

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А:
«Приспособление для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк
В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
наб. Мартынова, д. 60 лит. А (в части перепланировки помещений
первого и второго этажей)»
Шифр 12/05/23-ПИР-Мар60,
разработанной ООО «Эксперт» в 2023 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2023-П-13, Э-01/2023-П-14, Э-01/2023-П-15.

- 1. Дата начала и окончания проведения экспертизы: с 01.08.2023 по 21.08.2023, с 28.10.2023 по 06.11.2023.**
- 2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**
- 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «Эксперт».**

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 21 год, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978 г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 44 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т. д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А (в части перепланировки помещений первого и второго этажей)», шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60, разработанная ООО «Эксперт» в 2023 г.

Состав проектной документации:

Том	Шифр	Наименование тома	Примечание
Раздел 1 «Предварительные работы»			
Часть 1	12/05/23-ПИР-Мар60-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Часть 2	12/05/23-ПИР-Мар60-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			

Часть 1	12/05/23-ПИР-Мар60-КНИ.2	Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	
Часть 2	12/05/23-ПИР-Мар60-КНИ.3	Инженерно-технические исследования	
Часть 3	12/05/23-ПИР-Мар60-КНИ.3	Инженерные химико-технологические исследования	
Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»			
Часть 1	12/05/23-ПИР-Мар60-ПЗ	Пояснительная записка	
Часть 2	12/05/23-ПИР-Мар60-АР	Архитектурные решения	
Часть 3	12/05/23-ПИР-Мар60-ИОС.1	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 1. Система электроснабжения.	
	12/05/23-ПИР-Мар60-ИОС.2	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения.	
	12/05/23-ПИР-Мар60-ИОС.3.1	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 3.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление	
	12/05/23-ПИР-Мар60-ИОС.3.2	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 3.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Вентиляция	
	12/05/23-ПИР-Мар60-ИОС.4	Сети связи. Книга 4. Пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией и автоматика противопожарной защиты	
Часть 4	12/05/23-ПИР-Мар60-ПОР	Проект организация реставрации	
Часть 5	12/05/23-ПИР-Мар60-ТР	Технологические рекомендации по реставрации	

7. Цель проведения экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А (в части перепланировки помещений первого и второго этажей)», шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60, разработанной ООО «Эксперт» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

В настоящий момент производится реставрация, ремонт и приспособление для современного использования здания по проекту, согласованному КГИОП 02.06.2020 г. № 01-24-627/22-0-1 на основании разрешения от 07.07.2023 № 01-26-1718/23-0-1.

Данной проектной документацией предусмотрены решения по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки первого и второго этажей. Реставрационные решения по фасадам, крыше и чердачному помещению не подлежат корректировке и не предусмотрены данной проектной документацией.

Проведение ремонта объекта не влияет на его доступность для осмотра при проведении экспертизы.

9. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А (в части перепланировки помещений первого и второго этажей)», шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60, разработанная ООО «Эксперт» в 2023 г.;

- Распоряжение КГИОП № 10-21 от 22.06.2009 (*Приложение №6*);

- Копия Паспорта ОКН от 07.10.2021 (*Приложение №6*);

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-887/21 от 19.05.2021 г. (*Приложение №5*);

- Копия Распоряжения от 12.05.2011 № 10-205. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения от 03.08.2020 № 247-р Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения от 12.04.2017 № 07-19-110/17 Об утверждении охранного обязательства (*Приложение №6*);

- Копия технического паспорта (*Приложение №6*);

- Выписка из ЕГРН на здание от 13.07.23 (*Приложение №6*);

- Выписка из ЕГРН на землю от 13.07.23 (*Приложение №6*);

- Выписка из реестра лицензий ООО «Эксперт» МКРФ 21603 (*Приложение №6*).

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

- Ситуационный план (*Приложение №1*);

- Историческая справка (*Приложение №2*);

- Историческая иконография (*Приложение №3*);

- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*);

- Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – «Центрполиграф», 2016 – Все о Санкт-Петербурге. – 447;

- Исаченко В.Г.//Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков. Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: МиМ-Дельта, 2010. – 413.

- Фонды ЦГАКФФД СПб;

- ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.

11. 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 №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 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64

«Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А (в части перепланировки помещений первого и второго этажей)», шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60, разработанной ООО «Эксперт» в 2023 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение №3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по приспособлению на объекте культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

12.1 Современное состояние объекта.

Прямоугольное в плане здание, с прямоугольным тамбуром на восточном фасаде, трапециевидным ризалитом и шестигранной верандой на северном фасаде, двухэтажное с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита. Крыша скатная. Характер отделки фасадов: гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь – гранит в технике «рваного камня».

Северный (главный) фасад украшен триглифно-метопным фризом с гладкими метопами и гуттами, венчающим профилированным карнизом с дентикулами, парапетными балюстрадами в завершении фасада и веранды, лепной геральдической композицией на передней грани башни. Балясины выполнены из гипса, не исторические.

Триглифы и метопы выполнены из металла. Металлическая ограда с воротами историческая.

Исторический рисунок оконных заполнений утрачен, окна менялись неоднократно. Современные металлопластиковые заполнения выполнены в едином стиле, в соответствии с расстекловкой 1978 г., 1993 г.

Покрытие здания двухскатное. Стропильная система деревянная, наслонного типа. Кровля фальцевая оцинкованная по деревянной обрешетке. Стропильная система многократно перестраивалась.

Несущие стены здания имеют толщину полнотелого глиняного кирпича на растворе с добавлением известкового связующего. Со стороны помещений отделка отсутствует. Перемычки несущих стен – стальные прокатные с заполнением пространства между элементами армированным бетоном с добавлением керамзита. Перегородки отсутствуют.

Пол 1 этажа здания представляет собой уплотненное грунтовое основание. Работы по устройству напольного покрытия не завершены.

Междуэтажное перекрытие представляет собой сплошной дощатый настил по балкам, уложенным вдоль буквенных осей на несущие стены по осям 1, 2 и 4. Балки перекрытия – двутавры, уложены с шагом 1,0...1,1 м. По верхнему поясу балок выполнен сплошной дощатый настил толщиной 40 мм по лагам, покрытие пола отсутствует. По низу перекрытия подшита доской толщиной 32 мм.

Чердачное перекрытие представляет собой стальные двутавровые балки, которые установлены одним концом в прорубленные гнезда в кирпичной стене, а другим на грань нижележащей стены. Балки опираются на монолитные ж.б. подушки. Гнезда в кирпичных стенах зачеканены.

Покрытие веранды – монолитная ж.б. плита по профилированному листу, выполнена по верхней полке стальных двутавровых балок из стали. Балки установлены одним концом в прорубленные гнезда в кирпичной стене, а другим на грань нижележащей стены. Балки опираются на монолитные ж.б. подушки. Монолитная плита из бетона армирована арматурными стержнями.

Исторической отделки нет.

В настоящий момент производится реставрация, ремонт и приспособление для современного использования здания по проекту, согласованному КГИОП 02.06.2020 г. № 01-24-627/22-0-1 на основании разрешения от 07.07.2023 № 01-26-1718/23-0-1.

12.2. Анализ проектной документации.

ООО «Эксперт». Шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, химико-технологические исследования материалов отделки, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев, повреждений, фотофиксации дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены мероприятия по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»:

- Перепланировка первого и второго этажей – использование коридорной объемно-планировочной системы здания. Для этого выполнить возведение новых перегородок 2 типов: по системе КНАУФ и стеклянных светопрозрачных перегородок.

- Раскрытие заложенного дверного проема на фасаде в осях И-Ж/1 с устройством металлического крыльца. Материал конструкции принят как пример «сигнации» для наименьшего влияния такого типа крыльца на исторический облик фасада.

- Устройство сантехнического оборудования в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций" и СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных общеобразовательных организаций»

- Устройство систем горячего и холодного водоснабжения, системы водоотведения. Сети водопровода и канализации прокладывать скрыто - в коробах, бороздах, подшивных потолках, в полу. Прокладку открытых участков подводящих трубопроводов к санприборам предусмотреть в коробе. Вентиляция канализационной сети осуществляется через фановую трубу, выходящую выше кровли на 0,2 м.

- Устройство системы отопления здания. Вертикальные магистральные участки трубопроводов систем отопления, теплоснабжения, прокладываются открыто в изоляции. Горизонтальная поэтажная разводка трубопроводов систем отопления и трубопроводов системы теплоснабжения осуществляется под потолком помещений; разводка трубопроводов систем отопления под потолком и вдоль пола. В качестве отопительных приборов используются стальные панельные радиаторы.

- Устройство системы вентиляции здания. Вертикальные магистральные участки воздуховодов систем вентиляции прокладываются открыто в изоляции. Горизонтальная поэтажная разводка воздуховодов систем вентиляции осуществляется под потолком помещений.

- Устройство системы электроснабжения и освещения здания. Прокладка сети осуществляется скрыто в штробах, перегородках и стяжке перекрытия.

- Устройство системы пожарной сигнализации. В каждом помещении, защищенном адресными пожарными извещателями, устанавливаются не менее одного автоматического пожарного извещателя если вся площадь защищаемого помещения попадает в круговую зону контроля. Автоматические дымовые и тепловые адресно-аналоговые извещатели, устанавливаются на перекрытиях или других несущих конструкциях.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А (в части перепланировки помещений первого и второго этажей)», шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60, разработанной ООО «Эксперт» в 2023 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- объем и состав документации соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (*Приложение № 5*).

- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 мая 2023 г. (далее – Акт)

В Акте указано, что проектной документацией предполагаются к выполнению следующие работы:

1. Перепланировка помещений первого, второго этажей.

2. Устройство инженерных коммуникаций.

3. Ремонт помещений.

При проведении работ, указанных в Акте:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.П. Стаценко» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 01-52-887/21 от 19.05.2021 г. и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вывод

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А (в части перепланировки помещений первого и второго этажей)», шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60, разработанная ООО «Эксперт» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

Г.В. Михайловская

Подписано электронной подписью 06.11.2023.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Фотофиксация.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП

Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.

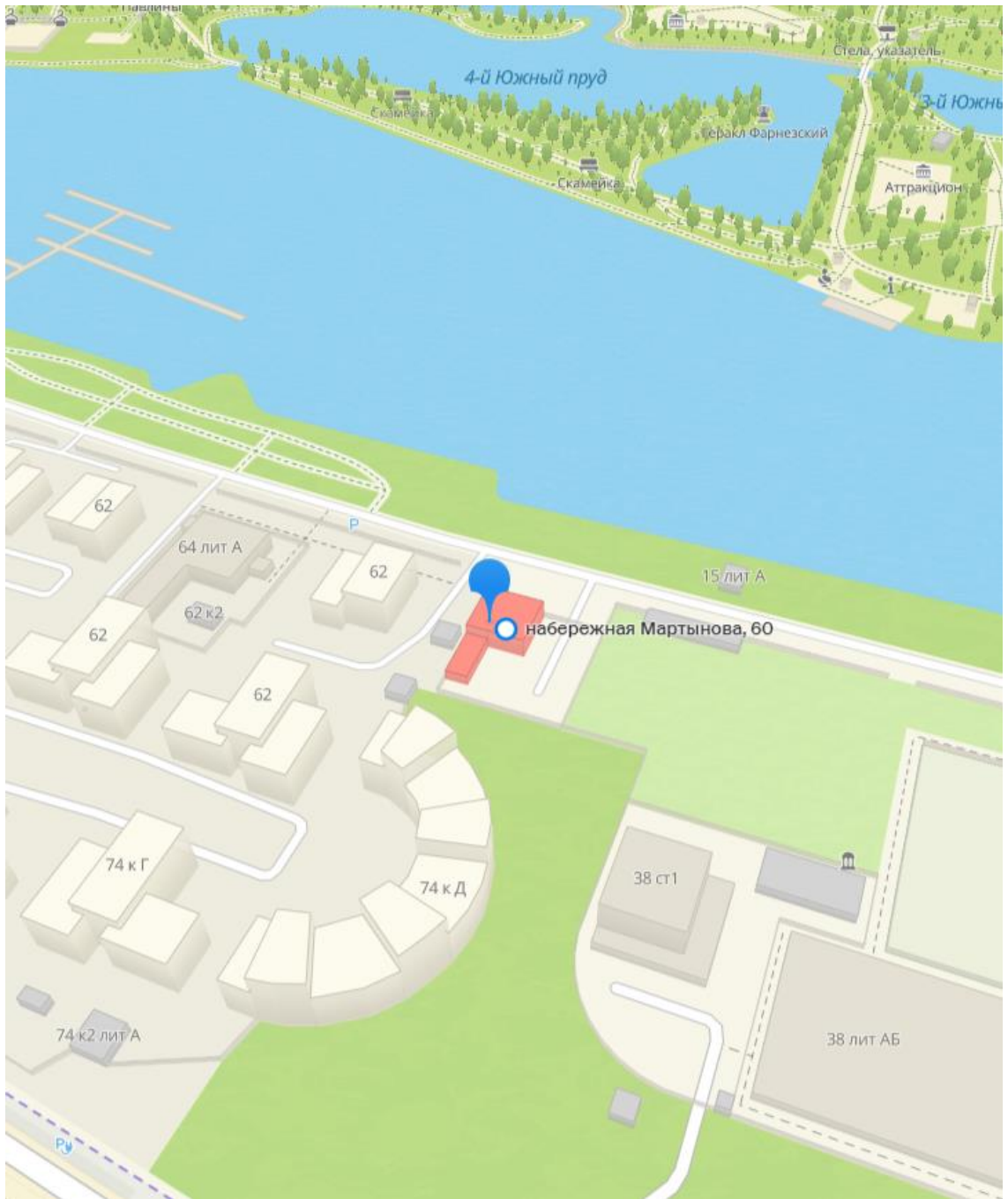
Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Договоры с экспертами.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А.)
Шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60

Ситуационный план



Ситуационный план

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А.)
Шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60

Историческая справка

Известный архитектор и теоретик строительного дела генерал-майор Николаевской инженерной академии Вадим Платонович Стаценко построил дом на набережной Средней Невки, 60 (ныне – набережная Мартынова) в 1914 г. У крестьянина деревни Ново-Крестовская Бодрова был приобретён небольшой участок и по чертежам самого Вадима Платоновича выстроен каменный двухэтажный особняк, напоминающий, с какой стороны на него ни гляди, дачу. Всё здесь дачное даже сейчас: оградка, веранда, сзади сад, да ещё довольно чистая в этом месте Средняя Невка в десятке метров от особняка. Общая жилая площадь особняка составляла чуть больше 400 кв. метров.

Быть практикующим архитектором, преподавателем Академии, да ещё признанным теоретиком непросто, но Стаценко это удавалось. Им написаны многочисленные труды, но самая известная его книга – «Гражданская архитектура», выдержавшая 10 изданий. Не избегал Стаценко и строительного бизнеса. Некоторое время Вадим Платонович пребывал в должности директора товарищества по изготовлению цемента, не исключено, что фирма использовала его связи или, говоря современным языком, лоббистские возможности. В то время это не считалось зазорным, и во главе компаний охотно ставился человек с именем.¹

В 1896 году по проекту Вадима Платоновича, уделявшего особое внимание планировке, был построен большой пятиэтажный дом № 5 по улице Рубинштейна для герцога Г.Г. Мекленбург-Стрелицкого. Решение фасада – в полном соответствии с застройкой улицы: это характерный петербургский дом конца XIX века со всеми элементами, присущими зодчеству поздней эклектики. Через год Стаценко надстроил дворовый флигель дома № 46 по набережной Фонтанки и пристроил к нему четырехэтажную часть в единстве с обликом этого нарядного здания – памятника архитектуры XIX века. В доме № 5 по улице Рубинштейна Стаценко жил с семьей до 1914 года, до завершения постройки по собственному проекту двухэтажного особняка на набережной Средней Невки. В этом собственном доме зодчий прожил последние годы жизни. В 1899 году Стаценко при участии архитектора П.И. Шестова построил внешне строгий и тем привлекательный дом № 13/1 на углу улицы Восстания и переулка Ульяны Громовой с угловым эркером, завершенным шатром. Через год он надстроил правую часть дома и осуществил капитальную перестройку подвального этажа. В 1890-е годы Стаценко участвовал в проектировании здания Высших женских Бестужевских курсов на 10-й линии, 33–35 (автор А.Ф. Красовский). В 1902 году зодчий строил дачу в Пенатах по соседству с репинской усадьбой. Он, по воспоминаниям А.В. Стаценко, «руководил сам во всех мельчайших деталях: делал рисунки, изготавливал макеты резьбы и т.д.»²

Во время Первой мировой войны Стаценко состоял членом комитета по устройству казарм Главного управления поквартированию войск, с 1914 г. – генерал-лейтенант. Революции Стаценко не пережил, скончавшись в 1918 г. в возрасте 58 лет.³

В Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга хранятся несколько фотографий фасадов рассматриваемого дома: фото восточного фасада, датируемое 1961 годом, на нем еще присутствует ныне утраченная

¹ Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – «Центрполиграф», 2016 – Все о Санкт-Петербурге. – С. 419, 420.

² Исаченко В.Г.//Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков. Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: МиМ-Дельта, 2010. – С. 52, 53.

³ Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – «Центрполиграф», 2016 – Все о Санкт-Петербурге. – С. 419, 420.

расстекловка оконных заполнений; ⁴ фото северного (главного) фасада, датированное 1978 годом ⁵ и 1993 годом. ⁶

В доме уже в советское время проживала жена Стаценко Александра Васильевна. В 1990-х гг. в здании размещался пункт первичного приема мигрантов Управления Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, затем частная фирма приобрела для УФМС помещение в центре города, а сама обосновалась на Крестовском острове. ⁷

Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры №10-21 от 22.06.2009.

В настоящее время фасад здания отремонтирован, ведутся работы по ремонту внутренних помещений.

Список использованной литературы:

1. Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – «Центрполиграф», 2016 – Все о Санкт-Петербурге. – С. 447.
2. Исаченко В.Г.//Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков. Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: МиМ-Дельта, 2010. – 413.

Архивные источники:

1. Фонды ЦГАКФФД СПб.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.

⁴ ЦГАКФФД СПб. Гр 73679.

⁵ ЦГАКФФД СПб. Ар 226010.

⁶ ЦГАКФФД СПб. Ар 248888.

⁷ Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – «Центрполиграф», 2016 – Все о Санкт-Петербурге. – С. 420.

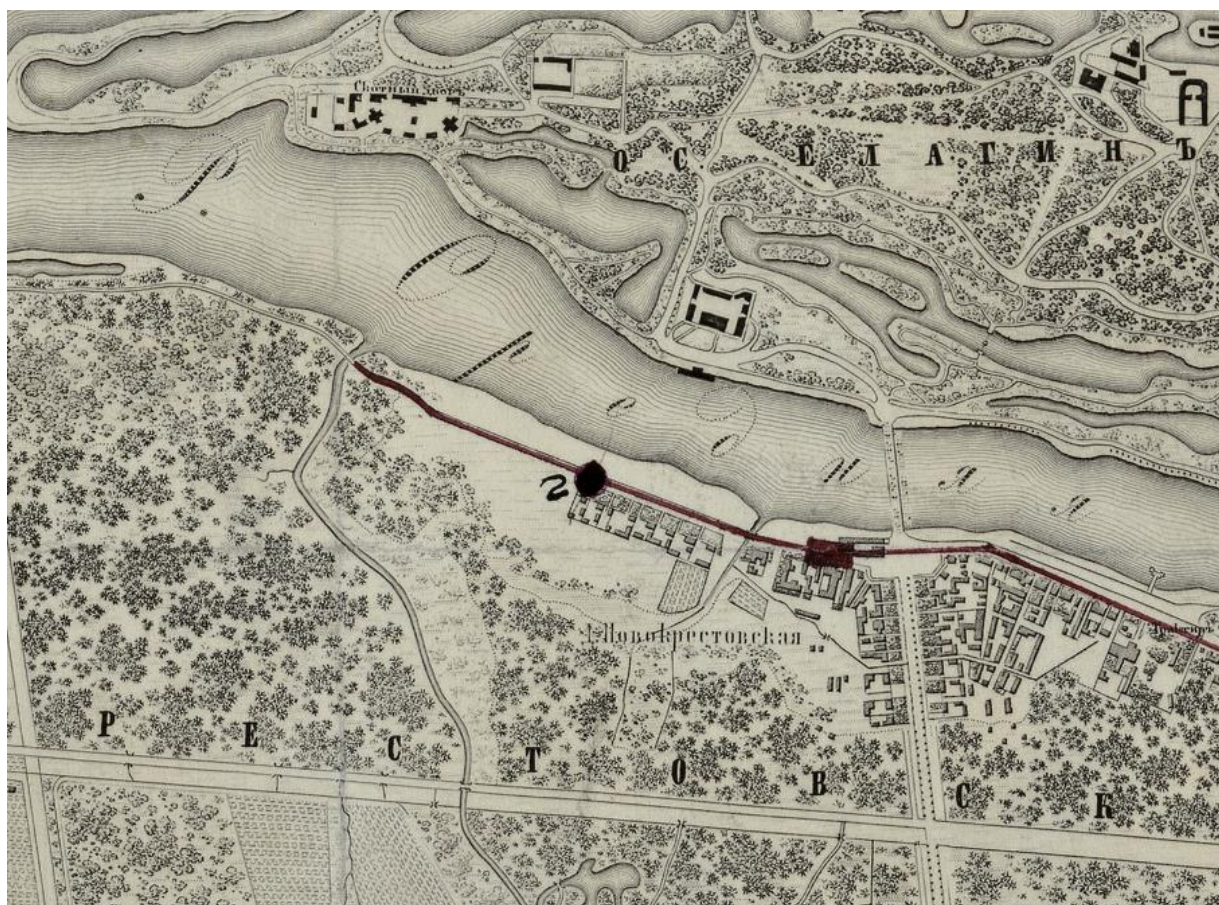
Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60 литера А)
Шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60

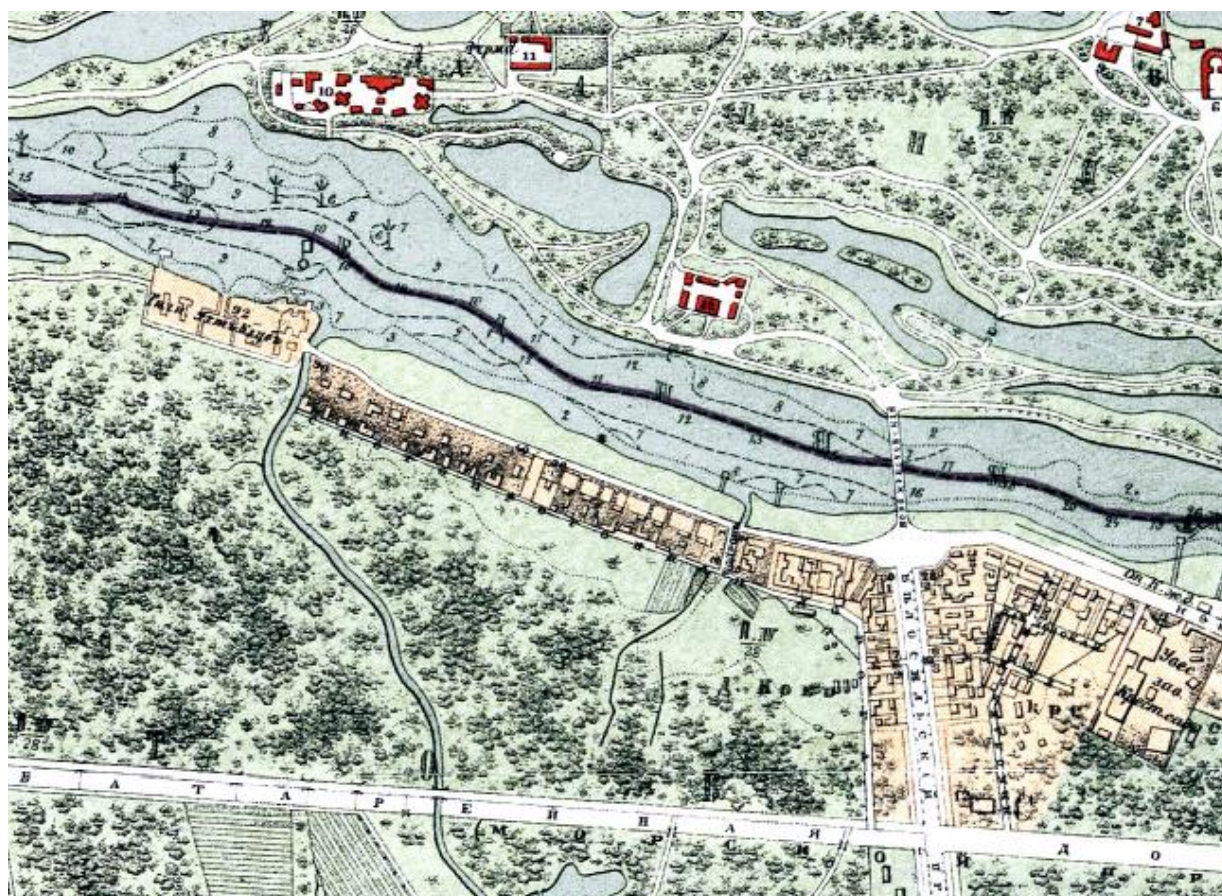
Историческая иконография

Список иллюстраций:

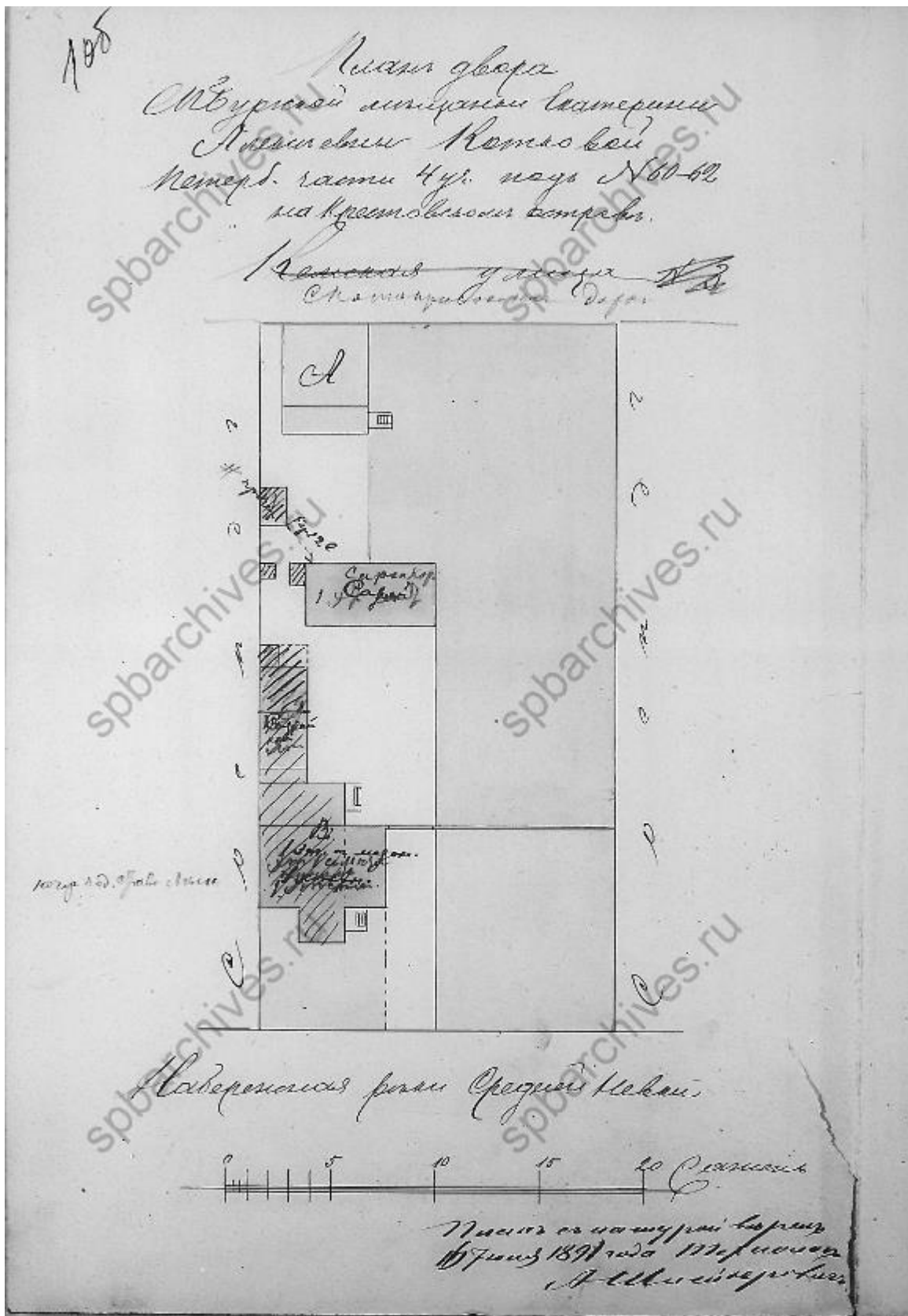
1. План Петербурга, снятый в 1858 г., гравированный при Военно-топографическом депо, исправлен по 1881 г.
2. План Санкт-Петербурга 1904 года.
3. План двора Е.А.Катковой по наб.р.Средней Невки, 60, 62. 1891 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.
4. План участка, принадлежавшего В.П. Стеценко по наб. р. Средней Невки, 60, 62.
ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.
5. Фото 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73679.
6. Фото 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 226010.
7. Фото 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 248888.



1. План Петербурга, снятый в 1858 г., гравированный при Военно-топографическом депо, исправлен по 1881 г.



2. План Санкт-Петербурга 1904 года.



3. План двора Е.А.Катковской по наб.р.Средней Невки, 60, 62. 1891 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.

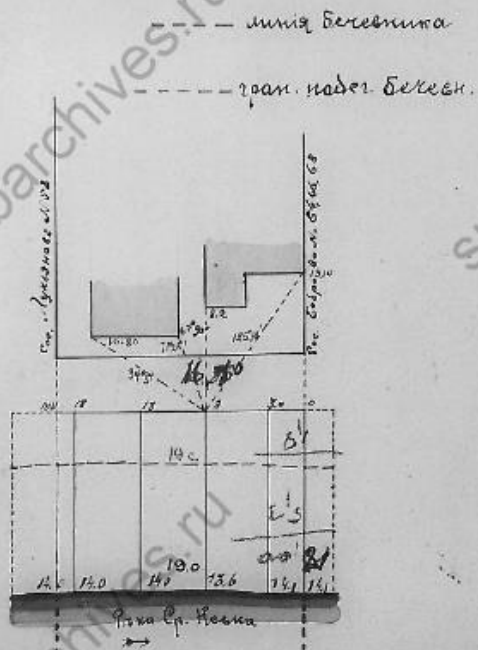
Планъ
 Петроградской гав. 4 участка
 по наб. Ср. Невки за №60-62
 на остро. Крестовскомъ
 влад. генерала Влад. Петров.
 Стеценко.

Изчисление

Отъ уреза воды до гр. дерева

$$10с. = \frac{19+19}{2} \times 10 =$$

$$\text{Блеснитъ} = 190 \text{ кв. с.}$$



По повторки 21 августа
 планъ сей оже амал не вуритид,
 по расеку доу мило 56 мт 26,80с -
 Городскій Землеметръ
 Изчисленъ В. Петровъ

Свѣдѣніе произведена
 Землеметромъ А. Сидоренко

4. План участка, принадлежавшего В.П. Стеценко по наб. р. Средней Невки, 60, 62.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.



5. Фото 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73679.



6. Фото 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 226010.



7. Фото 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 248888.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А.)
Шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60

Фотофиксация

Выполнена 01.08.2023

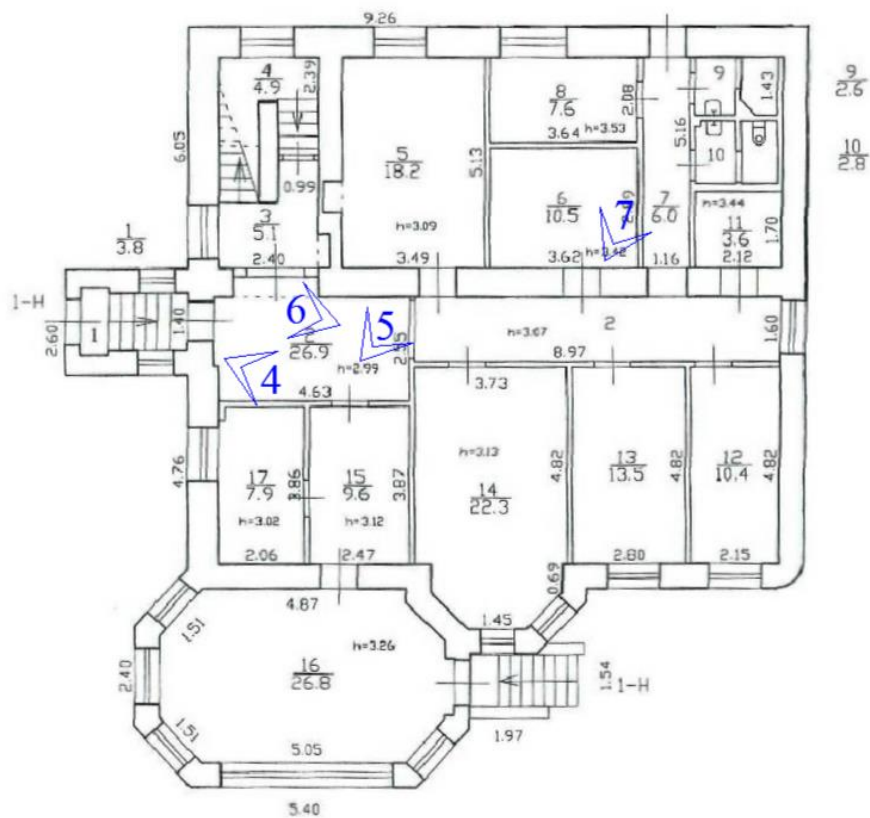


Схема фотофиксации. 1 этаж.

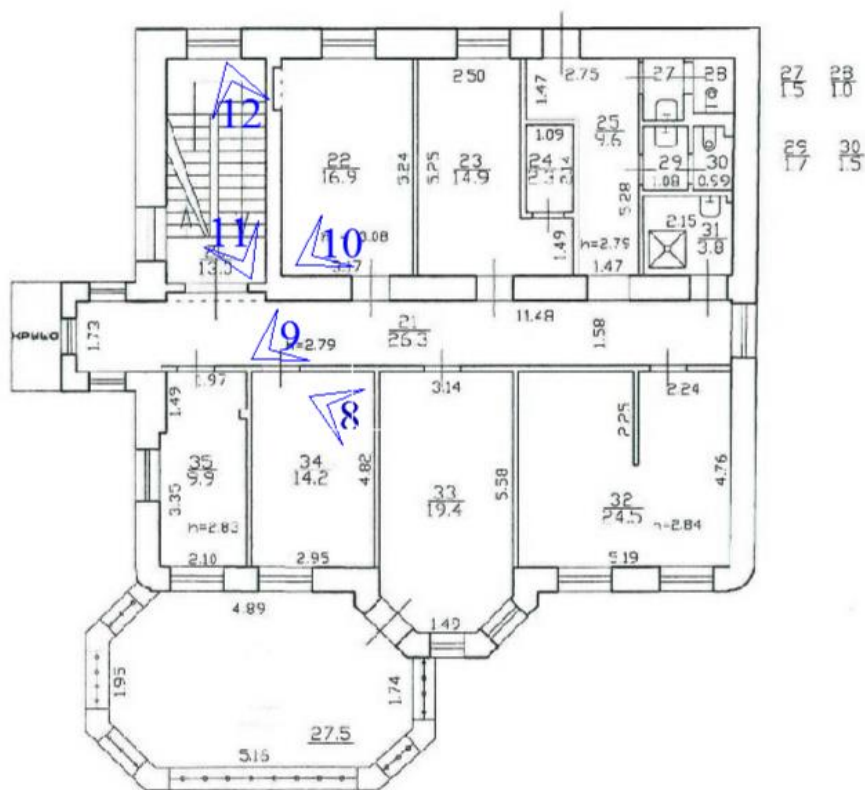


Схема фотофиксации. 2 этаж.



Фото 1. Северный (главный) и восточный фасады.



Фото 2. Восточный фасад.

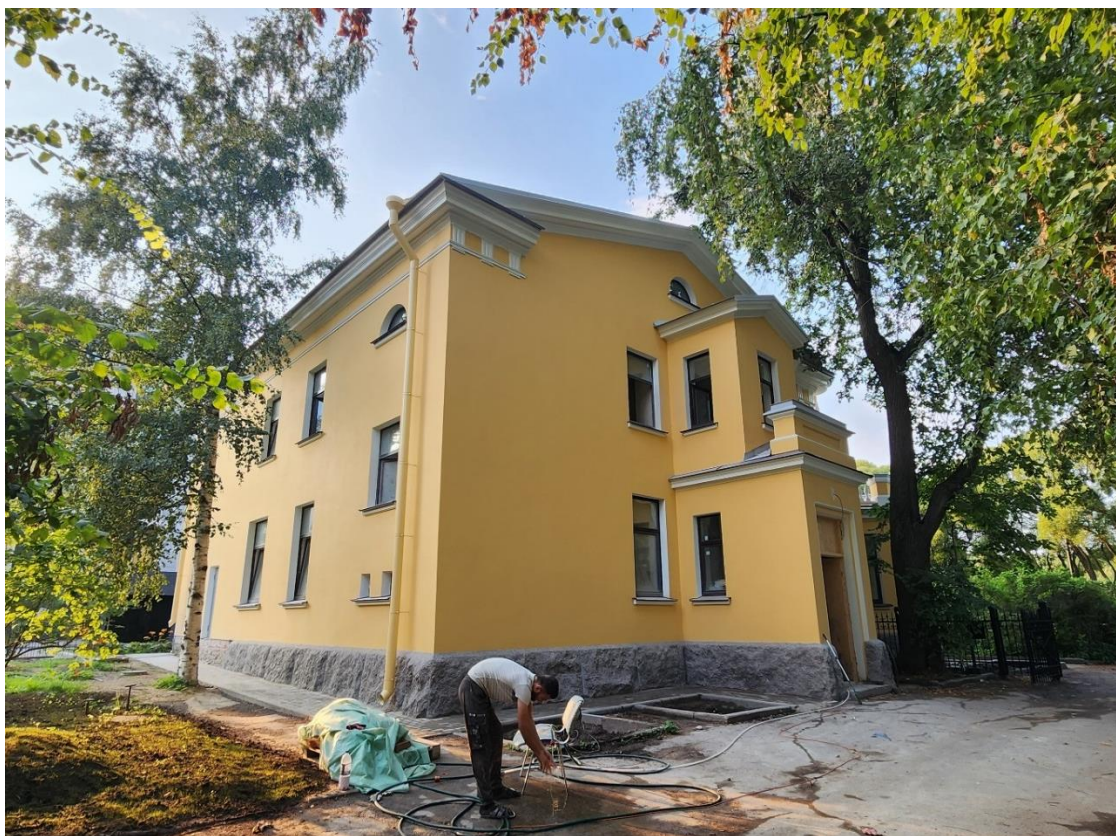


Фото 3. Южный и восточный фасады.



Фото 4. 1 этаж. Вид в сторону ризалита от входной двери.



Фото 5. 1 этаж. Вид в сторону стены напротив ризалита.



Фото 6. 1 этаж. Холл. Вид на лестницу.



Фото 7. 1 этаж. Вид на раскрываемый дверной проем.



Фото 8. 2 этаж. Вид в сторону ризалита.



Фото 9. 2 этаж. Вид в сторону стены напротив ризалита.



Фото 10. 2 этаж.



Фото 11. 2 этаж. Лестница.



Фото 12. 2 этаж. Лестница.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А.)
Шифр: 12/05/23-ПИР-Мар60

Копии документов, представленных заказчиком

**Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 22 июня 2009 года N 10-21**

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных ООО "Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова "Арт Деко" (рег. N 3-3355 от 27.04.2009), ОАО "НИИ Спецпроектреставрация" (рег. N 3-3903 от 14.05.2009), ООО "АРС" (рег. N 3-1386 от 26.02.2009), индивидуальным предпринимателем А.А.Кищук (рег. N 3-1291 от 24.02.2009), ООО "Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега" (рег. N 3-4050/1 от 19.05.2009), ОАО "НИИ Спецпроектреставрация" (рег. N 1931/1 от 09.06.2009), выводами государственной историко-культурной экспертизы, выполненной ООО "Архитектурная мастерская Т.А.Славиной" (рег. N 3-5444 от 10.06.2008) и согласованных КГИОП 27.04.2009, 10.06.2009, 10.06.2009, 01.04.2009, 15.06.2009, 09.06.2009, 26.06.2008, решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

1.1. "Дача Н.Е.Сверчкова (С.А.Тами)", расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Павловское шоссе, д.30.

1.2. "Покровская община сестер милосердия (комплекс построек с садом, оградой и двумя чугунными скульптурами львов)", расположенная по адресу: Санкт-Петербург, В.О. Большой пр., д.85, литеры X, P.

1.3. "Дом Е.С.Мясоедова (Н.В.Оболенской-Нелединской-Мелецкой)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Чайковского, д.20, литера Б1.

1.4. "Дом призрения бедных духовного звания при Большеохтинском кладбище", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Шепетовская, д.14, литера А.

1.5. "Особняк В.П.Стаценко", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб.Мартынова, д.60, литера А.

1.6. "Особняк В.В.Ефремовой (Н.Е.Нарышкиной)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Моховая, д.1/9, литера Д (лицевой корпус).

1.7. "Особняк В.И.Левтеевой", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.21.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумова А.А.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

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

Экземпляр № 2

791410029530005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк В.П. Стаценко

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

1914г., военный инженер В.П. Стаценко.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-21 от 22.06.2009 г.

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

г.Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» № 247-р от 03.08.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: Местоположение границ территории; Объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане, здание, с прямоугольным тамбуром (восточный фасад), трапециевидным ризалитом и шестигранной

верандой (северный фасад); двухэтажного, с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита; исторические габариты основного объема здания; исторические формы и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная); конструктивная система здания: исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: Конфигурация оконных и дверного проемов: прямоугольные, полуциркульные (исторические оконные заполнения утрачены); Историческое заполнение дверного проема на восточном фасаде – дверь деревянная, двухстворчатая, с глухой фрамугой, филенчатая (филенки декорированы порезкой «бусы»); Материал и характер фасадной поверхности: гранит в технике «рваного камня» (цоколь, ступени крыльца), гипс, штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; Историческое цветовое решение фасада (два цвета: желтый и белый); Дымовые трубы (исторические местоположение, размер, характер оформления); элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «неоклассицизм», в том числе: северный (главный) фасад: центральный трапециевидный в плане ризалит, завершенный шестиугольной, трапециевидной в плане башней; одноэтажная шестигранная веранда, примыкающая к восточной части фасада, с открытой террасой на ней, гранитные ступени крыльца; две прямоугольных филенки под окнами 2 этажа (по 6 и 7 осям) с лепным декором в виде венков и ликторских связок; триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз с дентикулами; парапетные балюстрады в завершении фасада и веранды; трехчастное решение башни по вертикале; филенки в нижней части башни; лепная геральдическая композиция на передней грани башни; профилированный карниз и аттик башни; восточный фасад: треугольный полуфронтон в завершении фасада; двухэтажный объем с тамбуром главного входа; прямоугольный аттик над первым этажом тамбура; прямоугольная филенка на аттике; профилированный наличник дверного проема; треугольный шпигель тамбура; разорванный триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз; южный фасад: венчающий профилированный карниз; гладкий фриз; композиция из четырех оконных проемов в восточной части фасада; Архитектурно-художественное решение металлической ограды: историческая металлическая ограда с воротами и калиткой (материал: черный металл, рисунок);

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)» № 10-205 от 12.05.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

М.П.

07 . 10 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

4 (четыре) _____ листа(ов)

Губинова Е.А.



Губинова Е.А.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12.05.2011

№ 10-205

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная Мартынова, д.60, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

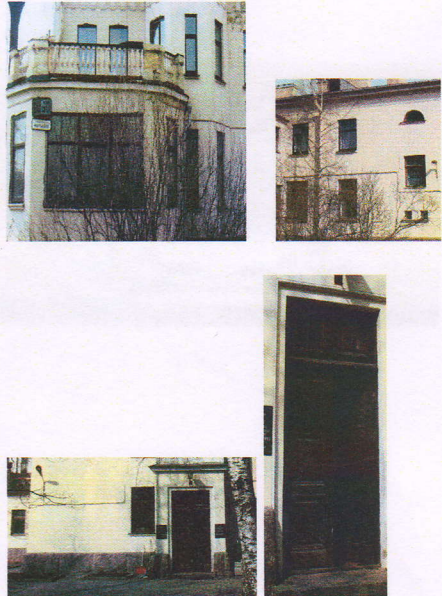
А.А.Разумов

Перечень предметов охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)»

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная Мартынова, д.60, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане здание с прямоугольным тамбуром (восточный фасад), трапециевидным ризалитом и шестигранной верандой (северный фасад); двухэтажного, с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита; исторические габариты основного объема здания; исторические форма и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная);	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	конфигурация оконных и дверного проемов: прямоугольные, полуциркульные (исторические оконные заполнения утрачены); историческое заполнение дверного проёма на восточном фасаде - дверь деревянная, двухстворчатая, с глухой фрамугой, филенчатая (филенки декорированы резкой «бусы»); материал и характер фасадной поверхности: гранит в технике «рваного камня» (цоколь, ступени крыльца), гипс, штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (два цвета: желтый и белый); дымовые трубы (историческое местоположение, размер, характер оформления);	

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «неоклассицизм», в том числе:</p> <p>северный (главный) фасад: центральная трапециевидная в плане ризалит, завершенный шестиугольной, трапециевидной в плане башней; одноэтажная шестигранная веранда, примыкающая к восточной части фасада, с открытой террасой на ней, гранитные ступени крыльца;</p> <p>две прямоугольные филенки под окнами 2 этажа (по 6 и 7 осям) с лепным декором в виде венков и ликторских связок;</p> <p>триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз с дентикулами; парапетные балюстрады в завершении фасада и веранды;</p> <p>трехчастное решение башни по вертикале; филенки в нижней части башни;</p> <p>лепная геральдическая композиция на передней грани башни; профилированный карниз и аттик башни;</p>	    

1	2	3	4
		<p>восточный фасад: треугольный полуфронтон в завершении фасада;</p> <p>двухэтажный объем с тамбуром главного входа; прямоугольный аттик над первым этажом тамбура; прямоугольная филенка на аттике; профилированный наличник дверного проема; треугольный щипец тамбура;</p> <p>разорванный триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз;</p> <p>южный фасад: венчающий профилированный карниз; гладкий фриз; композиция из четырех оконных проемов в восточной части фасада;</p>	   
5	Архитектурно-художественное решение металлической ограды:	историческая металлическая ограда с воротами и калиткой (материал: черный металл, рисунок);	 



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

03.08.2020

№ 247-р

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», утвержденный КГИОП 29.06.2009.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

3.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

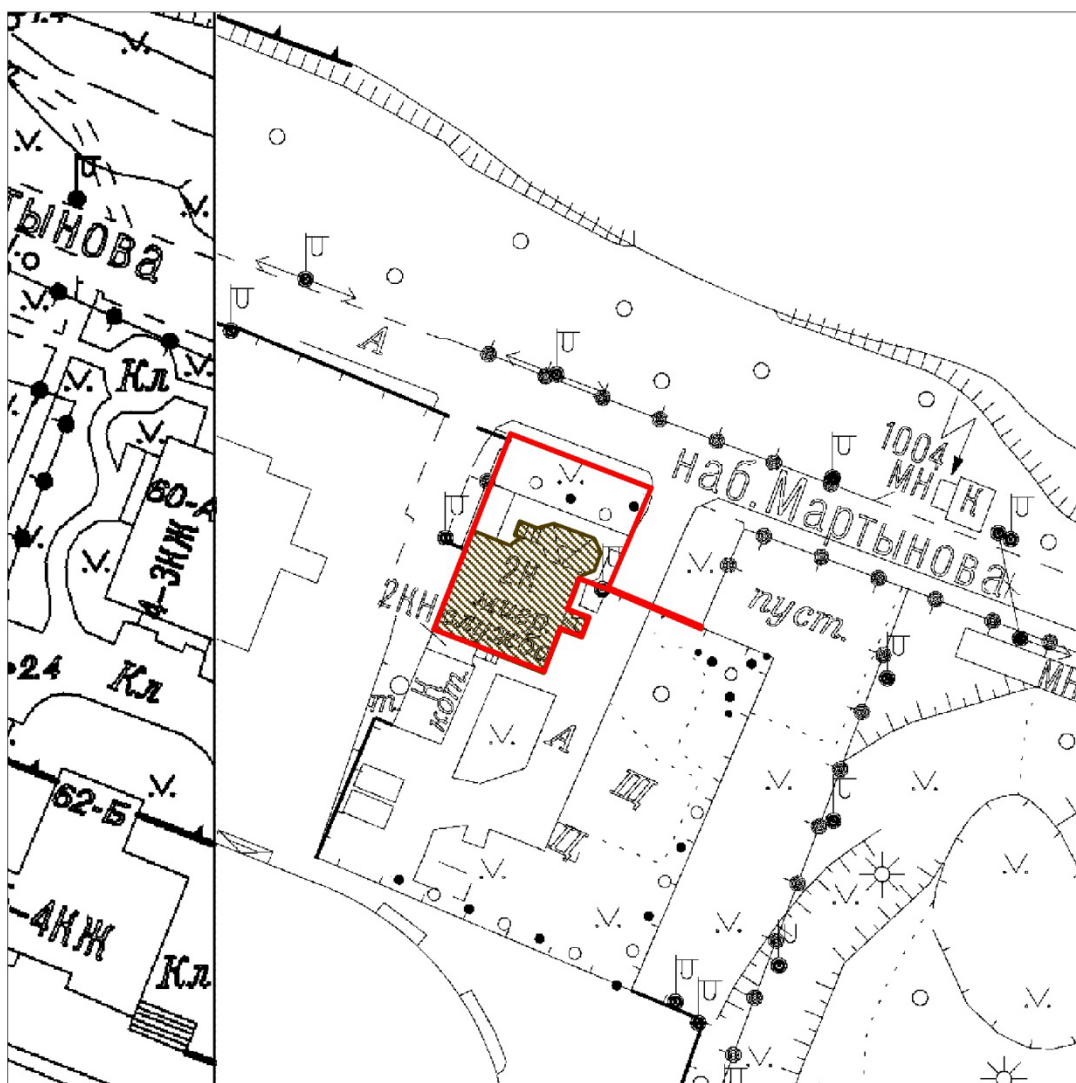
Председатель Комитета



С.В.Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

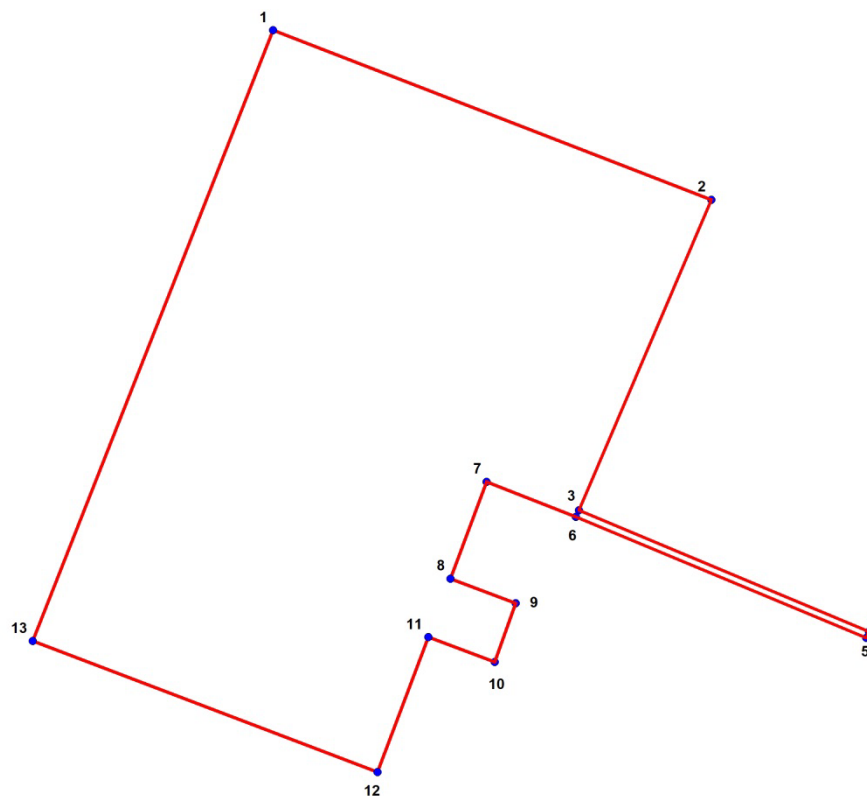


Масштаб 1:1000


Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	98701,04	110038,74
2.	98693,92	110057,20
3.	98680,87	110051,62
4.	98675,76	110063,85
5.	98675,49	110063,73
6.	98680,59	110051,50
7.	98682,06	110047,74
8.	98677,99	110046,21
9.	98676,95	110048,96
10.	98674,48	110048,08
11.	98675,53	110045,28
12.	98669,85	110043,14
13.	98675,36	110028,62

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Объект исторического
и культурного наследия

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Петроградский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	набережная Мартынова, дом 60, литера А

Квартал № 3287
Инвентарный № 11/01-1256

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

объединенный кадастровый
план земельного участка



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		359.9*				
		* в т.ч.кр. 9.4 кв.м.				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
425.1	425.1	-	425.1	-	-	-	425.1	425.1	-	-	-	-	425.1	-	-	425.1	

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность) _____

- а) Общая площадь 425.1 кв.м
- б) _____
- в) _____
- г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	A1		235.2	7.00	1646
	A3		40.5	3.75	152
	A2		74.8	3.40	254
	лестница на чердак		23.3	2.19	51
	Итого по строению:				2103

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____

Год постройки: _____

Число этажей: _____

Группа капитальности: _____

Вид внутренней отделки: _____

Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем-тов

№ 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 конструкт. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
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
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	x			100	x			100

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
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	x			100	x			100

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.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на полы	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
A	Основное строение; А3; А2; лестница на чердак	4	50 к	куб. м	20.40	1.03	0.98	1.00		0.86					1.03	0.89	18.16	2104	40306	13
																	Всего:	40306		
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																		5588830		

XI. Техническое описание служебных построек

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	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Удельный вес с поправками

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	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

ей

% износа

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

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	40306	35066					40306	35066
2012	5588830	4862252					5588830	4862252

« 20 » января 2012 г.

Исполнил  (Нежмакова С.Н.)

« 30 » января 2012 г.

Проверил  (Алексеева Н.В.)

« » января 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района  (А.Н. Козодаев)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Идентификатор записи реестра **6687790**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»**

Сокращенное наименование **ООО «Эксперт»**

ИНН **7838039351**

ОГРН/ОГРНИП **1157847205691**

Серия лицензии **МКРФ**

Номер лицензии **МКРФ 21603**

Дата регистрации лицензии **2021-08-30**

Номер приказа **1426**

Дата приказа **2021-08-30**

Статус (для старых лицензий) **Действительна**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Должность ответственного лица подписавшего приказ

Код **4**

Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес **196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заозёрная, д. 8А, корп. 2, оф. 112**

Наименование, дателный падеж **Обществу с ограниченной ответственностью «Эксперт»**

Сведения о статусе лицензии

код статуса **1**

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/6687790](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/6687790)

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи </cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/6687790>

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2021-08-30T15:56:08+03:00**

дата обновления записи **2021-08-30T16:57:46+03:00**