛК, 8ЛК - материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный), цвет (белый, желтый);</p> <p>балконные исторические дверные заполнения - конфигурация, материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки (многочастный);</p> <p>исторические фрамуги, расположенные над входами в лестницы 5ЛК, 6ЛК, 7ЛК, 8ЛК – конфигурация, материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки.</p>	  
---	---	--	---