



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

**Генеральный директор
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
М.П.Фефелова**

«28» июля 2023 года

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом),
в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации

г. Санкт-Петербург

«28» июля 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта №4-23 от 17.04.2023 (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 апреля 2023 года по 28 июля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
--	--

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 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 № 569.

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденного КГИОП 23.04.2002 (приложение № 6).

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

В связи с тем, что собственник не предоставил доступ во внутренние помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), визуальный осмотр интерьеров и внутренних конструкций здания не осуществлен. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» фотофиксация лицевых и дворового фасадов проведена 17 апреля 2023 года.

Для оценки состояния внутренних помещений использованы фото в соответствии с источниками открытой информации, взятой в сети Интернет (интернет-сервис для размещения объявлений Авито).

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:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом 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 секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее – архив КГИОП), 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), а 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 исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 17 апреля 2023 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 5).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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:

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с

ним исторических событий;

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы - «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 4). В соответствии с учетными сведениями даты строительства: конец XVIII – начало XIX века, автор не установлен.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), не утвержден.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), утвержден КГИОП 23.04.2002 (Приложение № 6).

Документация технического учета представлена техническим паспортом на здание от 2012 г. инв. № 4, ситуационный план участка от 12.10.2022, планы ПИБ по сост. на 2012 г., технический паспорт на нежилое здание (лит. Б) по сост. на 2012 г. (приложение № 7).

На объект нежилого фонда, являющийся вновь выявленным объектом, представляющих культурную ценность, и находящийся в частной собственности, КГИОП выдано охранное обязательство от 19.07.2002 № 1261 (приложение № 12).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН), здание с кадастровым номером 78:32:0001607:1012 является нежилым административным зданием, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 7/78, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001607:12, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 7/78, литера А. (Приложение № 8)

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.05.2023 № КУВИ-001/2023-111294724, сведения о зарегистрированных правах на здание с кадастровым номером 78:32:0001607:1012 отсутствуют.

Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001607:12 находится в аренде физического лица, данные о собственнике отсутствуют (Приложение № 8).

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

Исследуемый объект расположен на перекрестке Рижского проспекта и улицы Степана Разина. Таким образом, объект формирует восточный угол квартала, а также силуэт Рижского проспекта и улицы Степана Разина.

В конце XVIII века Екатерина II наградила деньгами, землей в виде крупного участка недалеко от Александро-Невской Лавры и монополией на пивоварение в России некоего Абрахама Крона – молодого придворного пекаря. Пиво, сваренное на заводе Крона, поставлялось ко двору императрицы. На каждой бутылке стояло клеймо: «И.Д. П.К.», что расшифровывалось как «Императорский Двор. Пиво Крона». Завод просуществовал до первого пожара в 1799 году, после чего А. Крон продал часть земли, а на вырученные деньги построил новый пивоваренный завод на Калашниковской набережной. С 1811 года этот завод начал называться Калашниковским.

Параллельно в 1790-е годы англичанин Ной Казалет основывает по указу Екатерины II пивоваренный завод в Нарвской части на берегу реки Екатерингофки.

За высокое качество продукции в 1818 году фирма Казалета удостоилась права на установки на изделиях и вывесках государственных герба.

В 1848 году Петр Казалет, потомок Н. Казалета и владелец пивоваренного завода на берегу реки Екатерингофки, объединился со своим конкурентом – Федором Кроном, потомком А. Крона и владельцем пивоваренного завода

неподалеку от Александро-Невской Лавры. После объединения, фирма получила название «Казалет, Крон и К^о».

В 1857 году Ф. Крон передал П. Казалету право на поставки пива к императорскому двору. Поставки пива ко двору Казалетами продолжалось до 1865 года, пока это право не перешло в «Баварию».

Вследствие продажи Кроном своей доли Казалетам в 1859 году фирма стала называться «Петр Клемент Казалет и К^о».

В 1861 году на базе предприятия Казалетов было учреждено Калининское пиво-медоваренное товарищество, устав которого был подписан императором Александром II.

Калининский завод с момента своего образования в 1861 году дал резкий толчок вперед всему пивоваренному делу в России, а также быстро приобрел репутацию лучшего в России: вместо старого завода был выстроен новый, паровой, значительно больший по размерам и с усовершенствованным производством. Для его строительства были приглашены инженер и архитектор Р.Б. Бернгард и его сын В.Р. Бернгард, внесшие большой вклад в промышленную архитектуру.

В 1870-1871 годах на участке купца М.А. Волкова, которым раньше владел купец Вавилин [прил. № 2, илл. 2, 6], для рабочих завода был построен артельный трехэтажный дом, рассчитанный на 500 человек, по проекту арх. В.Р. Бернгарда. Новый дом пристраивался к старому каменному двухэтажному, существовавшему, предположительно, с конца XVIII – начала XIX веков. В.Р. Бернгард также составил проект в отношении старого двухэтажного дома, переделав окно в дверь на фасаде по Эстляндской улице, произвел ремонт [прил. № 2, илл. 7-13].

Необходимо отметить, что двухэтажный угловой дом значится на картах генерал-майора Ф.Ф. Шуберта за 1828 год [прил. № 2, илл. 1]. Также в атласе-справочнике тринадцати частей Н. Цылова за 1848 год указана следующая информация в отношении рассматриваемого участка: в собственности купца А.А. Вавилина находится двухэтажный дом под № 8.

В конце XIX века пивовар Р. Поарье сообщал, что Калининский завод по своему сбыту пользовался в Санкт-Петербурге почти монополией. Пиво изготавливалось по сложной технологии, а способ варки был тайной. Завод находился в собственности нескольких английских капиталистов и управлении немцев.

Процветание завода резко пошло на спад с наступлением Первой мировой войны, с приходом которой было объявлено военное положение и сухой закон. Заводу пришлось перепрофилироваться на производство дрожжей, крахмала и обжарку кофе. За время сухого закона и революции предприятие было практически разорено.

Завод решили возродить в 1922 году, новое предприятие назвали в честь

Стеньки Разина, впоследствии, как и улицу, переименованное в Степана Разина. В советское время петербургский завод был головным предприятием Ленинградского производственного объединения пивоваренной и безалкогольной промышленности.

Важную роль завод сыграл во время блокады Ленинграда: с 1941 года пивоварня выпускала пищевую целлюлозу, которую добавляли в хлеб.

В 2005 году пивоварню купила ГК Heineken, в 2009 году на заводе перестали варить пиво.

В 2013 году земельный участок с корпусами предприятия были выставлены на продажу. На текущую дату территория приспособлена под технопарк «Степан Разин»¹.

В 2006 году двухэтажный дом, расположенный на углу Рижского проспекта и улицы Степана Разина, был реконструирован с устройством подвала, мансардного этажа и нового входа с целью приспособления под офисное здание².

В настоящее время, в соответствии с источниками открытой информации, взятой в сети Интернет, помещения здания приспособлены под хостел либо общежитие.

Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложения № 1, 2).

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объект культурного наследия расположен по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, 7/78, литера А. Здание находится на пересечении Рижского проспекта и улицы Степана Разина, формируя угол квартала. Объект является угловой частью, пристроенного к нему дома (не объект культурного наследия).

Объемно-пространственная композиция здания в стиле классицизм представляет собой сложный в плане двухэтажный объем на подвале с мансардой. Цоколь облицован известняковыми плитами с гранитной полочкой, отмостка совмещена с тротуаром. В соответствии с документацией технического учета, фундамент здания бутовый ленточный, стены сложены из кирпича, перегородки – деревянные оштукатуренные, гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплением, перекрытия – деревянные оштукатуренные; покрытие крыши – оцинкованный металл по деревянной обрешетке. Водосточная система организована. Основные фасадные плоскости

¹ <https://strazin.ru/?ysclid=lkmjdz8l3u603463956>

² Архив КГИОП п. 1500-С, пр. 1121/ Проектная документация «Офисное здание (реконструкция существующего здания с устройством подвала, мансардного этажа и нового входа) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 7», разработана ООО «Фирма «РИП» в 2006 г. (согласован письмом КГИОП от 24.05.2006 № 3-3007-1)

оштукатурены и окрашены в розовый цвет, элементы архитектурно-художественного оформления выделены белым цветом.

Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения – поздние, металлопластиковые. Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения – современные, металлопластиковые, белого цвета, рисунок не соответствует историческому шестичастному. На некоторых оконных проемах устроены металлические решетки.

Архитектурно-художественное оформление всех фасадов, включая лицевые по Рижскому проспекту и улице Степана Разина, а также дворовый – одинаковое: междуэтажный карниз и венчающий профилированный карниз с зубчиками, идущие по периметру здания. На всех фасадах установлены кондиционеры.

Визуальный осмотр интерьеров здания не удалось выполнить в связи с непредоставлением собственником доступа к внутренним помещениям. Оценка помещений дана в соответствии с материалами, полученными из источников открытой информации, взятой в сети Интернет (интернет-сервис для размещения объявлений Авито).

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

Кон. XVIII – нач. XIX вв. – строительство здания, автор неизвестен.

1871 г. – ремонт здания по проекту арх. Э.Г. Юргенса.

2006 г. – реконструкция здания, включающая перепланировку подвала, устройство мансарды и нового входа, по проекту ООО «Фирма «РИП».

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. Материалы с источников открытой информации, взятой в сети Интернет (интернет-сервис для размещения объявлений Авито):

-https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/arenda_kommercheskogo_pomescheniya_obschezhitie_1300_m2_2439584709;

-https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_1014561854.

2. Материалы архива КГИОП (приложение № 2, илл. 14).

3. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 6060. Чертежи зданий на участке,

принадлежавшем В.А.Вавилину, М.А.Волкову, Товариществу Калининского пивомедоваренного завода по Эстляндской ул., 7 и Рижскому пр., 78.

4. ЦГАКФФД СПб. Ар 217810, Бр 73595, Бр 73605.

Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111294969, на объект недвижимости от 15.05.2023 № КУВИ-001/2023-111294859 (Приложение № 8).

Документы, полученные на основании писем ООО «СЭС»: от 17.04.2023 № 179 (приложение № 12):

5. Документы технического учета: копия технического паспорта от 2022 г. (по состоянию на 2012 г.) инв. № 4, включая ситуационный план участка от 12.10.2022, копии поэтажных планов ПИБ по состоянию на 2012 г., технический паспорт на нежилое здание (лит. Б) по сост. на 2012 г. (Приложение № 7).

6. Копия охранного обязательства от 19.07.2002 № 1261, выданного КГИОП. (приложение № 12)

11.2. Использованная 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» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «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».

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ под ред. Б.М. Кирикова. – Санкт-Петербург: «Пилигрим», 1996.

9. Городские имена сегодня и вчера. Ленинградская топонимика/ сост. С. Алексеева, А. Владимирович, А. Ерофеев и др. – Л.: Добровольное общество любителей книги РСФСР, Ленингр. орг-ция/ РПК «ЛИК», 1990.

10. Глушкевич И.Л. Бутылки пивоваренного завода Казалета// История Петербурга. - № 5 (21). – 2004. – с. 93-94.

11. Напиток от императорского пекаря: в День пива вспоминаем историю завода Степана Разина// режим доступа: <https://78.ru/articles/2018-08-03/napitok-ot-imperatorskogo-pekary-a-v-den-piva-vspominaem-istoriyu-zavoda-stepana-razina?ysclid=lkmbiftrpi206791880>.

12. Синдаловский Н.А. Книга перемен. Судьбы петербургского топонимика в городском фольклоре/ Н.А. Синдаловский. – Центрполиграф, 2009.

13. Смиренный И. Пиво Российской империи/ И. Смиренный, И. Горбунов, С. Зайцев. – Москва, 1998.

14. Цилько Н.М. История петербургского пивоварения/ Н.М. Цилько// публикация РОО «Институт Петербурга», 1998// режим доступа: [https://institutspb.ru/pdf/hearings/05-](https://institutspb.ru/pdf/hearings/05-18_Tsilko.pdf?ysclid=lkmgmq178j212993364)

18_Tsilko.pdf?ysclid=lkmgmq178j212993364.Электронный портал retromap.ru

15. Электронный портал Citywalls.ru

16. Электронный портал Pastvu.com.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-

прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Историко-архитектурная, мемориальная ценности

Исследуемое здание расположено на участке, образованном пересечением Рижского проспекта и улицы Степана Разина. Точная дата, архитектор и первый собственник здания неизвестны.

Объект почти лишен какого-либо архитектурно-художественного оформления: на фасадах имеется только междуэтажный пояс простого сечения и профилированный венчающий карниз.

В 1870-е годы к зданию был пристроен другой дом повышенной этажности. Обе части являются единым зданием в соответствии с документацией технического учета, однако при строительстве второй части архитектором не была учтена объемно-пространственная композиция и декоративное оформление исследуемого объекта, вследствие чего вид здания вызывает визуальный диссонанс. В 2006 году здание было реконструировано: чердак переоборудован в мансарду, из оконного проема на первом этаже устроен новый вход.

Историческая отделка интерьеров здания не сохранилась. Иконографические материалы для воссоздания интерьеров здания в ходе проведения экспертизы не обнаружены.

Здание имеет отношение к Калининскому пивоваренному заводу, однако оно не было построено изначально для нужд предприятия, а приспособлено в качестве жилья для рабочих по причине близкого местонахождения к производственным и административным корпусам.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), не обладает особым значением для истории и культуры Санкт-Петербурга.

13. Вывод экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), является **необоснованным (отрицательное заключение)**, так как данный объект не обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

Приложение № 4. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 17 апреля 2023 г.

Приложение № 6. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), утвержденный КГИОП 23.04.2002.

Приложение № 7. Документация технического учета представлена техническим паспортом на здание от 2012 г. инв. № 4, ситуационный план участка от 12.10.2022, планы ПИБ по сост. на 2012 г., технический паспорт на

нежилое здание (лит. Б) по сост. на 2012 г.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Приложение № 9. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

Приложение № 10. Копия государственного контракта и технического задания заказчика.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный
эксперт
Филипович М.И.

28.07.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

История зданий, ранее находившихся в границах исследуемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), наиболее полно представлена в материалах дел архива КГИОП, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб). Также ряд сведений об истории и исследуемого участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющих в открытом доступе.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

При анализе изменений и перестроек дома, произошедших во второй половине XIX – начале XXI веков, были использованы документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (Приложение № 1), исторической иконографии (Приложение № 2) и в ситуационном, историко-культурном опорном плане (Приложение № 3).

Исследуемый объект расположен на перекрестке Рижского проспекта и улицы Степана Разина.

В XVIII веке Рижский проспект называли Измайловской улицей или Измайловским проспектом в честь Измайловского полка. [8, с. 252]

Измайловский полк был сформирован в 1730 году во время подготовки восшествия на престол императрицы Анны Иоановны. Полк был назван в честь родовой вотчины Романовых подмосковного села Измайлово. В 1732 году полк прибыл с императрицей в Петербург и был размещен в светлицах на левом берегу Фонтанки, вблизи ее устья. [8, с. 252]

С 1821 года проспект назывался НовоИзмайловским.

В начале XIX века для Измайловского полка построили новую полковую слободу, куда он и переехал. К этому времени улицы района от Фонтанки до Обводного канала вдоль Петергофского шоссе получили названия в честь городов Лифляндии (ныне - Латвии). Таким образом, в 1859 году НовоИзмайловский проспект был переименован в Рижский. [8, с. 252]

В 1923 году Рижский проспект называли в честь активного участника Октябрьской революции И.В. Огородникова, умершего в том же году. [8, с. 252]

С 1991 года рассматриваемый проспект снова носит одно из своих исторических названий - Рижский. [8, с. 253]

Улица Степана Разина во второй половине XVIII века проходила от современного Рижского проспекта к Екатерингофскому парку и называлась Екатерингофской улицей, затем – Новой Екатерингофской улицей, а с 1840-х годов – Ново-Екатерингофской. [8, с. 290]

В 1859 году, по той же системе, что и Рижский проспект, была переименована в Эстляндскую улицу в честь бывшей Эстляндской губернии (ныне – территория северной части Эстонии). [8, с. 290]

В 1923 году улицу переименовали в честь народного героя Стеньки Разина, а в 1939 году утвердили более серьезную версию – улица Степана Разина. [8, с. 290]

Так как рассматриваемое здание имеет прямое отношение к истории Калининского пивоваренного завода (позднее – им. Степана Разина), имеет смысл рассмотреть историю формирования объекта в контексте истории развития указанного завода.

В конце XVIII века Екатерина II наградила деньгами, землей в виде крупного участка недалеко от Александро-Невской Лавры и монополией на пивоварение в России некоего Абрахама Крона – молодого придворного пекаря [10, с. 3]. Пиво, сваренное на заводе Крона, поставлялось ко двору императрицы. На каждой бутылке стояло клеймо: «И.Д. П.К.», что расшифровывалось как «Императорский Двор. Пиво Крона». [7] Завод просуществовал до первого пожара в 1799 году, после чего А. Крон продал

часть земли, а на вырученные деньги построил новый пивоваренный завод на Калашниковской набережной. С 1811 года этот завод начал называться Калашниковским. [10, с. 3]

Параллельно в 1790-е годы англичанин Ной Казалет основывает по указу Екатерины II пивоваренный завод в Нарвской части на берегу реки Екатерингофки. [6, с. 93]

За высокое качество продукции в 1818 году фирма Казалета удостоилась права на установки на изделиях и вывесках государственных герба. [6, с. 93]

В 1848 году Петр Казалет, потомок Н. Казалета и владелец пивоваренного завода на берегу реки Екатерингофки, объединился со своим конкурентом – Федором Кроном, потомком А. Крона и владельцем пивоваренного завода неподалеку от Александро-Невской Лавры. После объединения, фирма получила название «Казалет, Крон и К^о». [6, с. 93]

В 1857 году Ф. Крон передал П. Казалету право на поставки пива к императорскому двору. Специально для этого была заказана особая бутылка с клеймом-печатью на горле: «И.Д.П.К.», означавшими уже «Императорский Двор. Петр Казалет». Бутылка изготавливалась из светло-зеленого стекла, имела характерный для подобных изделий того времени вид – утолщенное днище и уплощенные плечи. Поставки пива ко двору Казалетами продолжалось до 1865 года, пока это право не перешло в «Баварии». [6, с. 93]

Вследствие продажи Кроном своей доли Казалетам в 1859 году фирма стала называться «Петр Клемент Казалет и К^о». [6, с. 93]

В 1861 году на базе предприятия Казалетов было учреждено Калининское пиво-медоваренное товарищество, устав которого был подписан императором Александром II [10, с. 4]. Продукция завода разливалась в стеклянные типовые и оригинальные бутылки, заказываемые на стекольных заводах Петербургской губернии. [6, с. 93] Фирменной бутылкой стал сосуд рейнской формы из темно-зеленого стекла с жестко формованным венчиком и днищем без производственного клейма. Последняя бутылка представляла собой типичный образец изделия 50-70-х годов XIX века с отличительной особенностью в виде тиснения рекламного клейма «П.К. Казалет и К^о». [6, с. 94]

Калининский завод с момента своего образования в 1861 году дал резкий толчок вперед всему пивоваренному делу в России, а также быстро приобрел репутацию лучшего в России: вместо старого завода был выстроен новый, паровой, значительно больший по размерам и с усовершенствованным производством. Для его строительства были приглашены инженер и архитектор Р.Б. Бернгард и его сын В.Р. Бернгард, внесшие большой вклад в промышленную архитектуру [10, с. 5].

В 1870-1871 годах на участке купца М.А. Волкова, которым раньше владел купец Вавилин [прил. № 2, илл. 2, 6], для рабочих завода был построен

артельный трехэтажный дом, рассчитанный на 500 человек, по проекту арх. В.Р. Бернгарда. Новый дом пристраивался к старому каменному двухэтажному, существовавшему, предположительно, с конца XVIII – начала XIX веков. В.Р. Бернгард также составил проект в отношении старого двухэтажного дома, переделав окно в дверь на фасаде по Эстляндской улице, произвел ремонт [прил. № 2, илл. 7-13].

Необходимо отметить, что двухэтажный угловой дом значится на картах генерал-майора Ф.Ф. Шуберта за 1828 год [прил. № 2, илл. 1]. Также в атласе-справочнике тринадцати частей Н. Цылова за 1848 год указана следующая информация в отношении рассматриваемого участка: в собственности купца А.А. Вавилина находится двухэтажный дом под № 8.

При заводе имелся врач, приходивший три раза в неделю, а также свои места в Александровской больнице. Для рабочих была предусмотрена пенсия по старости, для детей рабочих – начальное образование, так как завод участвовал в содержании Второй Нарвской школы при Императорском техническом обществе [10, с. 5].

В конце XIX века пивовар Р. Поарье сообщал, что Калининский завод по своему сбыту пользовался в Санкт-Петербурге почти монополией. Пиво изготавливалось по сложной технологии, а способ варки был тайной. Завод находился в собственности нескольких английских капиталистов и управлении немцев. [10, с. 5]

Процветание завода резко пошло на спад с наступлением Первой мировой войны, с приходом которой было объявлено военное положение и сухой закон. Заводу пришлось перепрофилироваться на производство дрожжей, крахмала и обжарку кофе. За время сухого закона и революции предприятие было практически разорено. [7]

Завод решили возродить в 1922 году, новое предприятие назвали в честь Стеньки Разина, впоследствии, как и улицу, переименованное в Степана Разина. В советское время петербургский завод был головным предприятием Ленинградского производственного объединения пивоваренной и безалкогольной промышленности. [7]

Важную роль завод сыграл во время блокады Ленинграда: с 1941 года пивоварня выпускала пищевую целлюлозу, которую добавляли в хлеб. [7]

В 2005 году пивоварню купила ГК Heineken, в 2009 году на заводе перестали варить пиво. [7]

В 2013 году земельный участок с корпусами предприятия были выставлены на продажу. На текущую дату территория приспособлена под технопарк «Степан Разин»¹.

В 2006 году двухэтажный дом, расположенный на углу Рижского

¹ <https://strazin.ru/?ysclid=lkmjdz8l3u603463956>

проспекта и улицы Степана Разина, был реконструирован с устройством подвала, мансардного этажа и нового входа с целью приспособления под офисное здание².

В настоящее время, в соответствии с источниками открытой информации, взятой в сети Интернет, помещения здания приспособлены под хостел либо общежитие^{3 4}.

² Архив КГИОП п. 1500-С, пр. 1121/ Проектная документация «Офисное здание (реконструкция существующего здания с устройством подвала, мансардного этажа и нового входа) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 7», разработана ООО «Фирма «РИП» в 2006 г. (согласован письмом КГИОП от 24.05.2006 № 3-3007-1)

³https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/arenda_kommercheskogo_pomescheniya_obschezhitie_1300_m2_2439584709

⁴https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_1014561854

Источники

Архивные документы

1. Материалы архива КГИОП.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 6060. Чертежи зданий на участке, принадлежавшем В.А.Вавилину, М.А.Волкову, Товариществу Калининского пивомедоваренного завода по Эстляндской ул., 7 и Рижскому пр., 78.
3. ЦГАКФФД СПб. Ар 217810, Бр 73595, Бр 73605.

Библиография и электронные источники

4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ под ред. Б.М. Кирикова. – Санкт-Петербург: «Пилигрим», 1996.
5. Городские имена сегодня и вчера. Ленинградская топонимика/ сост. С. Алексеева, А. Владимирович, А. Ерофеев и др. – Л.: Добровольное общество любителей книги РСФСР, Ленингр. орг-ция/ РПК «ЛИК», 1990.
6. Глушкевич И.Л. Бутылки пивоваренного завода Казалета// История Петербурга. - № 5 (21). – 2004. – с. 93-94.
7. Напиток от императорского пекаря: в День пива вспоминаем историю завода Степана Разина// режим доступа: <https://78.ru/articles/2018-08-03/napitok-ot-imperatorskogo-pekarya-v-den-piva-vspominaem-istoriyu-zavoda-stepana-razina?ysclid=lkmbiftrpi206791880>.
8. Синдаловский Н.А. Книга перемен. Судьбы петербургского топонимики в городском фольклоре/ Н.А. Синдаловский. – Центрполиграф, 2009.
9. Смиренный И. Пиво Российской империи/ И. Смиренный, И. Горбунов, С. Зайцев. – Москва, 1998.
10. Цилько Н.М. История петербургского пивоварения/ Н.М. Цилько// публикация РОО «Институт Петербурга», 1998// режим доступа: https://institutspb.ru/pdf/hearings/05-18_Tsilko.pdf?ysclid=lkmgmq178j212993364.

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая иконография

Список иллюстраций

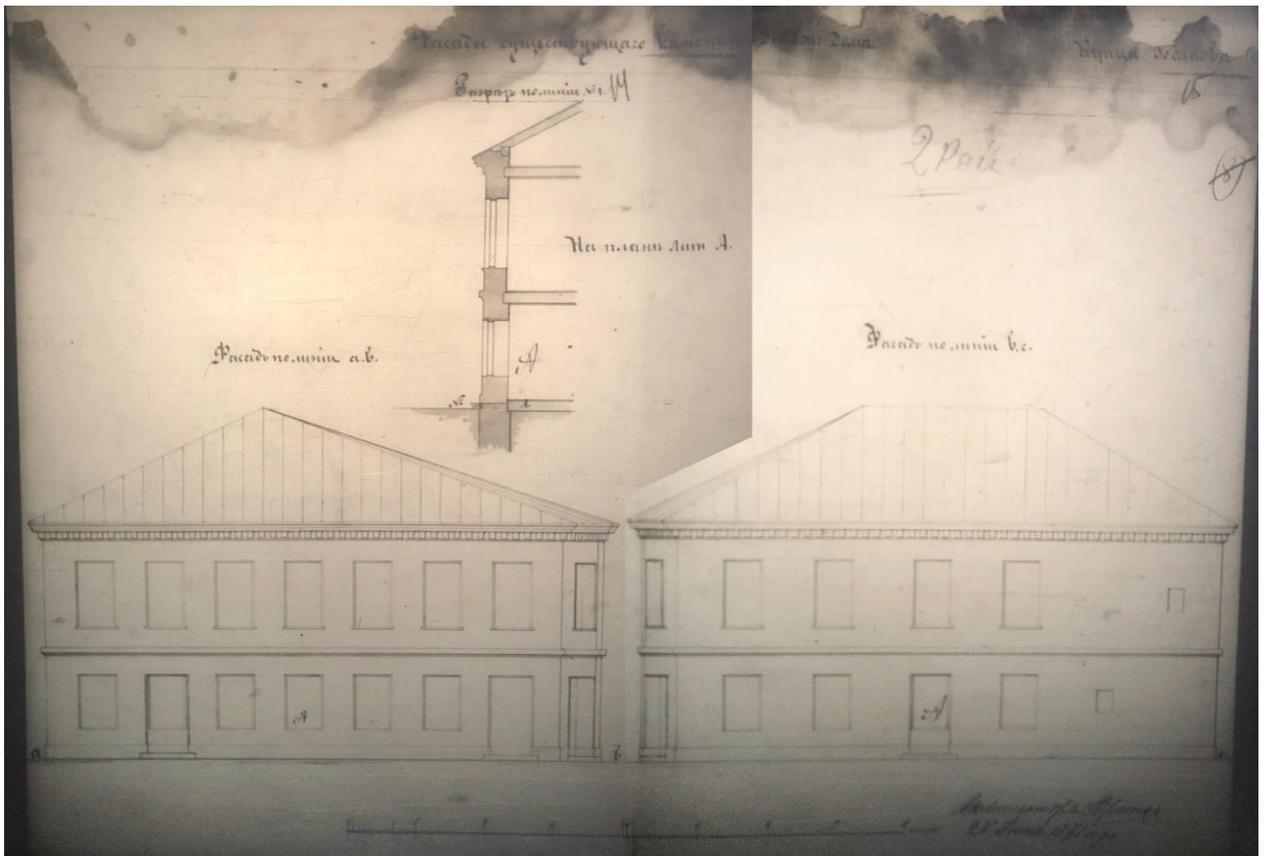
- Илл. 1. Подробный план Санкт-Петербурга. Дата: 1828 г. Автор: генерал-майор Шуберт. Источник: retromap.ru.
- Илл. 2. Выкопировка из атласа тринадцати частей С.-Петербурга. Дата: 1848 г. Автор: Н. Цылов.
- Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1880 г. Автор: Ильин. Источник: retromap.ru.
- Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1884 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 5. Фрагмент плана С. Петербурга с показанием улиц. Дата: 1904 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 6. План двора С.-Петербургского купца В.А. Вавилина. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.
- Илл. 7. Фасады существующего каменного дома купца Волкова (обмерные). Дата: 1871 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.
- Илл. 8. План двора купца М.А. Волкова. Дата: 1871 г. Автор: арх. Э.Г. Юргенс. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.
- Илл. 9. План двора со строениями, принадлежащими купцу М.А. Волкову. Дата: 1872 г. Автор: арх. Э.Г. Юргенс. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.
- Илл. 10. Фасад по линии ав (по Рижскому пр.). Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.
- Илл. 11. План подвала здания № 78/7 по Рижскому пр. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.
- Илл. 12. План 1-го этажа здания № 78/7 по Рижскому пр. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.
- Илл. 13. План 2-го («3») этажа здания № 78/7 по Рижскому пр. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.
- Илл. 14. Дом № 78/7 по проспекту Огородникова. Дата: 1965 г. Источник: архив КГИОП.
- Илл. 15. Вид дома на углу проспекта Огородникова и улицы Степана Разина, 78. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 217810.
- Илл. 16. Вид 2-х этажного дома № 78/7 на углу проспекта Огородникова и улицы Степана Разина (бывший жилой дом Калининского пивоваренного завода, архитекторы Э.Г.Юргенс, А.В.Иванов, 1880 год, 1882 год). Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 73595.
- Илл. 17. Перспектива улицы Степана Разина по линии домов Калининского пивоваренного завода № 7-9 (деревянный дом не сохранился, 4-х этажное административное здание построено по проекту архитектора В.Р.Бернгарда в 1887 году). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 73605.



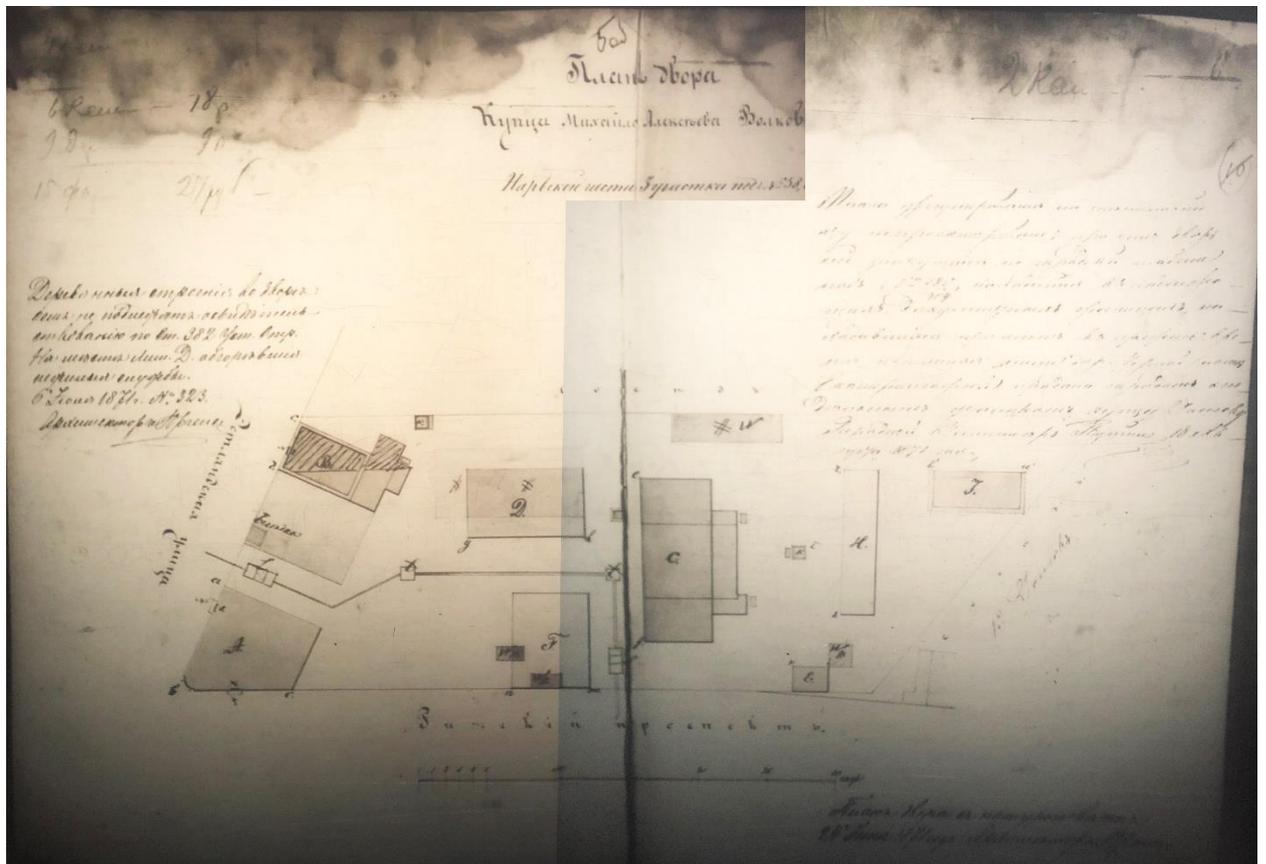
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1880 г. Автор: Ильин.
Источник: retromap.ru.



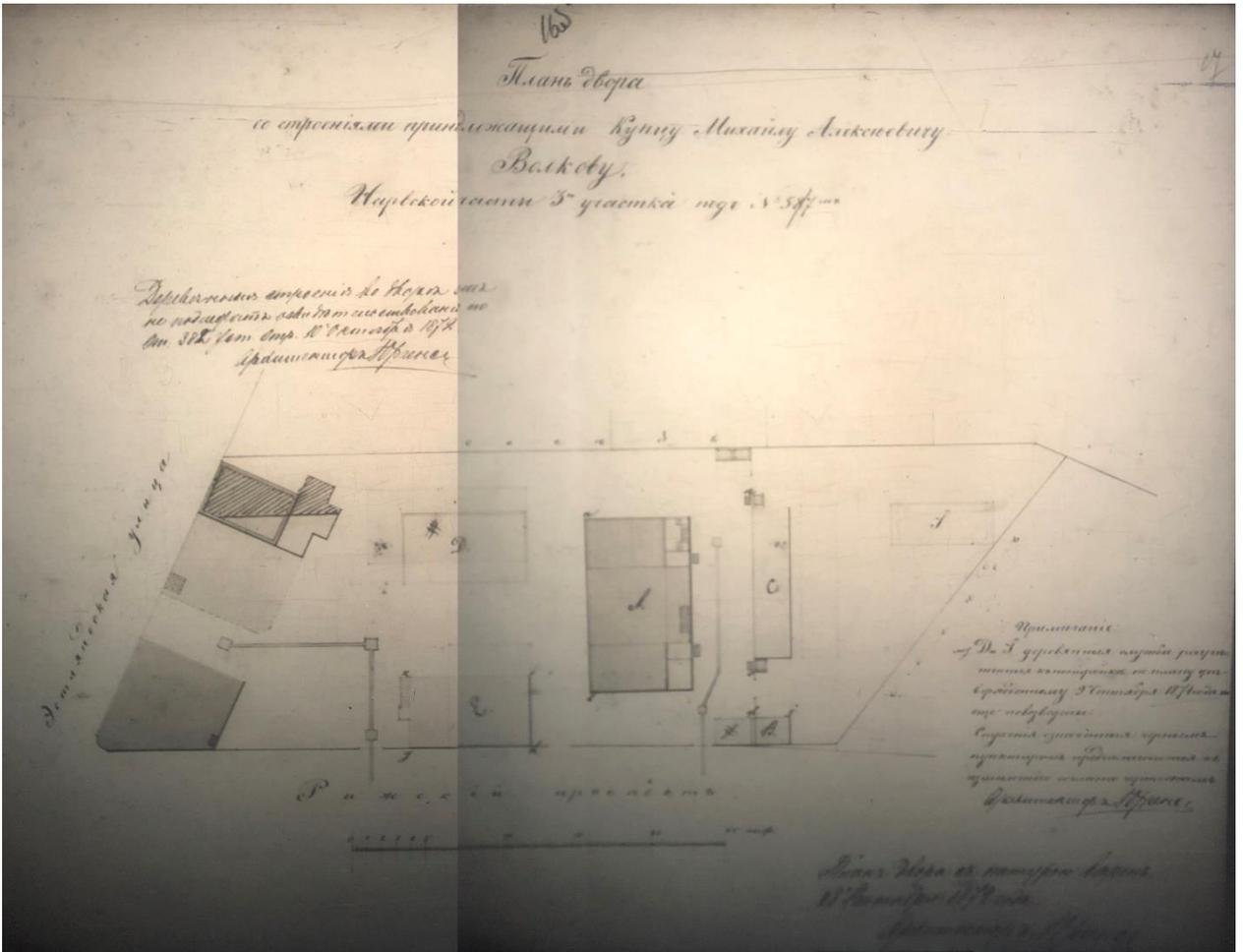
Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1884 г.
Источник: retromap.ru.



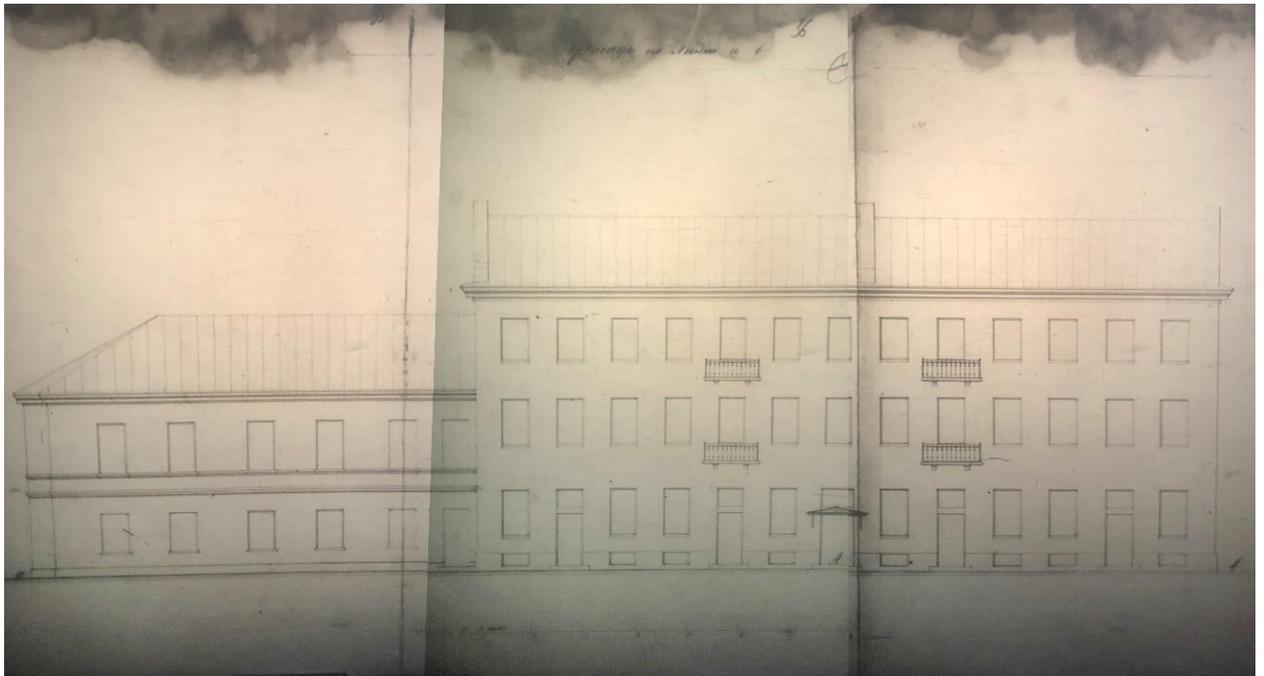
Илл. 7. Фасады существующего каменного дома купца Волкова (обмерные).
Дата: 1871 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.



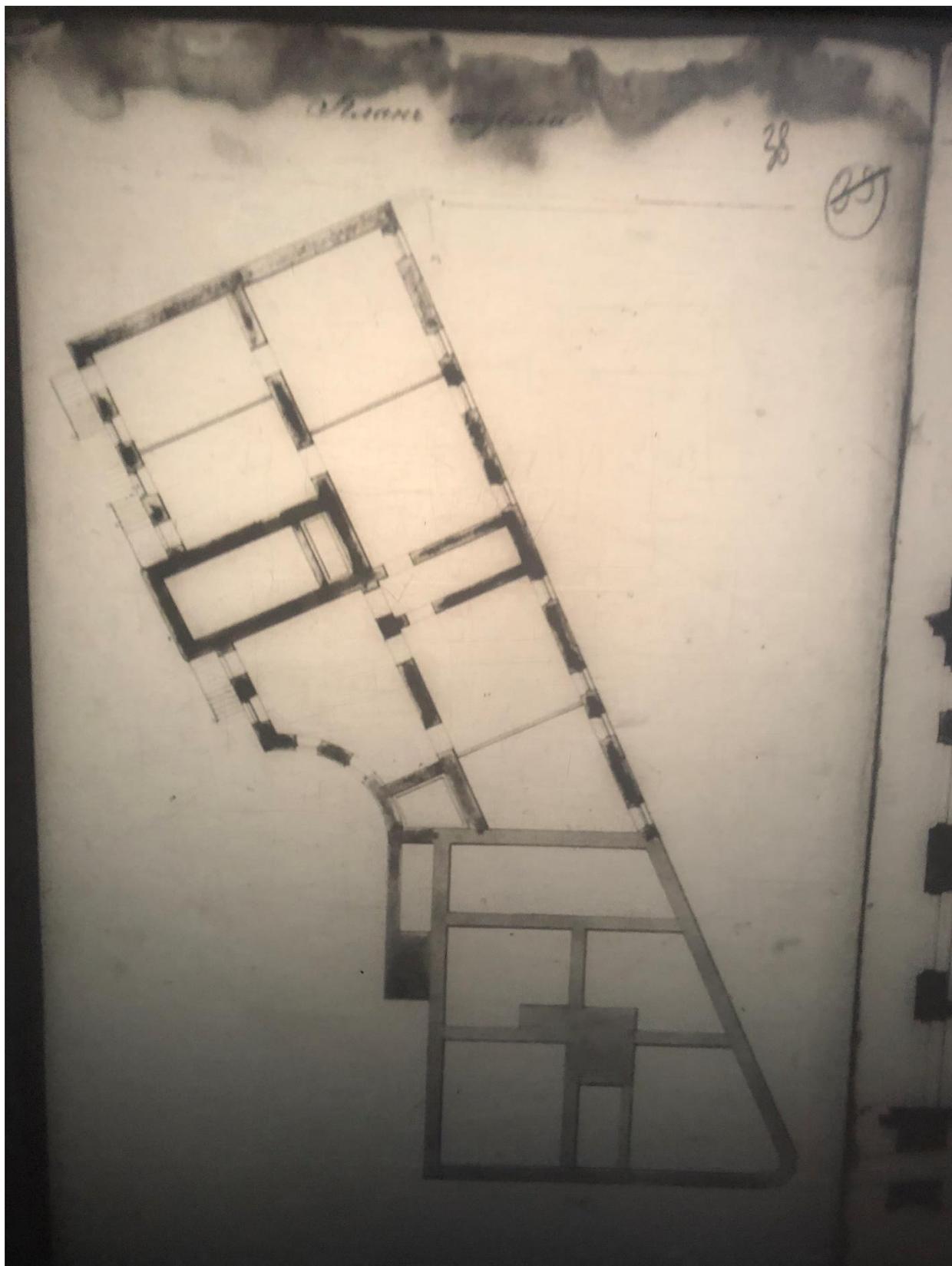
Илл. 8. План двора купца М.А. Волкова. Дата: 1871 г. Автор: арх. Э.Г. Юргенс.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.



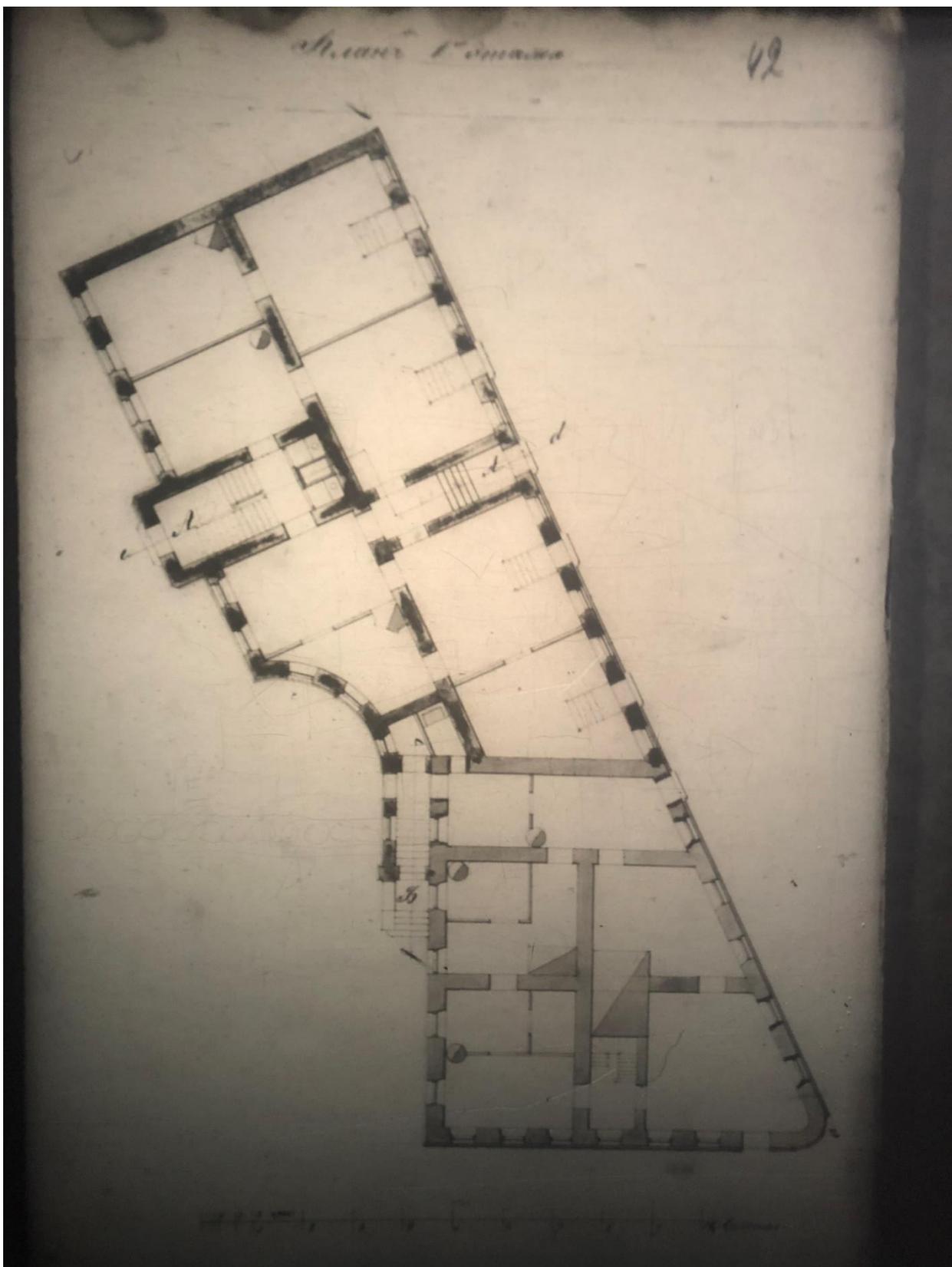
Илл. 9. План двора со строениями, принадлежащими купцу М.А. Волкову. Дата: 1872 г. Автор: арх. Э.Г. Юргенс. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.



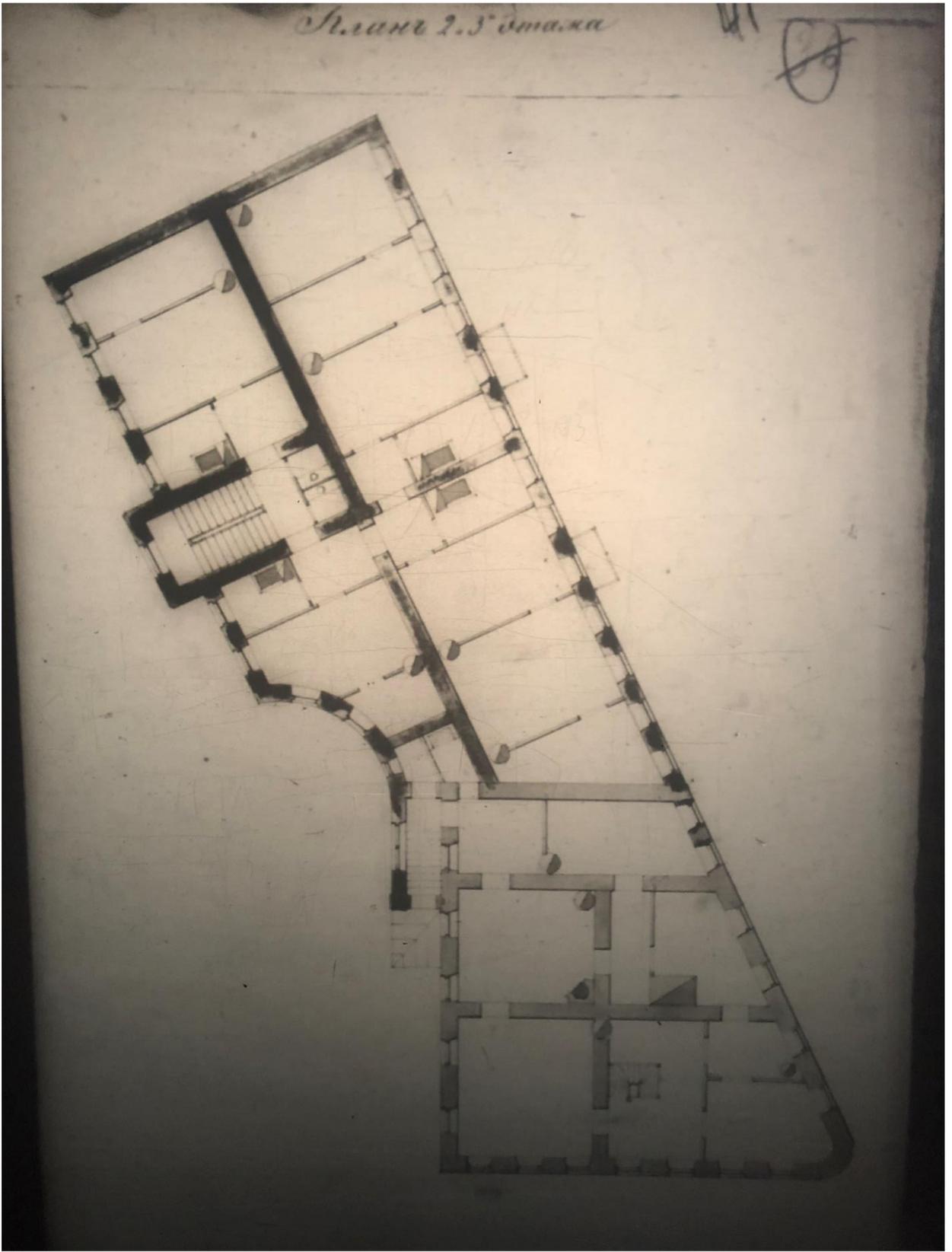
Илл. 10. Фасад по линии ав (по Рижскому пр.). Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.



Илл. 11. План подвала здания № 78/7 по Рижскому пр. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.



Илл. 12. План 1-го этажа здания № 78/7 по Рижскому пр. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.



Илл. 13. План 2-го («3») этажа здания № 78/7 по Рижскому пр. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6060.



Илл. 14. Дом № 78/7 по проспекту Огородникова. Дата: 1965 г.
Источник: архив КГИОП.



Илл. 15. Вид дома на углу проспекта Огородникова и улицы Степана Разина, 78.
Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 217810.



Илл. 16. Вид 2-х этажного дома № 78/7 на углу проспекта Огородникова и улицы Степана Разина (бывший жилой дом Калининского пивоваренного завода, архитекторы Э.Г.Юргенс, А.В.Иванов, 1880 год, 1882 год). Дата: 1970 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 73595.

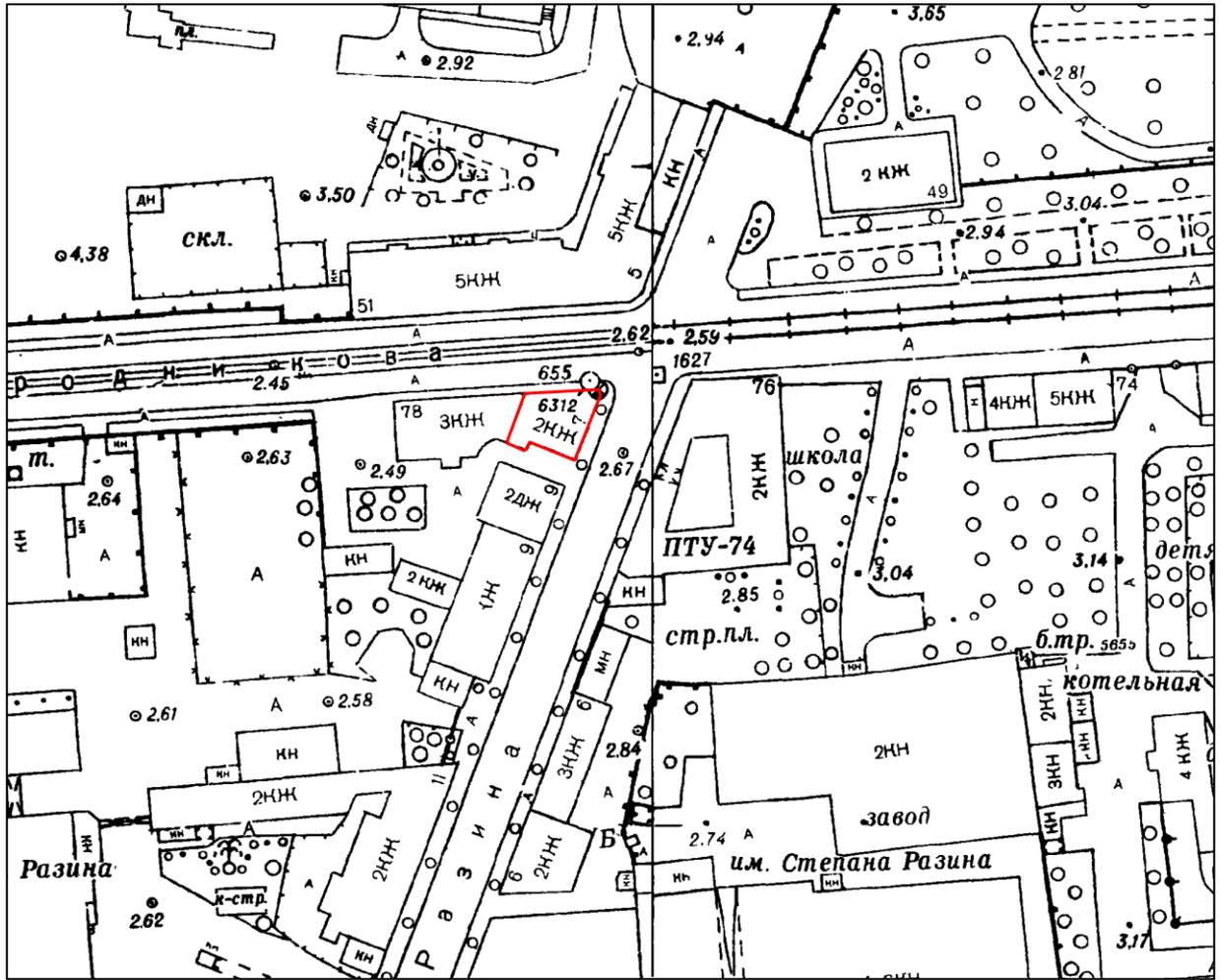


Илл. 17. Перспектива улицы Степана Разина по линии домов Калининского пивоваренного завода № 7-9 (деревянный дом не сохранился, 4-х этажное административное здание построено по проекту архитектора В.Р.Бернгарда в 1887 году).
Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 73605.

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы

Ситуационный план

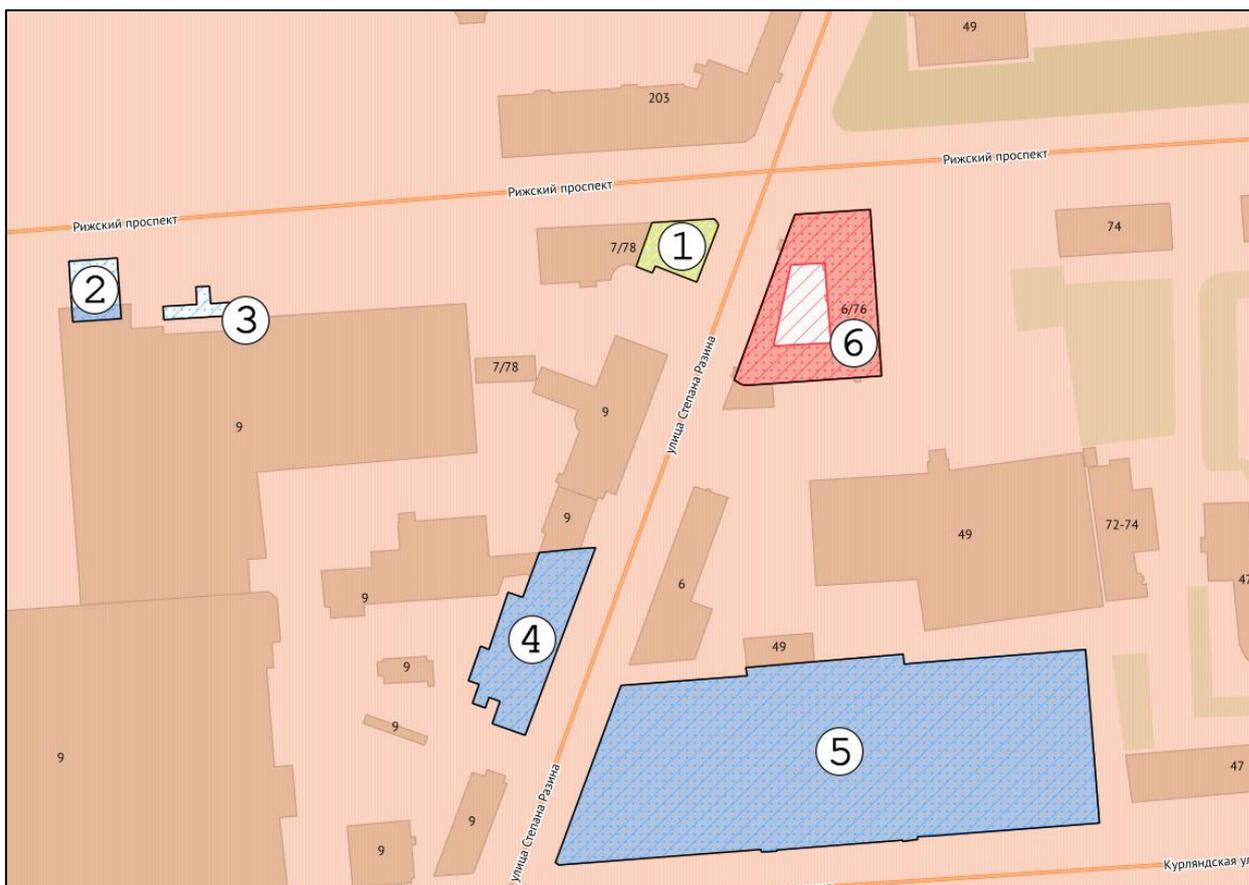


Условные обозначения:



- местоположение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

 - существующая конфигурация выявленного объекта культурного наследия «Корпус по Максимилиановскому переулку»

 - выявленные объекты культурного наследия

1 «Жилой дом» (Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7)

 - объекты культурного наследия регионального значения

2 «Бондарная мастерская Калининского пивоваренного завода» (улица Степана Разина, дом 9, литера Я)

3 «Производственный корпус (лицевой фасад с дымовой трубой) Калининского пивоваренного завода» (улица Степана Разина, дом 9, литера Ф)

4 «Дом купца Скрябина Калининского пивоваренного завода» (улица Степана Разина, дом 9, литера Б)

5 «Солодовня Калининского пивоваренного завода» (Курляндская улица, дом 49, литера А)

 - объекты культурного наследия федерального значения

6 «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» (улица Степана Разина, дом 6/76, литера А)

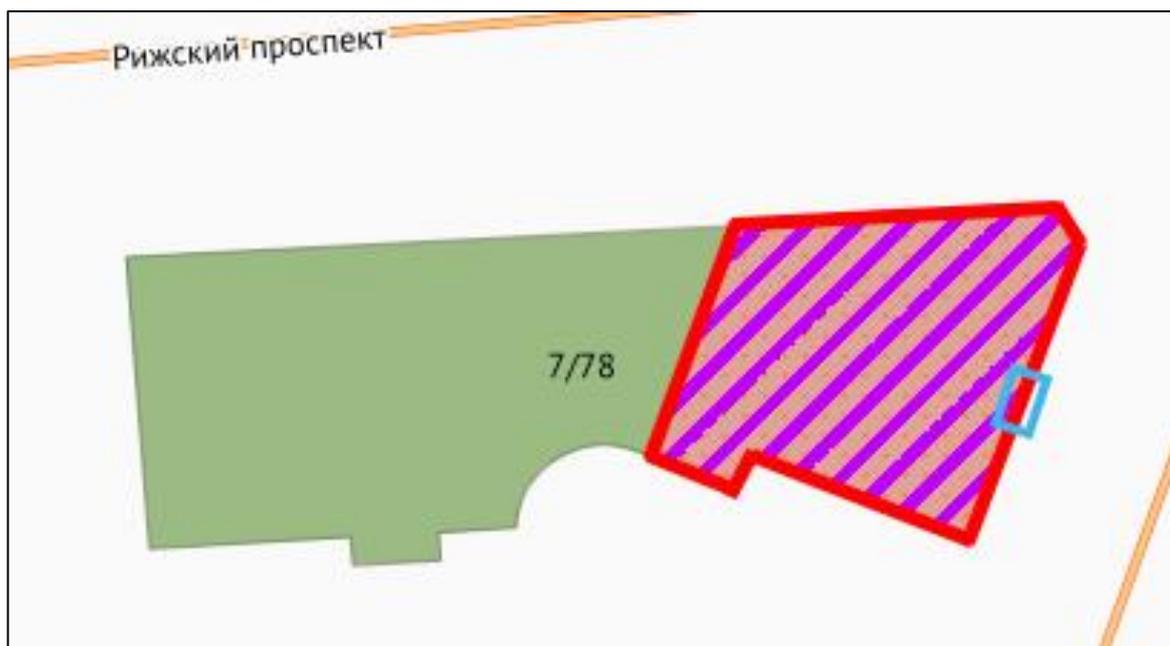


- территория объектов культурного наследия



- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2 (32)

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

- современные границы территории выявленного объекта культурного наследия, построенного в кон. XVIII в. – нач. XIX в.
- 1871 г. – перестройка оконного проема в дверной по проекту Э.Г. Юргенса
- 1870-1871 гг. – строительство трехэтажного объекта по проекту Э.Г. Юргенса, не относящегося к объекту культурного наследия «Жилой дом» (Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7)
- 2006 г. – устройство мансарды по проекту ООО «Фирма «РИП»

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться [Списком](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную

палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ

И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
298	Жилой дом	Конец XVIII – начало XIX века	Автор не установлен	Рижский пр., 78; Степана Разина ул., 7 (угловой дом)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 17 апреля 2023 г.

Список фотоиллюстраций

Фото 1. Перспективный вид улицы Степана Разина. Вид на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.

Фото 2. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.

Фото 3. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по ул. Степана Разина.

Фото 4. Перспективный вид Рижского пр. Вид на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.

Фото 5. Перспективный вид улицы Степана Разина. Вид на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.

Фото 6. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по Рижскому пр.

Фото 7. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7. Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/arenda_kommercheskogo_pomescheniya_obschezhitie_1300_m2_2439584709

Фото 8. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7. Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_1014561854.

Фото 9. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7. Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_1014561854.

Фото 10. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7. Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_1014561854.

Фото 11. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7. Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_1014561854.

Фото 12. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7. Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_azina_1300_m_1014561854.

Схема фотофиксации фасадов

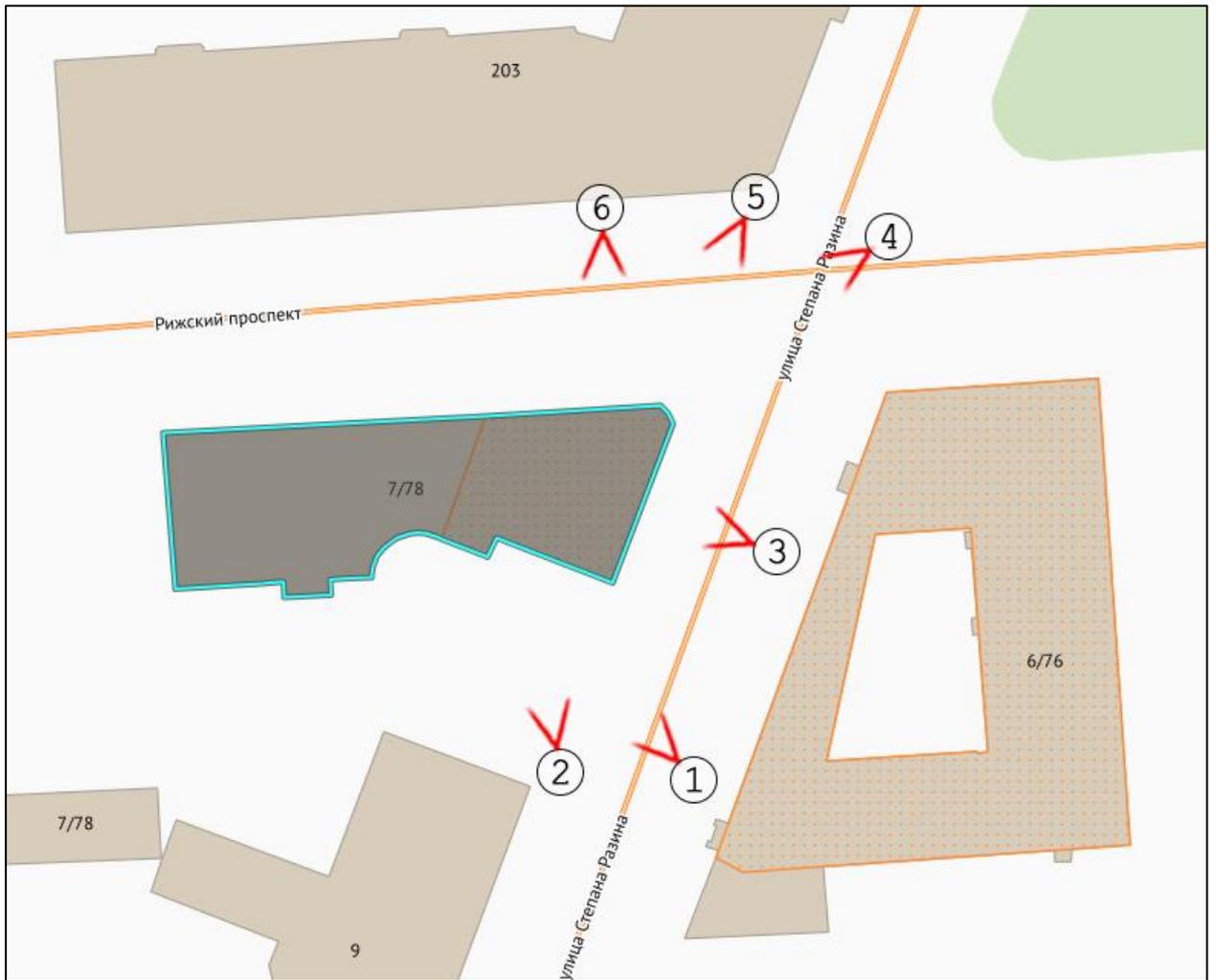




Фото 1. Перспективный вид улицы Степана Разина. Вид на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.



Фото 2. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.



Фото 3. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по ул. Степана Разина.



Фото 4. Перспективный вид Рижского пр. Вид на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.



Фото 5. Перспективный вид улицы Степана Разина. Вид на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.



Фото 6. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по Рижскому пр.



Фото 7. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.

Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/arenda_kommercheskogo_pomescheniya_obschezhitie_1300_m2_2439584709



Фото 8. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.

Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_1014561854.



Фото 9. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.
Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_101_4561854.



Фото 10. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.
Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_101_4561854.



Фото 11. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.

Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_1014561854.



Фото 12. Фотоизображение внутреннего помещения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Рижский пр., 78, ул. Степана Разина, 7.

Источник: https://www.avito.ru/sankt-peterburg/kommercheskaya_nedvizhimost/obschezhitie_dlya_rabochih_na_stepana_razina_1300_m_1014561854.

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), утвержденный КГИОП 23.04.2002

56
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

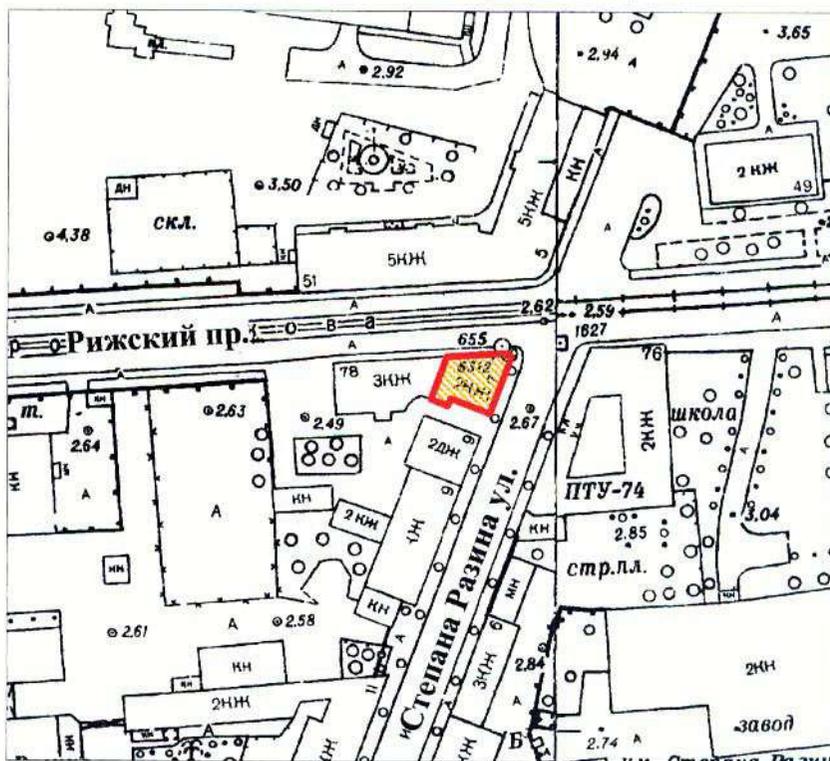
М.П.

23 апреля 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Рижский пр., 78;
Степана Разина ул., 7 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документация технического учета представлена техническим паспортом на здание от 2012 г. инв. № 4, ситуационный план участка от 12.10.2022, планы ПИБ по сост. на 2012 г., технический паспорт на нежилое здание (лит. Б) по сост. на 2012 г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	улица Степана Разина, дом 7/78, литера А

Квартал № 7
Инвентарный № 4

ПЛАН ЗАСТРОЙКИ

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А1, Год постройки: до 1917
А2

Число этажей: 3. цокольный

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки: простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины в швах между блоками	5		5	35	1.75
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки, высолы и сырые пятна	19 5		19 5	35 20	6.65 1.0
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем	Мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками, редкие выколы от ударов					
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	Ощутимая вибрация; диагональные трещины на потолке	9		9	35	3.15
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные						
		надподвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев	6		6	35	2.1
5	Полы		дощатые, окрашены; Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Истертость линолеума у дверей	10	1.56	11.6	30	3.47
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	Оконные переплеты разошлись, покоробились и расшатаны в углах	11		11	30	3.3
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические	Дверные полотна осели					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.		штукатурка простая	Выпучивание или отпадание штукатурки местами	8	0.4	8.4	35	2.0
	Внутр. отделка а. б.		подвесные потолки; оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	8.2		5.2	30	1.56
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	от газовых колонок; от электрического водонагревателя						
		Ванны	нет						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	нет						
Сигнализация	нет								
Электроплиты	нет								
9	Прочие работы		крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	трещины, истертость ступеней	14.3		14.3		
Итого					100.0		99.0		25.92

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{25.92 \times 100}{99.0} = 26\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки:
Группа капитальности:

Число этажей:
Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.							
	Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____ Год постройки: _____
 Группа капитальности: _____

Число этажей: _____
 Вид внутренней отделки: _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{\%}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	На необоруд. подвал									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1, A2	Административное здание	4	52 а	куб. м	24.90	0.99	0.92					0.91	22.66	6380	144571	26	106983
														Всего:	144571		106983
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550															17459840		12920337

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	144571	106983					144571	106983
2009	17459840	12920337					17459840	12920337

По состоянию на 2012г
« » 2012 г.
« » 200 г.
« » 2022 г.

Исполнил _____ (Ермохина Т.А.)

Проверил _____ (Шальнова О.И.)

Начальник
филиала _____ (Панина Л.Г.)



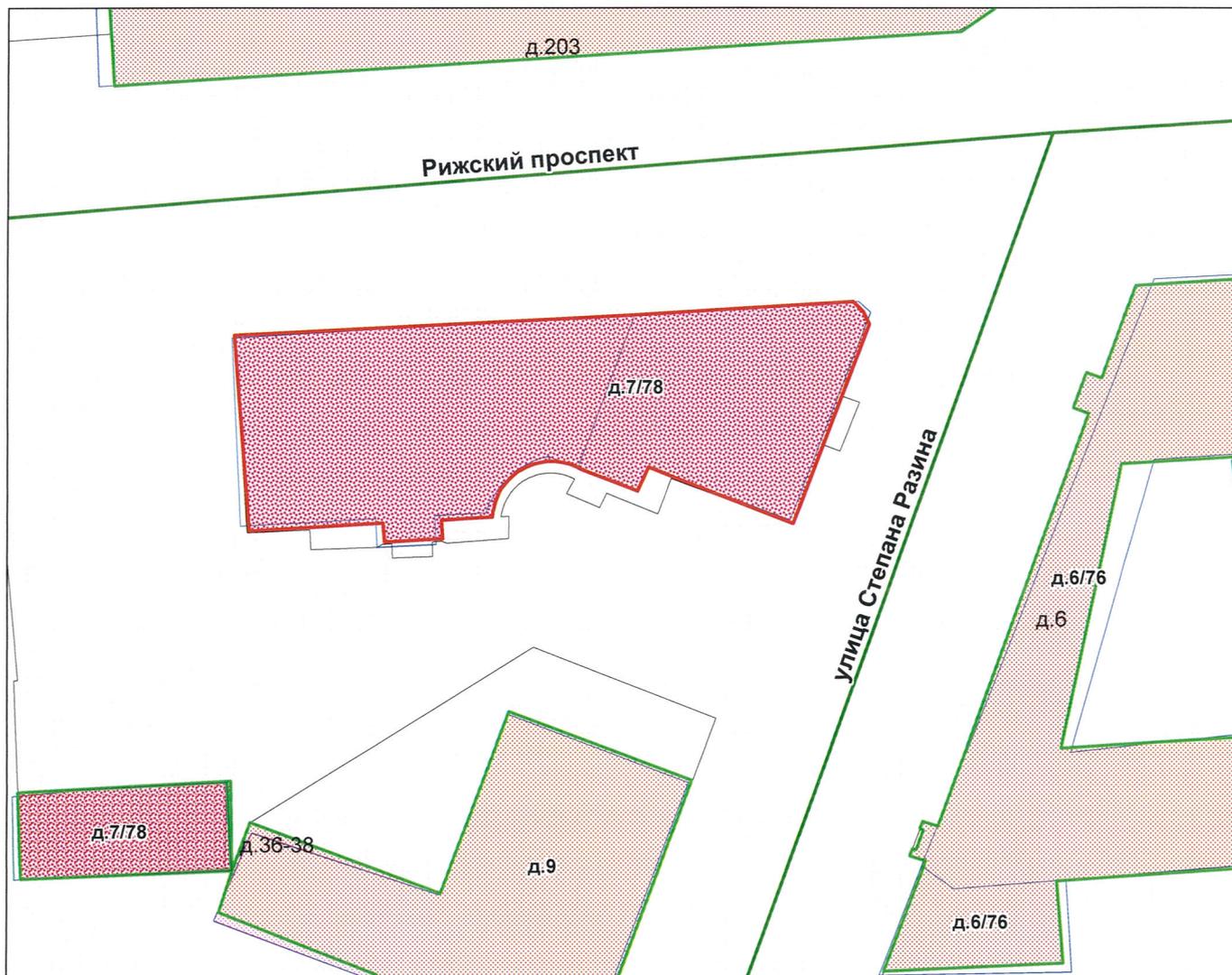
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 7/78, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 7; Рижский проспект, дом 78



М 1:500

Условные обозначения
— граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов

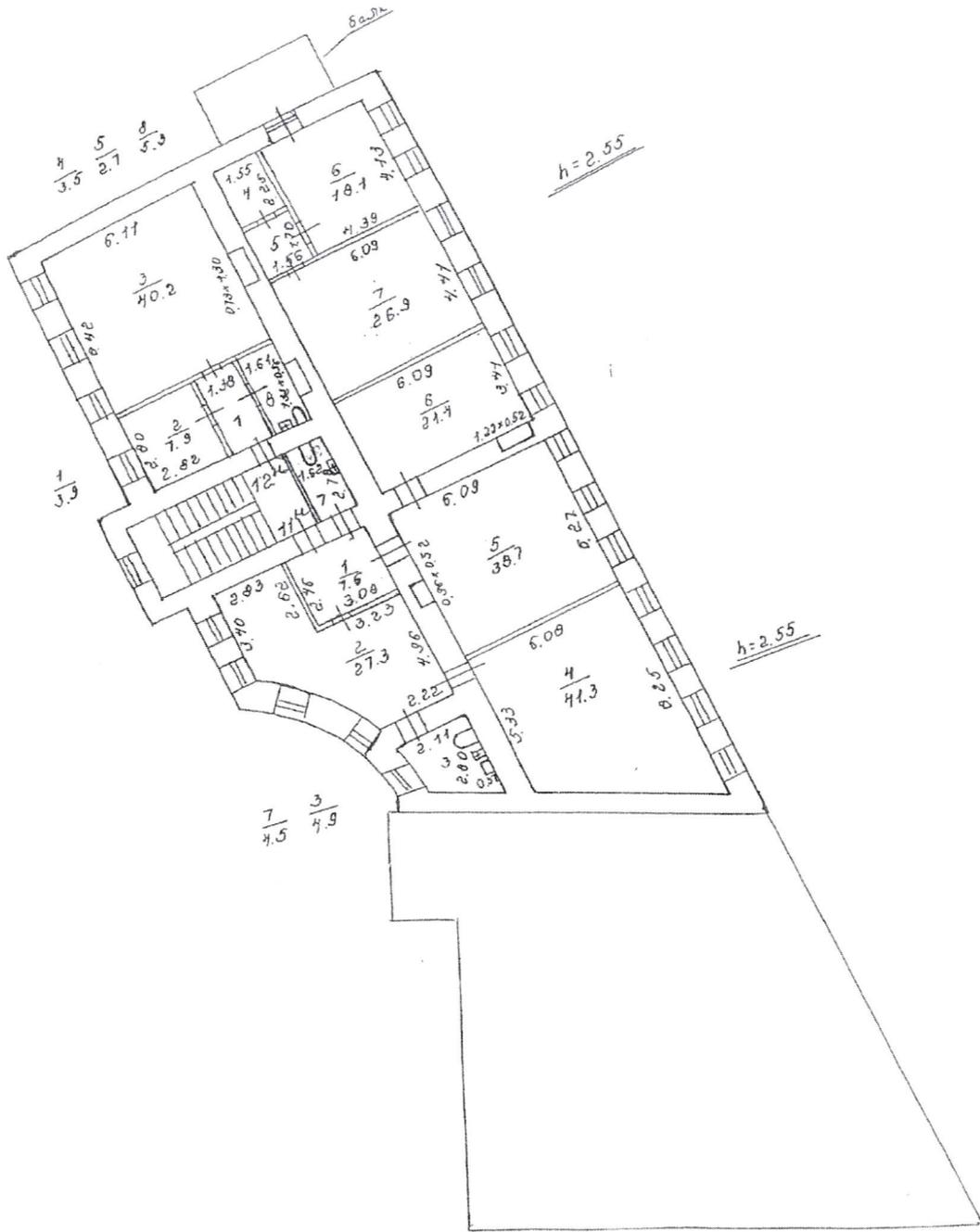
М.П. (Панина Л.Г.)
«12» октября 2022 г.



СПб, ул. Стенные Разные, д. 7/48, лит. А
(Ревельский пр., д. 48) (план 3 эт.)

71
КОПИЯ
ВЕРНА

План 3 этажа



исполн. *Иванов*
исполн. *Иванов*
Иванов
КОМПЕТ. НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОРОДСКОГО УПРАВЛЕНИЯ ГОР. ЭКОНОМИКИ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ОТДЕЛ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОР. ЭКОНОМИКИ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Губернаторство Санкт-Петербург

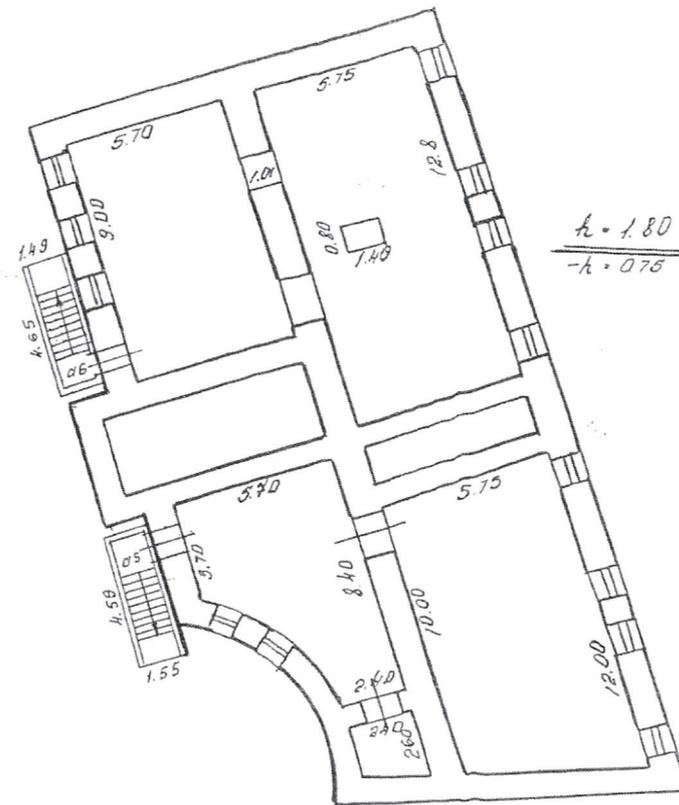
СПБ, ул. Степана Разина, д. 7/48, лит. А
(Ринский пр., д. 48)

КОПИЯ
ВЕРНА

72

(по плану цокольного эт.)

План цокольного этажа

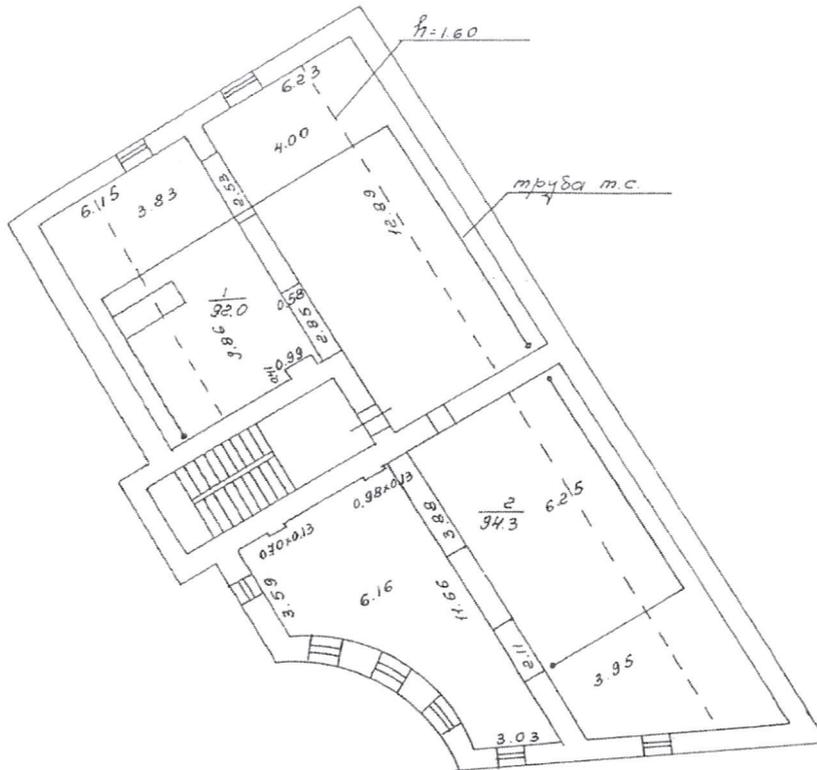


по серии, не 201г
Ильин Р. В.
Инженер-проектировщик
Копия по техническим отношениям
О. Исаева
Инженер-проектировщик
Правительство Санкт-Петербурга

ОТБ, ул. Степане Ражене, д 4/48, лит. А
(Ратеевский пр., д. 48)
(план чердака)

КОПИЯ
ВЕРНА

План чердака



по есеи,
не готет
Тур
Кольдау Р. В.
Правительство Санкт-Петербурга
Организация проектных работ
Качество инженерных отношений Санкт-Петербурга
Организация проектных работ

01
01-2094

ОПЕРАТИВНЫЙ
КОПИЯ
ВЕРНА

74

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Государственное учреждение
"Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга"

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание
(название нежилого строения)

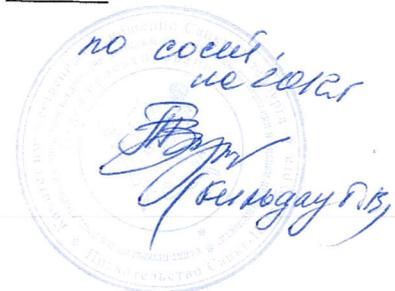
район Адмиралтейский

город(поселок) Санкт-Петербург

улица (пер.) Степана Разина

дом № 7/78 корпус - литера Б

Квартал № 7
Инвентарный № 4



VI Описание конструктивных элементов части здания и определение износа

Литера Б Год постройки: до 1917 г. Число этажей: 1
 Год кап. ремонт: _____
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки: простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
									элемент	к строению	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины по цоколю	11		11	30	3.30			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные	трещины в кладке	36		36	30	10.80			
	б. Перегородки										
3	перекрытия	деревянные	трещины, прогибы	11		11	35	3.85			
											чердачные
											междуэтажные
	надподвальные										
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	протечки	9		9	30	2.70			
5	Полы	бетон	истертость, отколы	7		7	30	2.10			
6	проемы	двойные створные	перекос	8		8	30	2.40			
											дверные
7	внутренняя отделка	масляная окраска, штукатурка	повреждение окраски	4		4	30	1.20			
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	центральное	11	-2.75	8.25	20	1.65			
		водопровод	от городской сети								
		канализация	сброс в городскую сеть								
		горячее водоснабжение-8%	нет								нарушение закреплений
		ванны	нет								
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио-2%	нет								
		телефон-3%	нет								
		вентиляция-10%	естественная								
		сигнализация	нет								
телевидение-2%	нет										
лифты	нет										
9	прочие работы	отмостка	трещины, выбоины	3		3	35	1.05			
Итого				100	*	97.25		29.05	*		

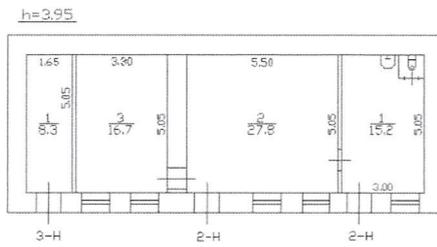
Процент износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 30 \%$$

СМБ, ул. Степанов Разелин д. 7/78, лит. Б
(Ритенский пр. д. 78) (площ 1.00)

КОПИЯ
ВЕРНА

План 1 этажа



по всем
ис 2012 г
Бур
Кельдан
И.В.)

Приложение № 9 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

С. В. Савельев

Москва

№ 2081

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 октября 2022 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» августа 2022 г.
№ 208/

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Ишутина Полина Викторовна	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
2.	Сарапулкина Татьяна Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации)</p>

		<p>Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона.</p>
3.	Семина Юлия Евгеньевна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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.</p>
4.	Филипович Максим Иванович	<p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</p>



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

5 Января 2023

Москва

№ 65

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11 января 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «13» сентября 2023 г.
№ 65

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Гаева Ольга Васильевна	<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; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Филипович Максим Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none">- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.;- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--	--

Приложение № 1
к контракту
от 17.04.2023 № 4-23

Технические задания

**Техническое задание
на организацию проведения государственных
историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2023 году**

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до **02.10.2023** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2023** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в срок до **01.08.2024** года.

- Устранение замечаний (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в срок до **01.11.2024** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок

их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения № 569.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «д» пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», "музейное дело и охрана памятников «и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 569 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 N 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения № 569.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2023 года**.

IV. Особые условия

1. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель» (Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель».

2. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)» (Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 25, литера Ц; Средний проспект

В.О., дом 48/27, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Флигель», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)».

3. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород» (Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом (деревянный 2-этажный)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород».

4. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни» (Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни».

V. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

VI. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2023-2024 годах

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Адмиралтейский	В	Дома государственного контроля. Корпус по Максимилиановскому переулку	Мойки р. наб., 76, лит. АЗ	Санкт-Петербург, переулок Пирогова, дом 5, литера А
2	Адмиралтейский	В	Театр юных зрителей (ТЮЗ) имени А.А. Брянцева	Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1, литера А, литера Б	Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1, литера А, литера Б
3	Петроградский	В	Корпус № 5 Ленинградского электротехнического института	Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5, литера А	Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5, литера А
4	Петроградский	В	Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К
5	Московский	В	Монумент Героическим Защитникам Ленинграда	Санкт-Петербург, площадь Победы, сооружение 1, литера А	Санкт-Петербург, площадь Победы, сооружение 1, литера А
6	Адмиралтейский	В	Особняк Щеглова (А.В.Бородулина)	Садовая ул., 121	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 121, литера А
7	Адмиралтейский	В	Жилой дом	Рижский пр., 78; Степана Разина ул., 7 (угловой дом)	Санкт-Петербург, Степана Разина, дом 7/78, литера А
8	Адмиралтейский	В	Здание Государственного Заемного банка (с оградой)	Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан.наб., 55; Казанская ул., 30-32	Санкт-Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32
9	Василеостровский	В	Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель	2-я линия, 3; Репина ул., 4 (4-6)	Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А, Б

1	2	3	4	5	6
10			Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)	Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25–27; Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус); 12-я линия, 27 (средний корпус); 12-я линия, 27 (правый и дворовый корпуса) (Лицевой дом - памятник истории и культуры регионального значения (в 1902 – 1915 годах жил А. М. Ляпунов); 12-я линия, 25 Средний пр.,48, лит.Б; 12-я линия, 25–27	Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 25, литера Ц; Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А, Б
ЛОТ 2					
1	Адмиралтейс кий район	В	Съезжий дом Московской части	Загородный пр., 37; Гороховая ул., 70	Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 37/70, литера А
2	Адмиралтейс кий район	В	Манеж и конюшни лейб-гвардии Гренадерского полка (здание тира лейб- гвардии Стрелкового батальона)	Загородный пр., 35	Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 35, литера А; дом 35, корпус 3, литера Н
3	Адмиралтейс кий район	В	Дом Фомина	Володи Ермака ул., 15; Псковская ул., 10 (угловой дом)	Санкт-Петербург, Псковская ул. 10-12 лит. А
4	Адмиралтейс кий район	В	Здание школы	Гороховая ул., 57а	Санкт-Петербург, Гороховая 57а
5	Адмиралтейс кий район	В	Особняк В.Е.Грачева	Дровяная ул., 76 (лит.А)	Санкт-Петербург, Дровяная ул., 7
6	Адмиралтейс кий район	В	Дом легкой промышленности	Вознесенский пр., 44-46	Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 44-46, литера А
7	Адмиралтейс кий район	В	Дом Н.В.Безобразовой	Грибоедова кан.наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13	Санкт-Петербург, Сенная площадь, дом 13, литера А
8	Адмиралтейс кий район	В	Особняк В.Ф.Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)	Обводного кан.наб., 231; Степана Разина ул., 86	Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А
9	Адмиралтейс кий район	В	Манеж Половцовых	Крюкова кан.наб., 12	Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 12, литера А

1	2	3	4	5	6
10	Адмиралтейский район	В	Дом А.А.Кушелева	Римского-Корсакова пр., 1	Санкт-Петербург, Римского-Корсакова, дом 1.
11	Приморский	В	Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород	пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А	Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б
ЛОТ 3					
1	Калининский район	В	Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")	Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8	Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8
2	Калининский район	В	Комплекс зданий Михайловского военного училища и академии	Арсенальная наб., 15; Комсомола ул., 22; Академика Лебедева ул., 1-3; Ленина пл., 2	Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 15; Комсомола ул., 22; Академика Лебедева ул., 1-3; Ленина пл., 2
3	Калининский район	В	Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя	Полюстровский пр., 46	Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 46
4	Центральный район	В	Здание Петровского коммерческого училища Санкт-Петербургского купеческого общества (с флигелями, сквером, металлической оградой)	Фонтанки р. наб., 62	Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 62, литера А
5	Центральный район	В	Малый Гостиный Двор	Банковский пер., 1-5, 4-6; Садовая ул., 23, 25; Мучной пер., 2-4; Грибоедова кан. наб., 34, 36; Москательный пер., 1-3, 2-4	Санкт-Петербург, Мучной переулок, дом 2, литера Г;
6	Центральный район	В	Здание Русского банка для внешней торговли (здание Текстильного института)	Морская Большая ул., 18; Мойки р. наб., 63; Кирпичный пер., 5	Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 18, литера А;

1	2	3	4	5	6
7	Центральный район	В	Комплекс зданий Клинического института вел. кн. Елены Павловны	Кирочная ул., 41; Парадная ул., 2	Санкт-Петербург, Кирочная ул., 41; Парадная ул., 2;
8	Центральный район	В	Здание гимназии принцессы Е. М. Ольденбургской и Первого Мариинского женского училища	Пролетарской Диктатуры ул., 1; Смольный пр., 2	Санкт-Петербург, Лафонская улица, дом 1, литера А;
9	Центральный район	В	Комплекс зданий Санкт-Петербургских Градских богаделен	Смольного ул., 2, 4, 4 (лит.: А, А 8, Е, Д, Д ¹ , Ж)	Санкт-Петербург, Смольного ул., 2, 4, лит. А, В;
10	Центральный район	В	Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни	Коломенская ул., 12, лит. А, Б	Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А,Б



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ 01-43-43/22-0-0 от 14.09.2022

**Директору СПб ГКУ «Дирекция
заказчика по ремонтно-
реставрационным работам
на памятниках истории
и культуры»**

Дзядзько Н.А.

Уважаемая Наталья Альбертовна!

Письмом ООО «ГородЪ» от 14.09.2022 № 01-25-1488/19-0-0 в КГИОП поступила государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К (далее – Объект).

В связи с изложенным прошу исключить Объект из перечня объектов, в отношении которых в 2023 году запланировано проведение государственных историко-культурных экспертиз за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (Лот №1).

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

Яковлев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-42-621/23-0-0 от 09.02.2023

На №

Директору СПб ГКУ «Дирекция
заказчика по ремонтно-
реставрационным работам
на памятниках истории
и культуры»

Дзядзько Н.А.

Уважаемая Наталья Альбертовна!

Прошу исключить из перечня объектов, в отношении которых в 2023 году запланировано проведение государственных историко-культурных экспертиз за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (Лот № 3) выявленный объект культурного наследия «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы (“Кресты”)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

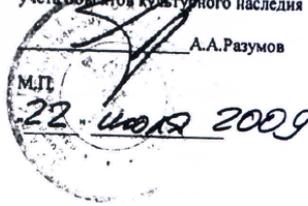
Сертификат 06F237E849F3904F1FB4515726CECA1C
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 31.10.2022 по 24.01.2024

П.О. Яковлев

УТВЕРЖАЮ:

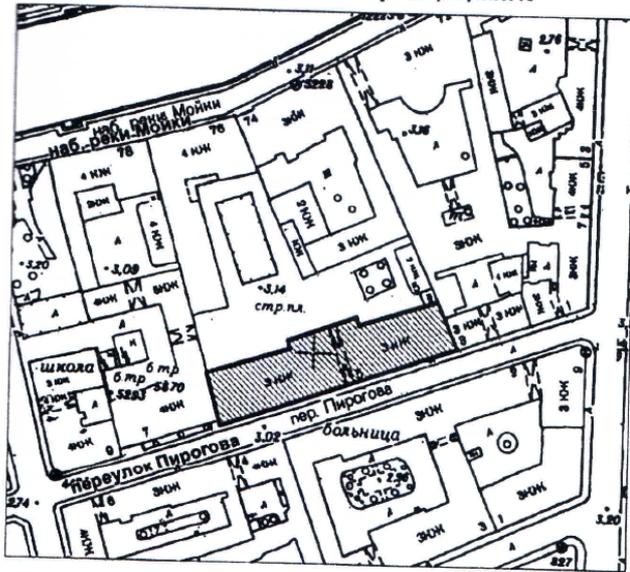
заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

А.А.Разумов



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание Архива и присутственных мест
Государственного контроля"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 76, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ▨ Выявленный объект культурного наследия

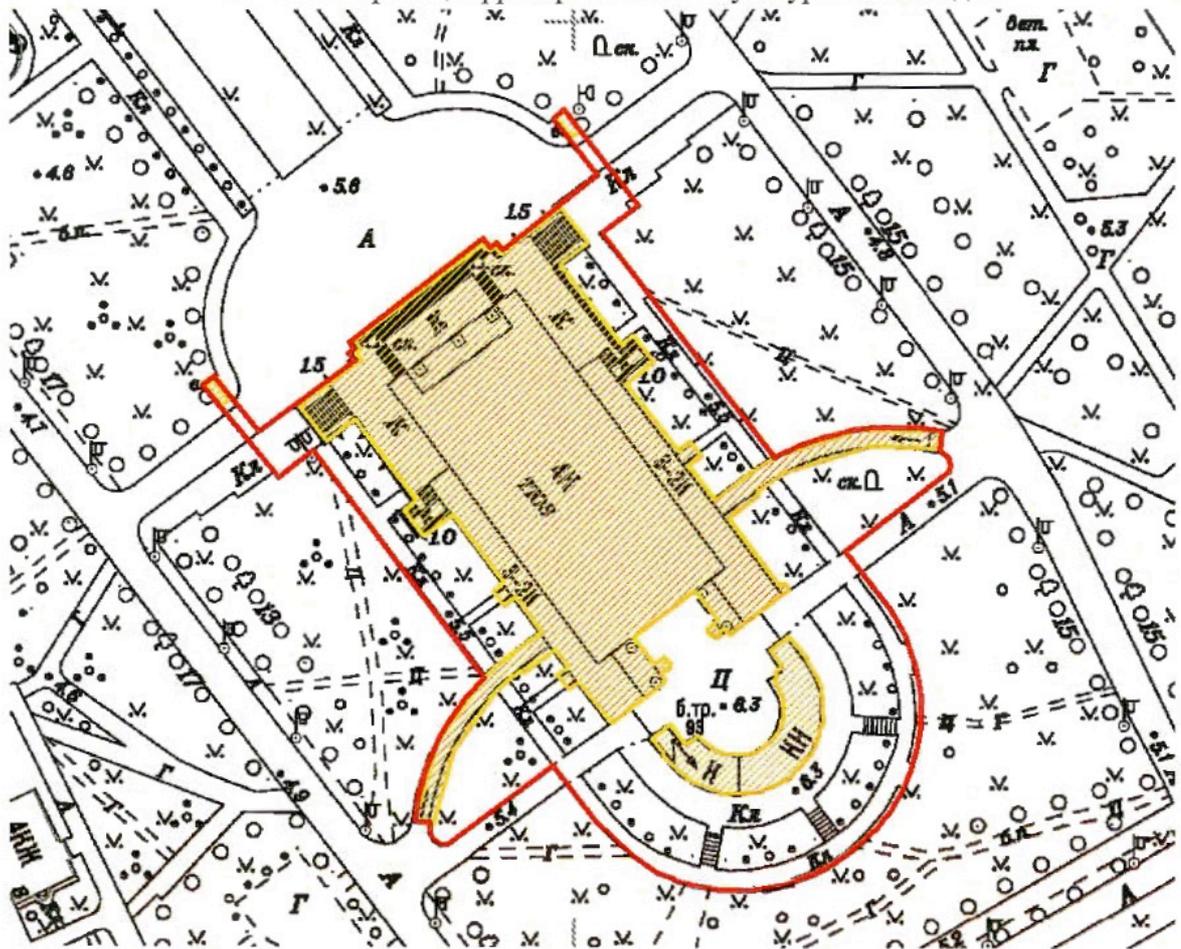


Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.04.2022 № 244-рп

Границы территории
выявленного объекта культурного наследия
«Театр юных зрителей (ТЮЗ) имени А.А. Брянцева»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1,
литера А, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

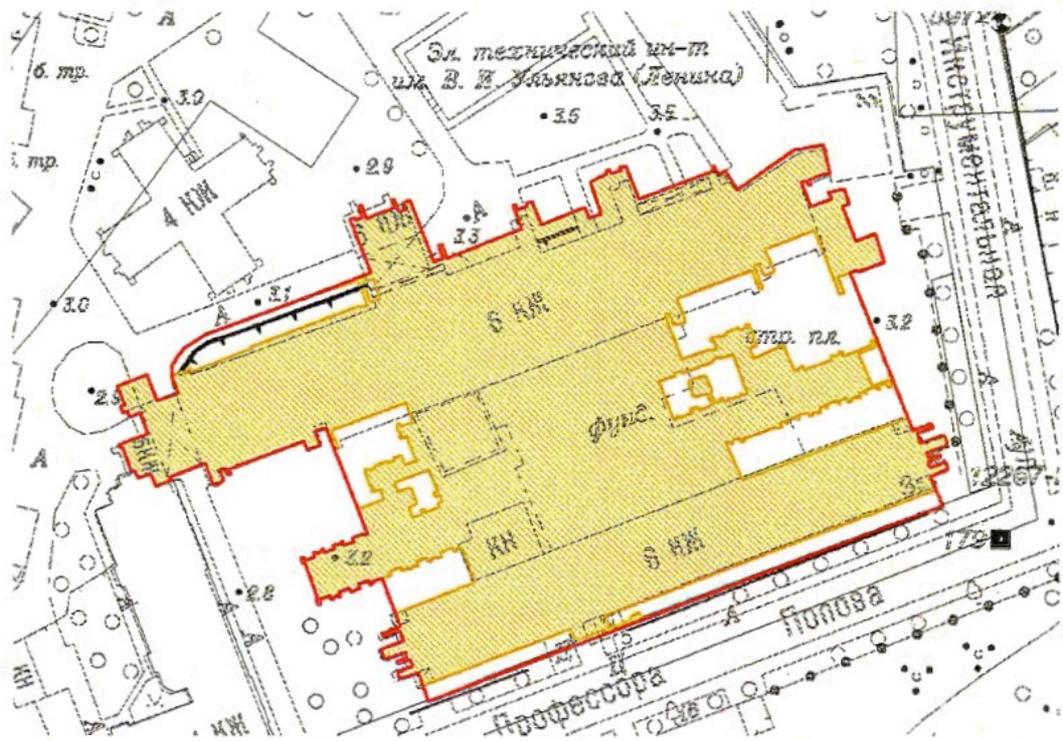
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.04.2022 № 243-рп

Границы территории
выявленного объекта культурного наследия
«Корпус № 5 Ленинградского электротехнического института»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5,
литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



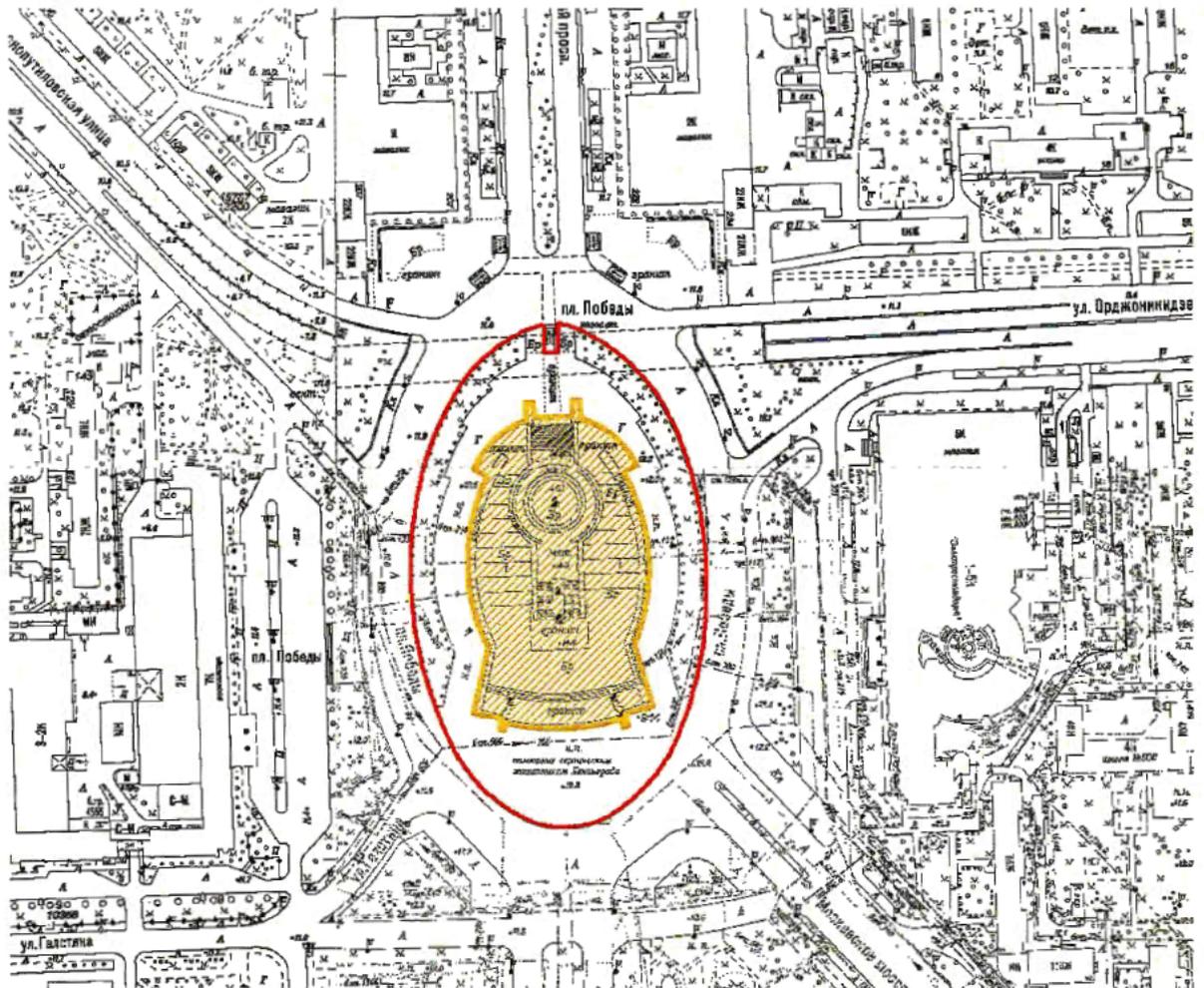
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Границы территории
 выявленного объекта культурного наследия
 «Монумент Героическим Защитникам Ленинграда»
 (далее – объект культурного наследия),
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, площадь Победы,
 сооружение 1, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

АД-В-0333

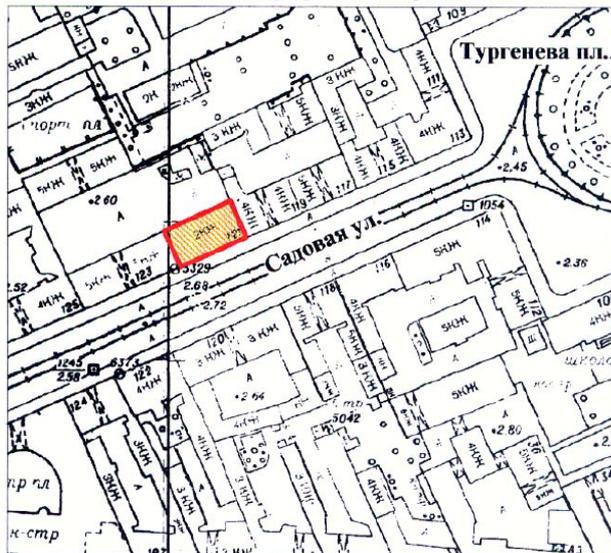
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков
М.П. 

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк Щеглова (А. В. Бородулина)"**

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 121



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527 Копия верна Исполнитель _____
--

АД-В-0298

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

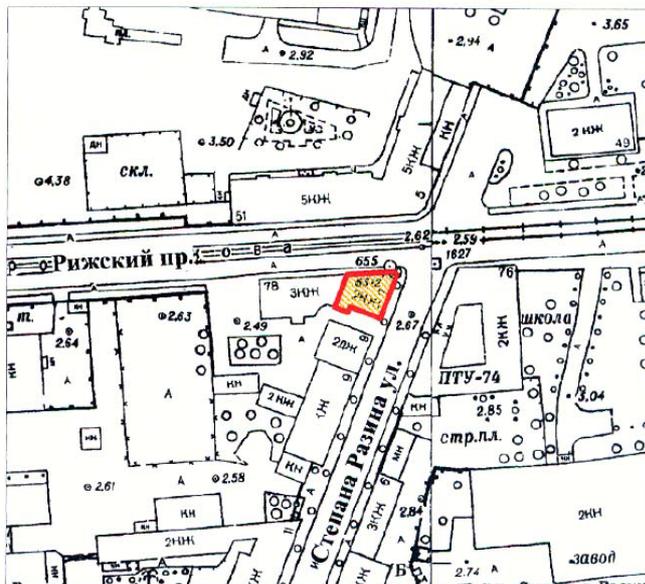
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Рижский пр., 78;
Степана Разина ул., 7 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527 Копия верна Исполнитель: _____ / _____

АД-В-0097

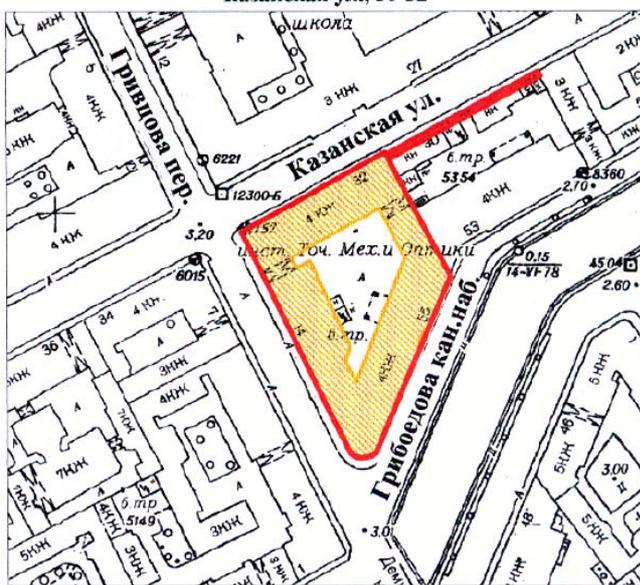
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание Государственного Заемного банка (с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55;
Казанская ул., 30-32



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

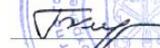
-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия



ВО-В-0472

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

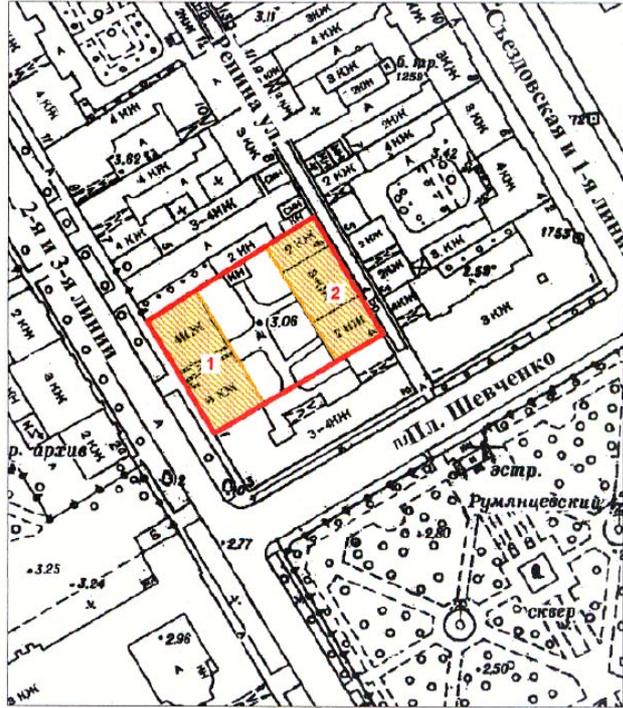
 Б. М. Кириков

М.П.

" 29 " мая 2022

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. И. Садикова"

г. Санкт-Петербург, 2-я линия, 3; Репина ул., 4 (4-6)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом
2. Флигель

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

ВО-В-0618

**План границ территории
Выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. фон Дервиз"
и объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом, в котором в 1902-1915гг.
жил академик А.М. Ляпунов"**

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

М. _____

" _____



г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

Дома В.Н. фон Дервиз

1. Дом дешевых квартир
2. Здание народной аудитории
3. Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз)
- 4.1. Дом Н. В. Калачева
- 4.2. Флигель
- 5.1. Здание общественной столовой
- 5.2. Флигель
6. Металлическая ограда (фрагмент)

Дом, в котором в 1902-1915гг.
жил академик А.М. Ляпунов

7. Дом, в котором в 1902-1915гг. жил академик А.М. Ляпунов
Адрес: 12-я линия В.О. 48/27, литер А

РАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГНОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

исполнитель _____

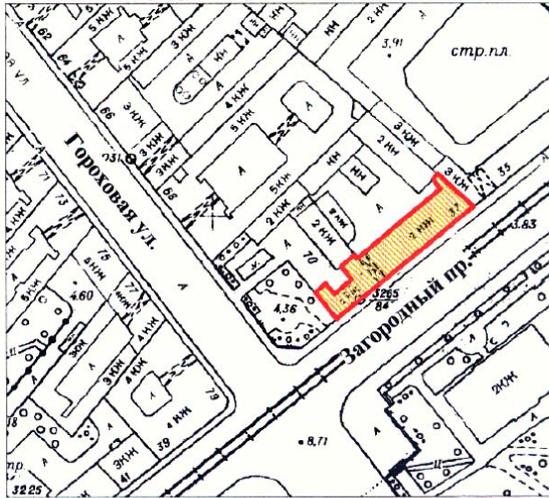
АД-В-0111

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
М.П. *10 августа 2002*

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Съезжий дом Московской части"

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 37; Гороховая ул., 70



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025627

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

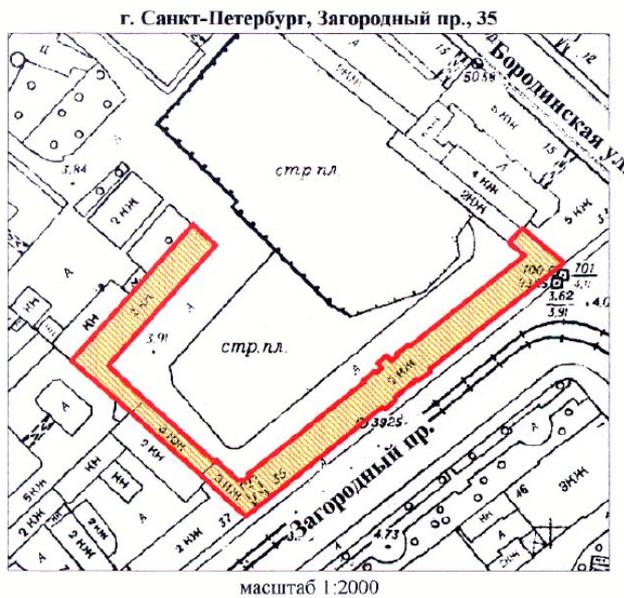
АД-В-0110

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Манеж и конюшни лейб-гвардии Гренадерского полка
(здание тира лейб-гвардии Стрелкового батальона)"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 — граница территории выявленного объекта культурного наследия
 — выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843026527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

АД-В-0045

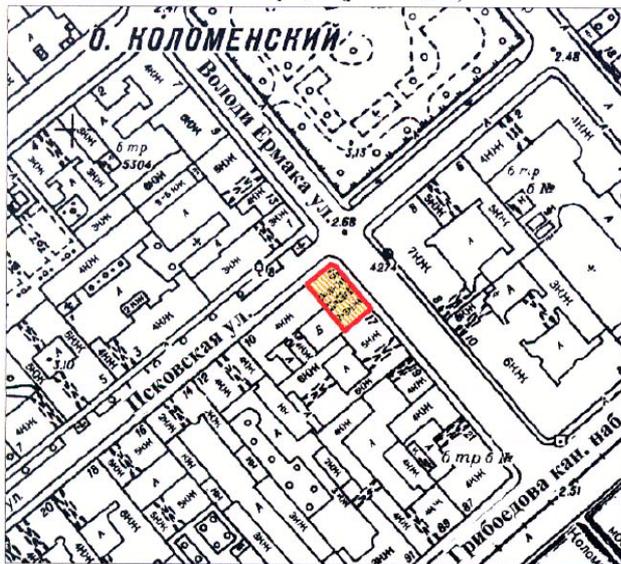
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
“Дом Фомина”**

г. Санкт-Петербург, Володи Ермака ул., 15;
Пековская ул., 10 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843026527 Копия верна Исполнитель: _____ / _____ /

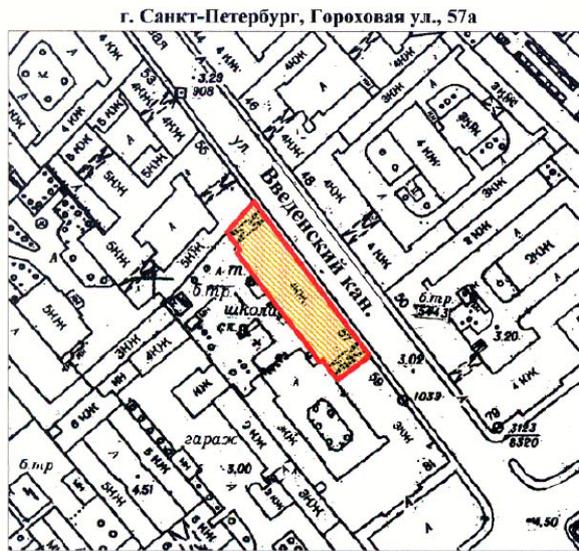
АД-В-0060

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание школы"



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГНОП
ОГРН 1037843026527

Копия верна

Исполнитель: _____

АД-В-0105

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, начальник управления государственного учета памятников



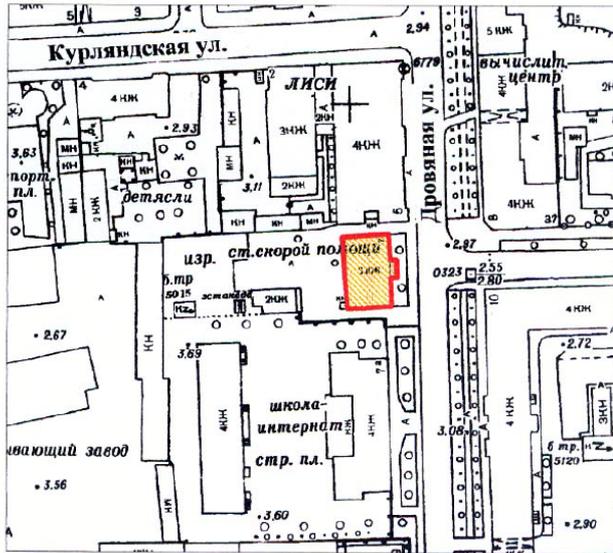
Б.М. Кириков

М.П.

" 10 апреля 2022

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк В. Е. Грачева"

г. Санкт-Петербург, Дровяная ул., 76 (лит. А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

АД-В-0042

7.000.000.000.

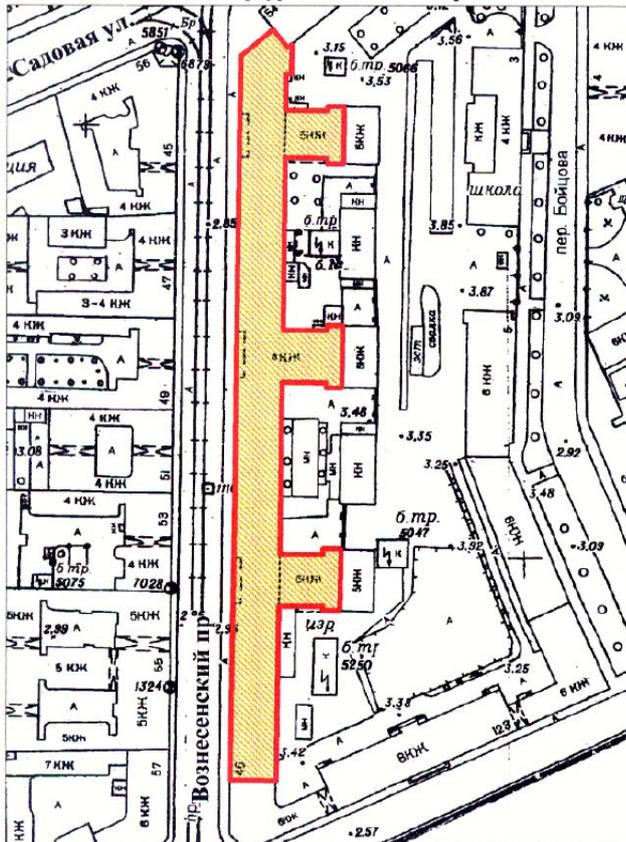
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом легкой промышленности"

г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 44-46



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

АД-В-0072

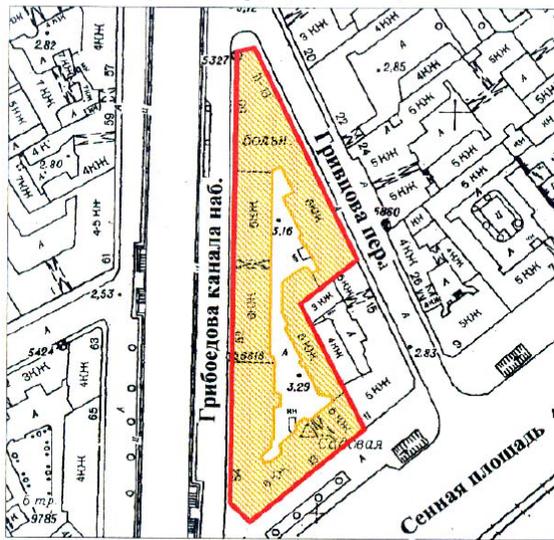
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. В. Безобразовой"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 50-54;
Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия



АД-В-0253

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

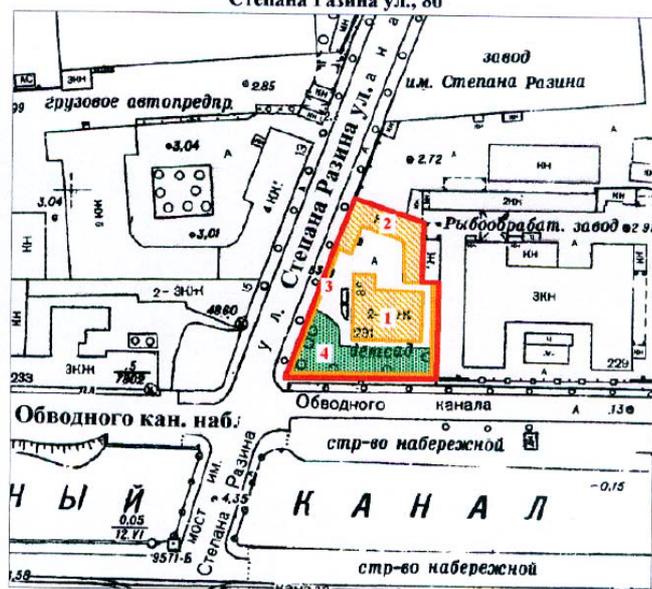
Б. М. Кириков

М.П.

"23" апреля 2002

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк В. Ф. Друри (со службами,
садом, кирпичной оградой)"

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231;
Степана Разина ул., 86



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия
 зеленые насаждения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Особняк
2. Службы
3. Сад
4. Кирпичная ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

АД-В-0180

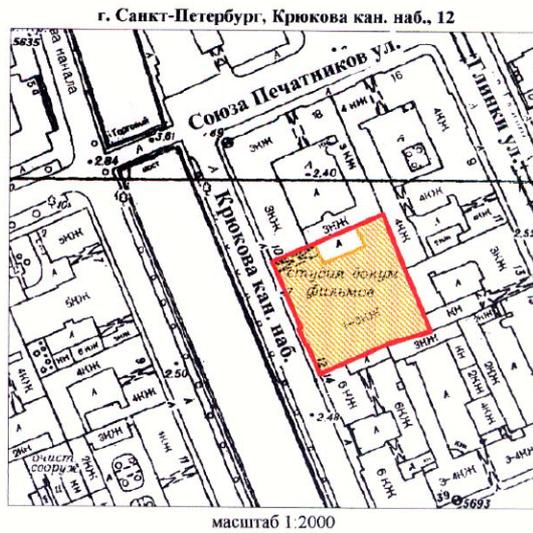
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников


Б. М. Кириков
М.П.

" 10 " апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Манеж Половцовых"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 10378-03025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

АД-В-0299

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. А. Кушелева"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

ПР-В-1437

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и архитектуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б.М. Кириков

М.П.

" 3 сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек усадьбы Польша"**

г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., б/№ (Ольгино)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия:
 - здания и сооружения
 - парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
 - элементы гидросистемы

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом (деревянный 2-этажный)
2. Флигель (каменный 2-этажный)
3. Флигель с водонапорной башней (каменный)
4. Парк с деревьями ценных пород
5. Пруд

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843125527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

КЛ-В-0724

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс зданий Михайловского военного
училища и академии",
объект культурного наследия
регионального значения**

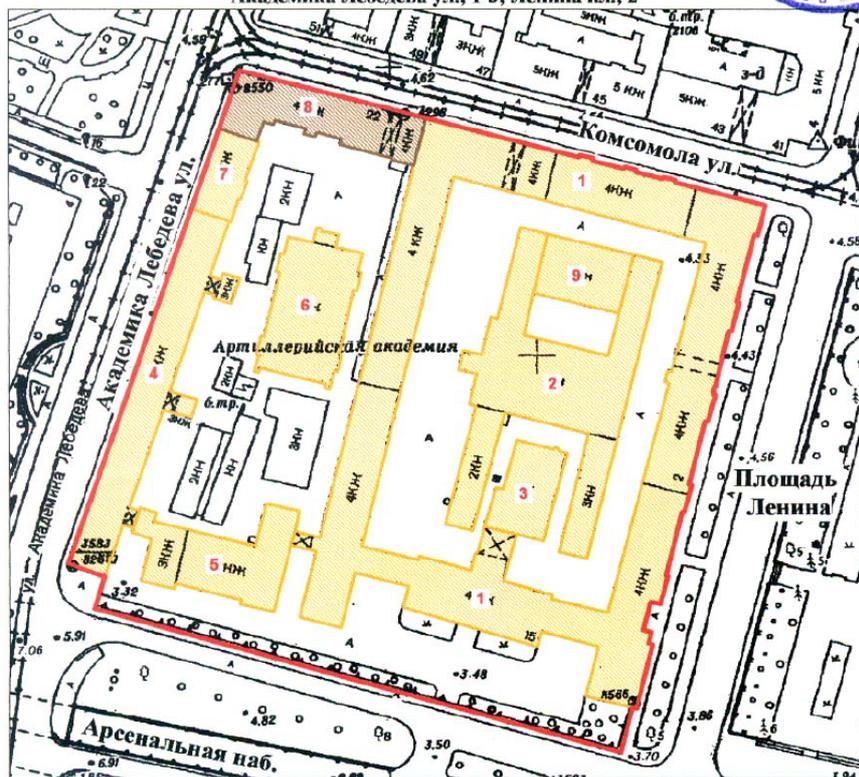
**"Академия Михайловская артиллерийская,
где преподавали ученые Ленц Э.Х.,
Остроградский М.В., Петрушевский В. Ф.**

г. Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 15; Комсомола ул., 22;
Академика Лебедева ул., 1-3; Ленина пл., 2

УТВЕРЖАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



масштаб 1:2000

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Главный корпус с 1-м солдатским корпусом, офицерским флигелем
2. Манеж с конюшнями
3. Баня
4. Пиротехническая школа
5. Лабораторный корпус
6. Экипажный сарай с конюшнями
7. Орудийный сарай
8. Корпус квартир офицеров (угловой)
Академия Михайловская артиллерийская,
где преподавали ученые Ленц Э.Х.,
Остроградский М.В., Петрушевский В.Ф.
9. Малый манеж

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории: выявленного объекта культурного наследия,
- объект культурного наследия регионального наследия
- Выявленный объект культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

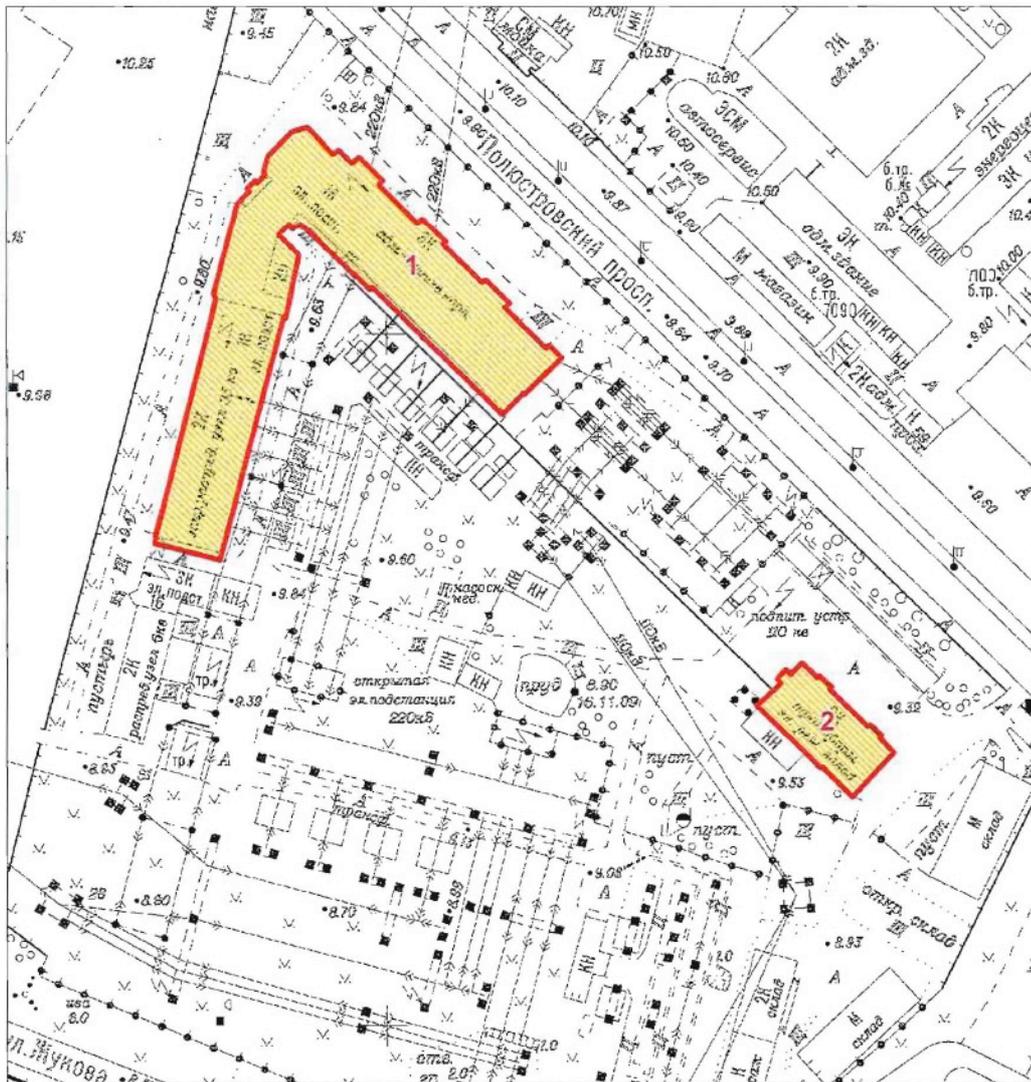


Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.04.2015 № 10-170

Границы территории
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»
Санкт-Петербург, Полостровский пр., 46

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

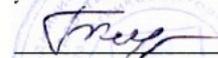
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Состав объекта:

1. Главное производственное здание а) корпус закрытых распределительных устройств
б) корпус общего пульта управления (Полостровский пр., дом 46, литера А)
2. Трансформаторный энергоремонтный завод (Полостровский пр., дом 46, литера Б)

ЦТ-В-2129

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

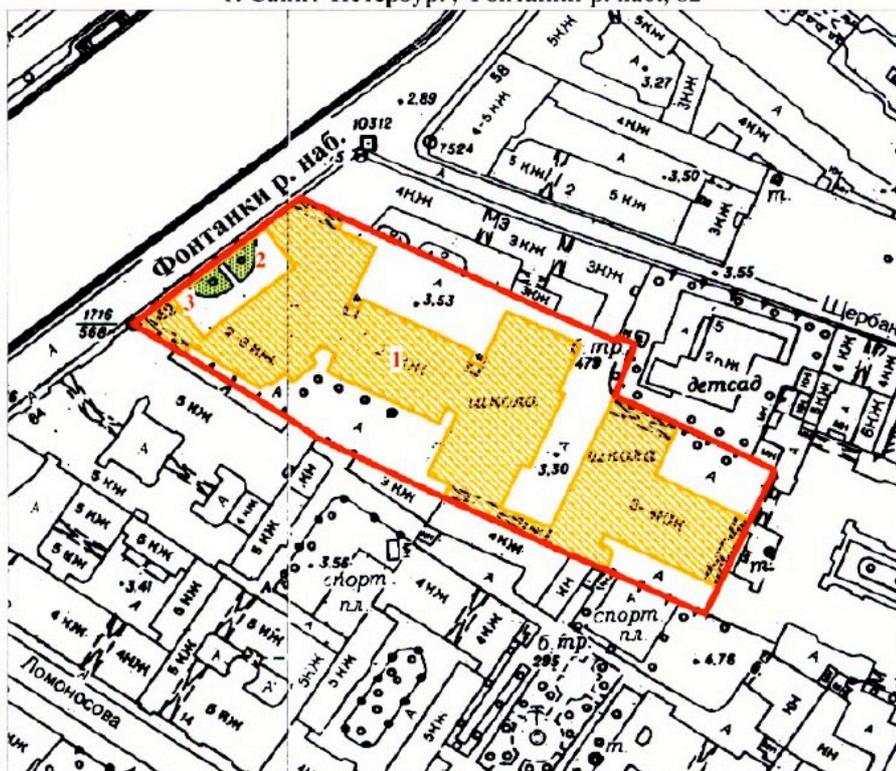
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " *мая* 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание Петровского коммерческого училища
Санкт-Петербургского купеческого общества
(с флигелями, сквером, металлической оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 62



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленные объекты культурного наследия:
здания и сооружения
-  парки, сады, скверы, палисадники

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Здание Петровского коммерческого училища
2. Сквер
3. Металлическая ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

ЦТ-В-1618

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

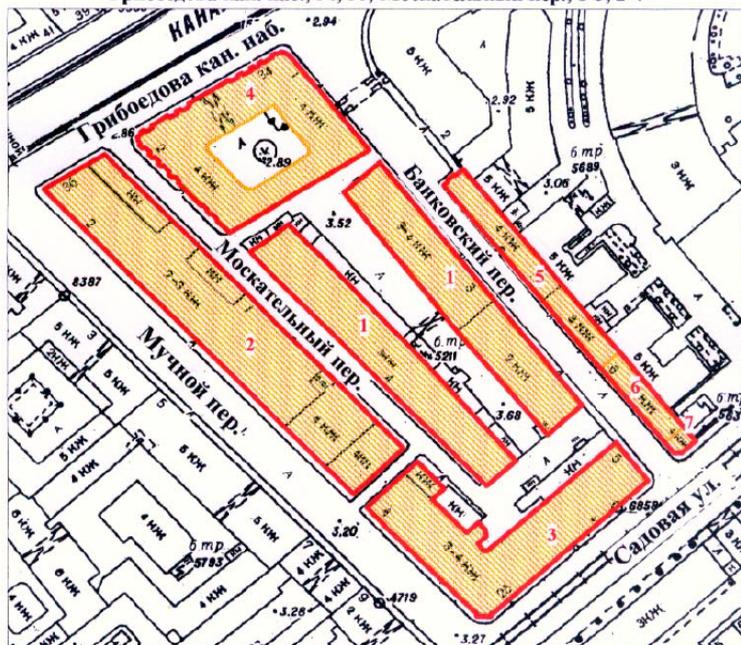
 Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2012

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Малый Гостиный Двор"**

г. Санкт-Петербург, Банковский пер., 1-5, 4-6; Садовая ул., 23, 25; Мучной пер., 2-4;
Грибоедова кан. наб., 34, 36; Москательный пер., 1-3, 2-4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Железо-Красочные ряды
2. Большой железный ряд или Кожевенная линия
3. Дом Николаевых
4. Жилой дом (акционерного общества "Треугольник")
5. Железо-Красочные ряды Банковской линии
6. Лавки торгового дома "Наследники П. Т. Иванова"
7. Лавки И. А. Алферова и контора завода Э. Э. Новицкого (угловой дом)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 4037843025527

Копия верна

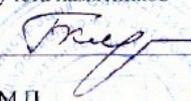
Исполнитель _____ / _____ /

ЦТ-В-1878

+1

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

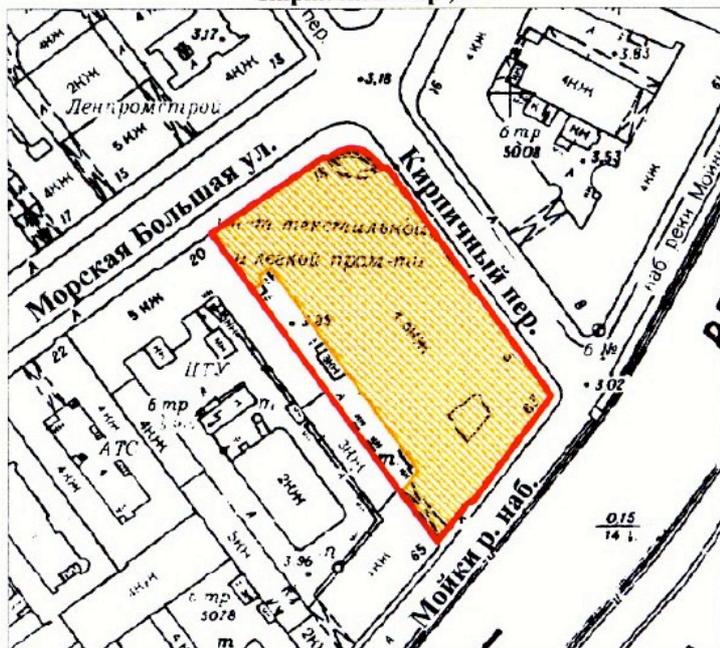
 Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " августа 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание Русского банка для внешней торговли
(здание Текстильного института)"**

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 18; Мойки р. наб., 63;
Кирпичный пер., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843026527

Копия верна

Исполнитель _____ /

Г-В-1741

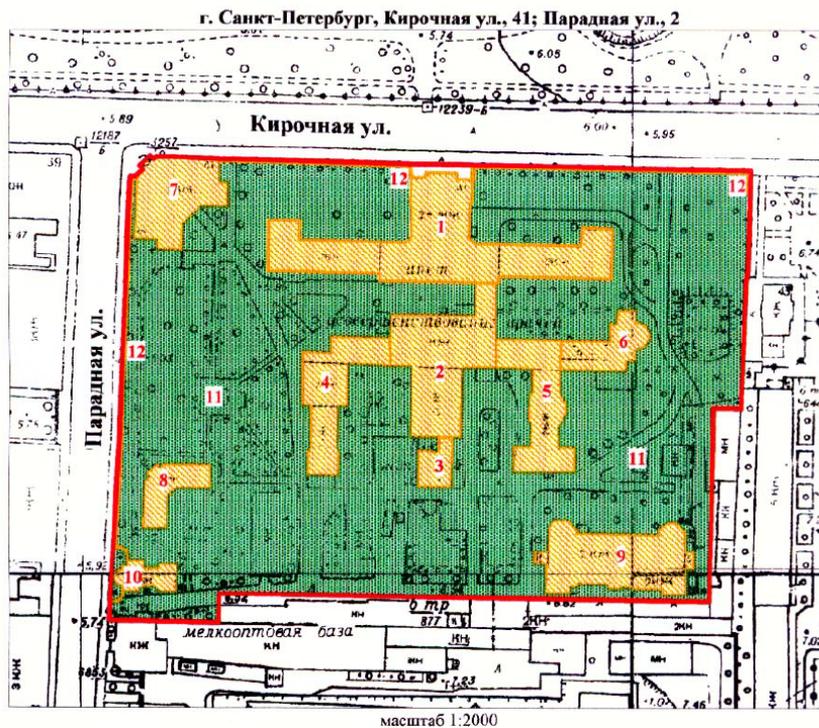
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б.М. Кириков
М.П.

" 15 " *август* 2003

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс зданий Клинического института
вел. кн. Елены Павловны"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- здания и сооружения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

1. Главное здание
2. Кухонный корпус с переходной галереей
3. Котельная
4. Павильон гинекологических и глазных болезней с переходной галереей
5. Павильон-приют им. Н. И. Жуковской с переходной галереей
6. Операционный павильон с переходной галереей
7. Амбулаторный корпус
8. Изоляционный павильон
9. Патологоанатомический павильон
10. Часовня
11. Сад
12. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГНОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ /

ЦТ-В-1979

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков

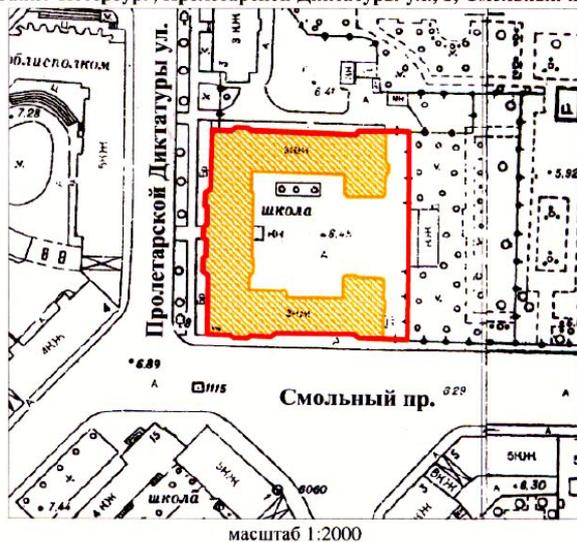
М.П.

" 22. мая 2008



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание гимназии принцессы Е. М. Ольденбургской
и Первого Мариинского женского училища"**

г. Санкт-Петербург, Пролетарской Диктатуры ул., 1; Смольный пр., 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГПОП ОГРН 103784025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____

ЦТ-В-2043

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



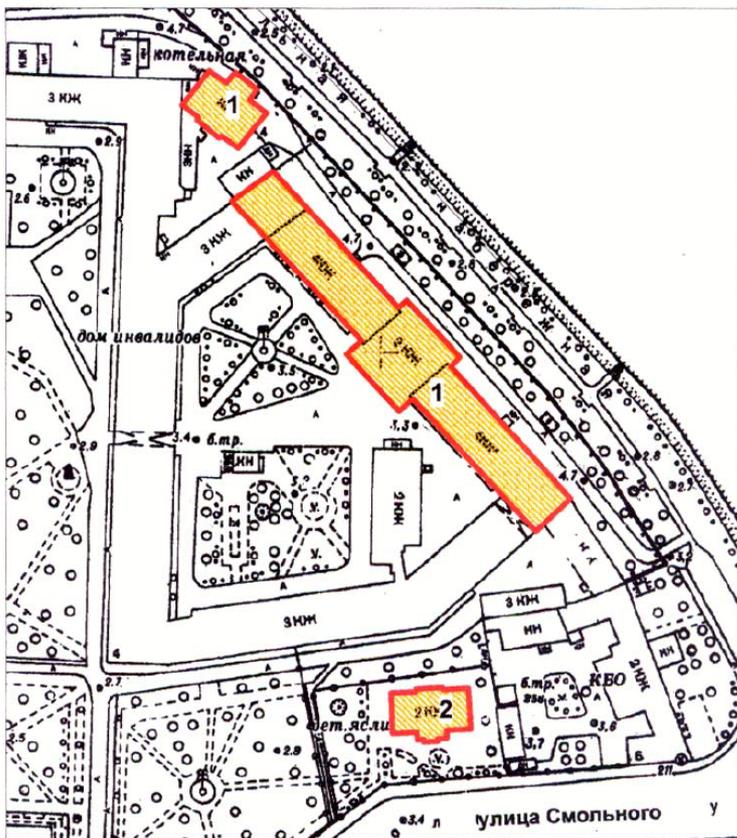
Б.М. Кириков

М.П.

" 4 " октября 2005 г.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс зданий Санкт-Петербургских
Градских богаделен"**

г. Санкт-Петербург, Смольного ул., 4 (лит. А, В)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- здания и сооружения

СОСТАВ КОМПЛЕКСА:

1. Главное здание Градских богаделен (в 1770-х гг. здание Воспитательного дома)
2. Здание богадельни в память бракосочетания вел. кн. Ксении Александровны

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

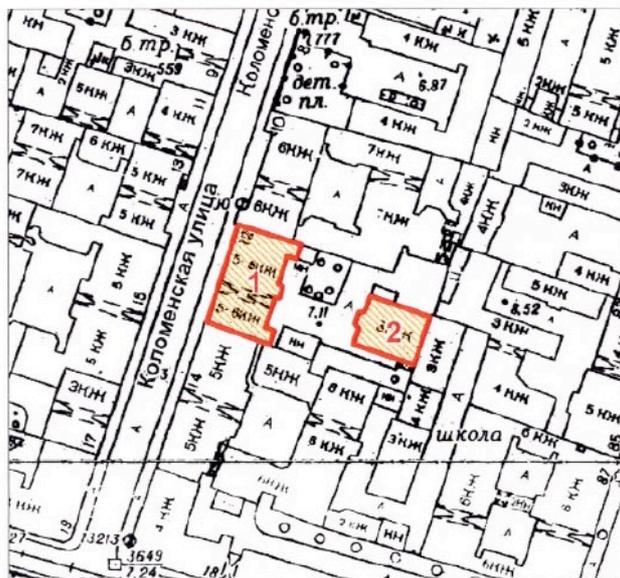
А.А.Разумов

М.П.

"27" апреля 2011

**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Дом Н.И.Киржакова и И.И.Семенова
(со старообрядческой молельней)"**

г. Санкт-Петербург, Коломенская ул., 12, лит. А, Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Жилой дом
(Коломенская улица, дом 12, литера А)
2. Здание старообрядческой молельни
(Коломенская улица, дом 12, литера Б)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

**Техническое задание
на организацию проведения государственных
историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2023-2024 годах**

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до **02.10.2023** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2023** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в срок до **01.08.2024** года.

- Устранение замечаний (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в срок до **01.11.2024** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок

определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения № 569.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «д» пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», "музейное дело и охрана памятников «и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 569 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться

в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения № 569.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2023 года**.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2023-2024 годах

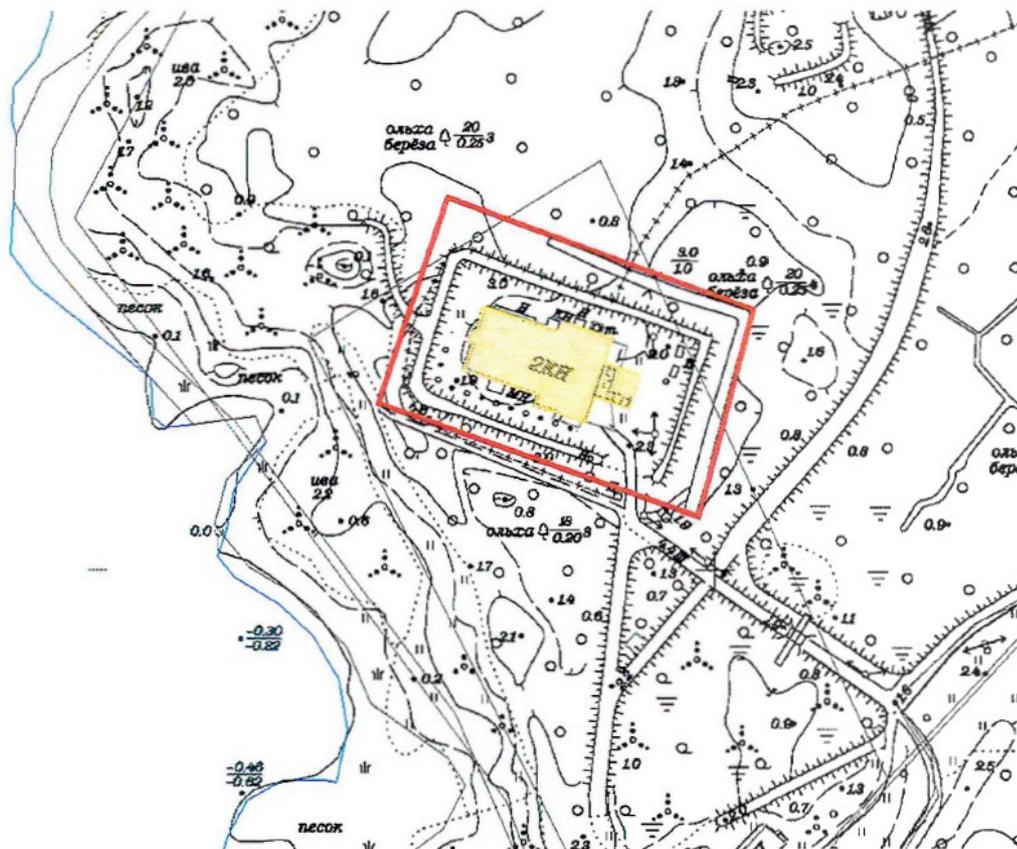
№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
1	Приморский	В	Здание пороховых погребов и лаборатории	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, аллея Мужества, дом 25, строение 1 (Морской проспект, 42, литера А)	Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Морской проспект, дом 42, литера А
2	Центральный	В	Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 43-45	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А
3	Выборгский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 1, лит. А; Большой Сампсониевский пр., 108, лит. А	Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А
4	Петроградский	В	Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом	Санкт-Петербург, Троицкая пл. П.С., 3, лит. А; Куйбышева ул., 1/5, лит. А	Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А
5	Центральный	В	Здание Благородного пансиона (Санкт-Петербургской Первой гимназии) с церковью Преображения Господня	Санкт-Петербург, Правды ул., 11; Социалистическая ул., 7	Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 7/11, литера А
6	Невский	В	Дом причта церкви Божией Матери Всех Скорбящих Радости	Обуховской Обороны пр., 33; Стеклянная ул., б/№	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 33, литера А

Приложение к распоряжению КГИОП

от 01.11.2022 № 416-рп

Границы территории
выявленного объекта культурного наследия
«Здание пороховых погребов и лаборатории»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, аллея Мужества, дом 25,
строение 1 (Морской проспект, 42, литера А)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

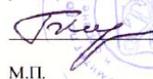
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ЦТ-В-1789

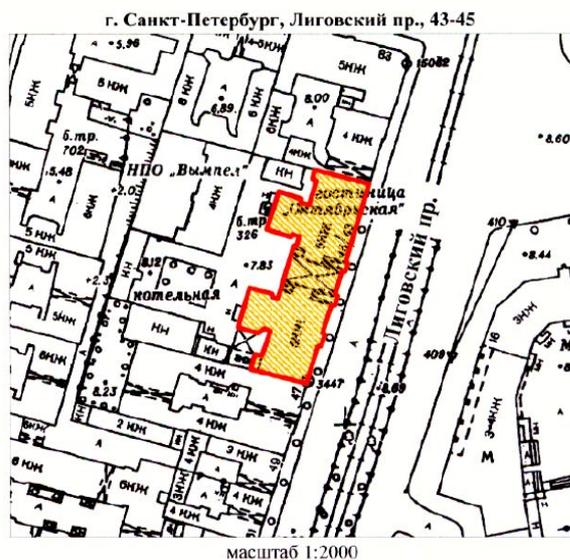
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков
М.П.

" 10 " апреля 2008

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание гостиницы В. Е. Пестрикова
"Метрополитен" ("Знаменская")"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

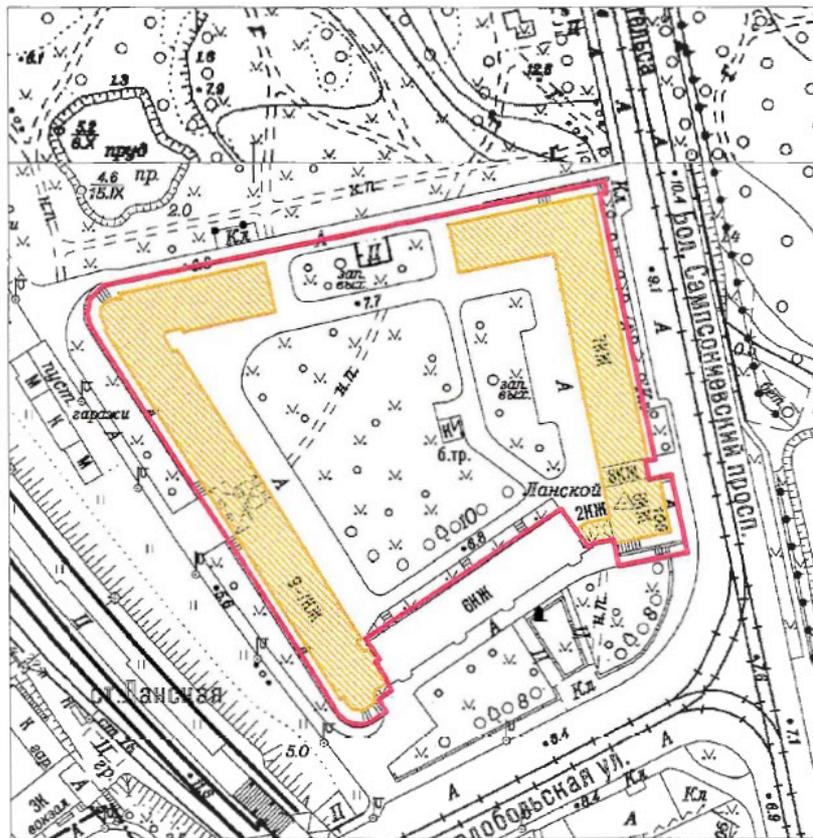
<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГНОП ОГРН 1037843025527</p> <p>Копия верна</p> <p>Исполнитель: _____ / _____</p>
--

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2022 № 573-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой
Сампсониевский проспект, дом 108, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

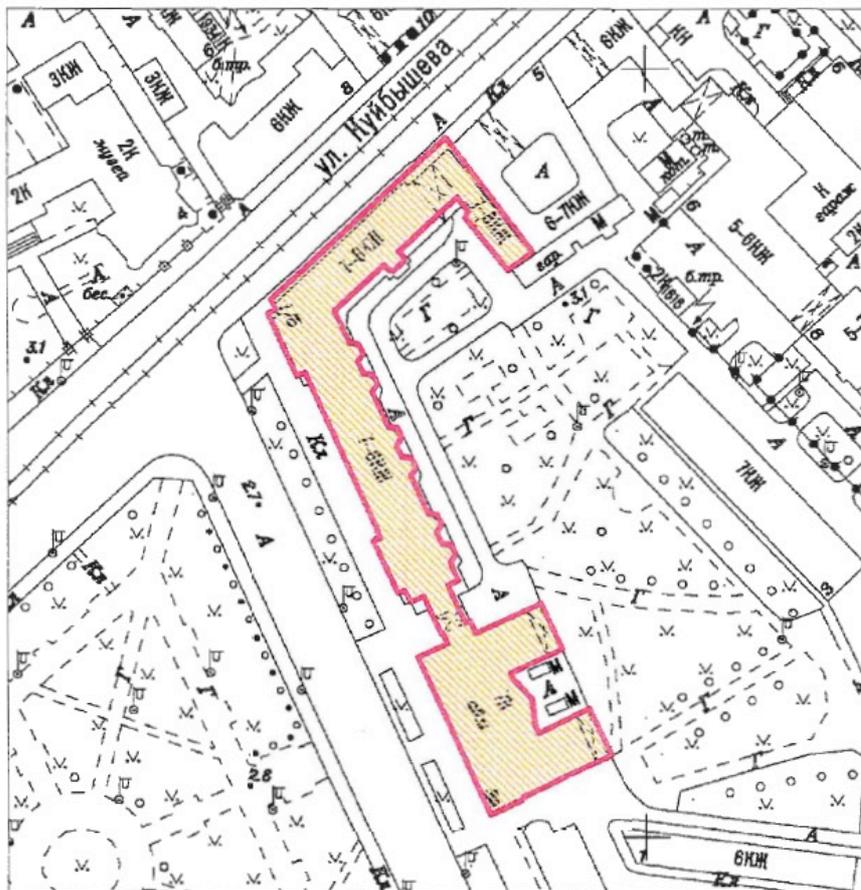
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2022 № 574-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ЦТ-В-1975

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

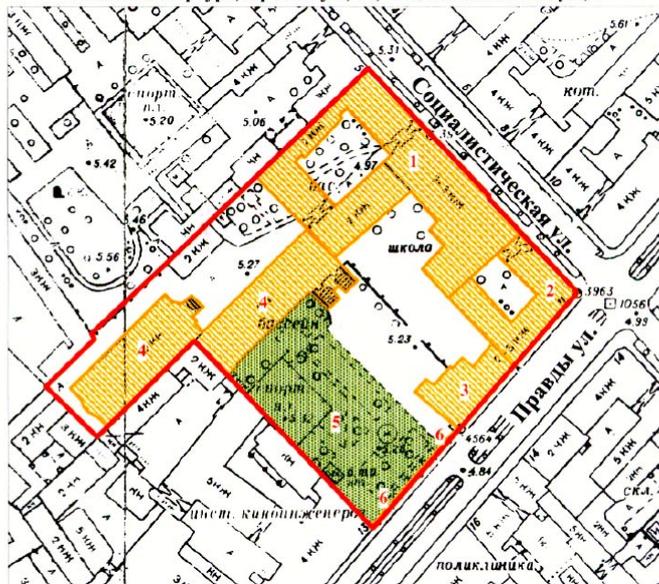
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

22. мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание Благородного пансиона
(Санкт-Петербургской Первой гимназии)
с церковью Преображения Господня"**

г. Санкт-Петербург, Правды ул., 11; Социалистическая ул., 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- здания и сооружения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Главное здание и директорский флигель
2. Инспекторский флигель (угловой дом) и лазарет
3. Дом по Кабинетской улице
4. Бассейн и гимнастический зал
5. Сад
6. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КТОИОП ОГРН 1037843026527 Копия верна Исполнитель: _____
--

НВ-В-1076

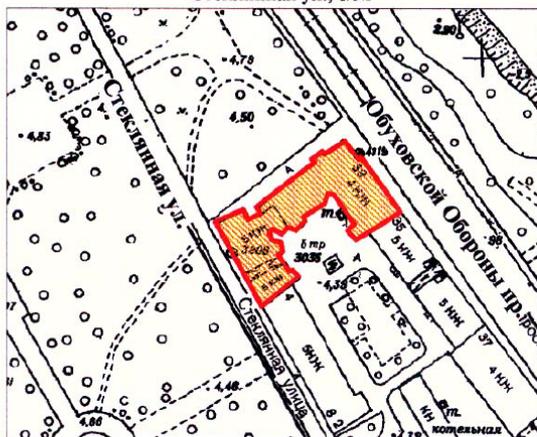
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом причта церкви Божией Матери
Всех Скорбящих Радости"**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 33;
Стежлянная ул., 6/№



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия



Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 26.05.2023
(государственный контракт
от 17.04.2023 №4-23)

НВ-В-1074

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



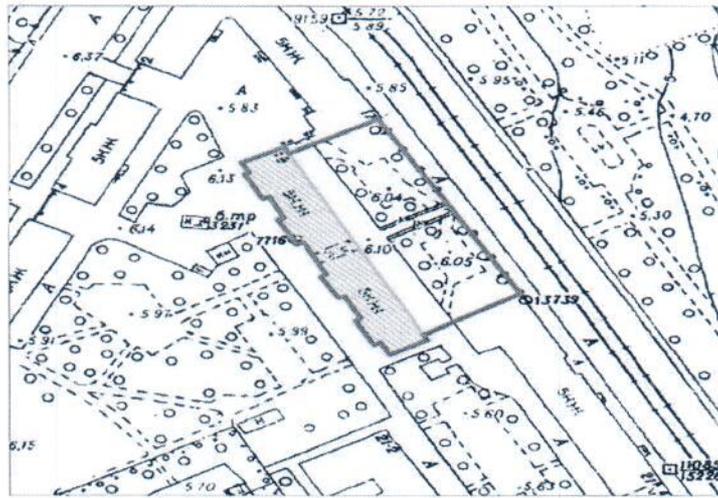
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

19.05.2023

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 19
(Адрес: г.Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 19, лит. А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Заказчик:
Н.А. Дзядзько
Н.А. Дзядзько



Подрядчик:
М.П. Фефелова
М.П. Фефелова



Приложение № 12 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78, Степана Разина ул., 7 (угловой дом), в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Иная документация



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037700000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 10,
ОКОПФ 12105, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

от 17.04.2023 № 179

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом от 17.04.2023 № 4-23 (№ 0372200231723000015 в ЕИС Закупки), заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках указанного государственного контракта ООО «СЭС» проводит государственную историко-культурную экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 78; Степана Разина ул., 7 (угловой дом).

Просим предоставить доступ эксперту Филиповичу М.И., а также специалисту отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» Грибановой О.И. во внутренние помещения объекта культурного наследия (в том числе подвальные и чердачные) в целях проведения осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественных решений интерьеров, необходимых в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы и исполнения государственного контракта.

В случае отказа предоставления доступа к помещениям вышеуказанного объекта культурного наследия, эти данные будут отражены в Акте государственной историко-культурной экспертизы в сведениях, повлиявших на процесс проведения и результаты, а также информация о данном факте будет донесена до органа охраны объектов культурного наследия.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79802423921 (в т.ч. whatsapp, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом Вами решении.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова

№21.07.97.55

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

N 1261

на объект нежилого фонда,
являющийся вновь выявленным объектом,
представляющим культурную ценность,
и находящийся в частной собственности

Санкт-Петербург

"19" июль 2002 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя ИИЛ Явейна,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Положения, с одной стороны, и ООО «ЭМС-Инвест»

наименование организации

(далее - Собственник) в лице Генерального директора Бирюкова Р.В.

(должность, Ф.И.О.)

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 помещения N 1-Н, площадью 339,9 м², расположенного во вновь выявленном объекте бывш. дом для семейных рабочих Калининского пивоваренного завода по адресу ул. Степана Разина, 7 (Рижский пр., 78)

(историческое наименование, категория, местонахождение)

(далее - Памятник).

Территория Памятника определяется согласно описанию границ земельного участка, составляющему неотъемлемую часть охранного обязательства.

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.

- 2 -

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 зон 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, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7, 2.10 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п.п. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 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".

КГИОП
Охранное обязательство №
от 19.07.02 № 1261

- 3 -

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:

- Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Собственник несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Установка на Памятник (Вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов.

Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

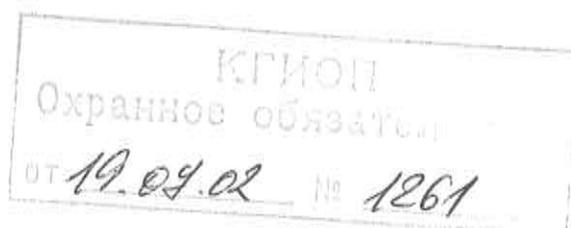
10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения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

11. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течении 10 дней с даты изменений.

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

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

14. Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах.

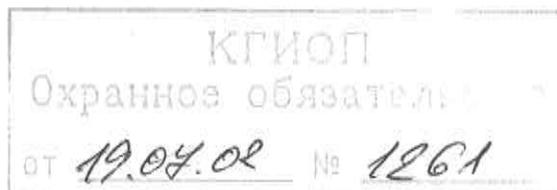


- 4 -

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:
 Госорган: 191011 г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова д.1
 р/сч. N 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и
 развития
 к/с 301018101000000000891
 БИК 044030891, ИНН 7832000069
 Собственник: 193036, г. Санкт-Петербург, ул. Кировная, 45,
 Р/сч. 40702810901050000157 в ФБК «Мост-Банк»
 К/сч. 301018103000000000895, БИК 044030895, ИНН 7825695469

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 2 л.



 Е.Е. Ломакина

С.А. Симкина

А.Э. Смирнова

 А.А. Разумов 04.07.2002.

12.01.98.2.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 19.07.02 № 1261

АКТ

ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА

Санкт-Петербург

"25" июня 2002 г.

Представитель(и) "Госоргана"

_____ спец. I кат.

_____ Смирнова А.Э.

_____ должность

_____ Ф.И.О.

_____ должность

_____ Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" генеральный директор

_____ должность

_____ Ф.И.О.

_____ ООО «ЭМС-Инвест»

_____ Бирюков Р.В.

_____ должность

_____ Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта

бывш. дом для семейных рабочих Калининского пивоваренного завода по адресу _____

ул. Степана Разина, 7 (Рижский пр., 78) лит. А, помещение 1-Н, площадью 339,9 кв.м.

(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Первоначальная застройка участка относится к концу XVIII – началу XIX вв. К 1860 г. существовал двухэтажный угловой каменный дом. В 1875 г. арх. Э.Г. Юргенс построил трехэтажную часть (по Рижскому пр.). По визуальному осмотру состояние здания удовлетворительное.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, сырьевых датях и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние _____ по визуальному смотру удовлетворительное.

б) фундамент _____ ленточный, бутовый, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается

в) цоколи и отмостки около них _____ культурный слой сильно повывшен, покось здания не просматривается. Отмостка асфальтовая, с трещинами и угратами.

г) стены _____ выполнены из красного обожженного кирпича на известково-цементном растворе; в целом кладка находится в удовлетворительном тех. состоянии.

КГИОП
Обязательство

от 19.08.02 № 1261

- 2 -

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

стропила и обрешетка деревянные; кровля, водосточные желоба и трубы - из оцинкованного железа, имеются незначительные механические повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится. Требуется частичная замена элементов покрытия и водосточных труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Лицевые фасады в 6 и 7 осей (по Рижскому п. и по ул. С. Разина) оформлены в духе классицизма. Декор: межэтажная профилированная тяга и выступающий профилированный карниз с сухариками.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние встроенных помещений, расположенных по 1 и 2 этажу здания, 1-й, общ. площ. 339,9 м.кв., по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном техническом состоянии. Все помещения требуют ремонта.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, оштукатуренные, в помещениях первого этажа множественные утраты штукатурного слоя. В помещениях второго этажа - подшивные потолки.

в) полы В помещениях первого этажа - полы отсутствуют, разобраны до металлических балок перекрытия. В помещениях второго этажа полы покрыты линолеумом.

г) стены, их состояние, связи кирпичные на известково-цементном растворе, оштукатурены, по визуальному осмотру общее тех. состояние стен - удовлетворительное. Вид отделки стен - масляная краска, обои, пластиковые ламинированные плиты; имеются трещины на штукатурном слое, следы загрязнения и шелушения окрасочного слоя; требуется ремонт.

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна дверные и оконные заполнения позднейшие. Двери наружные со стороны дворового фасада лицевые усиленные, опалубленные деревом; в помещениях деревянные, простые, окрашены масляной краской; имеются сколы, трещины, окрасочный слой загрязнен. Требуется ремонт или замена на новые.

ж) лестницы лестница в помещения второго этажа из лещадной плиты. Камень имеет утраты, загрязнен.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда двор асфальтирован

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Выполнить техническое обследование несущих конструкций здания с выводами и предложениями.		Декабрь 2002 г.	
1.	Представить на согласование в КГИОП проект перепланировки помещений под современные цели в пределах капитальных стен, выполненный на основании АРЗ КГИОП.		Июнь 2003 г.	
2.	Выполнить ремонт полов, стен, оконных и внутренних дверных заполнений, инженерного оборудования.		Июнь 2004 г.	

Представитель(ы) "Госоргана"

Смирнова А.Э.
Ф.И.О.

Ф.И.О.

Представитель(ы) "Пользователь"

Бирюков Р.В.
Ф.И.О.

Ф.И.О.



КГИОП
Охранное обязательство
от 19.04.02 № 1261

Смирнова А. Э.