

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«10» июля 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 июля 2023 года по 10 июля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина»,

должность	главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по

с указанием объектов экспертизы	сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021 г., № 1809 от 09.11.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории

	историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области

государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. (шифр: 001-2022-ПР)

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования.

Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. (шифр: 001-2022-ИС)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). (шифр: 001-2022-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций. (шифр: 001-2022-ИТИ)

Раздел 3. Проект приспособления.

Подраздел 1. Пояснительная записка. (шифр: 001-2022-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные и конструктивные решения. (шифр: 001-2022-АР.КР)

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Часть 1. Система электроснабжения. (шифр: 001-2022-ИОС.1)

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Часть 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. (шифр: 001-2022-ИОС.2)

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Часть 3. Система водоснабжения. (шифр: 001-2022-ИОС.3)

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Часть 4. Система водоотведения. (шифр: 001-2022-ИОС.4)

Подраздел 4. Технологические решения. (шифр: 001-2022-ТХ)

Подраздел 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (шифр: 001-2022-ООС)

Подраздел 6. Проект организации работ. (шифр: 001-2022-ПОР)

Подраздел 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (шифр: 001-2022-ОДИ)

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» (приложение № 3);

- копия охранного обязательства от 05.02.1997 № 0537 на объект нежилого фонда, передаваемый в собственность и являющийся памятником истории и культуры местного значения (или вновь выявленным объектом) (приложение № б);

- задание КГИОП от 16.07.2021 № 01-52-1905/21-0-1 (приложение № 7);

- копии выписок из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105743102, 05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-105740679 (приложение № 8);

- технический паспорт от 21.09.2015 (по состоянию на 09.11.1971) инв. № 01-01-1865 (приложение № 9);

- технический паспорт на помещения 1-Н, 14-Н от 06.02.2008 инв. № 4, включая ведомость помещений и их площадей, план вторичного объекта недвижимости от 11.02.2008, ситуационный план участка от 11.02.2008

(приложение № 9);

- кадастровая выписка о земельном участке от 31.07.2012 № 16572

(приложение № 9);

- паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023 (приложение № 10);

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

В процессе проведения визуального осмотра экспертной комиссией установлено, что в исследуемых помещениях объекта культурного наследия выполнены работы в соответствии с экспертируемой документацией: демонтаж старых ненесущих перегородок и установка новых, декоративная отделка помещений, установка деревянных заполнений оконных и дверных проемов. Указанные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам

архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 03 июля 2023 года (Приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Согласно распоряжению КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, литера Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2015 № 10-528

(Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» (Приложение № 3).

На объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» как на многоквартирный жилой дом охранное обязательство не заключалось, но заключено охранное обязательство от 05.02.1997 № 0537 на помещения №№ 1-Н, 3-Н в объекте культурного наследия (Приложение № 4).

Документация технического и кадастрового учета представлена технический паспорт от 21.09.2015 (по состоянию на 09.11.1971) инв. № 01-01-1865, технический паспорт на помещения 1-Н, 14-Н от 06.02.2008 инв. № 4, включая ведомость помещений и их площадей, план вторичного объекта недвижимости от 11.02.2008, ситуационный план участка от 11.02.2008, кадастровая выписка о земельном участке от 31.07.2012 № 16572 (приложение № 7). В соответствии с данными технического учета, к проектируемому объекту культурного наследия была осуществлена пристройка, не являющаяся объектом культурного наследия, но входящая в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви».

Паспорт на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, оформлен 03.05.2023. (Приложение № 8).

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» присвоен регистрационный номер - 781610419750005.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН. Также с 01.03.2023, согласно статье 62 вышеуказанного федерального закона, доступ к сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости и представляющим собой персональные данные правообладателя объекта недвижимости, ограничен для третьих лиц.

Согласно выписке из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105743102, земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, присвоен кадастровый номер 78:32:0001058:6; согласно выписке из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105740679, помещениям, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, дом 40, литера Б, помещение 1-Н, 14-Н, присвоен кадастровый номер 78:32:0001058:3282. Помещения расположены в границах здания с кадастровым номером 78:32:0001058:3006

(приложение № 6).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105743102 земельный участок находится в долевой собственности, согласно выписке из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105740679 собственником помещений 1-Н, 14-Н является физическое лицо.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 6.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Объект культурного наследия расположен в северо-восточной части Сенной площади на угловом участке и лицевыми фасадами обращен на Садовую улицу и Сенную площадь.

В 1730-е гг. исследуемая территория формировалась между протоком Глухой речки (ныне канал Грибоедова) и участками, выходившими на берег реки Фонтанки.

Согласно плану Санкт-Петербурга 1738 г. трасса Садовой улицы была проложена до территории, принадлежавшей Апраксину, трасса Средней перспективы (будущей Гороховой улицы) от Адмиралтейского луга доходила до глухого протока, за которым располагалась Новая слобода. К юго-западу от слободы находился гигантский болотистый пустырь, расположенный между двумя водными протоками, который был выбран архитектором Петром Еропкиным с целью организации здесь площади для торговли сеном. Торговля сеном была вынесена за пределы тогдашней городской черты после пожаров, охвативших город в 1736 и 1737 гг. Также Пётр Еропкин продолжил улицу, пересекающую площадь от Мучного переулка на юго-запад, прочертив её параллельно Фонтанной речке, вплоть до соединения с Екатерининским каналом.

Для застройки «погорелых мест» в период пожаров 1736-1737 гг. и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Исследуемая территория вошла в полицейскую Адмиралтейскую часть.

На плане Санкт-Петербурга И.Ф. Трускота 1753 г. рассматриваемая территория представляла собой регулярную городскую застройку и входила в пределы города. В северо-восточной части Конной площади (в дальнейшем

Сенной) была обозначена Сретенская церковь.

Идея постройки храма возникла у сенновских купцов в 1743 г., но разрешение на постройку было получено только через восемь лет. Вначале купцы купили на Выборгской стороне деревянную церковь Спаса Происхождения Честных Древ, перенесли и освятили её в 1753 г. Тогда же была заложена каменная церковь, которая строилась на земле и на деньги российского предпринимателя, заводчика, мецената, одного из богатейших людей своего времени Саввы Яковлевича Яковлева. Храм был закончен к 1764 г., а в 1765 г. был освящен главный придел, названный Успенским, хотя в народе продолжало бытовать прежнее название.

На плане Санкт-Петербурга 1798 г. были обозначены постройки, расположенные за церковью и здание, выходящее фасадом на Садовую улицу, расположенное рядом с церковью.

В 1816-1817 гг. по проекту архитектора Луиджи Руска была переделана колокольня, которая повредилась от неравномерной осадки. Портал храма приобрел такой же вид, как и стоявшая в северном углу площади гауптвахта, также возведенная по проекту Л. Руска.

В соответствии с планом двора 1825 года на рассматриваемом участке существовали несколько деревянных построек хозяйственного назначения. Также на плане вместо деревянного строения в глубине участка отмечены контуры предполагаемого к постройке каменного здания.

В соответствии с ведомостью к плану Ф.Ф. Шуберта 1828 г. соседний участок, граничащий с участком церкви с северо-востока, принадлежал наследникам купца Яковлева, с юго-запада — купцу Икорникову.

В 1833-1835 гг. при ремонте здания церкви по проекту архитектора А.И. Мельникова были переделаны купола и своды.

К 1849 г. в соответствии с Атласом Цылова участок церкви Успения Пресвятой Богородицы по-прежнему граничил с участками Яковлева и Икорникова. С юго-восточной стороны к нему примыкали владения Крашенинникова, Галашевской, Юсупова и Понамаревой.

В 1865 г на дворовой территории церкви в восточной части участка располагались каменное здание с воротным проездом и деревянные строения.

В 1865 г. 3-я Адмиралтейская часть стала называться Спасской.

В 1867 г. по проекту архитектора Г.И. Карпова была начата капитальная переделка верха храма и колокольни: деревянные конструкции были заменены кирпичными, несколько изменена форма глав и переделаны портики.

В 1873 году были возведены новые каменные постройки, расположенные за церковью, на месте будущего дома Успенской церкви сохранялись каменное и деревянное строения.

В 1870-е гг. архитектор Г.С. Отоцкий разрабатывает проект постройки трехэтажного флигеля и надстройки двухэтажного существующего здания

третьим этажом.

В 1878 г. архитектор Г.И. Карпов выполнил проект жилого дома на участке церкви вдоль его северо-восточной границы.

Здание было возведено на углу Садовой улицы и Сенной площади, непосредственно напротив храма, в 1878-1880 гг. Рассматриваемый дом представлял собой протяженный четырехэтажный объем с двумя лицевыми фасадами, обращенными на Садовую улицу и Сенную площадь. Планировочное решение здания было необычным. Архитектору Карпову пришлось вписать здание в небольшое пространство между северо-восточной границей, примыкающей к соседнему участку Яковлева, и существовавшим объемом Успенской церкви. Автор мастерски справился с этой задачей. Фасад, обращенный на Сенную площадь, был изогнутым, огибающим массив церкви. Архитектурное решение фасадов здания было выполнено в приемах эклектики со стилизацией декоративных элементов в стиле рококо.

Здание, как и другие постройки на участке, принадлежало церкви и являлось доходным домом. На первом этаже размещались лавки, на этажах квартировали священники и купцы Сенного и Апраксина рынков.

В 1883-1885 гг. по проекту архитектора И.С. Китнера Сенная площадь была застроена торговыми павильонами Сенного рынка, выполненными с применением металлических рамных конструкций. Четыре павильона располагались парами вдоль Садовой улицы. Павильоны Сенного рынка более полувека играли важную роль в формировании пространства площади.

В 1888 г. архитектор Г.И. Карпов завершил вторую очередь строительства доходного дома Успенской церкви. Ранее существовавшее двухэтажное строение, примыкавшее к дому с юго-восточной стороны, было перестроено с надстройкой двумя этажами и формированием единого фасада с угловым домом. В этот период на участке были разобраны все деревянные постройки, и появилось еще несколько доходных домов. В 1888 г. по проекту архитектора В.В. Виндельбандта к церкви были пристроены бетонные тамбуры. В 1902-1903 гг. были расширены боковые приделы по проекту архитектора И.И. Яковлева.

С 1873 г. при храме работало благотворительное общество с богадельней и детским приютом-школой, которые были созданы на пожертвования потомственного почетного гражданина А.Д. Воденикова.

После революции все ценности из церкви были изъяты, в апреле 1938 г. ее закрыли по решению Леноблисполкома от 21.IV.1938.

Здание храма было передано Архивному управлению для размещения в нем военного и фото-архивов.

Во второй половине 1930-х гг. было принято решение о реконструкции Сенной площади, как одной из центральных, важных в градостроительном отношении площадей в центре Ленинграда: «Протокол заседания Президиума Ленинградского Совета РК и К депутатов № 190 от 26 апреля 1939 г. О

реконструкции Сенной площади». Предполагалась разборка торговых павильонов на площади, реконструкция фасадов зданий, окружающих площадь, и их частичная надстройка в едином архитектурном ансамбле, контурное озеленение площади.

Журнал «Архитектура и строительство Ленинграда» в 1939 г. опубликовал проект реконструкции Сенной площади Н.В. Баранова, А.И. Наумова и А.Н. Федотова. В том же году были начаты работы по демонтажу павильонов и реконструкции отдельных зданий, выходящих на площадь.

Ликвидация торговли на Сенной площади, демонтаж торговых павильонов И.С. Китнера, построенных в 1883-1885 гг. (металлические фермы павильонов в дальнейшем были использованы при строительстве Калининского рынка), реконструкция лицевых фасадов зданий, выходящих на площадь, вновь вернули Успенской церкви доминантное положение.

Исследуемое здание доходного дома вместе с другими зданиями, принадлежавшими ранее церкви Спаса на Сенной, было национализировано и в довоенный период принадлежало Жилищно-Арендному Кооперативному Товариществу (ЖАКТ) дома № 40 по улице Третьего Июля (с 6 октября 1923 г. по 13 января 1944 г. Садовая улица была переименована в улицу Третьего Июля в память об антиправительственной демонстрации на углу Садовой улицы и Невского проспекта, которая произошла 3 июля 1917 г.). К середине 1920-х гг. планировка зданий уже не отвечала потребностям новых пользователей. Правлением ЖАКТа в эти годы проводились работы по реконструкции и ремонту указанных зданий, осуществлялась перепланировка многокомнатных квартир в 2-х-4-х комнатные, производился ремонт фасадов и крыш.

Начатые в предвоенные годы работы по реконструкции Сенной площади были прерваны на период блокады Ленинграда, но с 1945 г. возобновились. В этот же период одновременно велись работы по ликвидации разрушений, нанесенных войной. В том числе в здании по адресу: Садовая улица, дом 40. Были отремонтированы фасады, поврежденная крыша, произведена замена и ремонт оконных заполнений. При этом были разобраны пришедшие в ветхое состояние металлические навесы над входами в здание. После ремонта все здания вернули в эксплуатацию.

В 1952 г. Сенная площадь была переименована в площадь Мира.

В 1961 г. в связи со строительством Ленинградского метро церковь «Спаса на Сенной» была взорвана. При взрыве церкви частично пострадали рядом находящиеся здания. Была снесена также часть зданий, ранее принадлежавших церкви. С уничтожением церкви была утрачена не только высотная архитектурная доминанта Сенной площади, но и её пространственная композиция. Постройка павильона станции метрополитена не стала объектом, способным организовать раскрывшееся пространство.

В 1965 г. было принято решение о сносе исследуемого здания и постройке

на освобожденном участке гостиницы «Прага» для приема туристов. Под строительство гостиницы отводился участок № 40 по Садовой улице и часть участка бывшего доходного дома Шустова на углу улицы Ефимова и площади Мира. Реализовано это решение не было, здание на участке № 40 по Садовой улице сохранилось до настоящего времени. Но в 1970-е гг. продолжалось последовательное разрушение исторических зданий, формирующих северо-восточную часть площади. В 1973 г. был разрушен бывший доходный дом Шустова, расположенный по улице Ефимова, д. 2 (на углу площади Мира). В том же году были снесены два флигеля, располагавшиеся на бывшем участке церкви (бывшая богадельня и жилой дом). Власти планировали на участке дома Шустова строительство аэровокзала, но проект не был реализован и в результате на многие десятилетия участки дома Шустова и церкви превратились в единый пустырь. В своем измененном в советский и новейший период облике Сенная площадь, которой в 1991 г. вернули историческое название, существует и в настоящее время. В 2003 г. была предпринята попытка вернуть Сенной площади торговую функцию, построив павильоны, отдаленно напоминающие торговые павильоны И.С. Китнера 1880-х гг. постройки. Но в 2014 г. павильоны разобрали. Рядом с местом, где стоял храм Успения Пресвятой Богородицы, построили торгово-развлекательный центр «ПИК». В этот же период над угловым домом № 35 по Садовой улице и Спасскому переулку построили двухэтажную мансарду, что внесло диспропорцию в оформление северной части площади.

Исследуемое здание в советский период понесло ряд утрат исторического облика. Были перепланированы помещения, заменена крыша и ее стропильная система. Упростился декор фасадов. Полностью были утрачены все металлические козырьки входов на лицевом фасаде. В 2008 г. один из козырьков входа на парадную лестницу со стороны юго-западного лицевого фасада был устроен вместе с заполнением дверного проема.

В 2016 году в рамках программы развития системы наружного освещения в Санкт-Петербурге СПб ГУП «Ленсвет» на исследуемом объекте была установлена архитектурно-художественная подсветка.

До 2016 года собственниками помещений была произведена замена большей части оконных заполнений на металлопластиковые.

В 2018 г. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» был разработан «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (чердачного пространства здания) с восстановлением архитектурных элементов аттика и парапетного ограждения по историческим чертежам по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 40, литера Б» (Шифр: 02/08-2012). Проектная документация согласована КГИОП рег. № 01-26-500/19-0-1 от 16.05.2019. Выдано Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения рег. № 01-53-2296/19-0-0 от 07.10.2019.

В 2021 г. ООО «Лофт» был разработан проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома» (Шифр: 003/05.20-РП-АР). Проектная документация согласована КГИОП рег. № 01-26-2181/2101 от 03.12.2021.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б. Здание находится на угловом участке по красным линиям улицы Садовая и Сенной площади. Объект представляет собой сложное в плане 4-этажное с подвалом и мансардой здание, со стороны лицевого юго-западного фасада устроен воротный проезд, здание завершается двускатной крышей в северо-западной части и односкатной в юго-восточной части.

Согласно документации технического учета фундаменты – бутовые ленточные, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перекрытия – кирпичные своды (надподвальные), деревянные и железобетонные (междуэтажные), деревянные (чердачное), воротный проезд перекрыт крестовым сводом, крыша выполнена из оцинкованного железа по деревянной обрешетке. Отмостка совмещена с покрытием прилегающей территории – штучная бетонная тротуарная плитка и гранитная плитка, цоколь – облицован известняковой плиткой. Фасадные поверхности оштукатурены и окрашены, частично обработаны рустом.

Юго-западный фасад акцентирован лестничными ризалитами, завершенными профилированными фигурными аттиками, и раскреповками. Горизонтالي фасада подчеркнуты профилированными междуэтажными и венчающим карнизами, завершенным тумбами с кованным металлическим ограждением. Западная часть: руст в уровне 1-4 этажей, рустованные «под шубу» лопатки в уровне 1-2 этажей, в уровне 3-4 этажей – пилястры с лепным декором, наличники оконных проемов профилированные частично с ушками, замковыми камнями и профилированными подоконными тягами. Юго-западная часть: руст в уровне 1-го этажа, наличники оконных проемов - профилированные с ушками, замковыми камнями и подоконным лепным декором, наличники оконных проемов раскреповок в уровне 4-го этажа дополнительно оформлены полуциркульными профилированными сандриками. Форма оконных проемов основных фасадных плоскостей – прямоугольная, в раскреповках – прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершениями; заполнения оконных проемов - металлопластиковые. Форма дверных проемов – прямоугольная, форма воротного проезда – прямоугольная с лучковым завершением; заполнения дверных проемов и воротного проезда – деревянные, металлические и металлопластиковые.

Северо-западный фасад акцентирован прямоугольным в плане эркером на фигурных кронштейнах, расположенным по центральной световой оси фасада в уровне 3-4 этажей. Углы эркера фланкируют 8 лопаток с профилированными филенками и лепным декором; над оконным проемом в уровне 3-го этажа расположен лепной картуш с гирляндой, завершенный профилированным сандриком лучковой формы; эркер завершается профилированным аттиком с полуциркульным завершением и лепным декором. Горизонтали фасада подчеркнуты междуэтажными и венчающим профилированными карнизами, а также рустом (в уровне 2-го этажа – «под шубу», в уровне 3-4 этажей - гладкий). В уровне 3-4 этажей края фасада фланкированы лопатками с лепным декором. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями, ушками, лепным декором и горизонтальными профилированными сандриками на декоративных кронштейнах. Форма оконных проемов в уровне 1-го этажа – прямоугольные витринные, в уровне 2-4 этажей - прямоугольные, большинство заполнений - металлопластиковые. Форма дверных проемов – прямоугольная, заполнения – светопрозрачные, металлические с остеклением.

Торцевой юго-восточный фасад оформлен междуэтажными и венчающим профилированными карнизами.

Вход в исследуемые помещения расположен со стороны Садовой улицы. Экспертной комиссией зафиксирован факт выполнения работ в помещениях в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы старые ненесущие перегородки и установлены новые из гипсокартона и стекла, выполнена косметическая отделка помещений: пол облицован керамической плиткой, стены окрашены и оштукатурены, установлены подвесные потолки. Указанные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 03 июля 2023 года (Приложение № 9).

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. ЦГИА: ф. 513, оп. 102, д. 9880 (Приложение 1, илл. 9 - 41).
2. ЦГАКФФД СПб: фотоматериалы Ар 176239, Ар 102898, Гр 77808, Гр 77813, Гр 77812, Гр 77810, Гр 68909, Гр 68910, Гр 77814 (Приложение 1, илл. 44 – 52,62).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Распоряжение КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2).
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
- 11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- 13) Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
- 14) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 15) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000

городских имен. СПб., 2013.

16) Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1996.

17) Николаева Т.И. Виктор Шретер. Иероним Китнер. СПб., 2007.

18) Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 17-3-1782. СПб., 1885. М. 2004.

19) План Санкт-Петербурга в 1738 г. Приложение к сочинению П.Н. Петрова 1885 г. «История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях». СПб., 2004.

20) Полное собрание законов Российской империи с 1649 года. Том XVII. 1765-1766. СПб., 1830.

21) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (чердачного пространства здания) с восстановлением архитектурных элементов аттика и парапетного ограждения по историческим чертежам по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 40, литера Б», шифр: 02/08-2012, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», ООО «Лофт», в 2018 г. (согласование КГИОП от 16.05.2019 № 01-26-500/19-0-1).

22) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома», шифр: 003/05.20-РП-ИРД, разработанная ООО «Лофт» в 2021 г. (согласование КГИОП от 03.12.2021 № 01-26-2181/2101).

23) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г. (согласование КГИОП от 09.06.2022 № 01-24-719/22-0-1).

24) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

- 25) Синюхаев Б.Г. Садовая улица. Л. 1974.
- 26) Электронный портал Etomesto.ru.
- 27) Электронный портал Citywalls.ru.
- 28) Электронный портал Oldsp.ru.
- 29) Электронный портал Pastvu.com.
- 30) Юркова З.В. Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

В экспертируемой проектной документации представлены решения по приспособлению помещений объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» под офис АО «Россельхозбанк». В границы проектирования входит объект культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» в части помещений 1-Н, 14-Н, а также пристройка со стороны помещения 14-Н, не являющаяся объектом культурного наследия, но находящаяся в его границах территории.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022.

Проектная документация разработана в 2022 г. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 г. № 1134).

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация: предварительные исследования (шифр: 001-2022-ПР), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, задание на проектирование, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, документацию технического учета.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2022 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (перенос главного входа на центральную ось фасада по Садовой ул. в соответствии с исторической иконографией, демонтаж поздних металлопластиковых заполнений оконных и дверных проемов с последующей установкой деревянных, демонтаж поздней отделки помещений, устройство перегородок, устройство декоративной отделки внутренних помещений, установка внутренних дверных заполнений, устройство инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви».

Материалы подробной фотофиксации проектируемых помещений объекта культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. – Подразделе 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 001-2022-ПР) Материалы в полной мере отражают существующее состояние элементов конструктивной системы, в отношении которых планируется проведение работ по сохранению.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 001-2022-ИС).

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры (шифр: 001-2022-ОЧ), проектной организацией собраны результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» в виде обмерных чертежей.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (шифр: 001-2022-ИТИ) представлена краткая информация о целях, организации и методике проведения исследований, представляющих собой визуальное и инструментальное обследования, в качестве приложений представлены фотофиксация, выполненная в процессе проведения технического обследования, схема усиления перекрытия под размещение сейфов, поверочные расчеты, архивные материалы.

В результате обследования конструкций здания установлено следующее:

- перекрытие над помещением – прусские кирпичные своды по металлическим балкам, в отдельных помещениях (сейфовых хранилищах) к перекрытию дополнительно приварена арматурная сетка; перекрытие под помещением – позднее, железобетонные плиты по металлическим балкам. Техническое состояние перекрытий – работоспособное: видимые дефекты и повреждения отсутствуют.

- несущие стены выполнены из керамического нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе; декоративная отделка представляет собой: стены частично оштукатурены и окрашены, частично обшиты листами из гипсокартона по металлическому каркасу, в санузлах – керамическая плитка, в сейфовых хранилищах дополнительно устроена арматурная сетка. Техническое состояние – работоспособное: видимые дефекты и повреждения отсутствуют.

В разделе 3. Проект приспособления для современного использования. Подразделе 1. Пояснительная записка (шифр: 001-2022-ПЗ), представлена подробная пояснительная записка, включающая общие положения, краткую характеристику объекта, результаты комплексных научных исследований. Проектными решениями предусмотрено выполнение работ в части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», а также в помещениях пристройки, не являющейся частью объекта культурного наследия, но расположенной в его границах территории.

Проектные решения предусматривают выполнение следующих работ:

- перенос главного входа, включая крыльцо, на центральную ось в соответствии с исторической иконографией;

- демонтаж поздних металлопластиковых заполнений оконных и дверных проемов в границах проектирования с последующей заменой на деревянные, с историческим рисунком расстекловки, цвет – коричневый, соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп;

- демонтаж отделки помещений, выполненной из современных материалов, с последующим устройством новой декоративной отделки помещений: подвесные потолки, окрашивание стен и перегородок по флизелиновой

подоснове, отделка керамической плиткой в санузлах;

- устройство ненесущих перегородок из листов гипсокартона, кирпичные и светопрозрачные на металлокаркасе;

- установка внутренних заполнений дверных проемов – глухие металлические, стеклянные светопрозрачные, деревянные;

- устройство декоративной отделки помещений: подвесные потолки, окрашивание стен и перегородок, отделка керамической плиткой в санузлах;

- устройство пандуса и ступеней в местах перепада высотных отметок.

Также в разделе даны рекомендации по восстановлению штукатурного слоя со стороны фасадов в случае необходимости.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

Подраздел 2. Архитектурные и конструктивные решения (шифр: 001-2022-

АР.КР) содержит графические материалы, представляющие проектные решения:

план демонтажа, план монтажа перегородок, пандусов площадок, лестниц,

наружных заполнений проемов, план тех. укрепления, ведомости перегородок и

полов, план монтажа потолков, сводная ведомость отделки помещений, разрезы,

спецификации внутренних дверных заполнений, лестница главного входа,

чертежи витринных заполнений, узлы дверных и оконных заполнений,

фурнитура дверных и оконных заполнений; общий вид и фрагменты фасада,

цветовое решение в соответствии с согласованным письмом КГИОП от

09.06.2022 № 01-24-719/22-0-1 проектом: «Проектная документация на

выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого)

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом

Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул.,

40, лит. Б», шифр: 017-2021.

В разделе 3. Проект приспособления для современного использования.

Подразделе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-

технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,

содержание технологических решений включает четыре части:

Часть 1. Система электроснабжения (шифр: 001-2022-ИОС.1) содержит

сведения о принятых решениях в отношении системы электроснабжения.

Электроснабжение офиса предусмотрено по двум существующим линиям, от

главного распределительного щита здания. Графические материалы

представляют собой схему магистральной питающей сети, план розеток,

кабельный журнал.

Часть 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые

сети (шифр: 001-2022-ИОС.2) содержит информацию о теплоснабжении здания,

описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений в

отношении отопления, вентиляции и кондиционировании воздуха помещений.

Графические материалы содержат таблицу расчета воздухообмена, план системы

вентиляции и кондиционирования, аксонометрическую схему системы

вентиляции, спецификацию.

Часть 3. Система водоснабжения (шифр: 001-2022-ИОС.3) отражает решения, принятые в отношении водоснабжения: план системы водоснабжения, аксонометрическая схема, спецификация оборудования и материалов.

Часть 4. Система водоотведения (шифр: 001-2022-ИОС.4) представляет принятые решения в отношении водоотведения: план сети водоснабжения и план сети канализации.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.
Подраздел 4. Технологические решения (шифр: 001-2022-ТХ) содержит информацию о функционировании помещений объекта культурного наследия после приспособления под офис Санкт-Петербургского отделения АО «Россельхозбанк». Графические материалы представлены планом первого этажа с расстановкой мебели и спецификацией технологического оборудования.

В разделе 3. Проект приспособления для современного использования.
Подраздел 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 001-2022-ОС) содержится краткая характеристика объекта, результаты комплексных научных исследований, перечислены проектные решения, дана характеристика периода производства работ, результаты оценки воздействия объекта капитального строительства на окружающую среду, перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию при родных ресурсов на период строительства, перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий. В качестве приложения акустические измерения.

Подробное описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» представлено в разделе 3. Проект приспособления для современного использования. Подразделе 6. Проект организации работ, (шифр: 001-2022-ПОР). Принятые проектные решения разработаны на основании существующей ситуации участка, результатов инженерно-технических обследований и принятых проектных решений.

Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в три периода: подготовительный, основной и заключительный. Для организации временного административно-бытового обслуживания предусматривается устройство строительной площадки с установкой временных сооружений и временного инженерного оборудования, организуется площадка временного складирования материалов и складирования мусора. В рамках рассматриваемой части разработаны план-график работ и строительный генеральный план производства работ.

В разделе 3. Проект приспособления для современного использования.
Подразделе 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 001-

2022-ОДИ) представлен перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов. Графическая часть отражает принятые решения: план первого этажа со схемой доступа маломобильных групп населения и информационно-тактильного обеспечения, спецификация информационно-тактильного обеспечения.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», утвержденного распоряжением КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп (приложение № 3), экспертами установлено следующее.

Принятые проектные решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается существующая объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное решение интерьеров.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 16.07.2021 № 01-52-1905/21-0-1 (приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г. в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви».

Приложение № 4. Копия охранного обязательства от 05.02.1997 № 0537 на объект нежилого фонда, передаваемый в собственность и являющийся памятником истории и культуры местного значения (или вновь выявленным объектом).

Приложение № 5. Задание КГИОП от 16.07.2021 № 01-52-1905/21-0-1.

Приложение № 6. Выписки из ЕГРН на земельный участок от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-1057102, на здание от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105740679.

Приложение № 7. Технический паспорт от 21.09.2015 (по состоянию на 09.11.1971) инв. № 01-01-1865, технический паспорт на помещения 1-Н, 14-Н от 06.02.2008 инв. № 4, включая ведомость помещений и их площадей, план вторичного объекта недвижимости от 11.02.2008, ситуационный план участка от 11.02.2008, кадастровая выписка о земельном участке от 31.07.2012 № 16572.

Приложение № 8. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» от 03.05.2023.

Приложение № 9. Материалы фотофиксации от 03.07.2023.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

10.07.2023

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

10.07.2023

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Матвеев Б.М.

10.07.2023

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

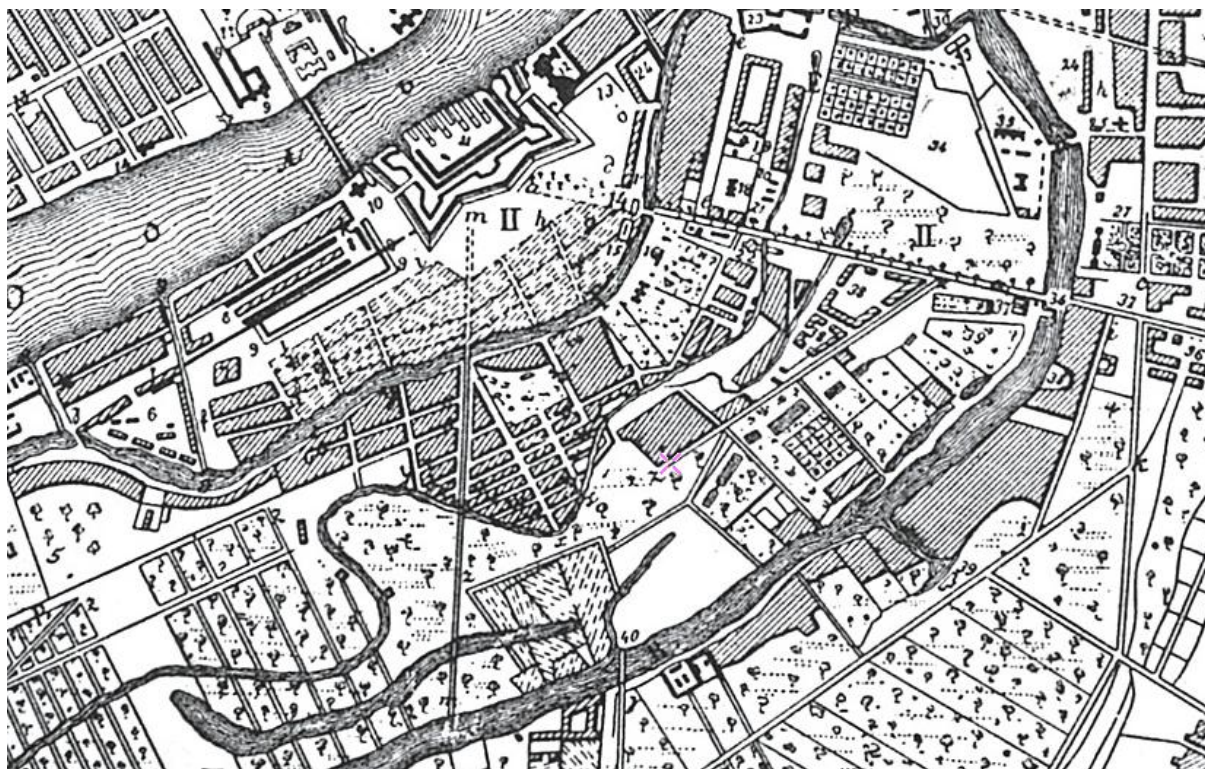
Иконографические материалы

Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/.
2. План Санкт-Петербурга в исполнении И.Ф. Трускотта. 1753 г. Источник: <https://m.123ru.net/smi/humus-livejournal-com/201029015/>.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25.
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.
5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003
6. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/.
7. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petrograd1915/.
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/.
9. План двора. 1825 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
10. План двора. 1865 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
11. План двора. 1873 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
12. Разрез. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
13. Разрез. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
14. Планы этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
15. Планы этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
16. Фасад. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
17. Продольный фасад корпусов А и В и существующего корпуса С. Архитектор Карпов. 1878 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
18. Разрез главной лестницы корпуса А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
19. Разрез второй лестницы корпуса А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
20. Разрез лестницы корпуса В. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
21. Разрез по линии АВ корпуса лит. А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
22. Планы первого и подвального этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
23. Планы второго, третьего и четвертого этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
24. План двора. 1887 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
25. Надворный фасад литеры А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
26. Планы первого и второго этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
27. Разрез лит. А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
28. План двора. 1888 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.

29. Фасад в существующем виде. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
30. Фасад в предполагаемом виде. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
31. Фасад флигеля и разрез главного дома. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
32. Фасад пристройки кухонь. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
33. Подвальный этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
34. Первый этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
35. Второй этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
36. Третий этаж. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
37. План двора. 1888 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
38. План двора. 1892 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
39. План двора. 1893 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
40. План двора. 1897 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
41. План двора. 1903 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
42. ВПБ на 1898 г. реклама магазина музыкальных инструментов. С. 72.
43. Дом Спасосенновского благотворительного общества. 1900-1909 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/620748>.
44. Освящение куличей на Сенной площади во время празднования Пасхи. 24 марта 1912 года. ЦГАКФФД.
45. Вид части фасада дома №40 на улице 3-го Июля (бывш. Доходный дом Успенской церкви, 1878-1880 гг. - арх. Г.И.Карпов). 1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 68909.
46. Вид части фасада дома №40 по улице 3-го Июля и церкви Спаса-Успения Пресвятой Богородицы. 1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 68910.
47. Общий вид дворового фасада дома №40 на Сенной площади (нумерация по Садовой улице). 1939 г. ЦГАКФФД СПб Гр 77814.
48. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД Гр 77808.
49. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД Гр 77810.
50. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД Гр 77812.
51. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД Гр 77813.
52. Вид на пересечение улицы Садовой и Сенной площади в северо-восточной части. 1946 г. ЦГАКФФД Ар 102898.
53. Садовая улица. 1941 – 1943 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1334329>.
54. Ремонтно-восстановительные работы на Сенной площади. 1943 г. Источник: <https://pastvu.com/p/298408>.
55. Площадь мира. 1950-е гг. Источник: oldsp.ru.

56. Церковь Спаса на Сенной. 1950-е гг. Источник: <http://retrostreets.com/rossiya/sankt-peterburg/ploshchad-sennay>.
57. Площадь Мира. Разрушение Успенской церкви. 1961 г. Источник: oldsp.ru.
58. Площадь Мира. 1960-е гг. Источник: oldsp.ru.
59. Площадь Мира. Источник: https://pastvu.com/_p/a/8/d/9/8d9b29a1e4f08dd833d25dafb1bb2e32.jpg.
60. Площадь Мира с павильоном метро. 1970-е гг. Источник: oldsp.ru.
61. На Сенной площади. 1980-1990-е гг. Источник: https://vk.com/photo-46035377_337734517.
62. Ликвидация торговли на Сенной площади. 16.07.1992. ЦГАКФФД Ар 176239.
63. Садовая улица. 1992 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/house2392.html>.



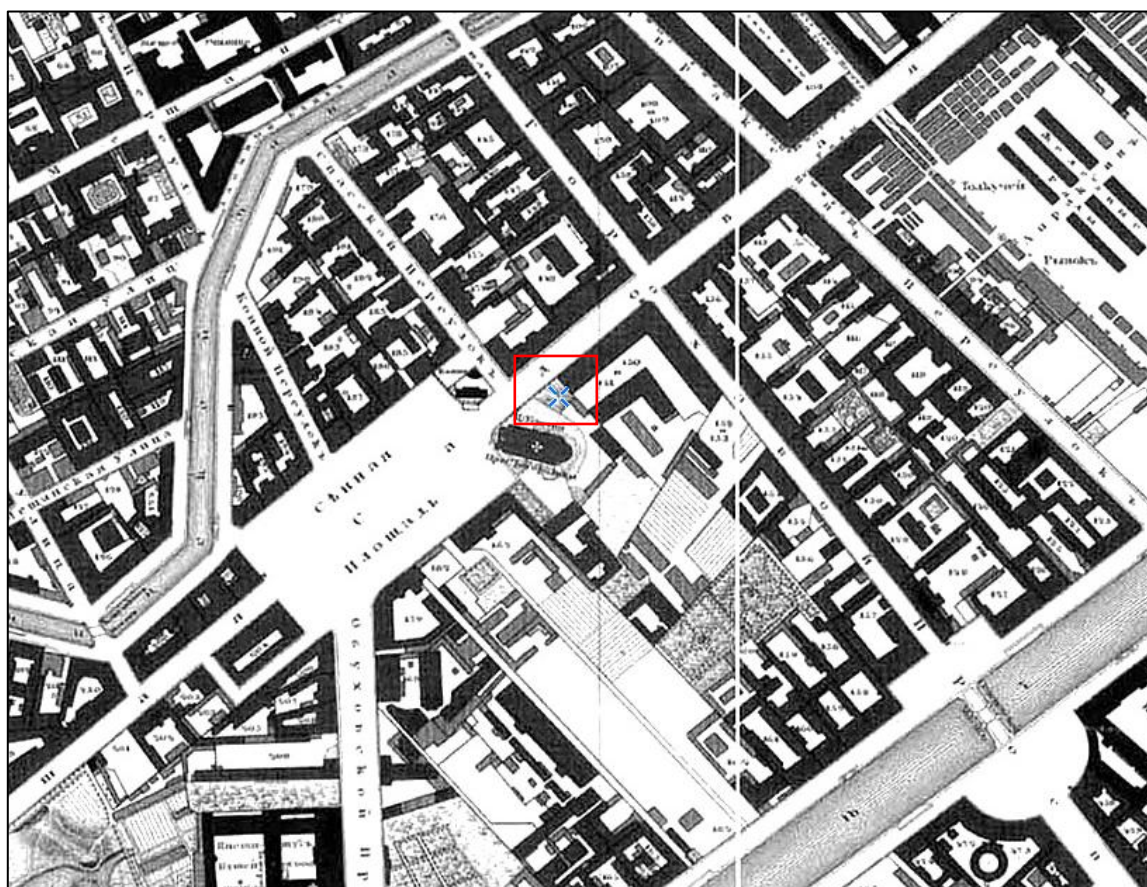
1. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров. Источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/



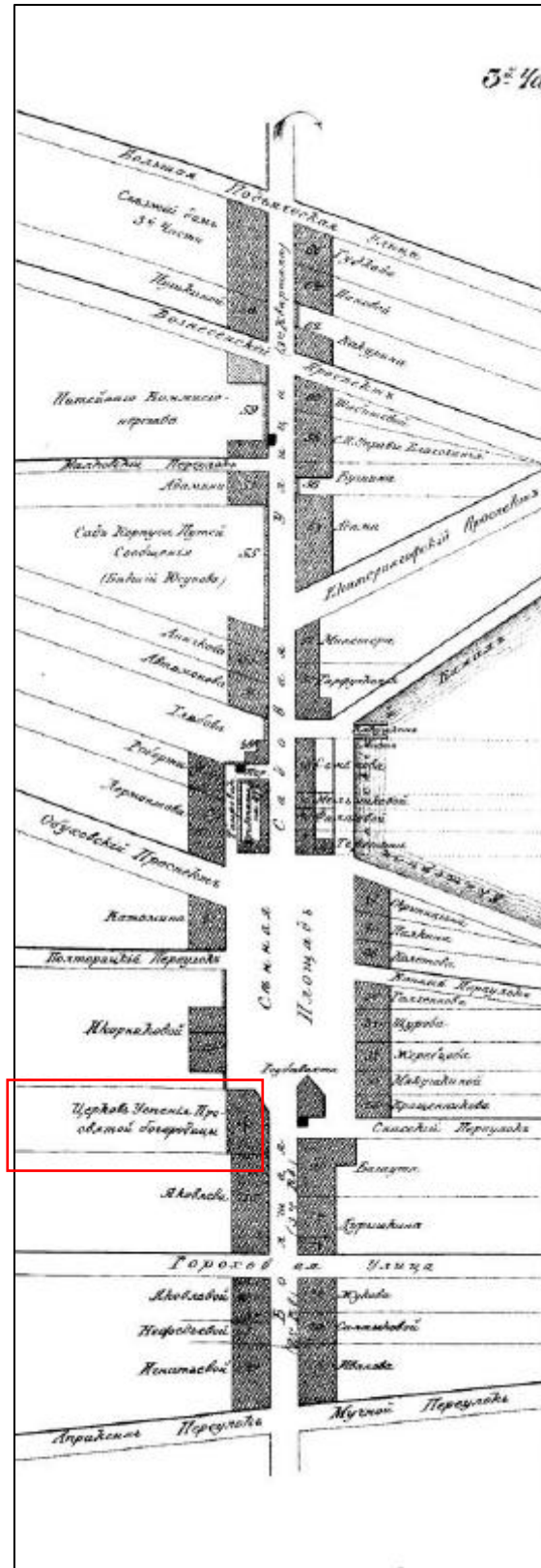
2. План Санкт-Петербурга в исполнении И.Ф. Трускотта. 1753 г. Источник:
<https://m.123ru.net/smi/humus-livejournal-com/201029015/>



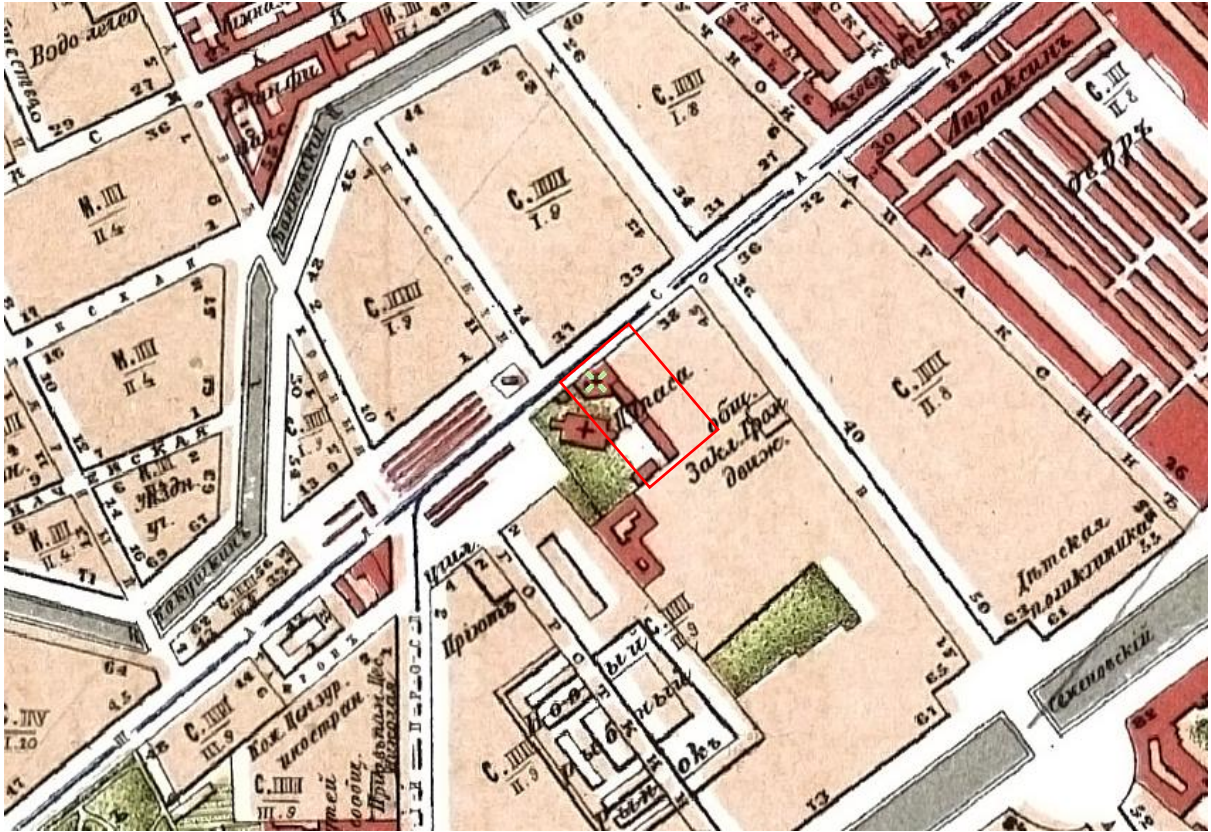
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25



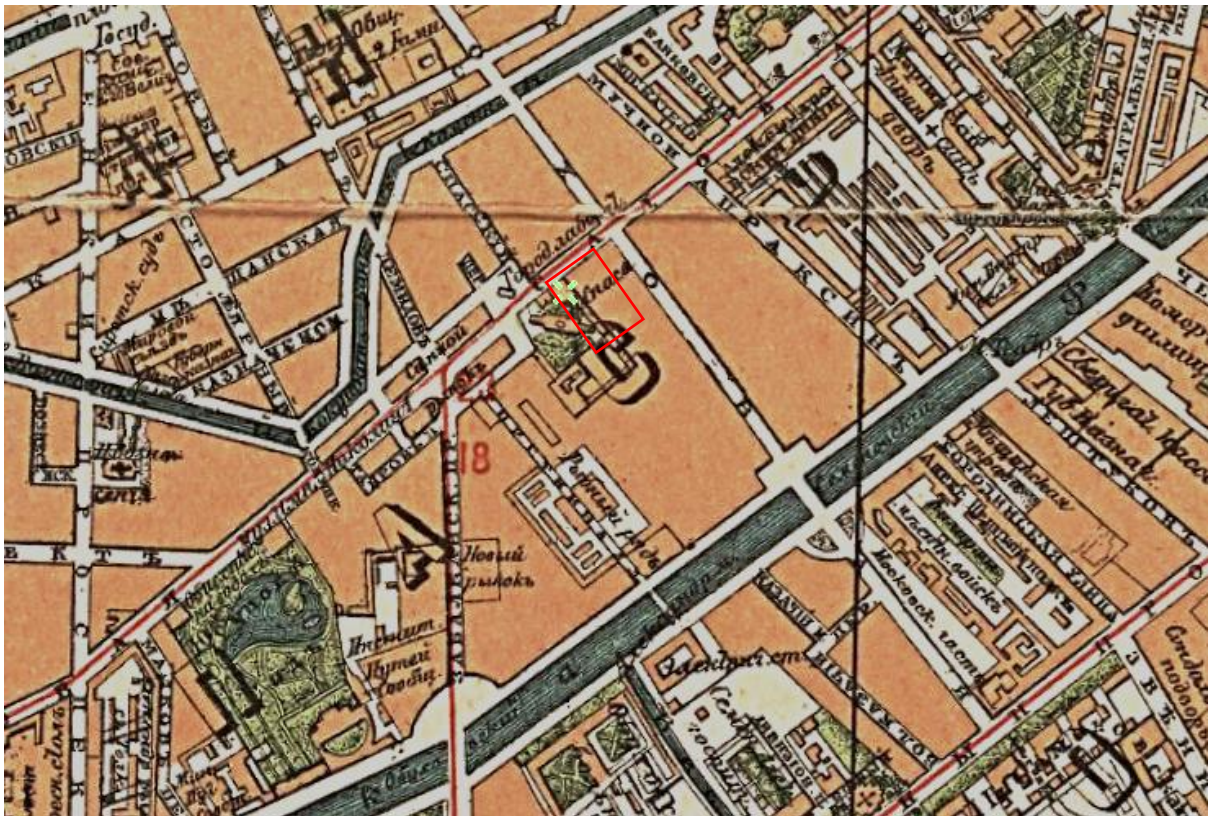
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Ф.Ф. Шуберта.
Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003



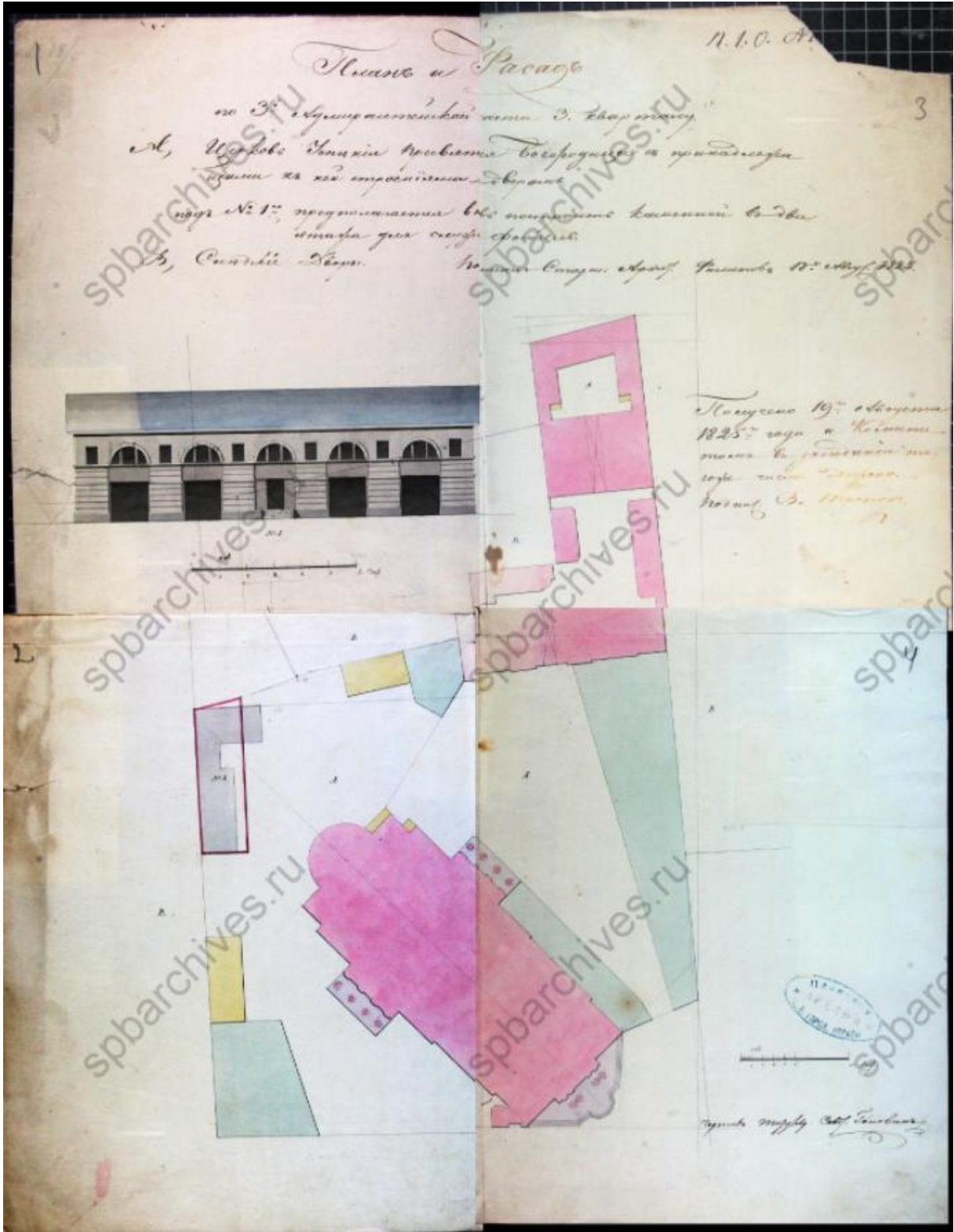
6. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/



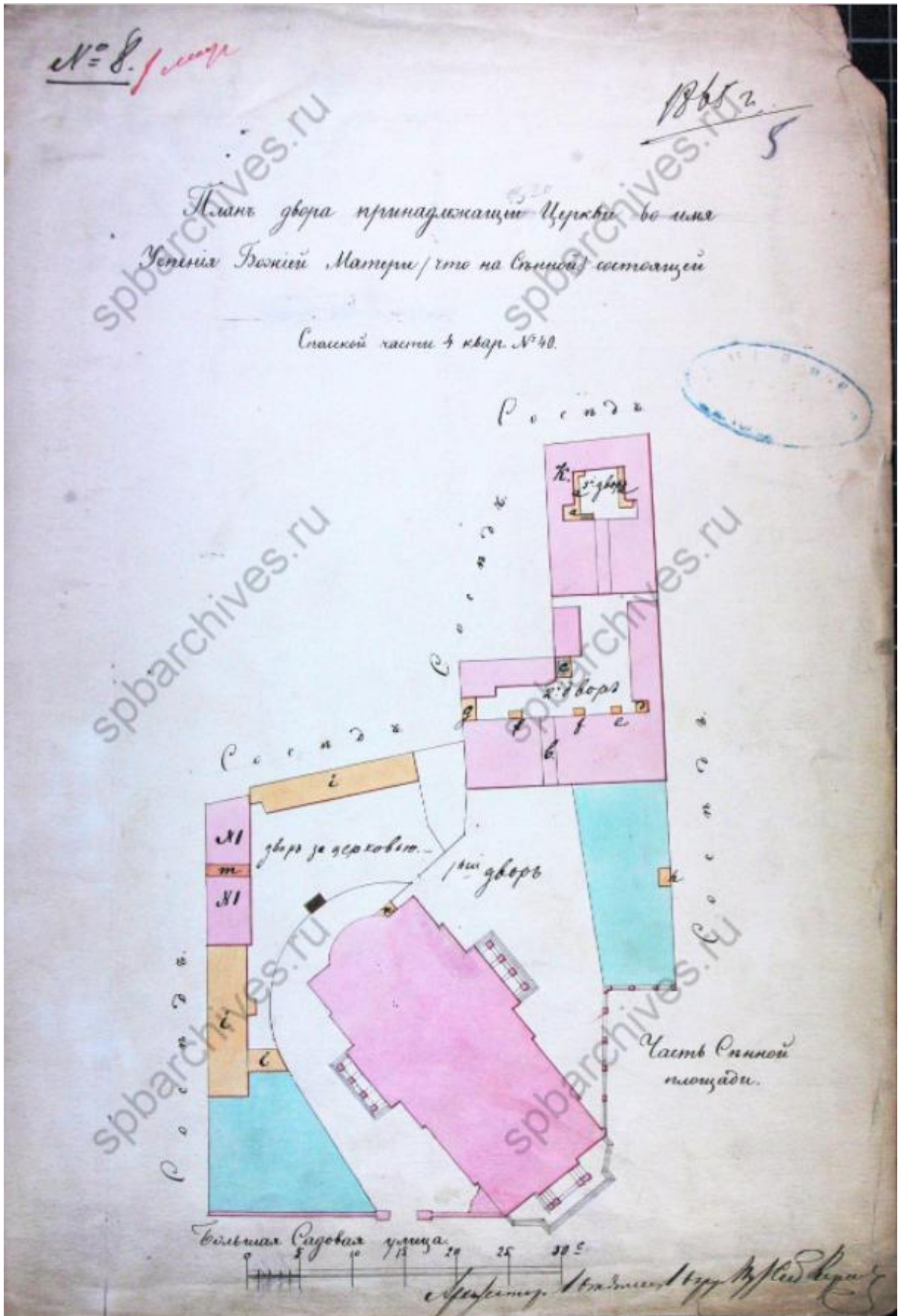
7. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petrograd1915/



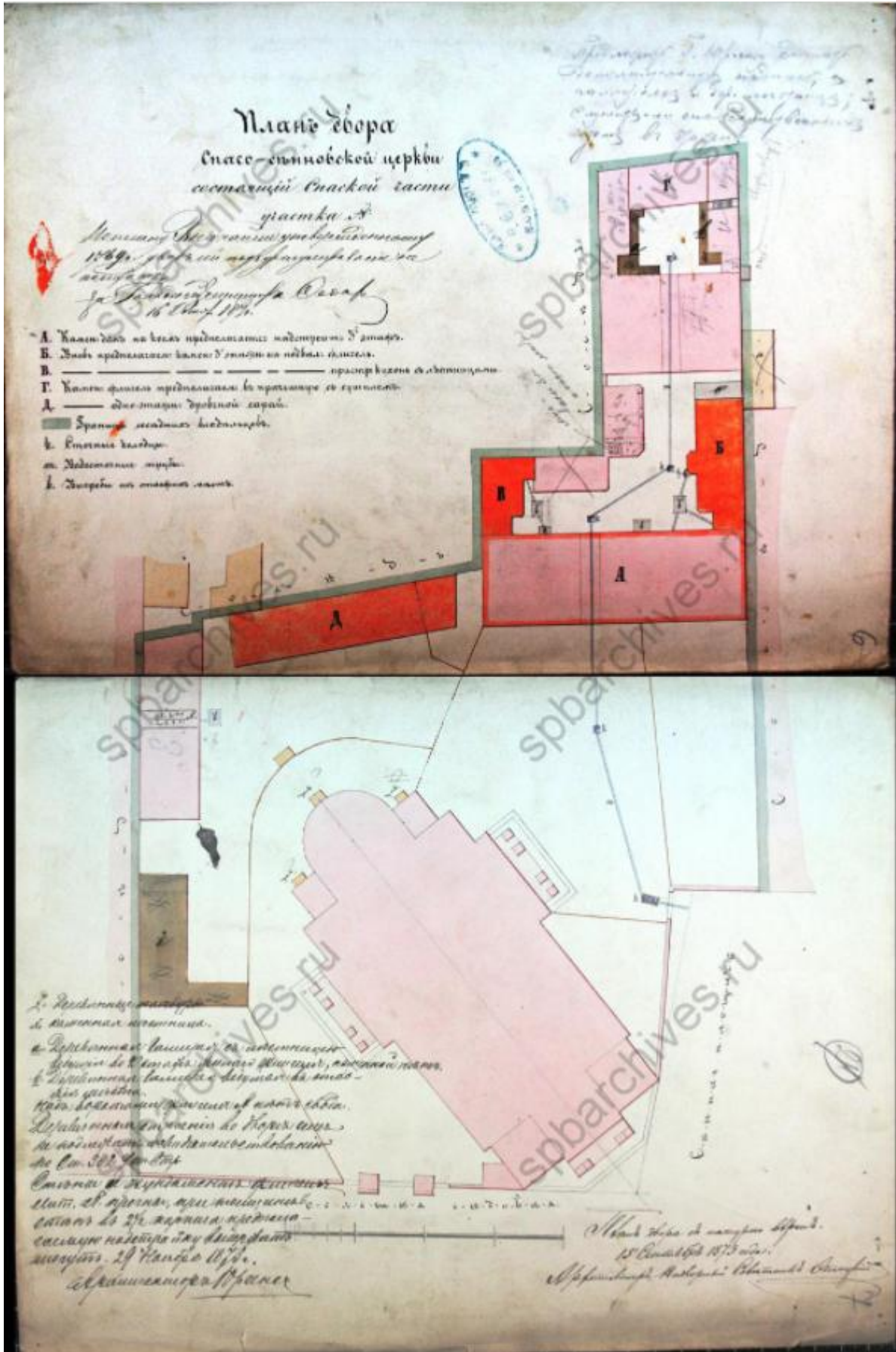
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



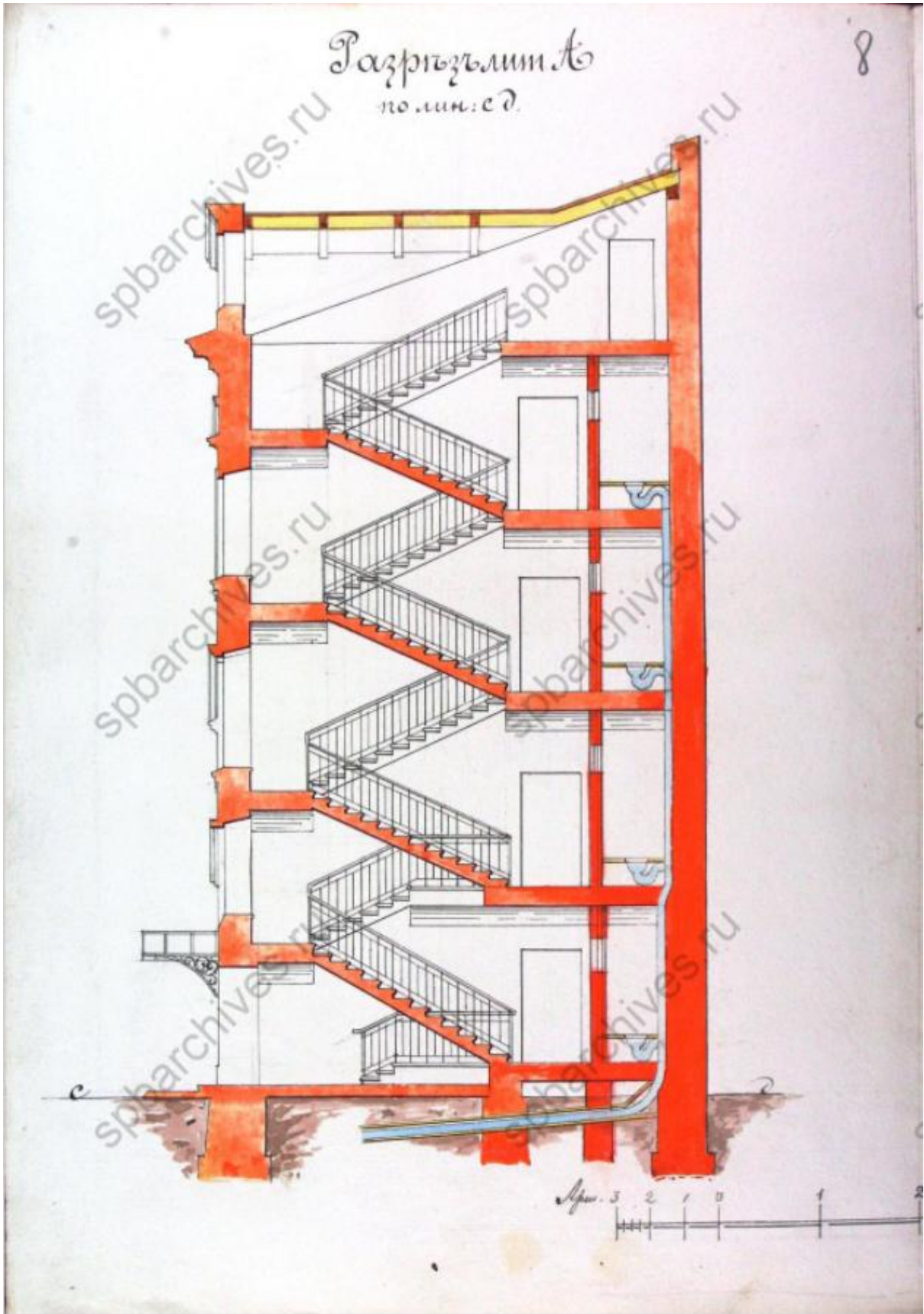
9. План двора. 1825 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



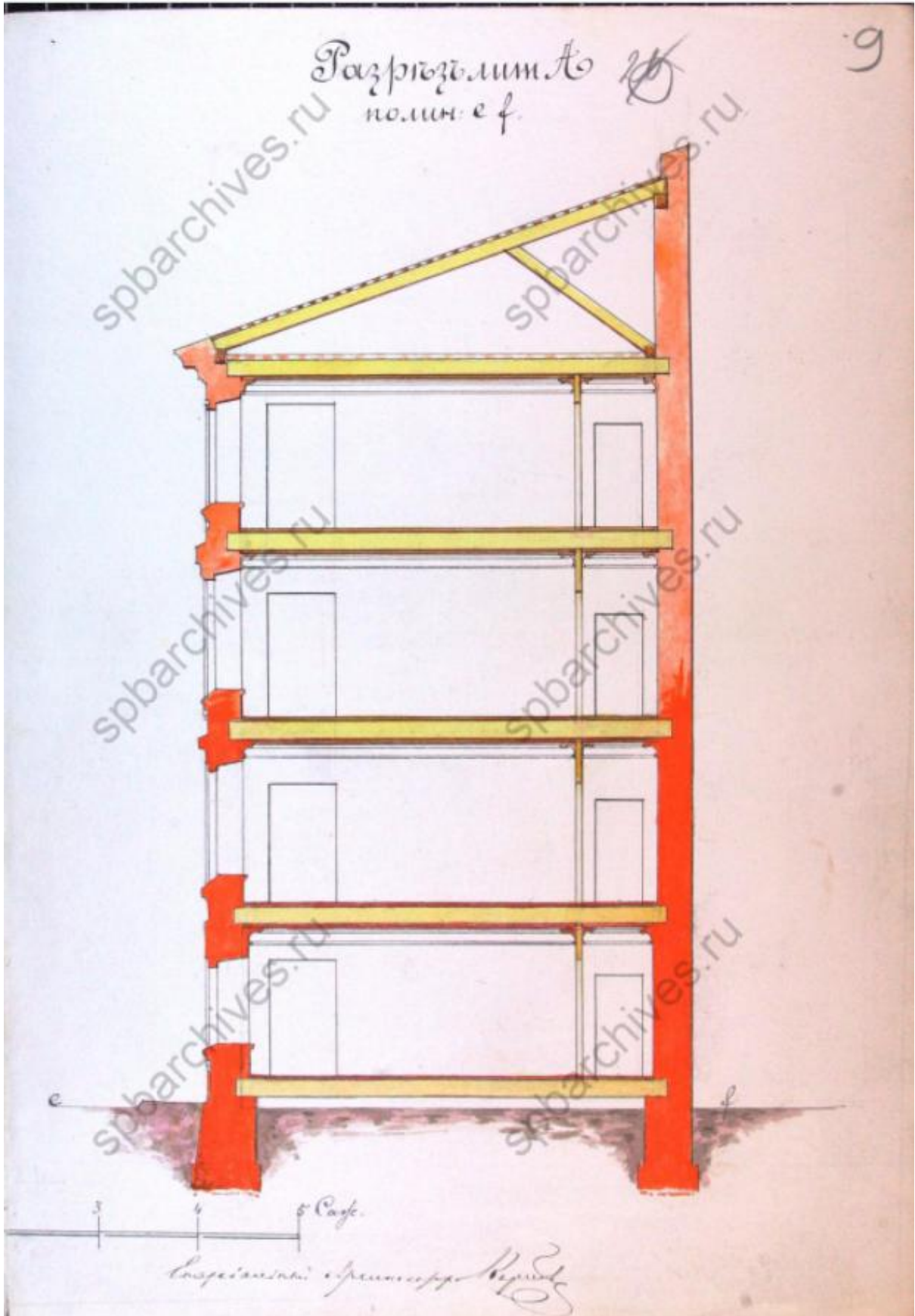
10. План двора. 1865 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



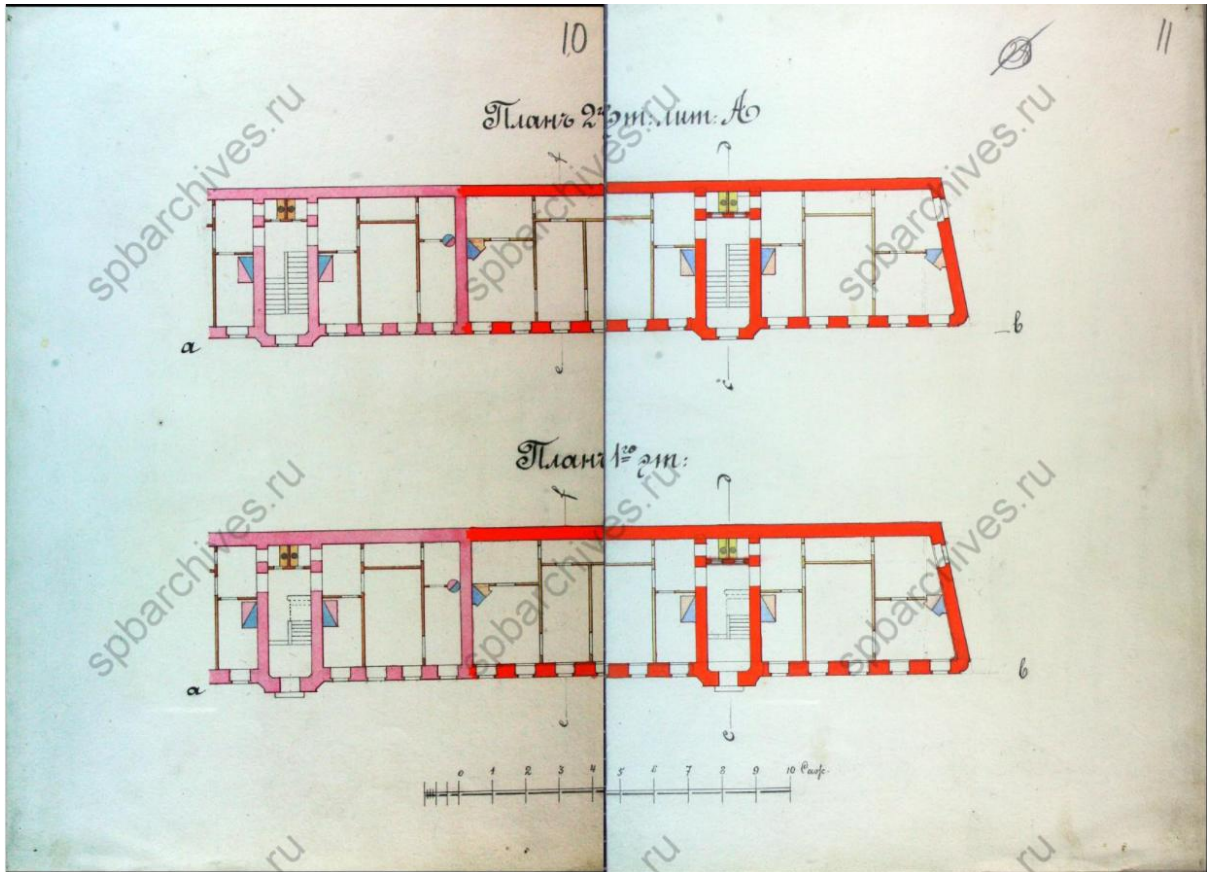
11. План двора. 1873 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



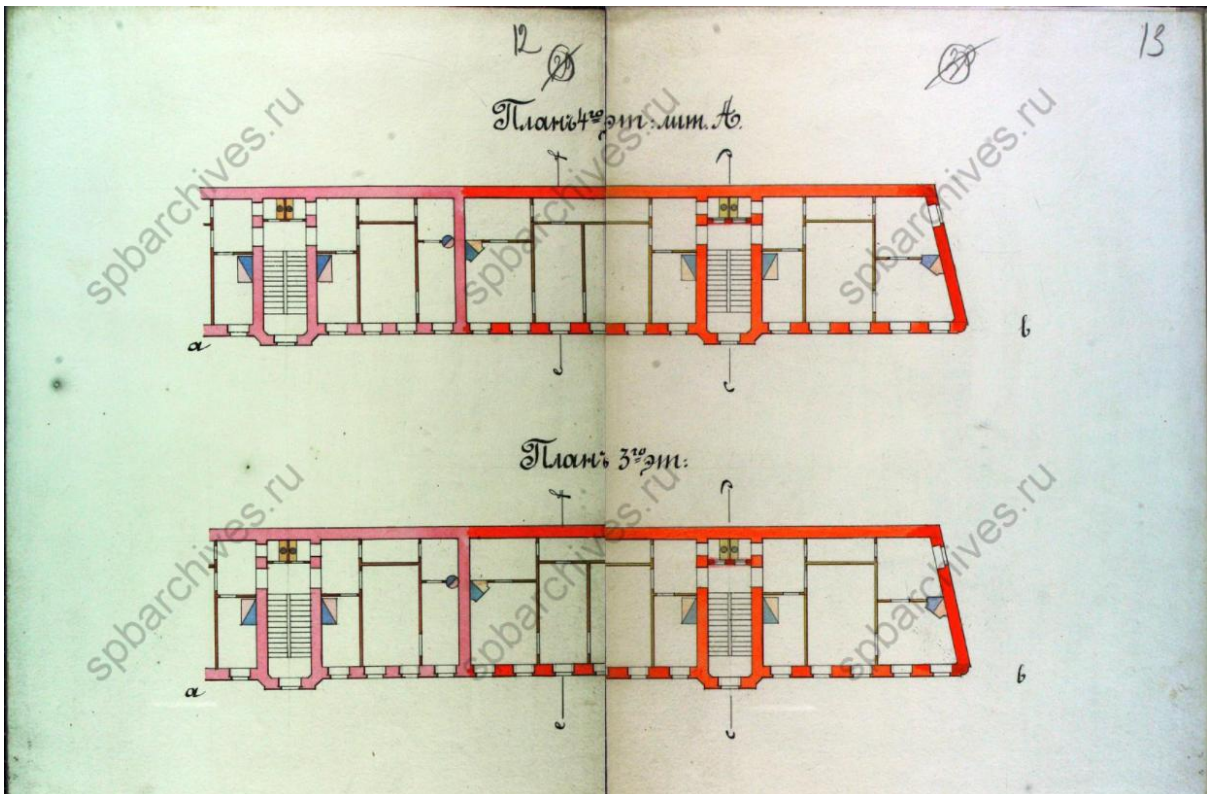
12. Разрез. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



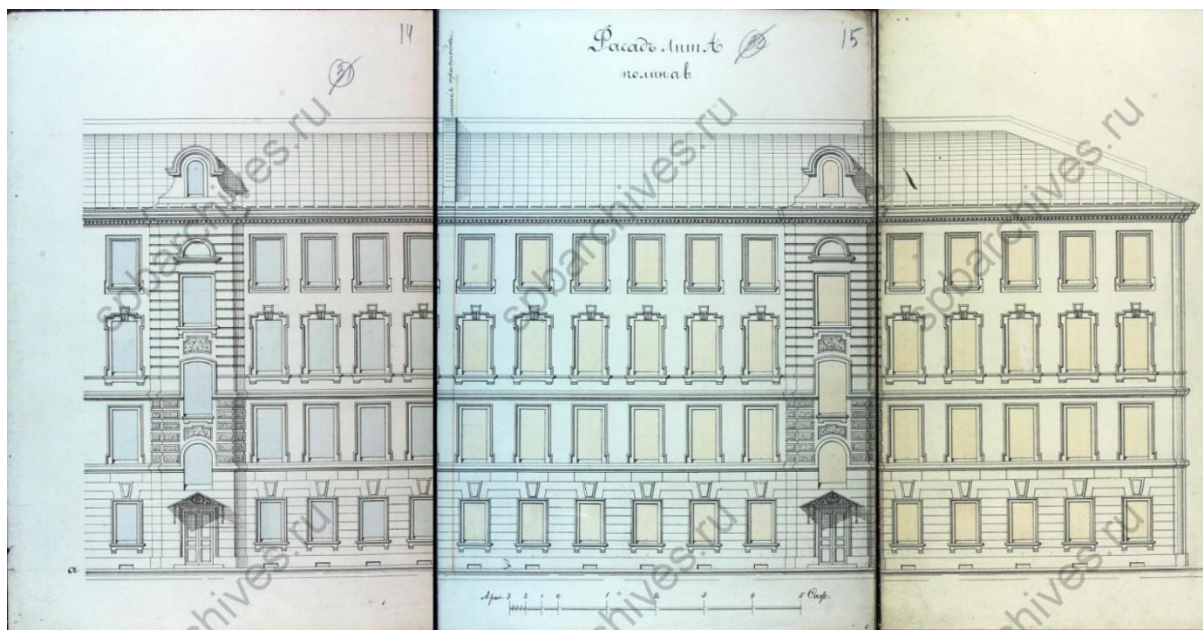
13. Разрез. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



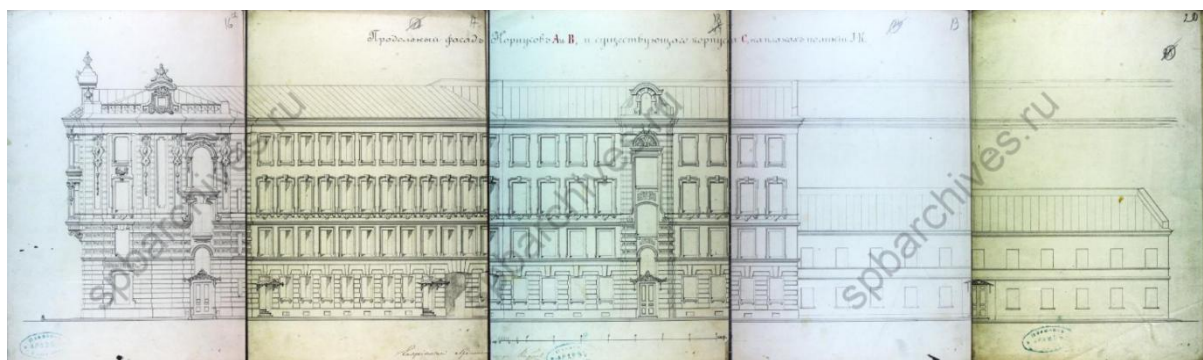
14. Планы этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



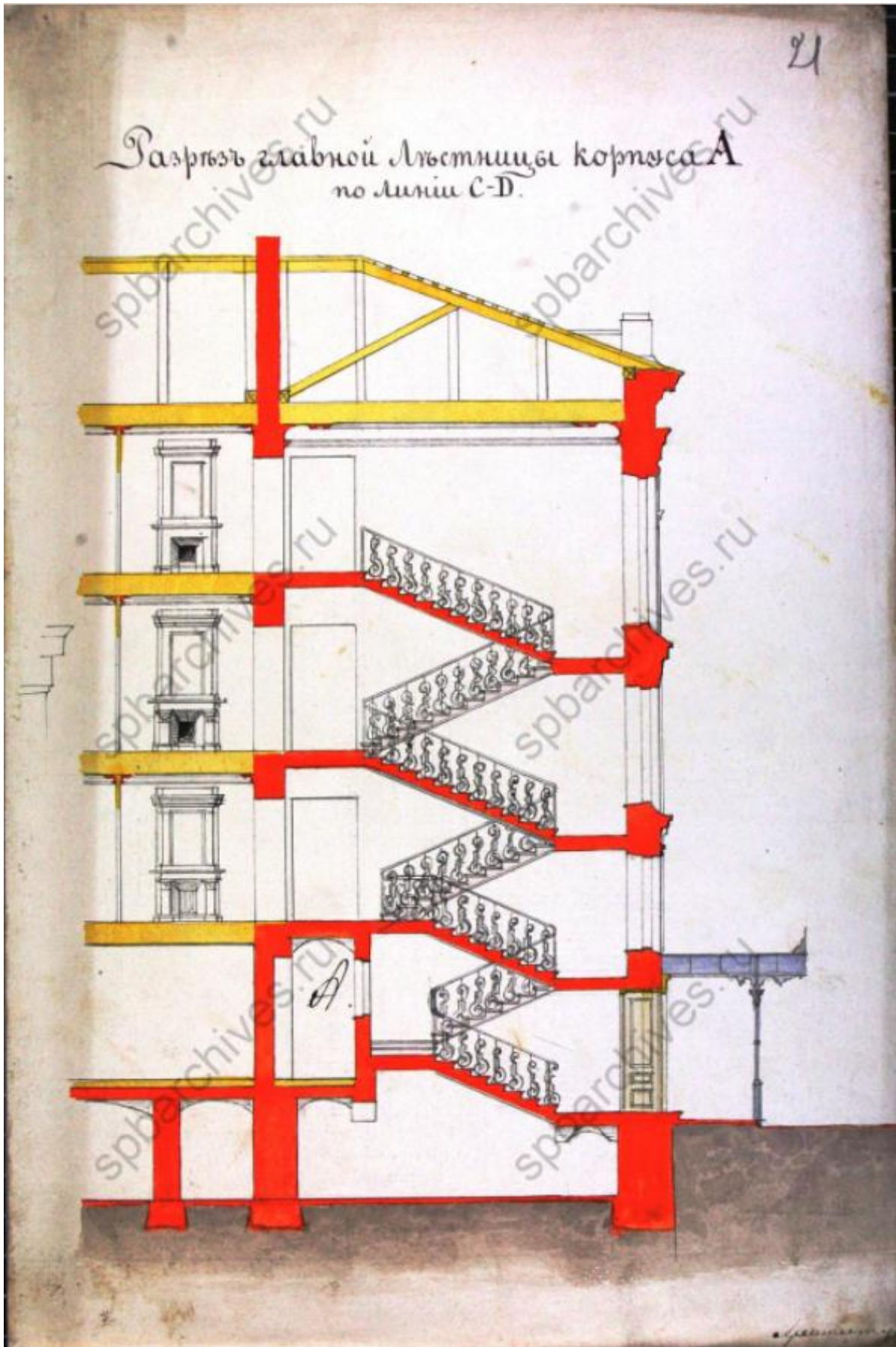
15. Планы этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



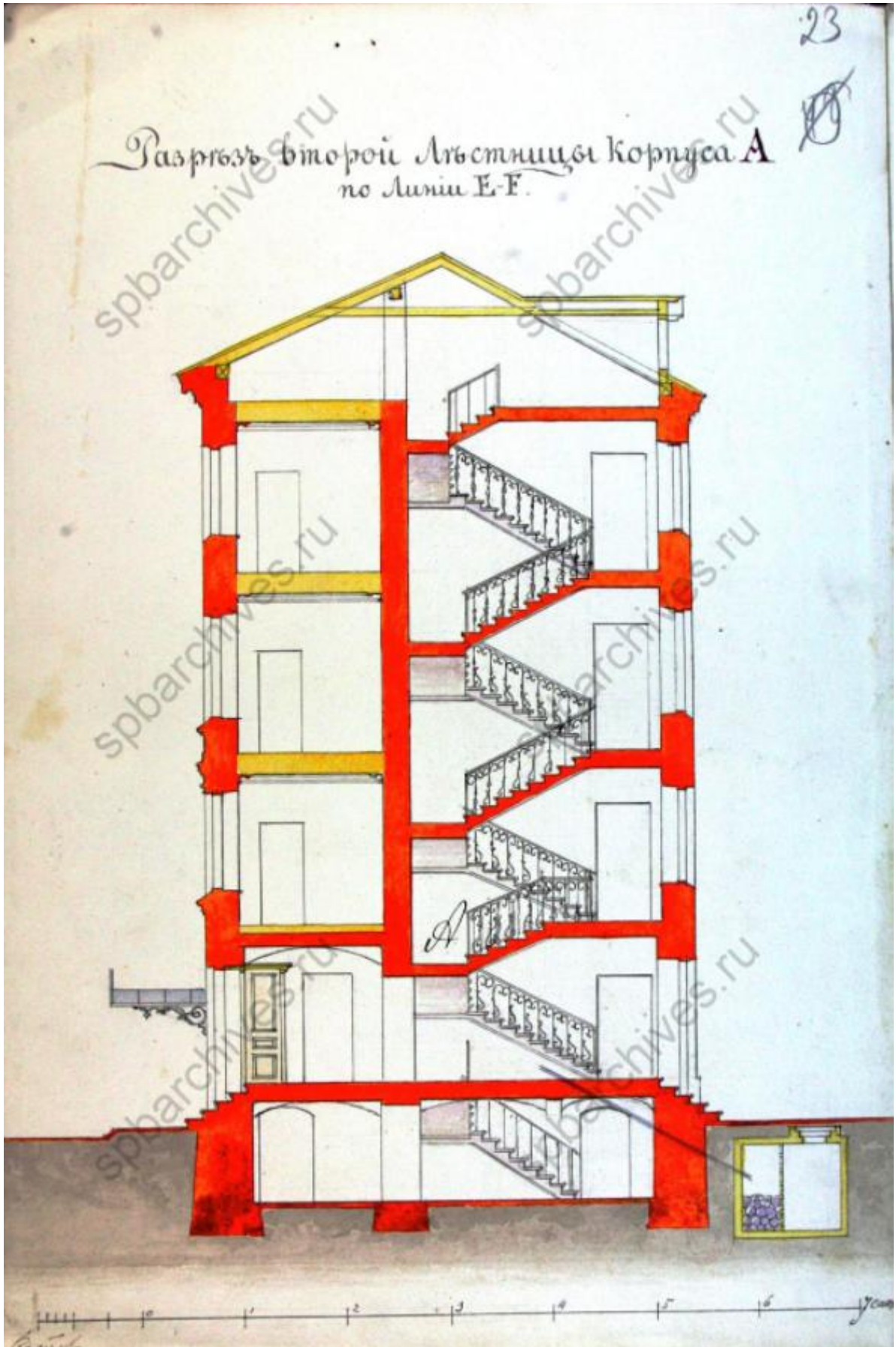
16. Фасад. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



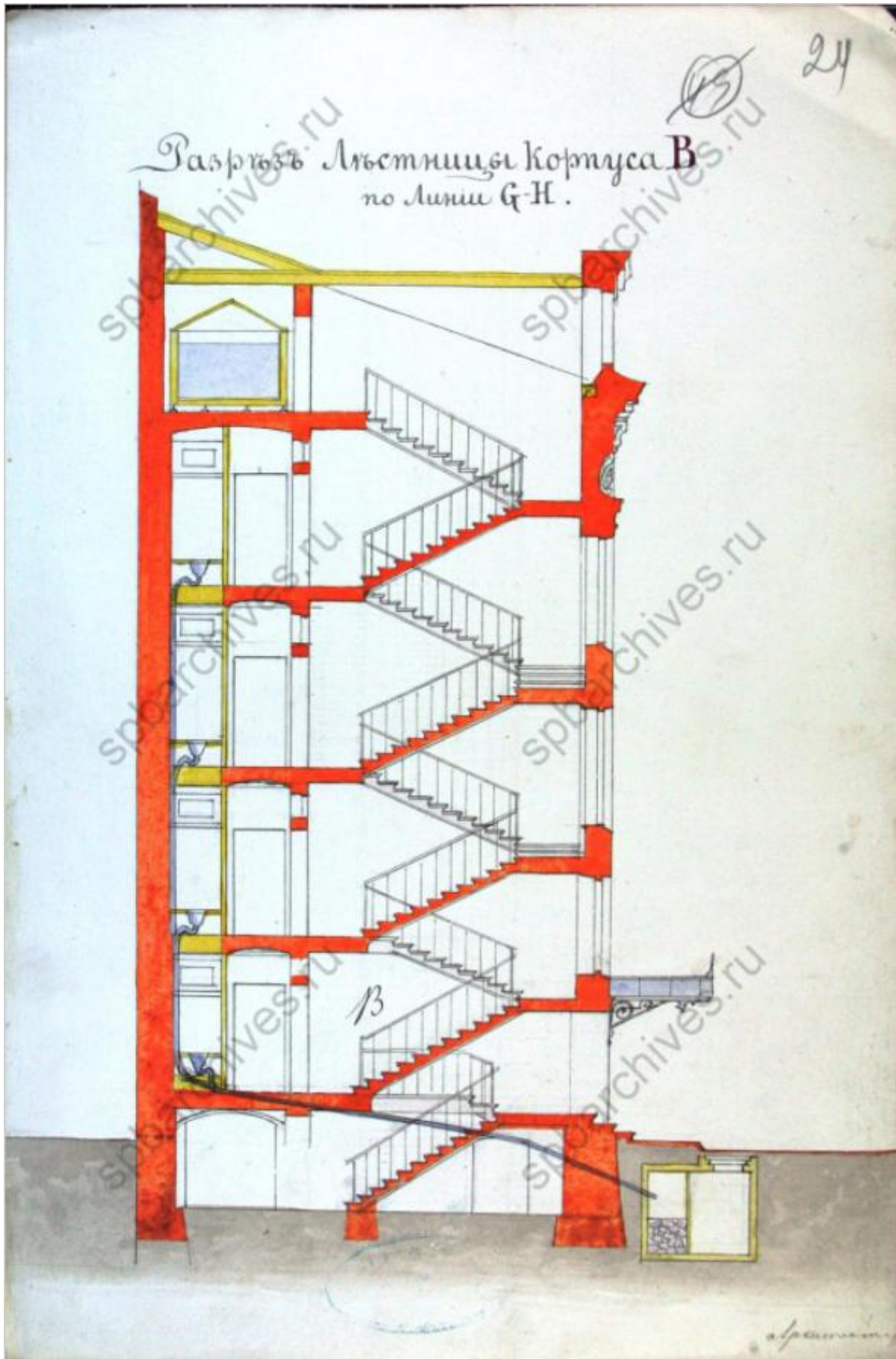
17. Продольный фасад корпусов А и В и существующего корпуса С. Архитектор Карпов.
1878 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



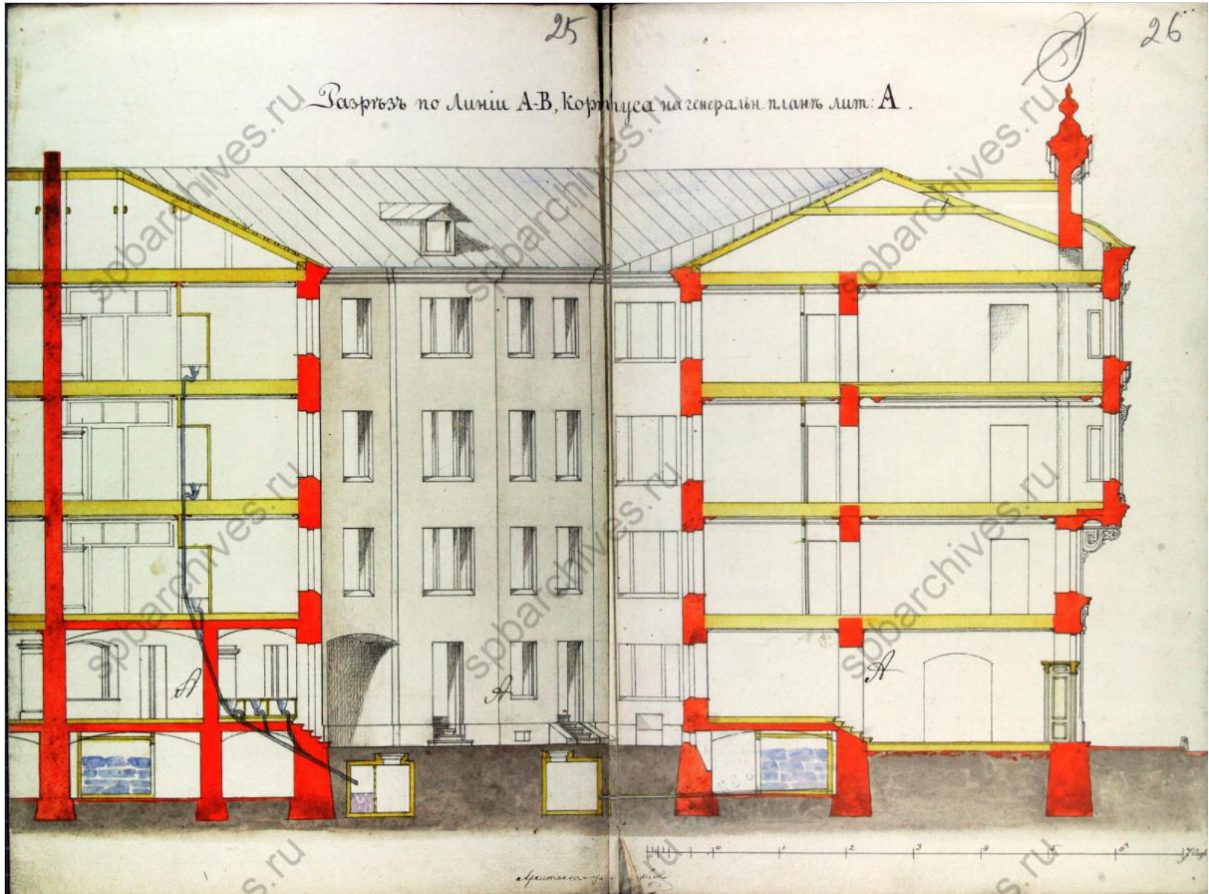
18. Разрез главной лестницы корпуса А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



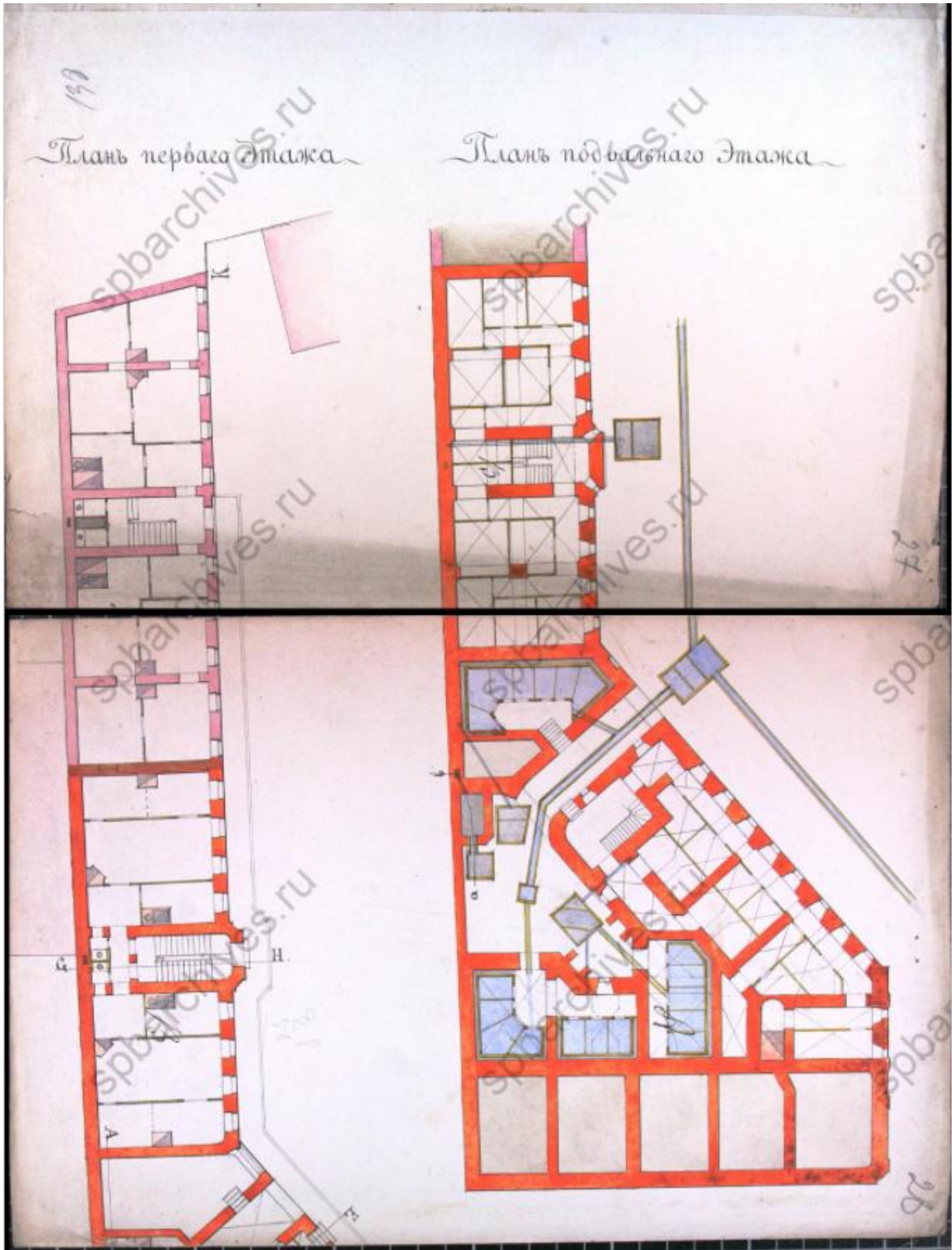
19. Разрез второй лестницы корпуса А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



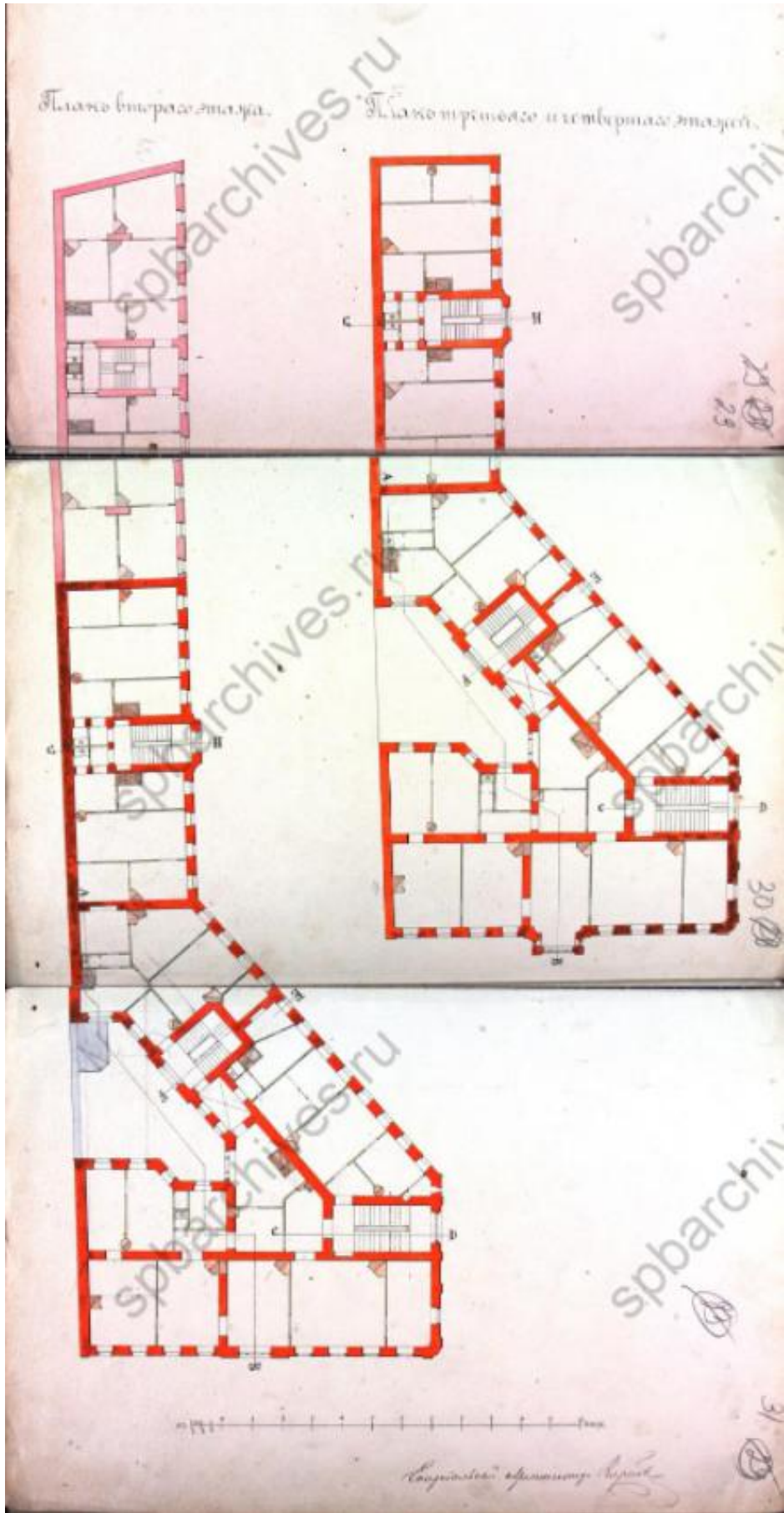
20. Разрез лестницы корпуса В. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



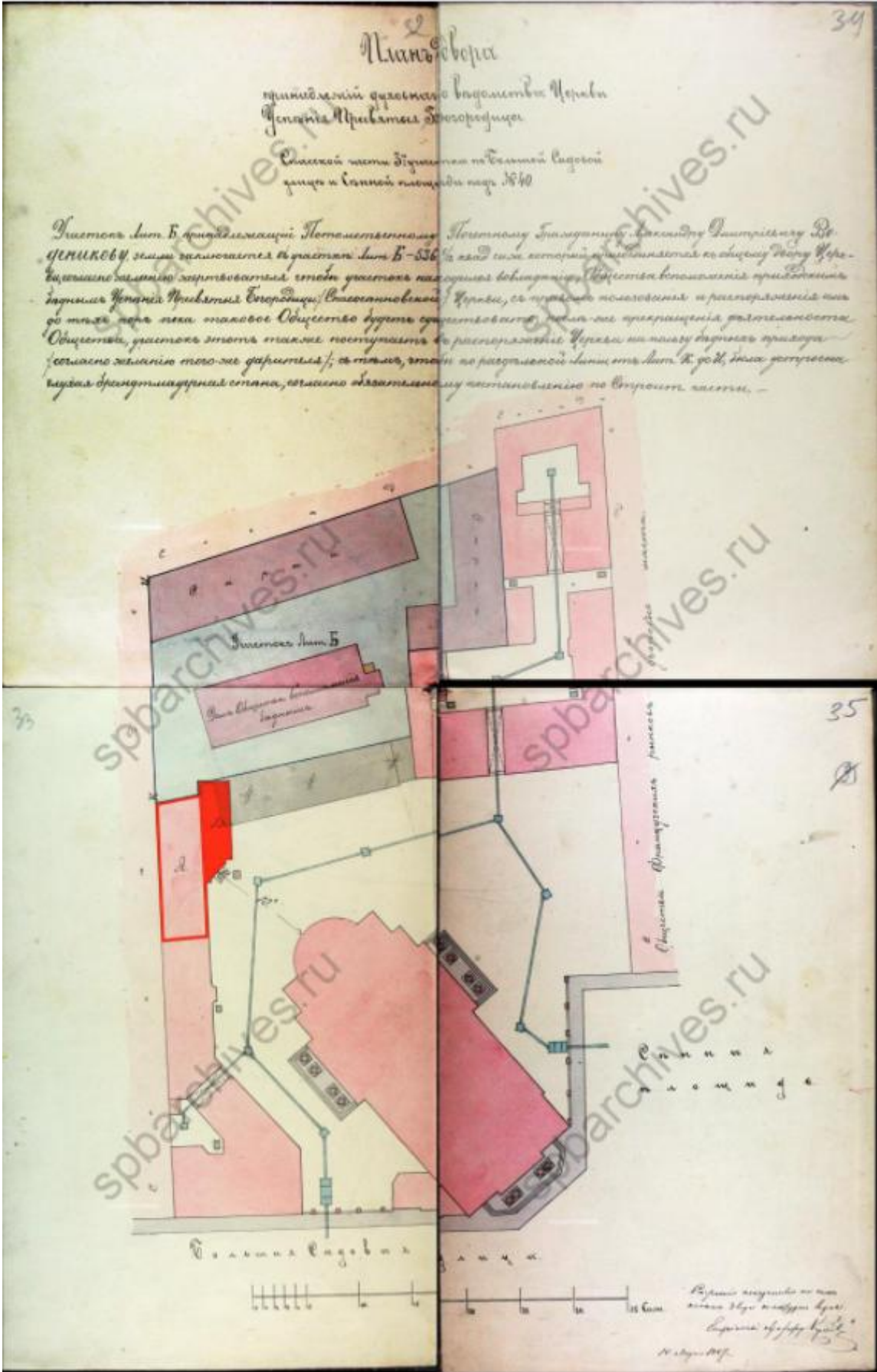
21. Разрез по линии АВ корпуса лит. А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



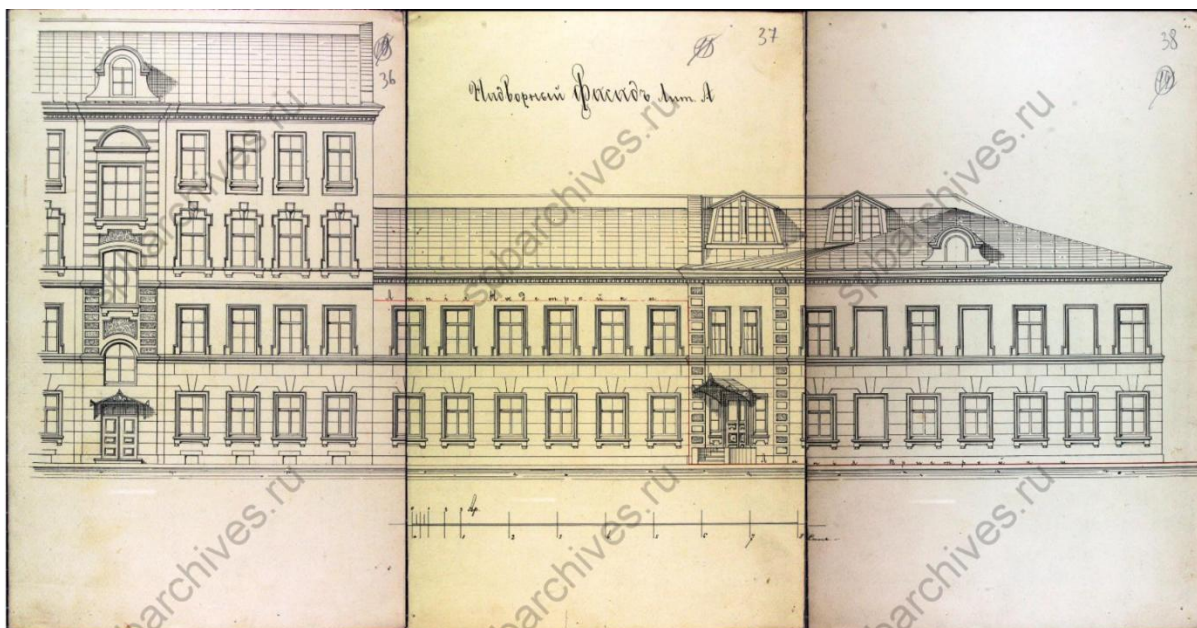
22. Планы первого и подвального этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



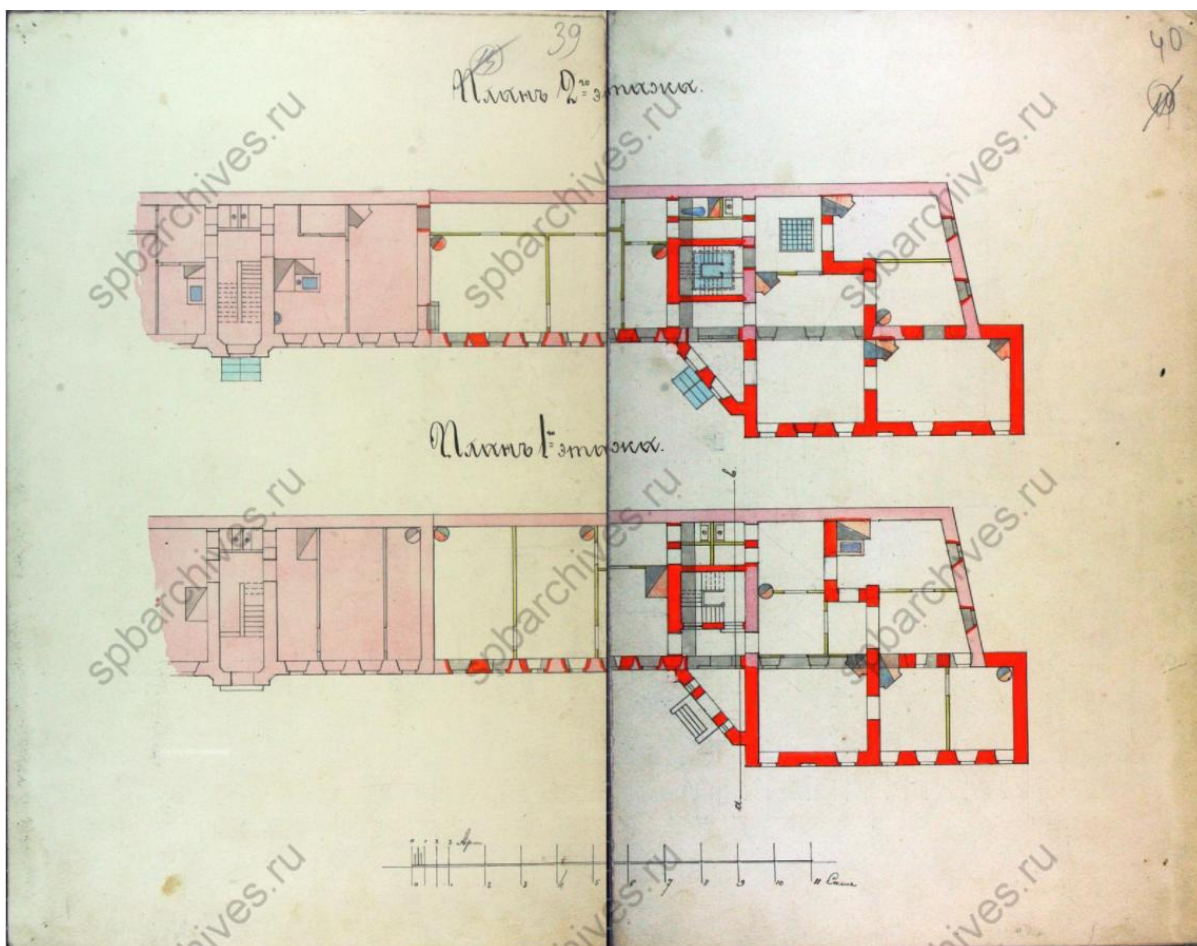
23. Планы второго, третьего и четвертого этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



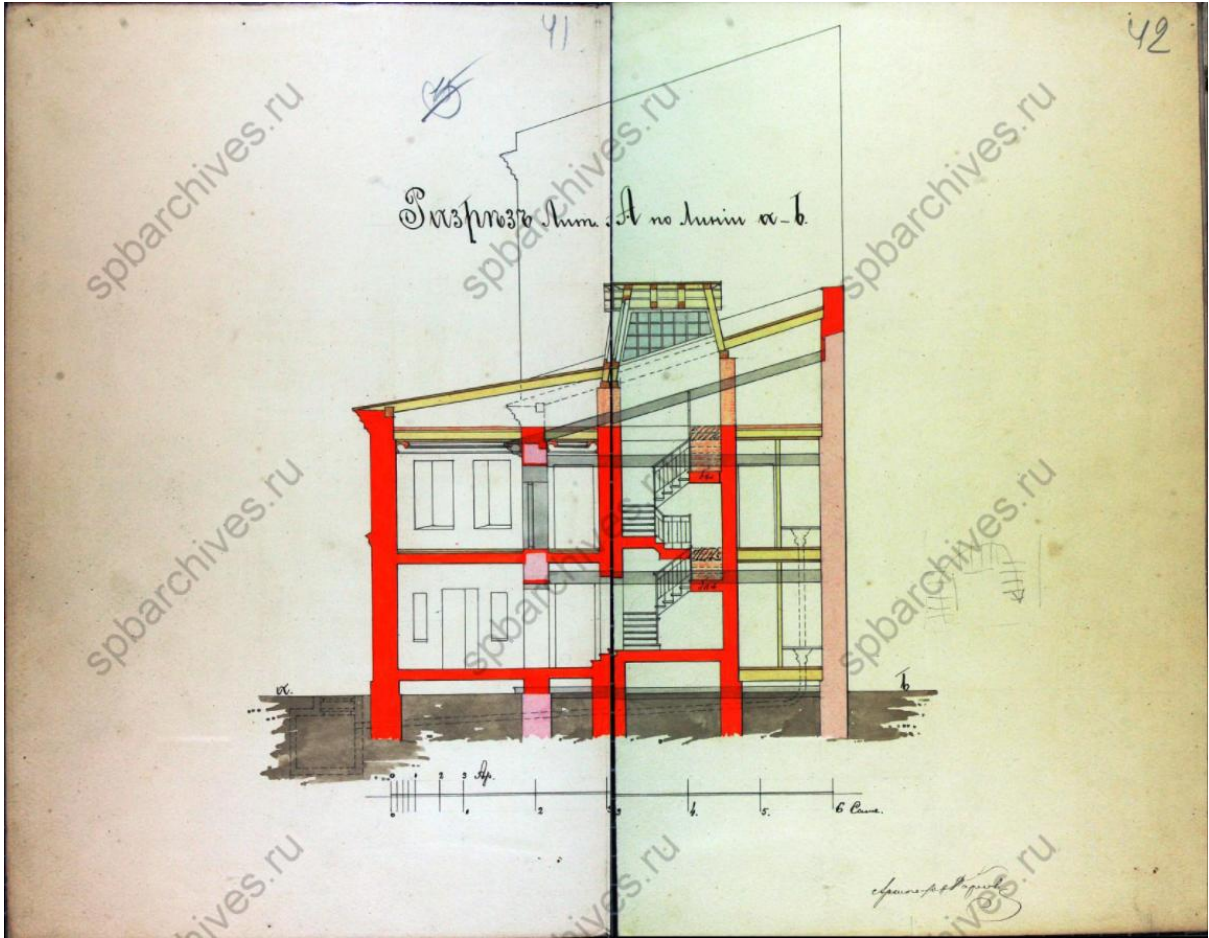
24. План двора. 1887 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



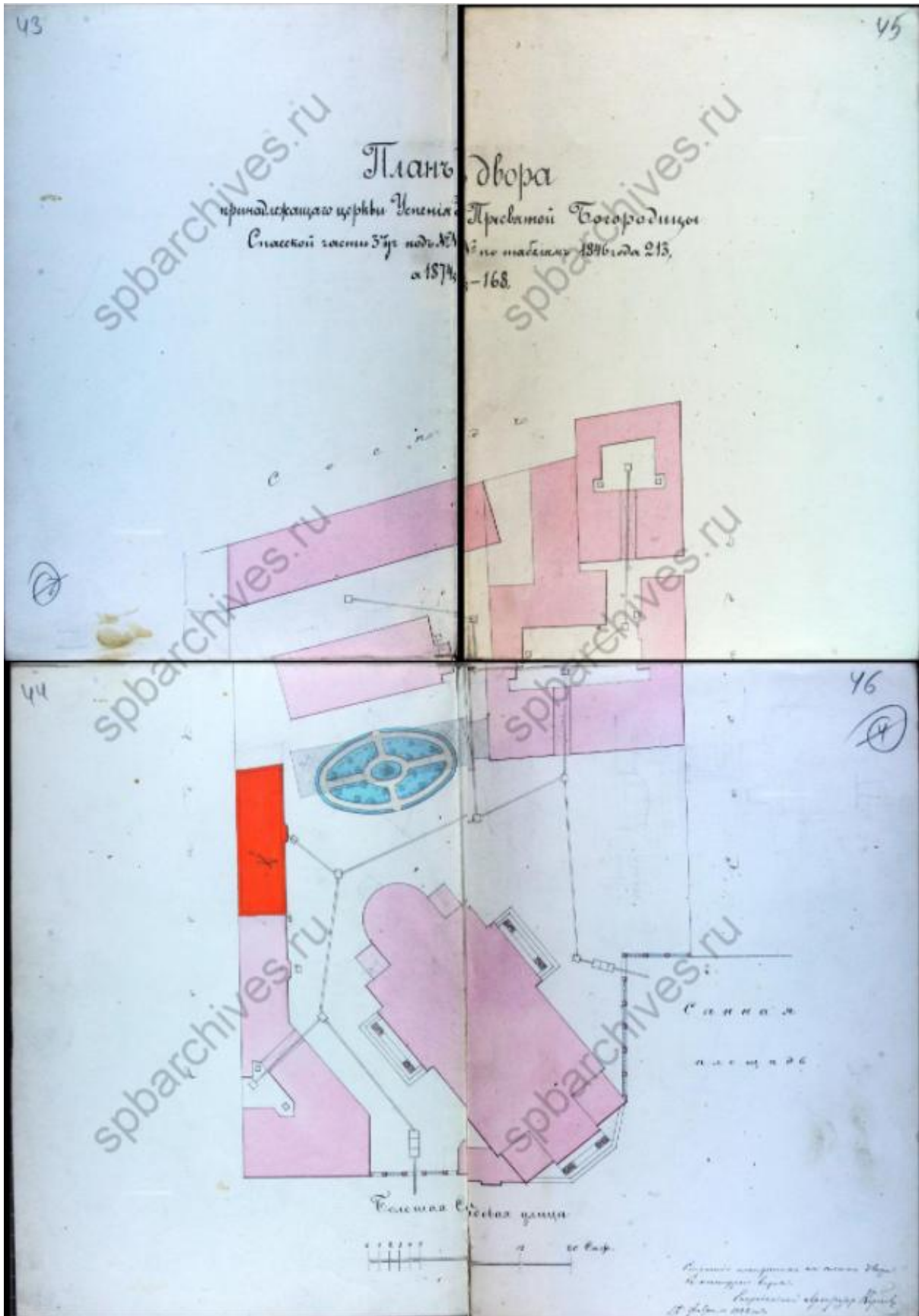
25. Надворный фасад литеры А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



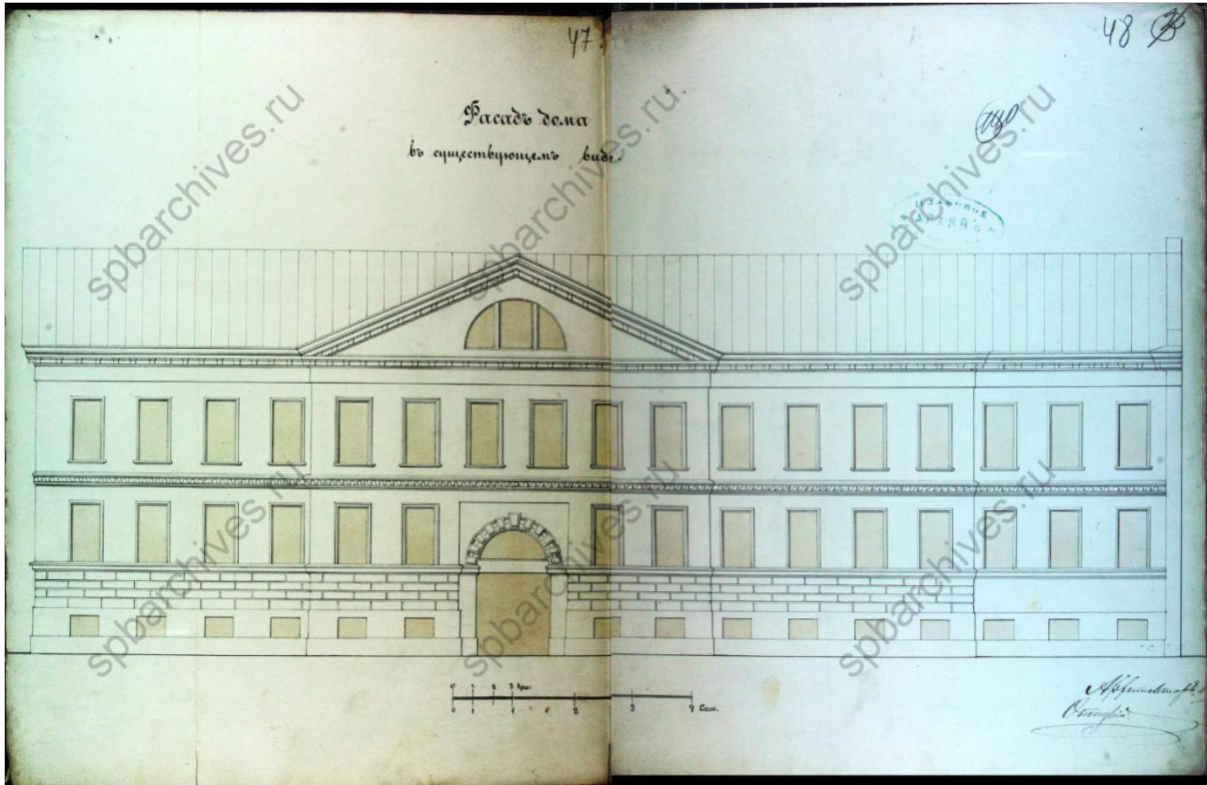
26. Планы первого и второго этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



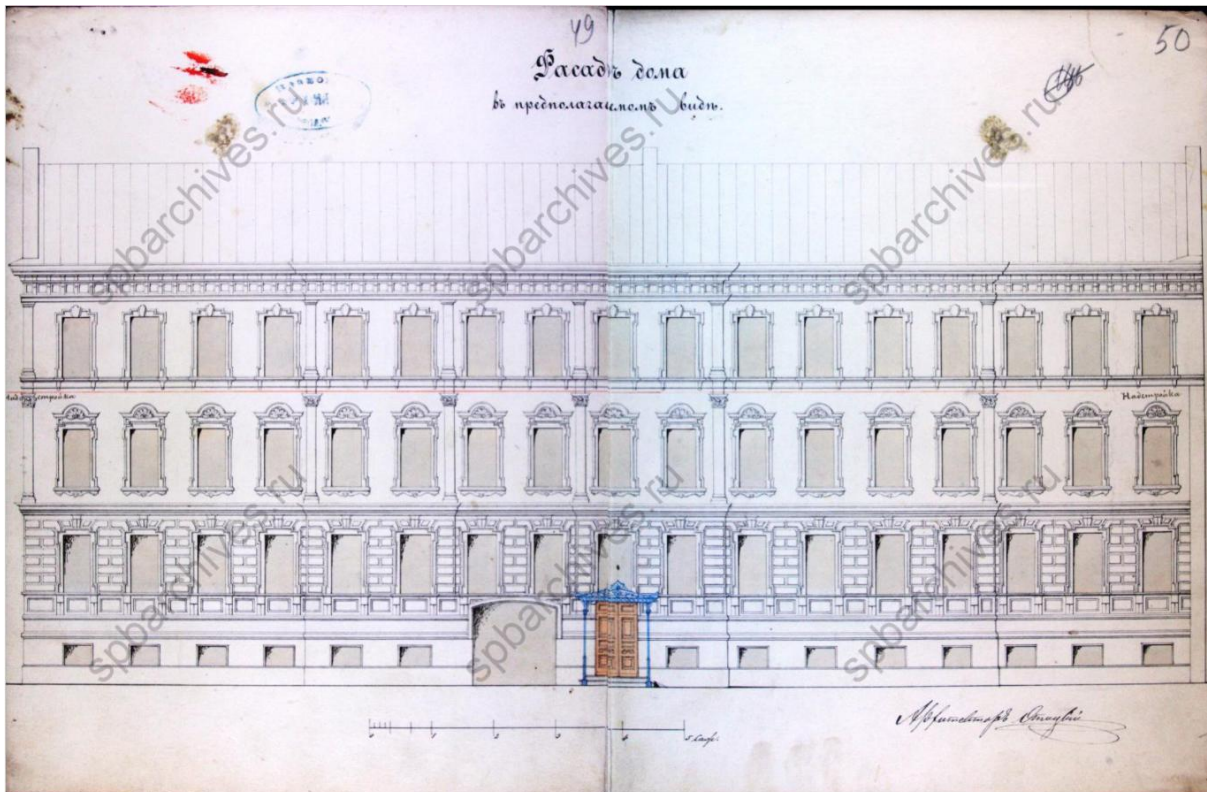
27. Разрез лит. А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



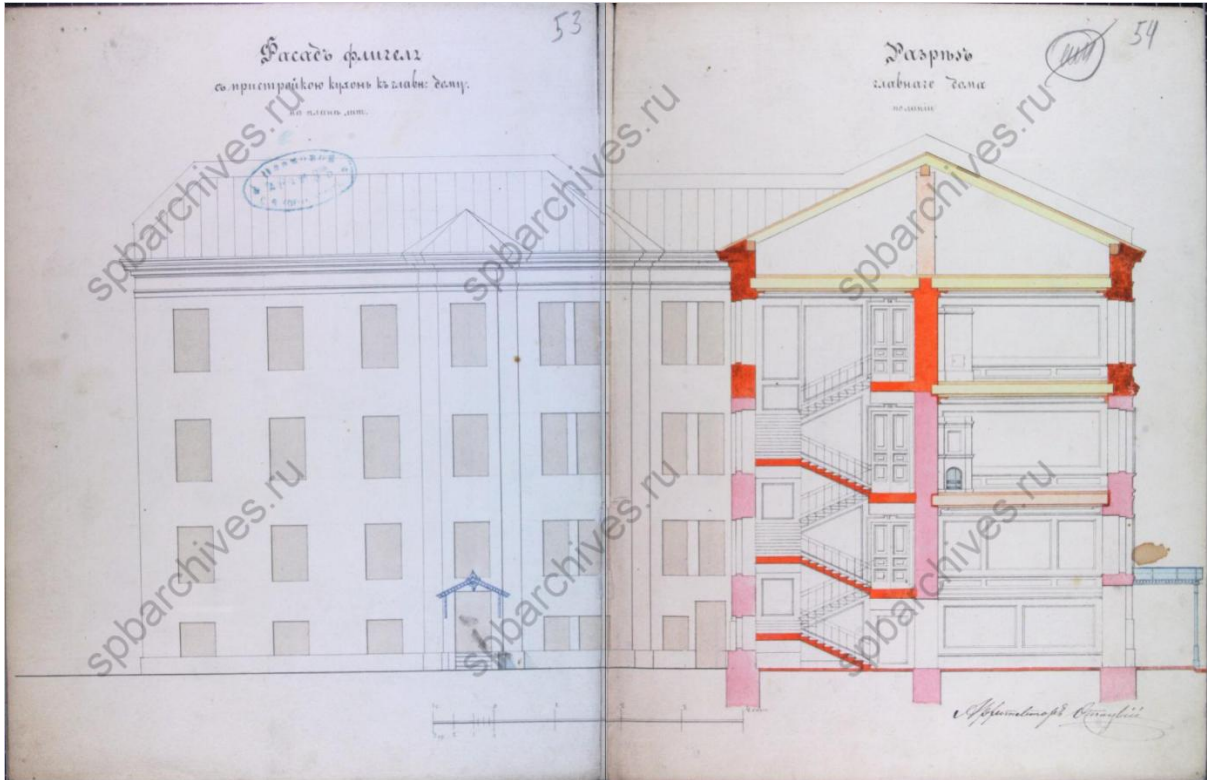
28. План двора. 1888 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



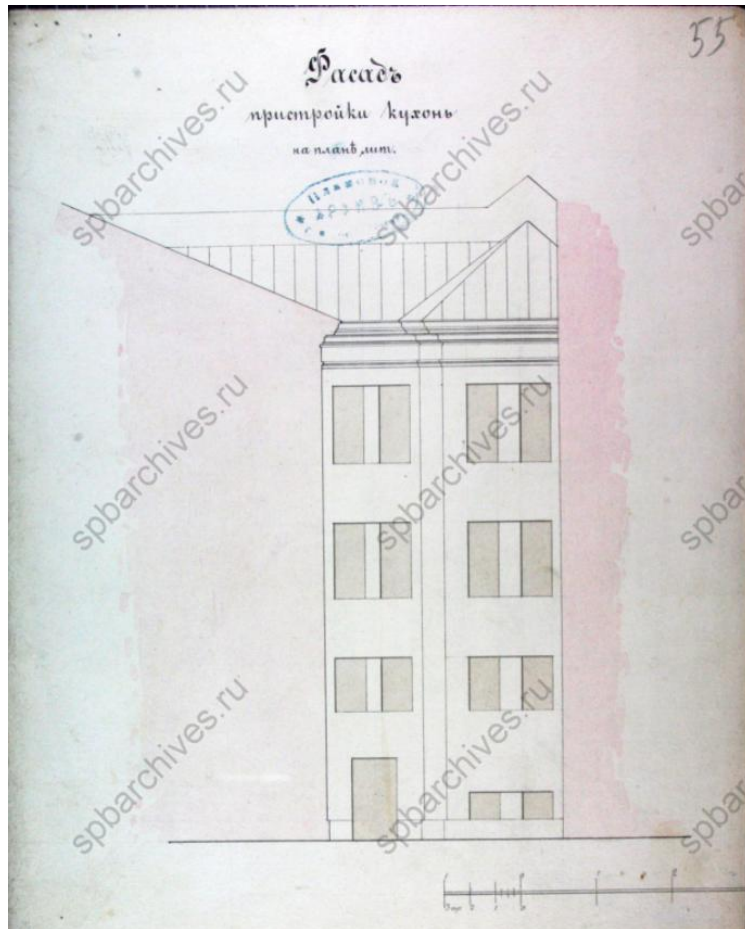
29. Фасад в существующем виде. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



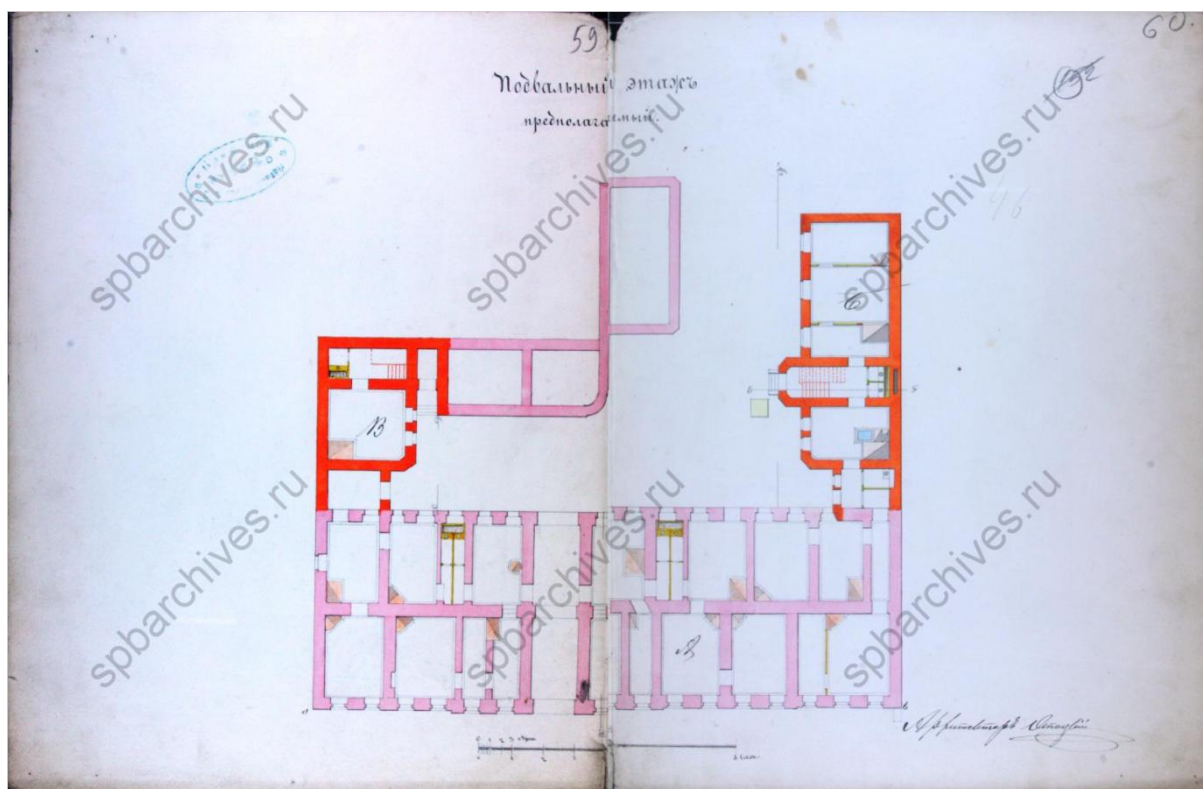
30. Фасад в предполагаемом виде. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



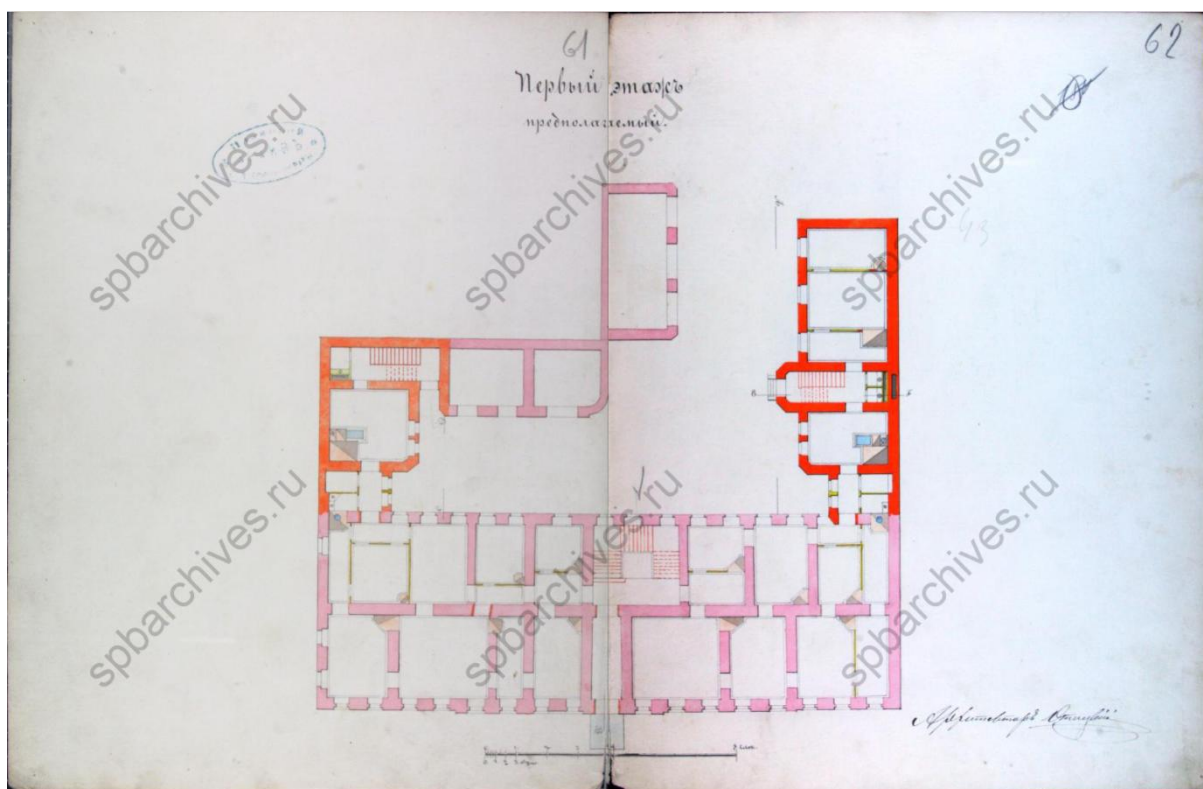
31. Фасад флигеля и разрез главного дома. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



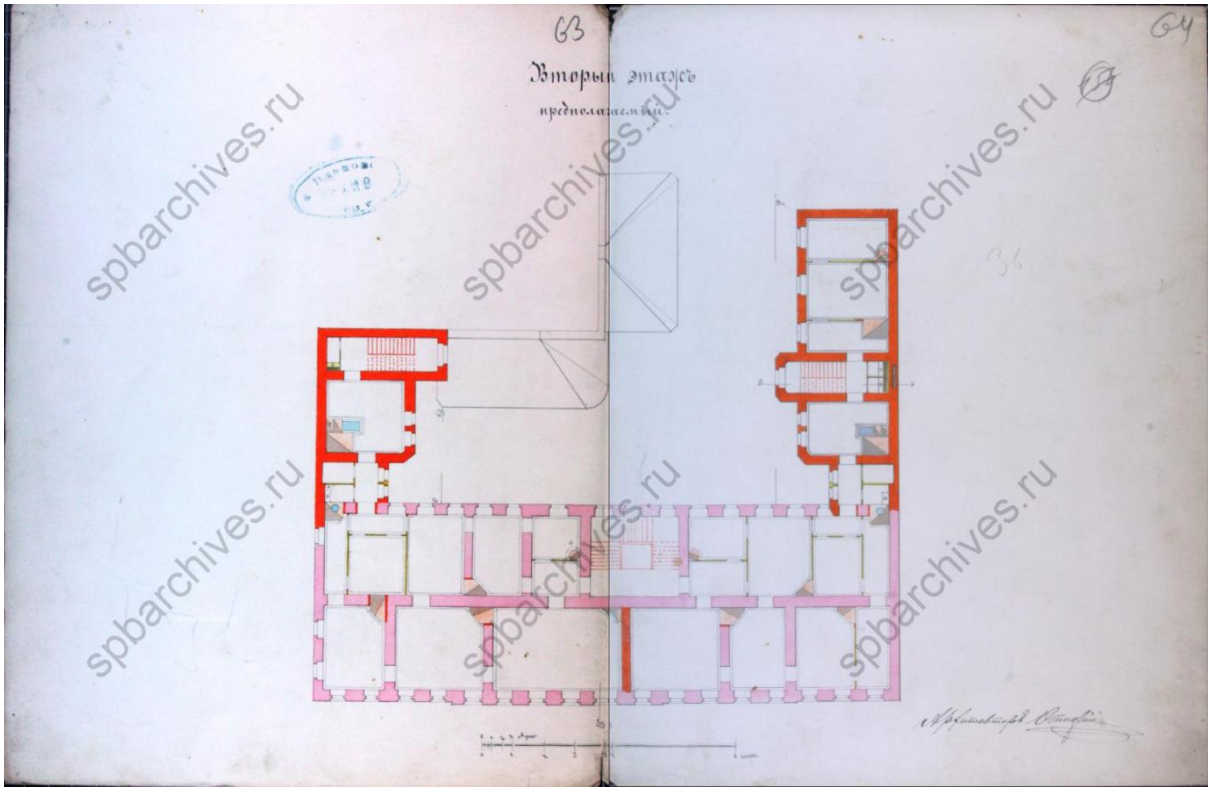
32. Фасад пристройки къ кухне. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



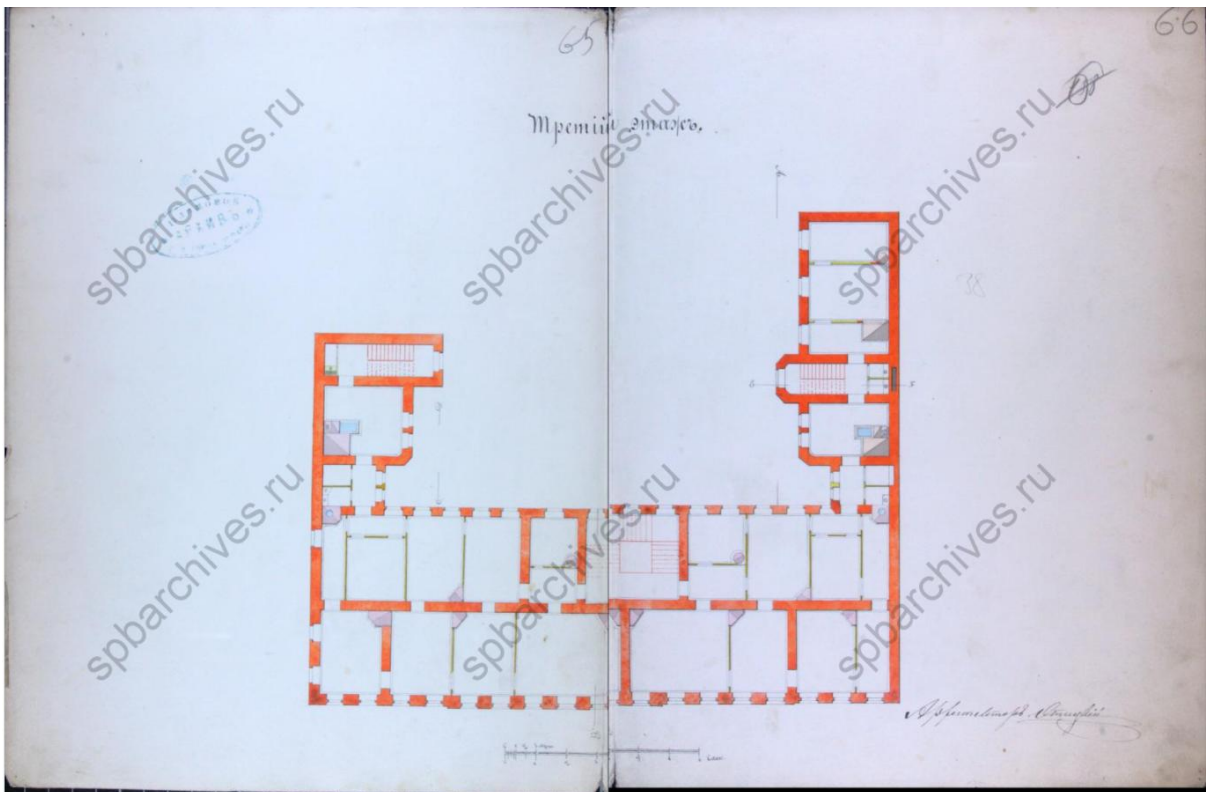
33. Подвальный этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



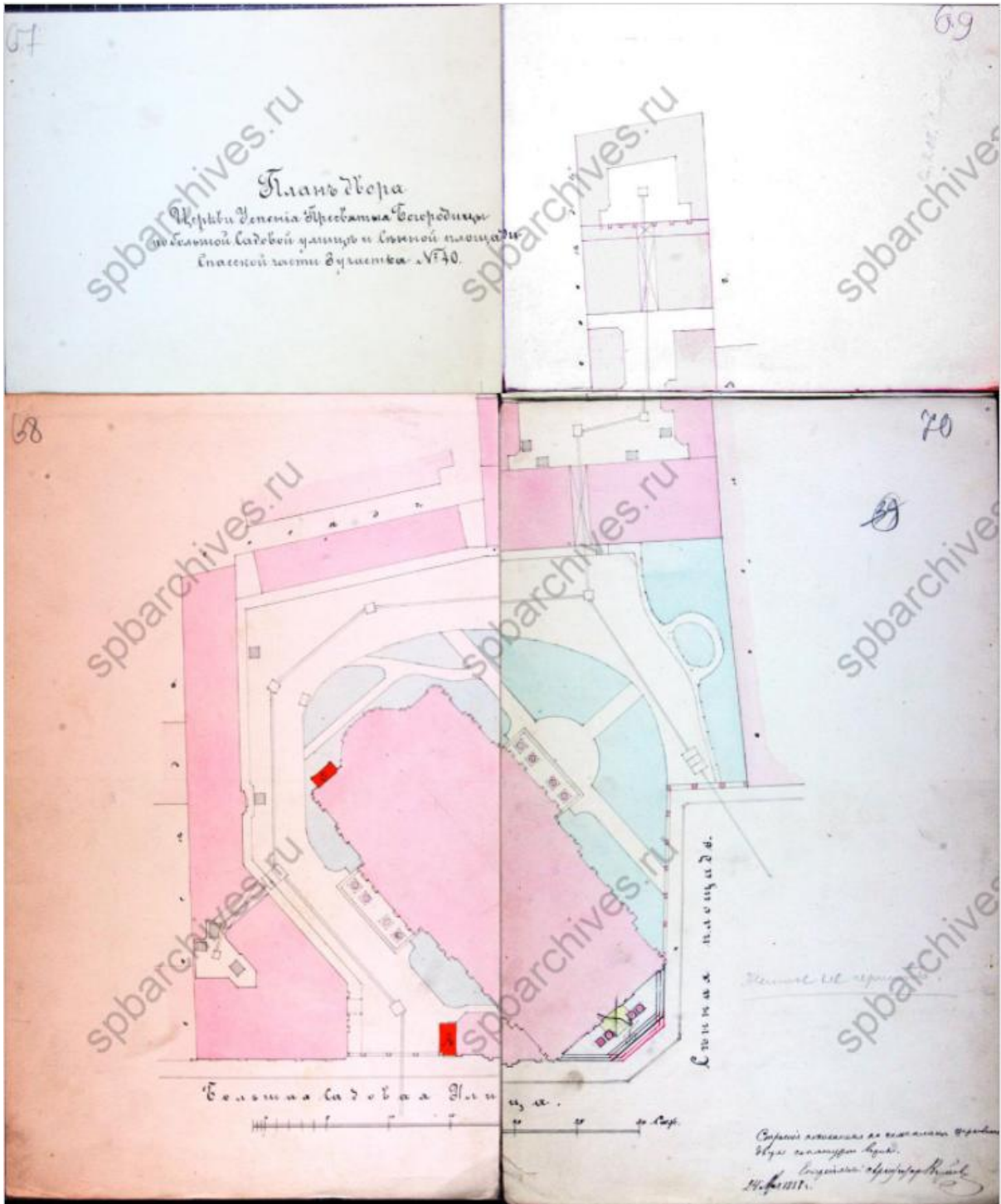
34. Первый этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



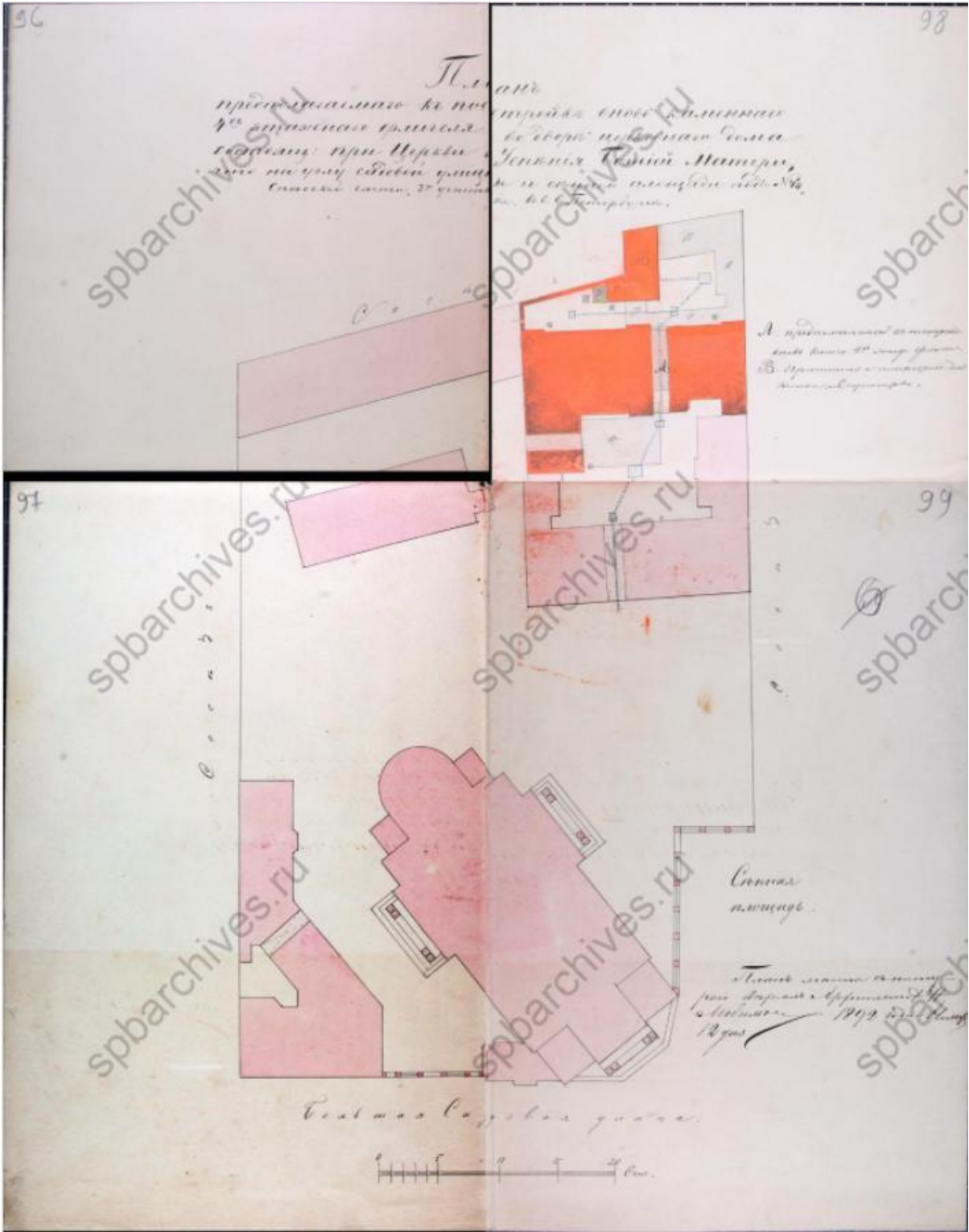
35. Второй этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



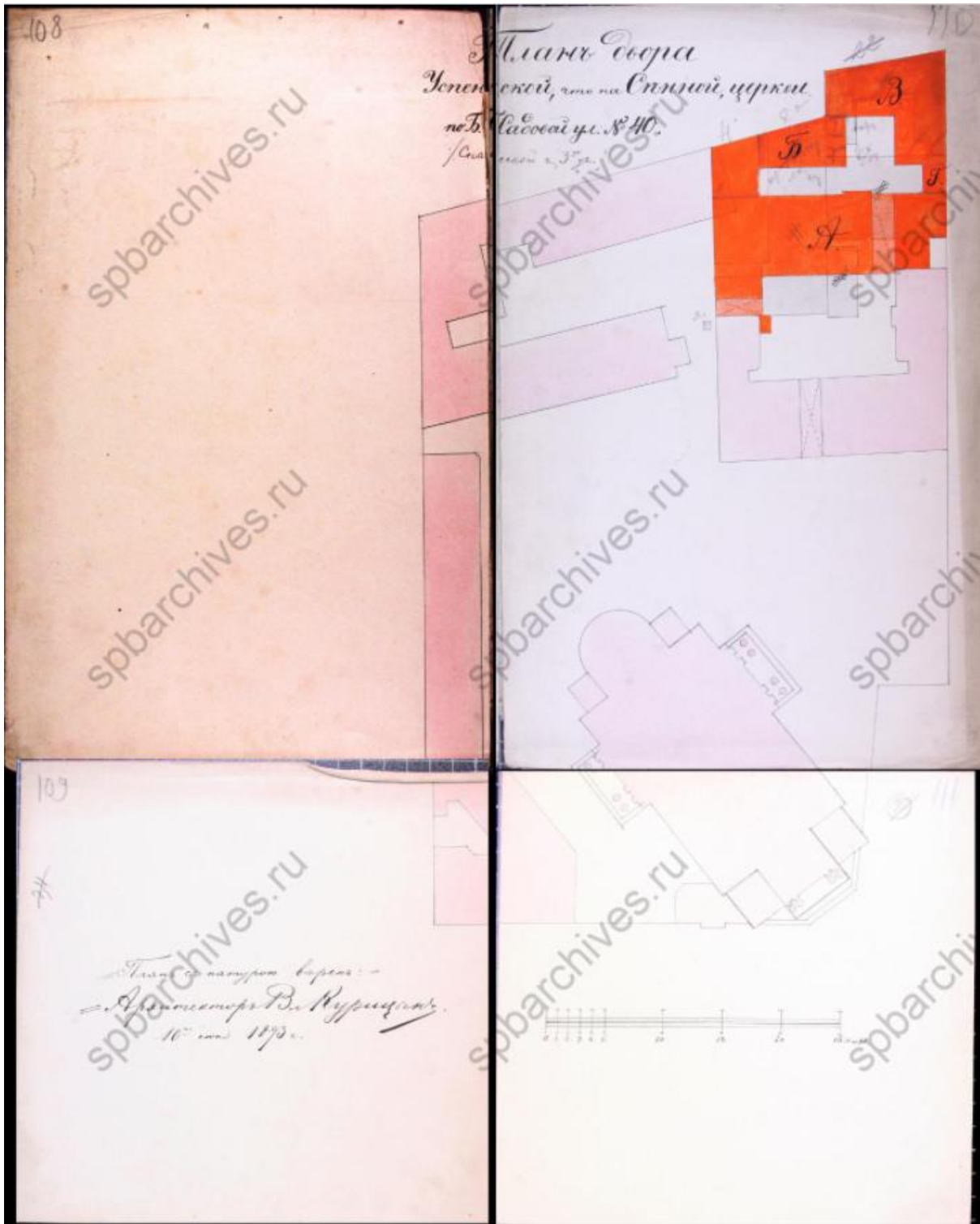
36. Третий этаж. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



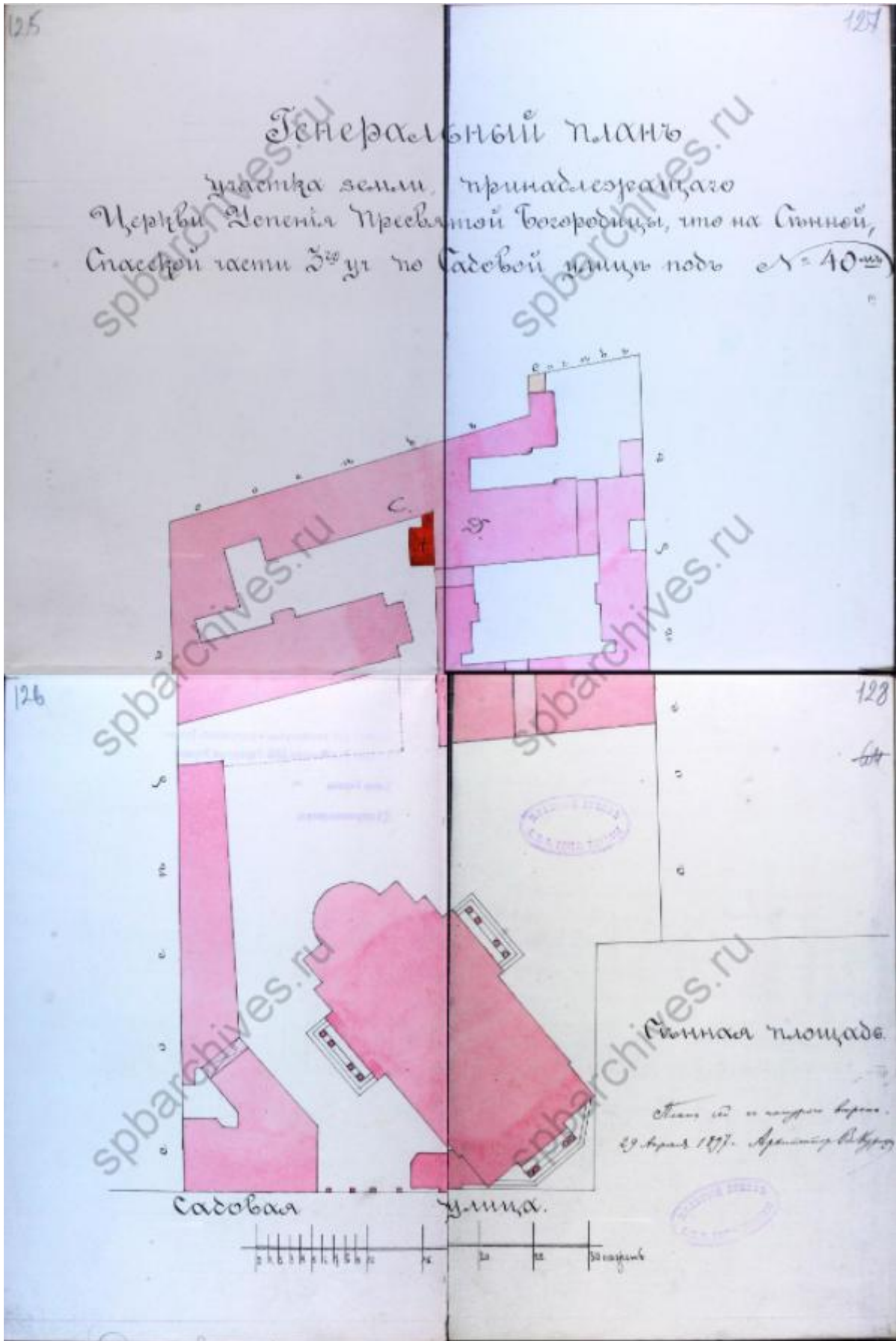
37. План двора. 1888 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



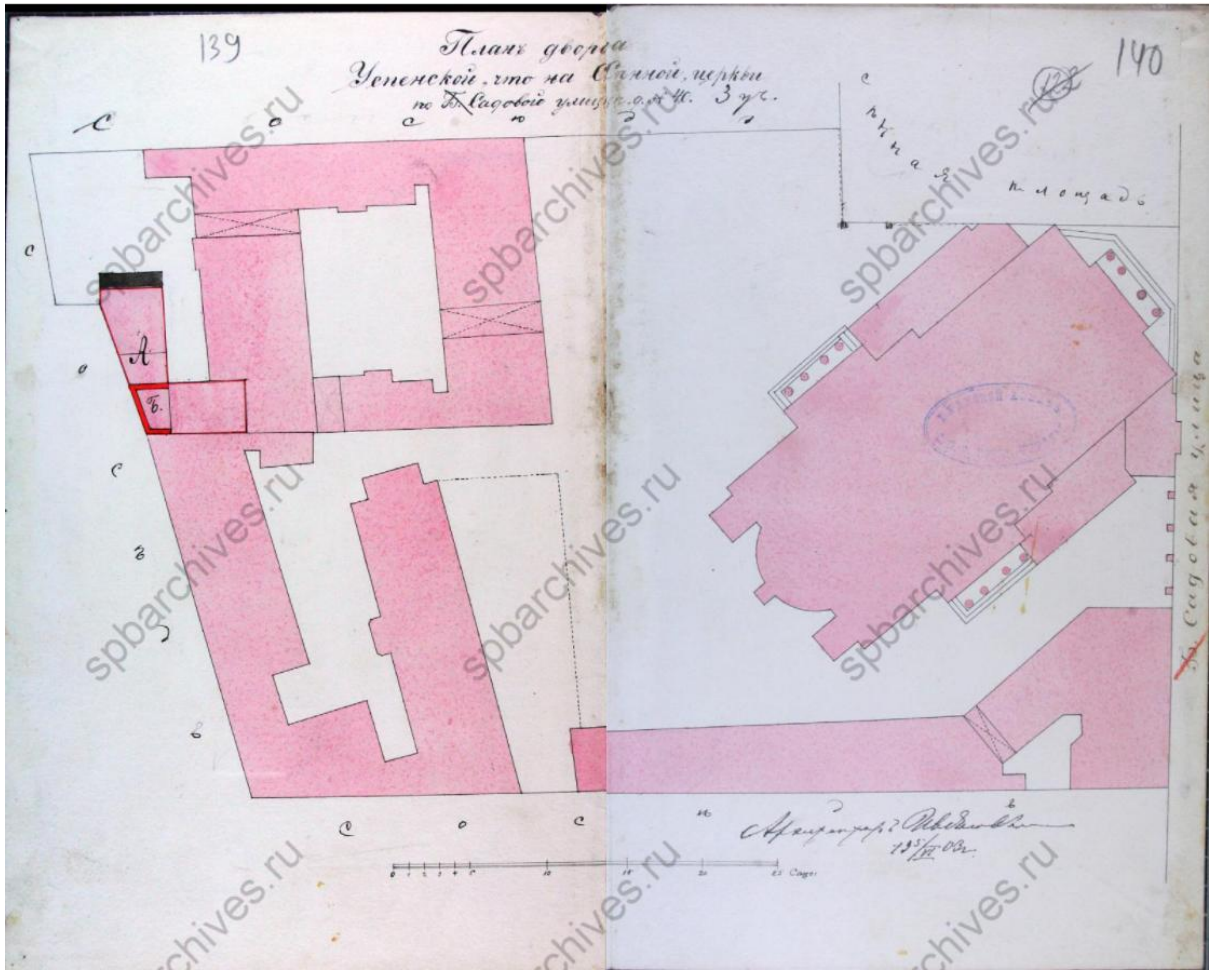
38. План двора. 1892 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



39. План двора. 1893 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



40. План двора. 1897 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



41. План двора. 1903 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880

ОСНОВАНА ВЪ 1879 Г.



ТОРГОВЫЙ ДОМЪ
МУЗЫКАЛЬНЫХЪ ИНСТРУМЕНТОВЪ
ТОРГОВАГО ДОМА
А. Е. КУЛАКОВЪ.

ГЛАВНАЯ КОНТОРА: Садовая улица, 33.

МАГАЗИНЫ: Садовая улица, №№ 33, 40, 47.

Рекомендуетъ по фабричнымъ цѣнамъ оптомъ и въ розницу
скрипки, гитары, цитры, кларнеты, флейты, гармоніумъ, ор-
ганы, концертино, гармоніи и пр. пр.

Юбилейный иллюстрированный прейсъ-
курантъ всѣхъ инструментовъ высы-
ляется бесплатно.



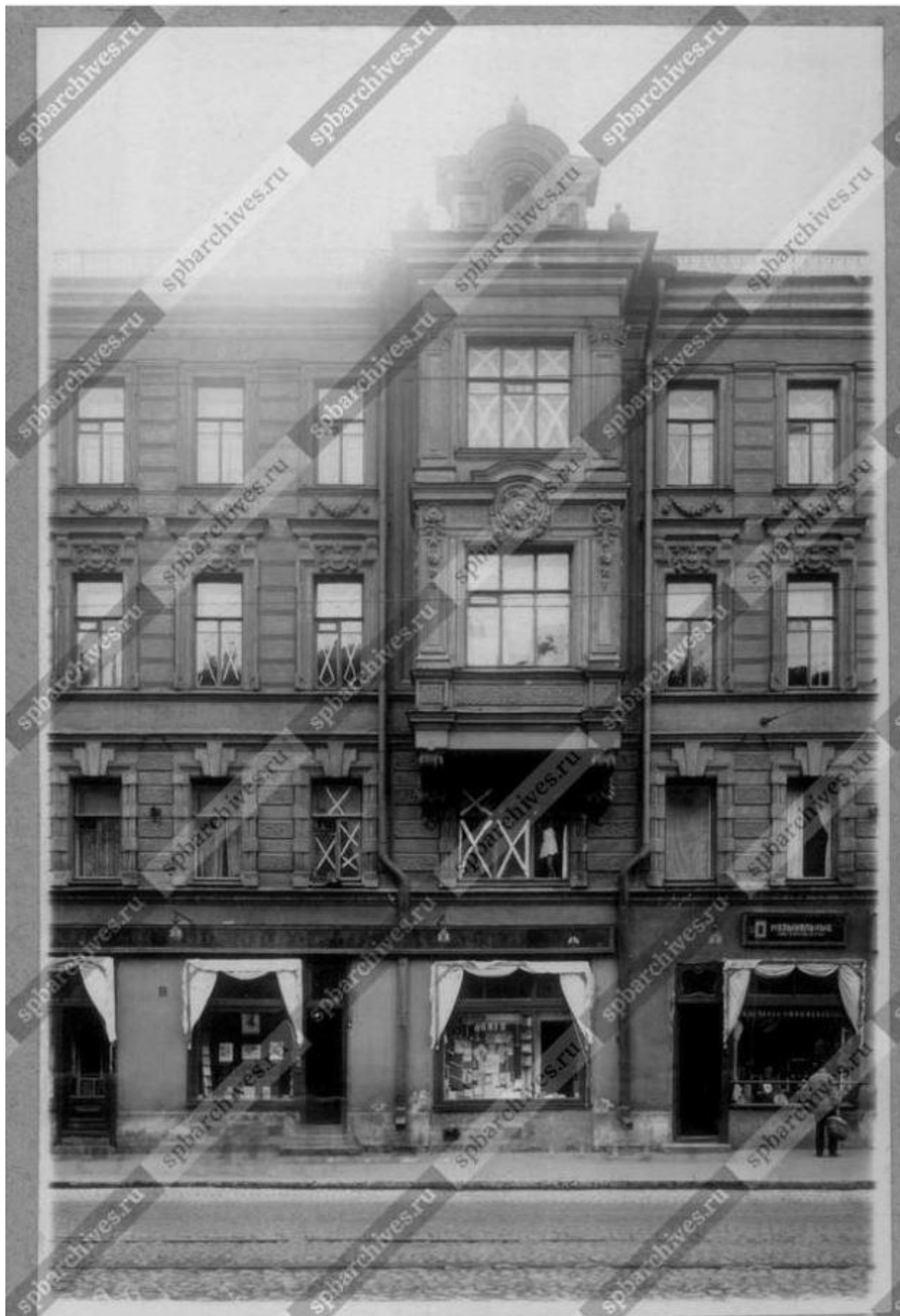
42. ВПб на 1898 г. реклама магазина музыкальных инструментов. С. 72



43. Дом Спасосенновского благотворительного общества. 1900-1909 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/620748>

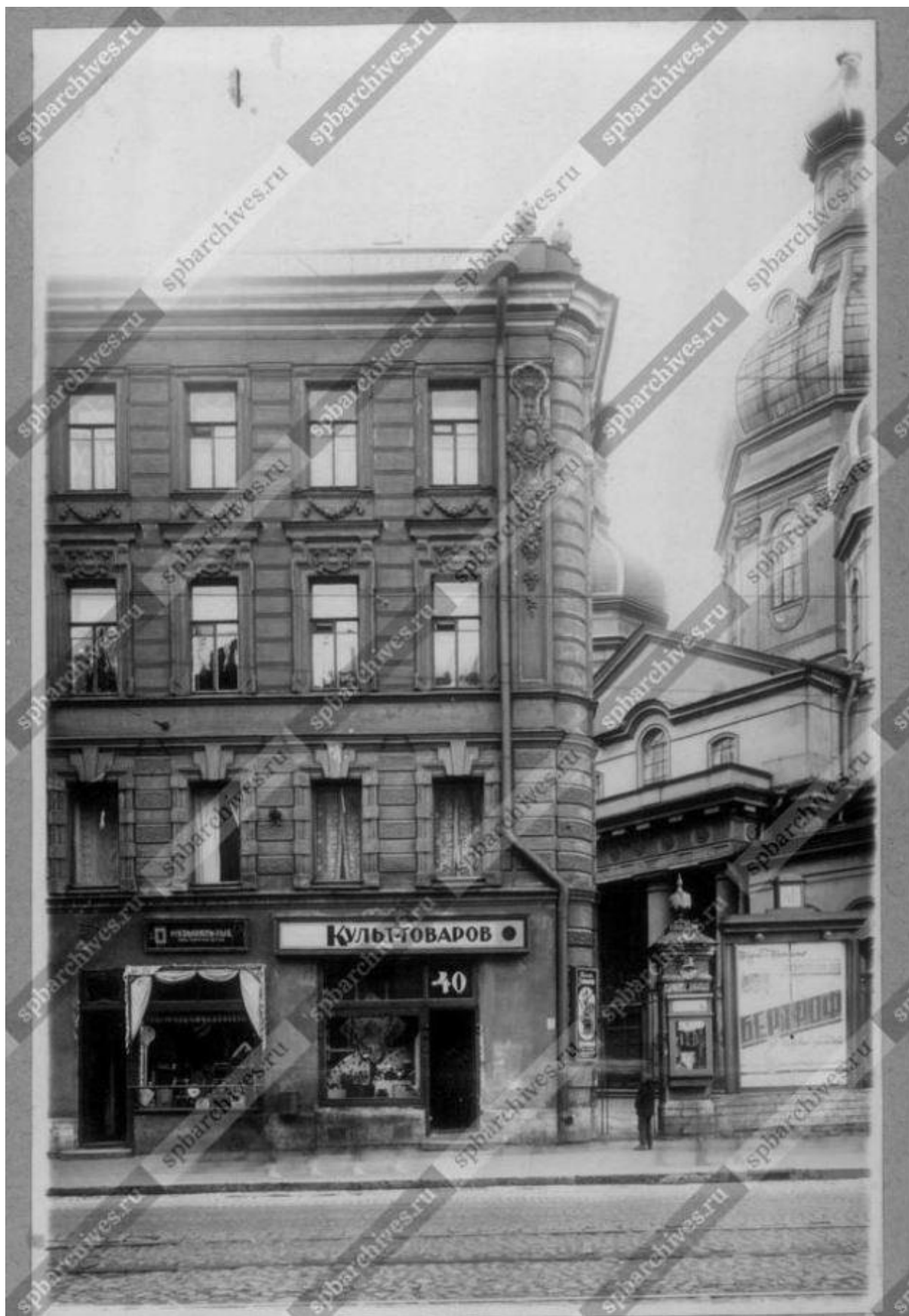


44. Освящение куличей на Сенной площади во время празднования Пасхи. 24 марта 1912 года. ЦГАКФФД

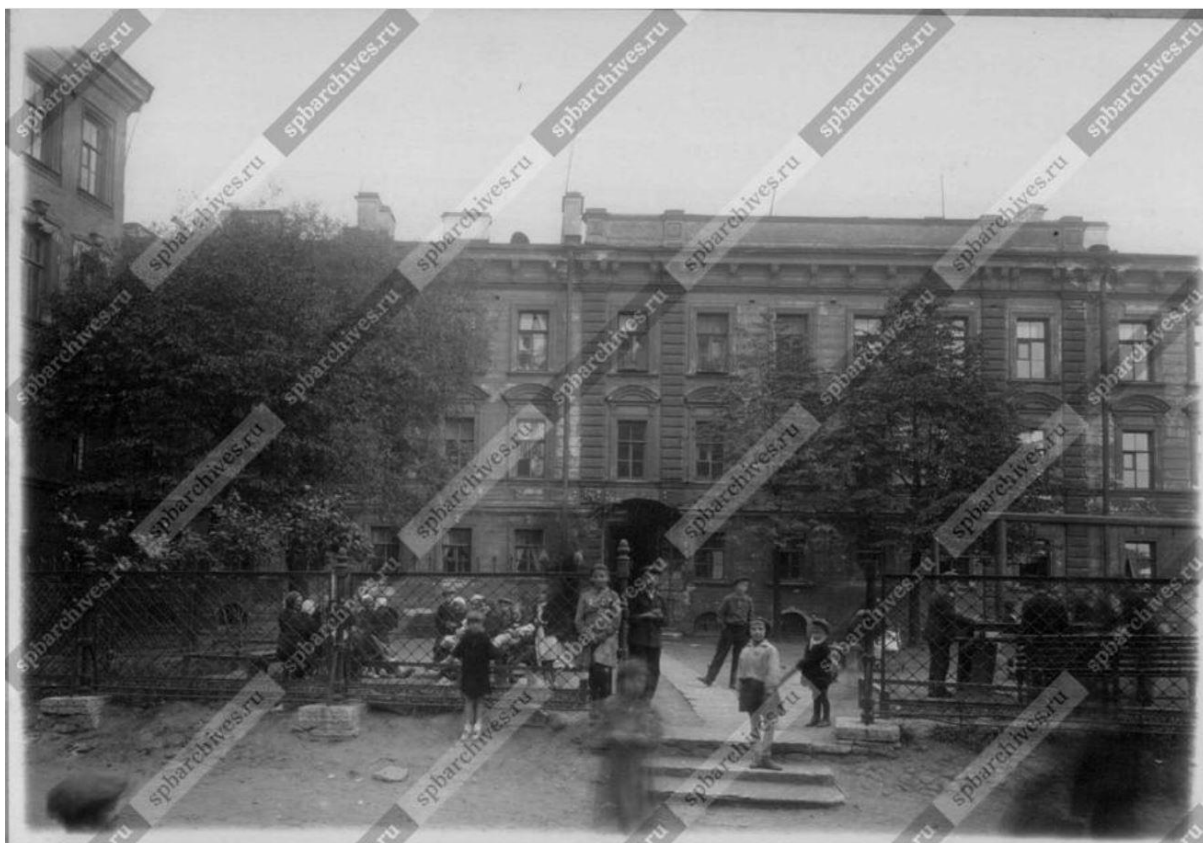


45. Вид части фасада дома №40 на улице 3-го Июля (бывш. Доходный дом Успенской церкви, 1878-1880 гг. - арх. Г.И.Карпов). 1938 г.

ЦГАКФФД СПб Гр 68909



46. Вид части фасада дома №40 по улице 3-го Июля и церкви Спаса-Успения Пресвятой Богородицы. 1938 г. ЦГАКФД СПб Гр 68910



47. Общий вид дворового фасада дома №40 на Сенной площади (нумерация по Садовой улице). 1939 г. ЦГАКФФД СПб Гр 77814



48. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г.
ЦГАКФФД Гр 77808



49. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г.
ЦГАКФФД Гр 77810



50. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г.
ЦГАКФФД Гр 77812



51. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г.
ЦГАКФФД Гр 77813



52. Вид на пересечение улицы Садовой и Сенной площади в северо-восточной части. 1946 г.
ЦГАКФФД Ар 102898



53. Садовая улица. 1941 – 1943 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1334329>



54. Ремонтно-восстановительные работы на Сенной площади. 1943 г. Источник: <https://pastvu.com/p/298408>



55. Площадь мира. 1950-е гг. Источник: oldsp.ru



56. Церковь Спаса на Сенной. 1950-е гг. Источник: <http://retrostreets.com/rossiya/sankt-peterburg/ploshchad-sennay>



57. Площадь Мира. Разрушение Успенской церкви. 1961 г. Источник: oldsp.ru



58. Площадь Мира. 1960-е гг. Источник: oldsp.ru



59. Площадь Мира. Источник:
https://pastvu.com/_p/a/8/d/9/8d9b29a1e4f08dd833d25dafb1bb2e32.jpg



60. Площадь Мира с павильоном метро. 1970-е гг. Источник: oldsp.ru



61. На Сенной площади. 1980-1990-е гг. Источник: https://vk.com/photo-46035377_337734517



62. Ликвидация торговли на Сенной площади. 16.07.1992. ЦГАКФФД Ар 176239



63. Садовая улица. 1992 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/house2392.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».



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

окуд

13.11.2015

10-528

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 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 от 03.09.2015 № 3-7889) с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.10.2015:

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 Успенской церкви», 1878 – 1880 гг., арх. Г.И. Карпов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Доходный дом Успенской церкви», расположенный по адресу: Садовая ул., 40, числящийся под номером 316 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга копий настоящего 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.

5. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



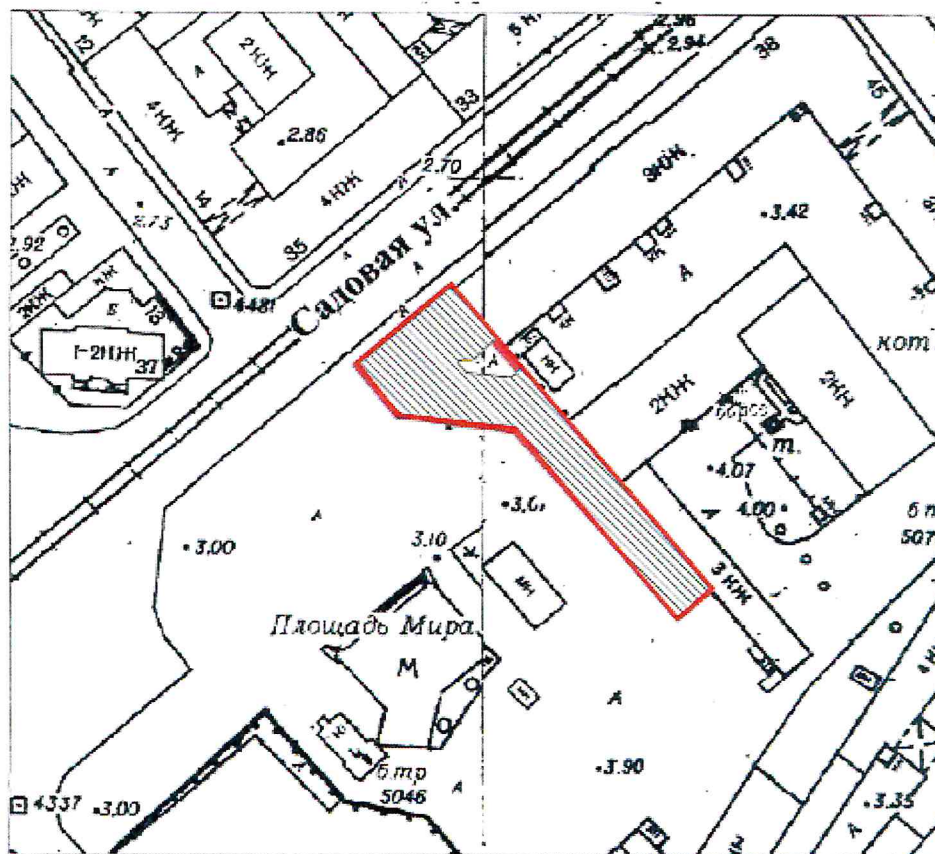
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 13.11.2015 № 10-528

Границы территории

объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б
(далее – объект культурного наследия)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

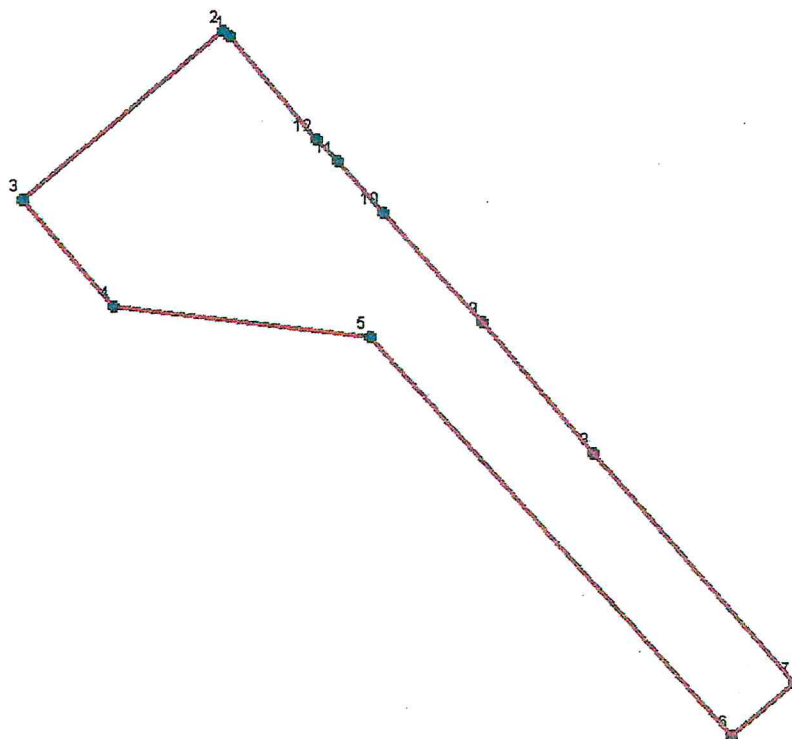


— граница территории объекта культурного наследия регионального значения
▨ объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» от точки 1 до точки 12 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001058:6.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,3756314	113,9930899
2.	93,3761889	113,9925144
3.	93,3592331	113,972203
4.	93,3485494	113,981236
5.	93,3452517	114,0068621
6.	93,305036	114,0428206
7.	93,3104227	114,0491628
8.	93,3335273	114,0291859
9.	93,3467523	114,0181503
10.	93,3577663	114,0083266
11.	93,3628864	114,0038998
12.	93,3651057	114,0017933

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 13.11.2015 № 10-528

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви»

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.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Копия распоряжения КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви»



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

окуд

25.05.2022№ 313-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Доходный дом Успенской церкви»**

В соответствии с 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» и пунктом 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 выводов историко-культурного исследования, выполненного ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (рег.№ 01-25-29565/21-0-0 от 12.11.2021):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 26.01.2016 №10-29 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

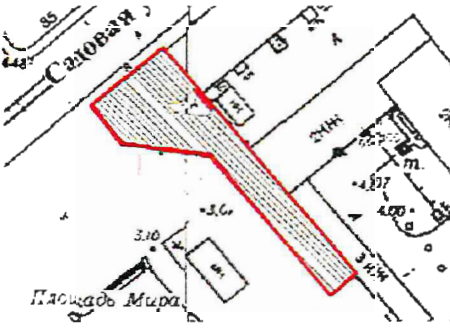


Заместитель председателя КГИОП





Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП





от 25.05.2022 № 313-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Доходный дом Успенской церкви»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты четырехэтажного здания до отметки венчающего карниза, включая воротный проезд; аттики фасадов.	 
3.	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные стены: местоположение, вид материала - кирпич;	

		<p>крестовый свод воротного проезда: конфигурация, вид материала - кирпич;</p> <p>историческое местоположение плоских междуэтажных перекрытий.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах эклектики;</p> <p>Лицевые (северо-западный, юго-западный) фасады:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – вид облицовки цоколя - известняк, гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка 1-4 этажа рустом;</p> <p>брандмауэр (северный дворовый фасад);</p> <p>юго-западный фасад: местоположение, габариты ширины и верхние вертикальные отметки оконных и дверных проемов 1-го этажа; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 2-4-го этажа;</p> <p>исторический рисунок (трехчастная Т-образная рядовая расстекловка, многочастная расстекловка оконных проемов лестничных клеток) и цвет заполнений (коричневый) оконных и дверных проемов;</p>	   
		<p>две раскреповки фасада, завершенные аттиками;</p> <p>четыре лопатки в уровне третьего и четвертого этажей;</p> <p>лепной декор, оформляющий лопатки;</p>	 

		<p>междуэтажные карнизы;</p> <p>аттики сложной формы с лепным декором;</p> <p>три чугунные вазы, венчающие аттик и две тумбы ограждения крыши;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей – фигурные профилированные наличники, замковые камни;</p>	
		<p>северо-западный фасад: местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 2-4-го этажей;</p> <p>исторический рисунок (трехчастная Т-образная рядовая расстекловка, многочастная расстекловка оконных проемов лестничных клеток) и цвет заполнений (коричневый) оконных проемов 2-4-го этажей;</p> <p>проемы первого этажа с витринными заполнениями и отдельными входами;</p>	

		<p>прямоугольный в плане эркер на фигурных лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажа;</p> <p>аттик сложной формы с штукатурным декором;</p> <p>пять чугунных ваз венчающих аттик и четыре тумбы ограждения крыши;</p>	
		<p>декоративное оформление оконных проемов 2-4 этажей – замковые камни, прямые сандрики, фигурные профилированные наличники;</p>	  

рельефный декор: лепные гирлянды,
стилизованные картуши, раковины;



профилированный венчающий карниз.



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Копия охранного обязательства от 05.02.1997 № 0537 на объект нежилого фонда, передаваемый в собственность и являющийся памятником истории и культуры местного значения (или вновь выявленным объектом)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

№ 0537

на объект нежилого фонда, передаваемый в собственность
и являющийся памятником истории и культуры местного значения
(или вновь выявленным объектом),

Санкт-Петербург

" 5 " ФЕВРАЛЯ 1977 г.

Комитет государственного контроля, использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее Госорган) в лице Председателя Явейна Н.И. действующего на основании Положения, с одной стороны, и Фирма "Шанс на Садовой", ТОО (далее Собственник) в лице Генерального директора Шлабовича Э.И. действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность здания-памятника (далее Памятник): Дом церкви Успения Пресвятой Богородицы, Вновь выявленный объект, 191069 Санкт-Петербург ул. Садовая, д. 40, лит. Б помещений N 1-Н, 3-Н общей площадью 333,8 кв.м.м².

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в "Описи предметов охраны", являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и

культуры и переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в "Описи предметов охраны".

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зоны охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в "Описи предметов охраны".

2.8. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с "Описью предметов охраны".

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обмеру Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.10, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства памятника, Собственник обязан восстановить их за свой счет в сроки, установленные предписанием или возместить 2-х кратную стоимость утраченного, согласно "Оценочной ведомости предметов художественного убранства".

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

1. Принимать доленое участие в реставрационном ремонте и окраске фасадов.
2. Частичная окраска фасадов не допускается.
3. Принимать доленое участие в капитальном ремонте и ремонте инженерных сетей здания

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

12. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде и Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. Охранное обязательство заключается в 7-ми экземплярах.

Юридические адреса и реквизиты сторон.

Госорган: 191011 г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова д.1

Счет N 508001 в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

ЦРКЦ ГУ ЦБ по Санкт-Петербургу к/с 800161191 МФО 044030891 ИНН 7832000069

Собственник:

191069 Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.40

010467538 АО "Витабанк" к/с 700161958 МФО 044030758 инн. 781014240

Приложение:

- 1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 2 л.
- 2. Опись предметов охраны на 0 л.
- 3. Описание границ земельного участка 0 л.
- 4. "Оценочная ведомость предметов художественного убранства" 0 л.



данное обяза-
тельство №0537
исполнено и
оценочная
ведомость
в 14 л.

[Large handwritten signature in blue ink]

Петербург

21 МАР 2007

Санкт-Петербург
 Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности
 нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Иконовой Людмилы
 Валентиновны (лицензия №245 от 16 мая 1994 года), действующая на
 основании лицензии №003469, выданной Управлением Министерства
 юстиции РФ по Тверской области 22 января 2004 года, и приказа Управления
 Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и
 Ленинградской области о наделении полномочиями нотариуса №3-42нп от
 26.01.2007 года, свидетельствую истинность этой копии с подлинником
 документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных
 неоговоренных в нем поправок, изменений или каких-либо особенностей нет.



11.16.1994
[Handwritten signature]



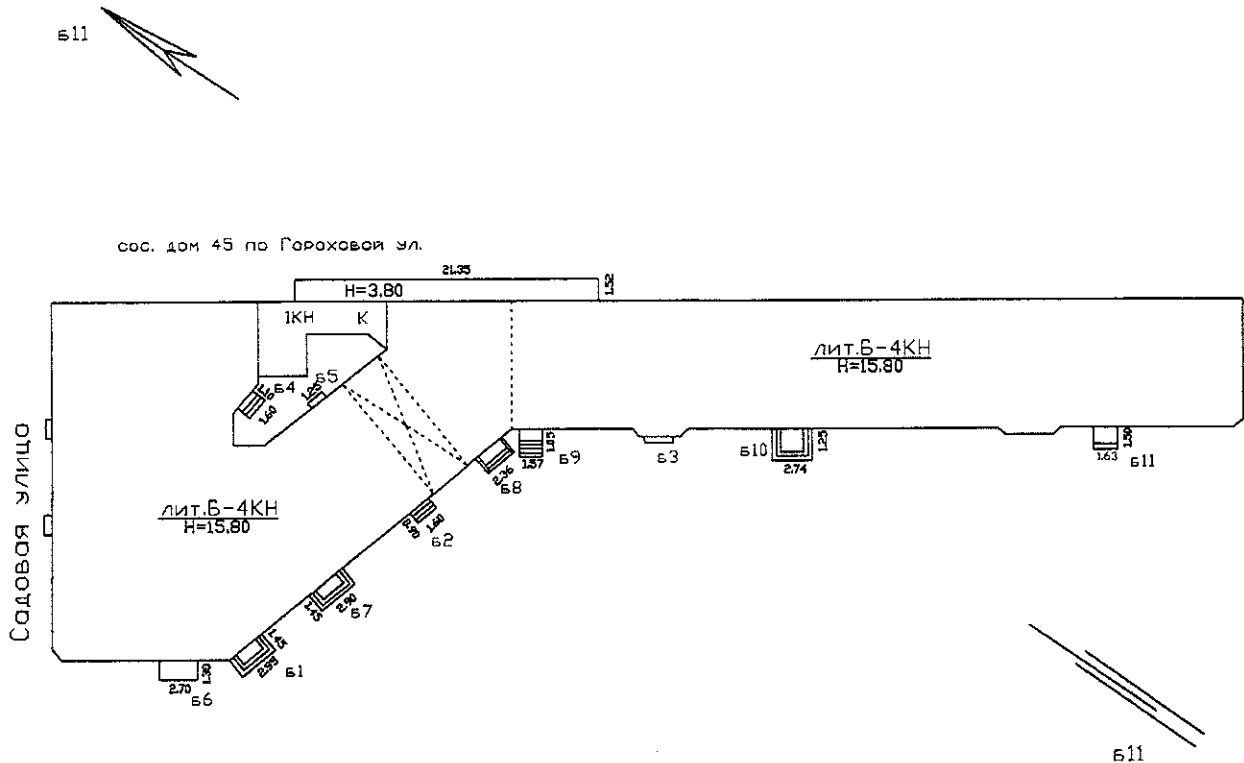
ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
 _____ листа (листов)
 Нотариус

[Handwritten signature]

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Технический паспорт от 21.09.2015 (по состоянию на 09.11.1971) инв. № 01-01-1865, технический паспорт на помещения 1-Н, 14-Н от 06.02.2008 инв. № 4, включая ведомость помещений и их площадей, план вторичного объекта недвижимости от 11.02.2008, ситуационный план участка от 11.02.2008, кадастровая выписка о земельном участке от 31.07.2012 № 16572

II. План земельного участка



Перепланировка самовольная/утвержд.
зафиксирована инженерной сетью
 № пом. (части): 3 комнаты и кухня
на общей стене вместе
 Основание: 3.80 м
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 21 » 09 2009 г.
 Исполнитель: _____

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	Б	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца и вновь зафиксированная примыкающая стена h=3.80м)	1177.5

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

Литера по плану

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

182

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	арка	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.09.2015	1177.5	1177.5	1177.5		30									

*В том числе крыльца = 32 кв.м

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		арка	тротуар	прочие замощения	асфальтовые покрытия		площадки (оборудов.)			зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения				грунт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21.09.2015		30														

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	двор			30											Сб. №2, табл.305в	7.6	1	7.6	228	20	182	

(продолжение смотри на обороте)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
21.09.2015	1969	373352	283747			373352	283747
	2006	32698168	24850562			32698168	24850562

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » сентября 2015 г.	« »	20	г.	« »	20	г.
Инвентаризатор.....	Филь С.И.						
Проверил бригадир.....	Дательбаум Л.Ю.						

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 1058

на жилой дом № 40 литера Б инвент.№ 01/01-1865
ул. (пер.) Садовая шифр _____
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1806 переоборудовано в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 4Кроме того, имеется: подвалЧисло лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 293.9 кв.м.Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 6.2 кв.м.Средняя внутренняя высота помещений 3.32 м. Объем 18784 куб.м.Общая площадь дома 3132.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1101.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.в том числе жилой площади 722.0 кв.м.Средняя площадь квартиры 55.5 кв.м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал 175.8 кв.м., чердак 530.5 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	13	35	722.0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	6	283.6				
3	Трехкомнатные	5	300.6				
4	Четырехкомнатные	2	137.8				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 13 722.0

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	11-Н	54.7			
7	Производственное					
8	Прочее	10-Н, 19-Н, 20-Н	94.6			
9	Складское	8-Н	146.0			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	1-Н - 3-Н, 14-Н, 21-Н	522.0			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	4-Н, 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н - 18-Н	1213.0			
16	Школьное					
Итого			2030.3			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
	венткамера	20-Н	24.2			
	водомерный узел	19-Н	2.4			
Итого			26.6			

Дата записи 21.09.15

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

1	2	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети																		
		3	4	5	6	7	центральное						13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ВОЛЬТ													
							8	9	10	11	12	калориферное														с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220
21.09.15	3013.0	-	3013.0	-	-	-	3132.0	-	-	-	-	-	-	-	-	1193.2	-	-	1193.2	1107.2	-	1193.2	-	-	0/0	302.4	-	3132.0											

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
Б	Основное строение		16151.0	1.00	16151
Б	оборуд подвал		1920.0	1.00	1920
Б	необоруд подвал		589.0	1.00	589
Б	вновь зафиксированная примыкающая стена h=3.80	21.35*1.52	32.5	3.80	124
	Итого по строению:				18784

187

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Б Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 24 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты		бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	3		3	30	0.90	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	крупные трещины, высолы	24		24	30	7.20	
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные	трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные	прогиб балок, гниль в местах прохождения труб, ощутимая вибрация	7		7	30	2.10	
		междуэтажное	деревянные; железобетонные плиты – 25%	ж/б – состояние хорошее						
		надподвальное	кирпичные своды	трещины, выкрошивание кирпича						
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	ржавчина на поверхности, поражение гнилью мауэрлата	2		2	35	0.70	
5	Полы		паркетные (50%); дощатые (50%), керамическая плитка	потертость, выбоины, сколы	13		13	20	2.60	
6	Проемы	Оконные	деревянные, створные -35%; из металлопластика – 65%		11		11	20	2.20	
		Дверные	обычные, филенчатые, металлические	перекос полотен						
7		Внутр. отделка а.	штукатурка, окраска, оклейка обоями;	нарушение окрасочного слоя	21	+1.9	22.9	20	4.58	
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.								средн. архит. оформ. – 51% простого – 34%
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	11		11.13	20	2.23	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	кабельное телевидение							
		Ванна	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	центральное									
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы		отмостка; лестницы железобетонные по стальным косярам	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	8		8	25	2.06	
Итого					100.0		102.0		24.0	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 24.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

Произведен. проц. износа на уд. вес	№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. в подвале	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
9	1	Фундаменты								
0.90	2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
7.20		б. Перегородки								
2.10	3	Перекрытия	чердачное							
			междуэтажное							
			надподвальное							
	4	Крыша								
	5	Полы								
0.70	6	Проемы	Оконные							
			Дверные							
2.60	7		Внутр. отделка							
			а.							
2.20			б.							
	8		Наружн. отделка архитек. оформ.							
			а.							
4.58			б.							
	8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	в.							
			в.							
2.23			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
			в.							
	9	Разные работы								
	Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

2.00

24.

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Основное строение	28	24 б	куб. м	21.50	1.02	0.96	0.95						0.93	20	16151	323020	24	245495
Б	вновь зафиксированная примыкающая стена	28	24 б	куб. м	21.50	1.02								1.02	21.93	124	2719	24	2066
Б	оборуд подвал	28	24 б	куб. м	21.50	1.02	0.96	0.95						0.93	20	1920	38400	24	29184
Б	необоруд подвал	28	24 б	куб. м	21.50	1.02	0.96	0.95		0.80				0.74	15.91	589	9371	24	7122
																Всего:	373510		283867
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	55260804		41998122

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » сентября 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Филь С.И.				
Проверил бригадир.....	Дательбаум Л.Ю.				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП «СЭИОН»
 ПИБ Центрального района

(_____ Л.Г. Панина)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

Санкт-Петербург
ГУП "Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости"

КОПИЯ

Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещения 1-Н, 14-Н

город	<i>Санкт-Петербург</i>
район	<i>Адмиралтейский</i>
улица	<i>САДОВАЯ</i>
дом	<i>40</i> корпус -
литера	<i>"Б"</i>

Квартал № 58
Инв.дело № 4

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -

Этажность: *4, подвал*, кроме того, имеется:

Год постройки: *1806*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *1145.0* кв.м

Объем строения : *18660* куб.м

Общая площадь строения: *3152.7* кв.м,

из них: а) общая площадь квартир: *1293.3* кв.м;

б) общая площадь нежилых помещений: *1859.4* кв.м

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *1-Н, 14-Н*

Назначение: нежилое

Использование: *Торговое*

Этаж: *1*

Объем помещения (части строения): *1410* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *312,3* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>
2	Стены	<i>кирпичные оштукатуренные</i>
3	Перегородки	<i>гипсокартонные по металлическому каркасу</i>
4	Перекрытия	<i>деревянные; железобетонные настилы</i>
5	Крыша	<i>из оцинкованного железа по деревянной обрешетке</i>
6	Полы	<i>из керамической плитки</i>
7	Проемы оконные	<i>двойные створные</i>
8	Проемы дверные	<i>из металлопластика; металлические</i>
9	Отделочные работы	<i>облицовка стен керамической плиткой; подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска</i>
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление от ТЭЦ; водопровод от городской центральной сети; электроосвещение скрытая проводка; телефон скрытая проводка; горячее водоснабжение централизованное; вентиляция приточно-вытяжная; канализация сброс в городскую сеть</i>
11	Прочие работы	<i>крыльца</i>
Приведенный процент износа: <i>22%</i>		

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: **20688** (Двадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь рублей).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2008 года с учетом процента износа: **2197479** (Два миллиона сто девяносто семь тысяч четыреста семьдесят девять рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2008 года исчислена с учетом коэффициента удорожания $K=106.22$ (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513).

« 11 » февраля 2008 г.

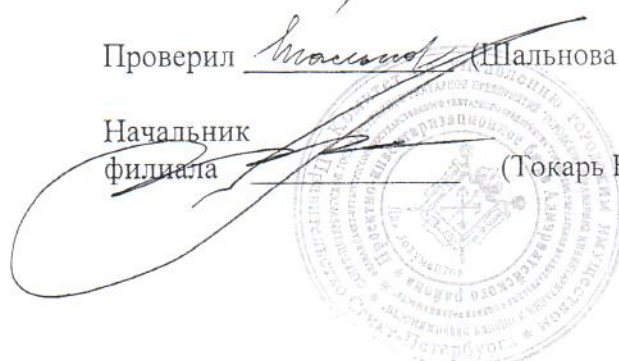
Исполнил Эскина А.А. (Эскина А.А.)

« 13 » февраля 2008 г.

Проверил Шальнова О.И. (Шальнова О.И.)

« 17 » февраля 2008 г.

Начальник
филиала Токарь В.В. (Токарь В.В.)



Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): <u>лн, 14м</u>
Основание: <u>нет</u>
Границы объекта изменены / не изменены
« <u>06</u> » <u>02</u> 200 <u>8</u> г.
Исполнитель: <u>Эскина А.А.</u>

Продіювано, пронумеровано

3/20/2011 листа (об)

(Підпис начальника Філіала

ГУП «ІУІОН» ПІБ

Адмиралтейського р-на В.В. Липова)

КОЛІЯ ВЕРНА



лихтеркину № 40, 1058, 0, 86, 1 не только
Внеочередному № 78:1058:0:86:1" Верить
27.02.08

194

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (помещения, прочих составляющих здания/сооружения)



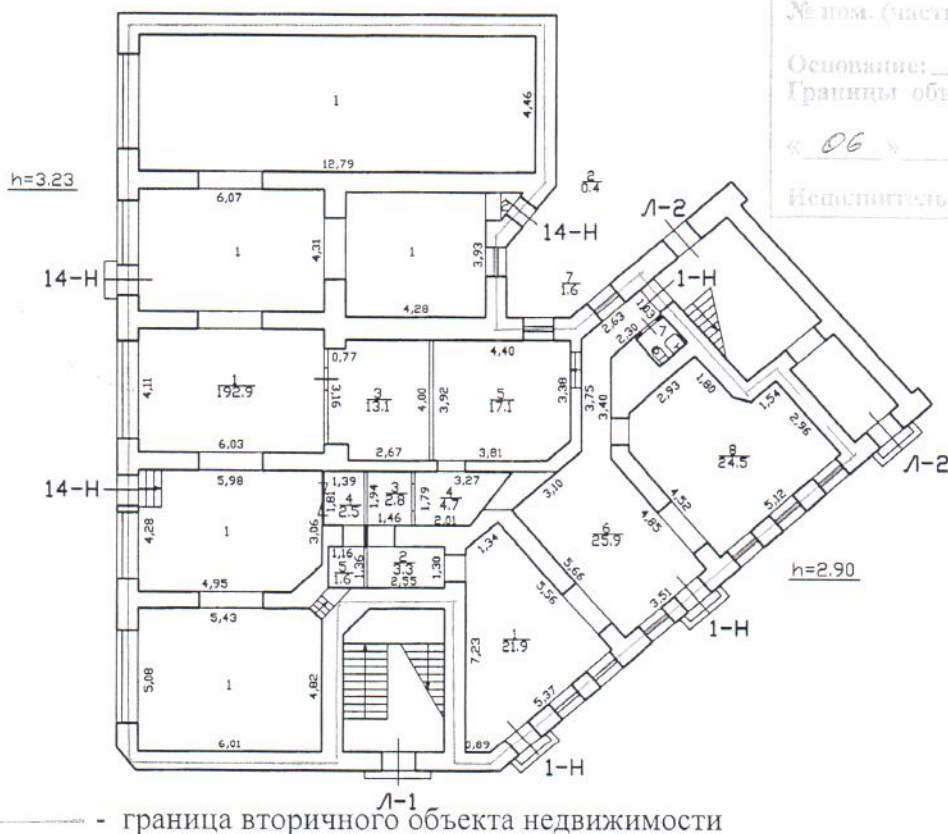
Кадастровый номер: 78:32:1058:6:105:4
Предыдущий кадастровый номер: ~~78:32:1058:0:86:1~~ *
Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение
Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные
способы (сопровождающиеся изменением границ)
* 78:1058:0:86:1

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б.
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40.

Наименование объекта: магазин
Номер объекта: 1-Н, 14-Н
Этаж: 1
Площадь объекта: 312.3 кв. м

Назначение объекта: нежилое

Перепланировка самовольным образом
№ пом. (части): 14-Н
Основание: мес
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
« 06 » 02 2008 г.
Исполнитель: Тарак



Дополнительные сведения: площадь и номер ВОН изменены за счёт учёта перепланировки.
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не предоставлено. В помещении 14н санприборы демонтированы.
Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ
Адмиралтейского района



М.П. « » 200 г.

В. Флоренс
(подпись)



Токарь В.В.
(фамилия и ин.)

М.П. «11» февраля 2008 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190031, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40,
литера Б.

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40.

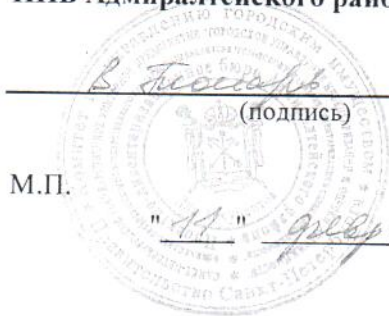


Масштаб 1:1000

— - граница строения

Дополнительные сведения о строении:

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района



Токарь В.В.
(фамилия и ин.)

М.П.

" 17 " август 2008 г.



Процедурано, пронумеровано _____ листа (ов)

В. Токарь

(подпись Начальника Филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ
Адмиралтейского р-на В.В. Токарь)

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, помещения 1-Н, 14-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	зал торговый	21.9		2.90	
		2	коридор	3.3		2.90	
		3	коридор	2.8		2.90	
		4	коридор	4.7		2.90	
		5	разделочная	17.1		2.90	
		6	зал торговый	25.9		2.90	
		7	туалет	1.6		2.90	
		8	зал торговый	24.5		2.90	
Итого по помещению 1-Н:				101.8			
1	14-Н	1	зал торговый	192.9		3.23	
		2	тамбур	0.4		3.23	
		3	подсобное помещение	13.1		3.23	
		4	касса	2.5		3.23	
		5	коридор	1.6		3.23	
Итого по помещению 14-Н:				210.5			

Итого по помещениям 1-Н, 14-Н:

Общая площадь, кв. м: 312.3

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

площадь лестниц, кв. м: 0.0


площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:  / Эскина А. А. /

Проверил:  / Шальнова О. И. /

Начальник филиала:  / Токарь В. В. /

Перепланировка самовольная / утверждена		
№ пом. (части):	1-Н, 14-Н	
Основание:	нет	
Границы объекта	изменены / не изменены	
« 06 »	02	2008 г.
Исполнитель:		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН помещения (вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)
Общие сведения о кадастровых работах
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием части помещения с кадастровым номером <u>78:32:0001058:3282</u>
2. Сведения о заказчике кадастровых работ <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛИТЕЙНЫЙ", ИНН: 7841397692,</u> <u>ОГРН: 1089848026146</u>
3. Сведения о кадастровом инженеру
Фамилия, имя, отчество (<i>при наличии отчества</i>) <u>Андреев Дмитрий Анатольевич</u>
Страховой номер индивидуального лицевого счета <u>06917850906</u>
Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр <u>7809 от 30.06.2016г.</u>
Контактный телефон <u>+79046339136</u>
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 51, кв.56, day-1976@yandex.ru</u>
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <u>Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (А СРО «Кадастровые инженеры»)</u>
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица – Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы <u>Договор подряда №81/2020 от 28.10.2020 г.</u>
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) <u>29.10.2020 г.</u>

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				№КУВИ-002/2020-15425619 от 29.08.2020, выдан ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ		
2	Договор аренды нежилого помещения				№б/н от 28.10.2020		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана							
Система координат –							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на —		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)			
1	2	3		4			
1	Дальномер лазерный Leica DISTO D3a	Свидетельство об утверждении типа средств измерения №40512 от 10.09.2010, нет данных		Свидетельство о поверке №2006130, действительно до 05 октября 2021 г.			
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости							
№ п/п	Кадастровый номер						
1	2						
1	–						
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении							
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении							
№ п/п	Кадастровый номер помещения						
1	2						
–	–						
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении							

№ п/п	Кадастровый номер машино-места	
1	2	
—	—	
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
—	—	—

Сведения о части (частях) объекта недвижимости					
Учетный номер или обозначение части чп1					
1. Сведения о местоположении части объекта недвижимости					
1.1. Описание местоположения части объекта недвижимости в виде контура					
Зона № –					
Номера характерных точек контура части объекта недвижимости	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости (Mt), м	Тип контура	Примечание
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–
1.2. Иное описание местоположения части объекта недвижимости					
Номер части: чп1					
Описание местоположения: расположена на 1-м этаже здания и занимает ч.п.№№1-5 в помещении 14-Н					
2. Общие сведения о части объекта недвижимости					
№ п/п	Учетный номер и обозначение части	Площадь (P), м ² /протяженность, м		Характеристика части	
1	2	3		4	
1	чп1	210.5		на образуемую часть помещения устанавливается обременение прав - аренда	

Заключение кадастрового инженера

Настоящий технический план помещения подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием части помещения с кадастровым номером 78:32:0001058:3282.

Согласно договору аренды №б/н от 28 октября 2020 г. устанавливается обременение вещных прав (аренда) на часть нежилого помещения с кадастровым номером 78:32:0001058:3282.

Чп1 расположена на 1-м этаже здания и занимает ч.п.№№1-5 в помещении 14-Н, общая площадь арендуемой части 210.5 кв.м.

Сведения о СРО:

Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (А СРО «Кадастровые инженеры») номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров 002 от 08.07.2016 г.

Приложение	
№ п/п	Наименование документа
1	2
1	Договор аренды нежилого помещения

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу**
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

31.07.2012 № 16572

КВ.1

1	Кадастровый номер 78:32:1058:6				2	Лист № 1	3	Всего листов 4	
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: —								
5	—								
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.02.1999								
7	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	весь								
9	Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —								
11	Площадь (кв.м): 1191	12	Кадастровая стоимость (руб.) 7773657	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 6527	14	Система координат: мск 64		
15	Сведения о правах: <i>Общая долевая собственность (Общество с ограниченной ответственностью "ШАНС на Садовой" - доля (125/1113))</i>								
16	Особые отметки: 31.07.2012 проведен кадастровый учёт изменений земельного участка в части уточнения границ и площади.								
17	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): <i>ранее учтенный</i>								
18	Дополнительные сведения:		18.1	—					
			18.2	—					
			18.3	—					

Инженер 1-ой категории
(наименование должности)



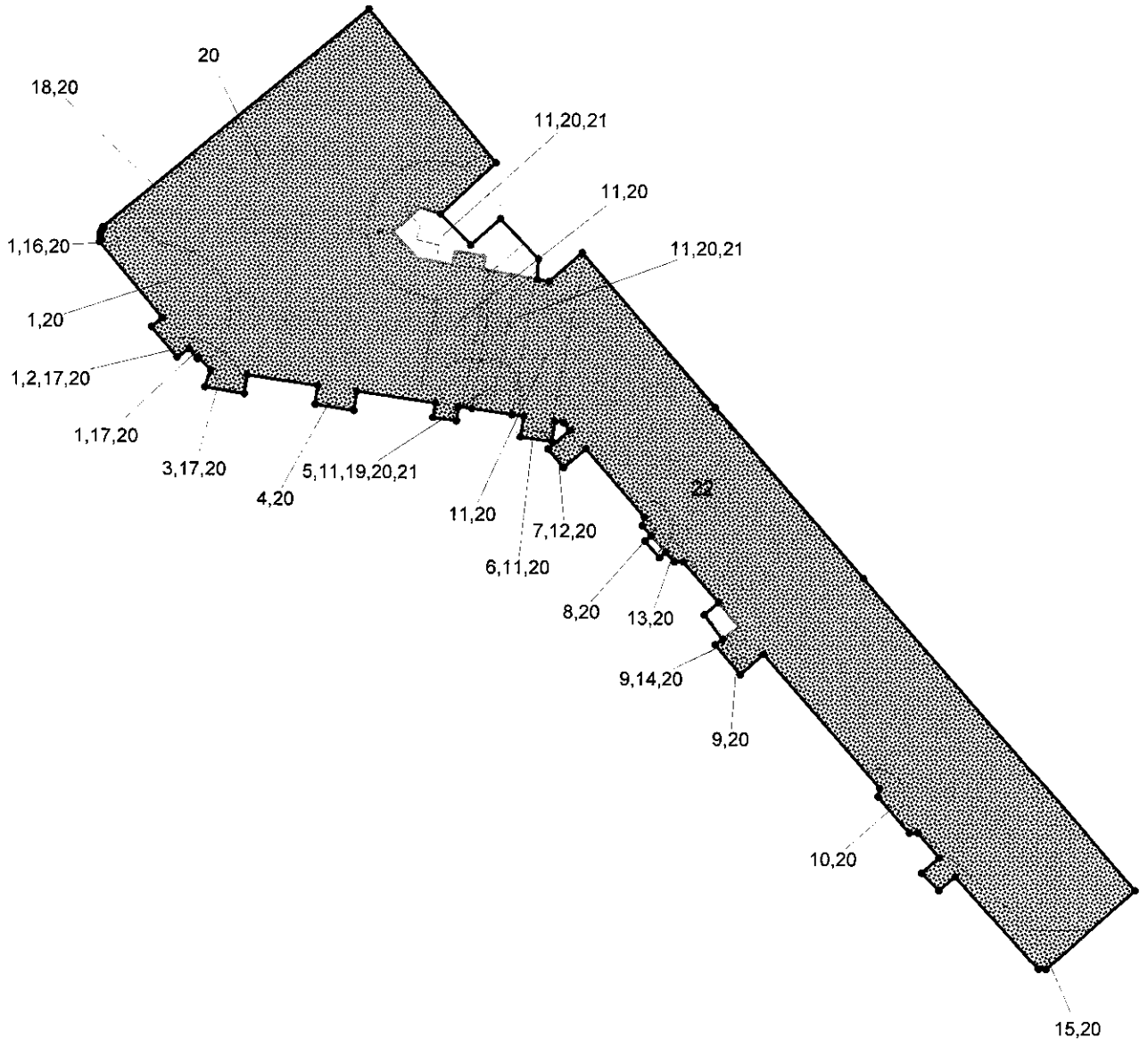
(подпись)

И.А.Золотаревич
(инициалы, фамилия)

31.07.2012 № 16572

1	Кадастровый номер 78:32:1058:6	2 Лист № 2	3 Всего листов 4
---	--------------------------------	------------	------------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5	<p>Масштаб <u>М 1:500</u></p> <p>Условные знаки: — граница земельного участка • поворотная точка - - - граница участка земельного участка</p>
---	---

Инженер 1-ой категории
(наименование должности)

М.П.

И.А.Золотаревич
(инициалы, фамилия)



31.07.2012 № 16572

1	Кадастровый номер 78:32:1058:6			2	Лист № 3	3	Всего листов 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены ограничения			
1	2	3	4	5			
1	1	53	Охранная зона водопроводных сетей	—			
2	2	1	Охранная зона газораспределительной сети	—			
3	3	1	Охранная зона газораспределительной сети	—			
4	4	1	Охранная зона газораспределительной сети	—			
5	5	20	Охранная зона газораспределительной сети	—			
6	6	1	Охранная зона газораспределительной сети	—			
7	7	1	Охранная зона газораспределительной сети	—			
8	8	7	Охранная зона газораспределительной сети	—			
9	9	3	Охранная зона газораспределительной сети	—			
10	10	5	Охранная зона газораспределительной сети	—			
11	11	183	Охранная зона канализационных сетей	—			
12	12	3	Охранная зона канализационных сетей	—			
13	13	6	Охранная зона канализационных сетей	—			
14	14	1	Охранная зона канализационных сетей	—			
15	15	22	Охранная зона канализационных сетей	—			
16	16	3	Охранная зона канализационных сетей	—			
17	17	10	Охранная зона канализационных сетей	—			
18	18	7	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	—			
19	19	27	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	—			
20	20	весь	Территория объекта культурного наследия	—			
21	21	55	Право прохода	—			

Инженер 1-ой категории
(наименование должности)



(подпись)

И.А.Золотаревич
(инициалы, фамилия)

31.07.2012 № 16572

КВ.3

1	Кадастровый номер 78:32:1058:6			2	Лист № 4	3	Всего листов 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика			Лица, в пользу которых установлены ограничения	
1	2	3	4			5	
22	22		занят зданием, в котором прошли кадастровый учет вторичные объекты недвижимости, кадастровый номер 78:32:1058:6:105, кадастровые номера вторичных объектов недвижимости: 78:32:1058:6:105:15, 78:32:1058:6:105:16, 78:32:1058:6:105:12, 78:32:1058:6:105:13, 78:32:1058:6:105:4, 78:32:1058:6:105:14, 78:32:1058:6:105:2, 78:32:1058:6:105:17, 78:32:1058:6:105:6, 78:32:1058:6:105:7, 78:32:1058:6:105:10, 78:32:1058:6:105:3, 78:32:1058:6:105:11				

Инженер 1-ой категории
(наименование должности)



(подпись)

И.А.Золотаревич
(инициалы, фамилия)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

**Паспорт объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Успенской церкви» от 03.05.2023**

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781610419750005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.02.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Успенской церкви

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1878-1880 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-528 от 13.11.2015 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» от точки 1 до точки 12 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001058:6.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-528 от 13.11.2015 г.

культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-528 от 13.11.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории. Объемно-пространственное решение: габариты четырехэтажного здания до отметки венчающего карниза, включая воротный проезд; аттики фасадов. Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные стены: местоположение, вид материала - кирпич; крестовый свод воротного проезда: конфигурация, вид материала - кирпич; историческое местоположение плоских междуэтажных перекрытий. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах эклектики; Лицевые (северо-западный, юго-западный) фасады: материал и характер обработки фасадной поверхности – вид облицовки цоколя - известняк, гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка 1-4 этажа рустом; брандмауэр (северный дворовый фасад); юго-западный фасад: местоположение, габариты ширины и верхние вертикальные отметки оконных и дверных проемов 1-го этажа; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 2-4-го этажа; исторический рисунок (трехчастная Т-образная рядовая расстекловка, многочастная расстекловка оконных проемов лестничных клеток) и цвет заполнений (коричневый) оконных и дверных проемов; две раскреповки фасада, завершенные аттиками; четыре лопатки в уровне третьего и четвертого этажей; лепной декор, оформляющий лопатки; междуэтажные карнизы; аттики сложной формы с лепным декором; три чугунные вазы, венчающие аттик и две тумбы ограждения крыши; профилированный венчающий карниз; декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей – фигурные профилированные наличники, замковые камни; северо-западный фасад: местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 2-4-го этажей; исторический рисунок (трехчастная Т-образная рядовая расстекловка, многочастная расстекловка оконных проемов лестничных клеток) и цвет заполнений (коричневый) оконных проемов 2-4-го этажей; проемы первого этажа с витринными заполнениями и отдельными входами; прямоугольный в плане эркер на фигурных лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажа; аттик сложной формы с штукатурным декором; пять чугунных ваз венчающих аттик и четыре тумбы ограждения крыши; декоративное оформление оконных проемов 2-4 этажей – замковые камни, прямые сандрики, фигурные профилированные наличники; рельефный декор: лепные гирлянды, стилизованные картуши, раковины; профилированный венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Успенской церкви" № 313-рп от 25.05.2022 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербург «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



03 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Материалы фотофиксации от 03.07.2023

Список фотоиллюстраций

Фасады

Фото 1. Вид на здание с Сенной площади.

Фото 2. Вид на здание с Сенной площади.

Фото 3. Вид на угол здания на пересечении Сенной площади и Садовой улицы.

Фото 4. Вид на здание с Садовой улицы.

Интерьеры

Фото 1. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 2. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 3. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 4. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 5. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 6. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 7. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 8. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 9. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 10. Вид на помещение объекта культурного наследия.

Фото 11. Вид на помещение пристройки.

Фото 12. Вид на помещение пристройки.

Фото 13. Вид на помещение пристройки.

Схема фотофиксации фасадов





Фото 1. Вид на здание с Сенной площади.



Фото 2. Вид на здание с Сенной площади.



Фото 3. Вид на угол здания на пересечении Сенной площади и Садовой улицы.



Фото 4. Вид на здание с Садовой улицы.

Схема фотофиксации интерьеров

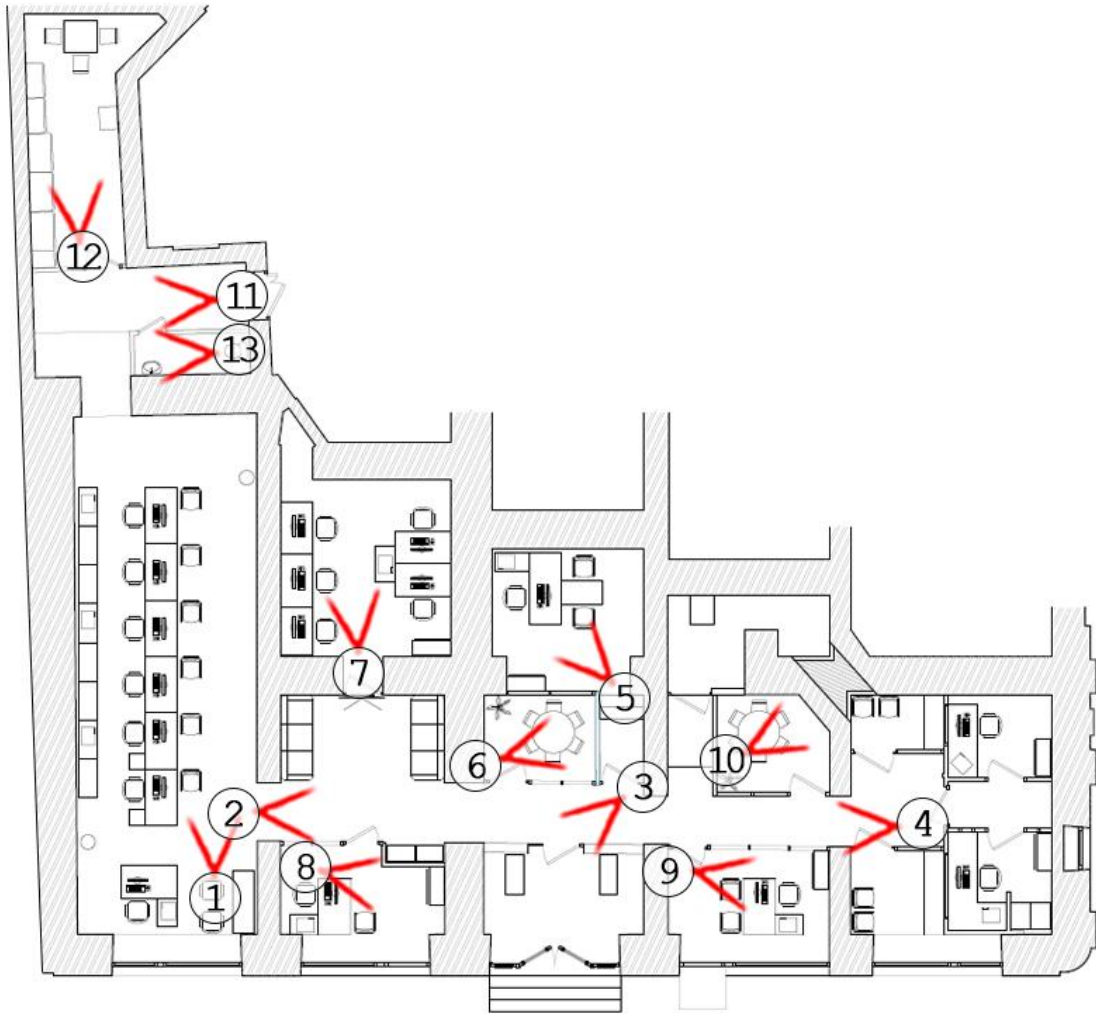




Фото 1. Вид на помещение объекта культурного наследия.



Фото 2. Вид на помещение объекта культурного наследия.



Фото 3. Вид на помещение объекта культурного наследия.



Фото 4. Вид на помещение объекта культурного наследия.



Фото 5. Вид на помещение объекта культурного наследия.



Фото 6. Вид на помещение объекта культурного наследия.



Фото 7. Вид на помещение объекта культурного наследия.



Фото 8. Вид на помещение объекта культурного наследия.



Фото 9. Вид на помещение объекта культурного наследия.

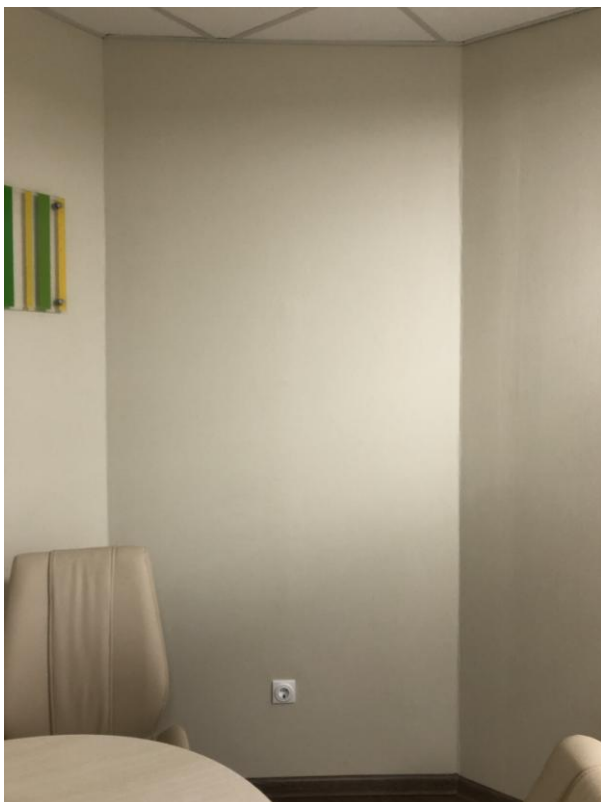


Фото 10. Вид на помещение объекта культурного наследия.



Фото 11. Вид на помещение пристройки.



Фото 12. Вид на помещение пристройки.



Фото 13. Вид на помещение пристройки.

Приложение № 1
к Договору № 12-23/3
от «03» июля 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Г.А. Трофимов /
_____ 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви»;

- копия охранного обязательства от 05.02.1997 № 0537 на объект нежилого фонда, передаваемый в собственность и являющийся памятником истории и культуры местного значения (или вновь выявленным объектом);

- задание КГИОП от 16.07.2021 № 01-52-1905/21-0-1;

- копии выписок из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105743102, 05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-105740679;

- технический паспорт от 21.09.2015 (по состоянию на 09.11.1971) инв. № 01-01-1865;

- технический паспорт на помещения 1-Н, 14-Н от 06.02.2008 инв. № 4, включая ведомость помещений и их площадей, план вторичного объекта недвижимости от 11.02.2008, ситуационный план участка от 11.02.2008;

- кадастровая выписка о земельном участке от 31.07.2012 № 16572;

- паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



А.А. Овсянникова

Приложение № 1
к Договору № 12-23/1
от «03» июля 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Г.А. Трофимов /
_____ 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви»;
- копия охранного обязательства от 05.02.1997 № 0537 на объект нежилого фонда, передаваемый в собственность и являющийся памятником истории и культуры местного значения (или вновь выявленным объектом);
- задание КГИОП от 16.07.2021 № 01-52-1905/21-0-1;
- копии выписок из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105743102, 05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-105740679;
- технический паспорт от 21.09.2015 (по состоянию на 09.11.1971) инв. № 01-01-1865;
- технический паспорт на помещения 1-Н, 14-Н от 06.02.2008 инв. № 4, включая ведомость помещений и их площадей, план вторичного объекта недвижимости от 11.02.2008, ситуационный план участка от 11.02.2008;
- кадастровая выписка о земельном участке от 31.07.2012 № 16572;
- паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

Приложение № 1
к Договору № 12-23/2
от «03» июля 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Д.А. Трофимов /
2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (приспособление для современного использования пом. 1-Н, пом. 14-Н под размещение дополнительного офиса Санкт-Петербургского РФ АО «Россельхозбанк»)), шифр: 001-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 25.05.2022 № 313-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви»;

- копия охранного обязательства от 05.02.1997 № 0537 на объект нежилого фонда, передаваемый в собственность и являющийся памятником истории и культуры местного значения (или вновь выявленным объектом);

- задание КГИОП от 16.07.2021 № 01-52-1905/21-0-1;

- копии выписок из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105743102, 05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-105740679;

- технический паспорт от 21.09.2015 (по состоянию на 09.11.1971) инв. № 01-01-1865;

- технический паспорт на помещения 1-Н, 14-Н от 06.02.2008 инв. № 4, включая ведомость помещений и их площадей, план вторичного объекта недвижимости от 11.02.2008, ситуационный план участка от 11.02.2008;

- кадастровая выписка о земельном участке от 31.07.2012 № 16572;

- паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023.

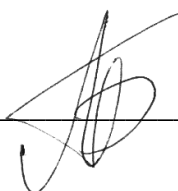
7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



Б.М. Матвеев