

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом:**

**«Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры"). Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б», разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Шифр: П-082-22)**

**Санкт-Петербург  
2023 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии по заказу ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Приложение № 10). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 04 декабря 2023 г. (Приложение №10).

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 04 декабря 2023 года по 18 декабря 2023 года (Приложение № 10: Копии договоров, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф.72, ИНН 7841388433)

#### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

##### Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович**, образование - высшее (Ленинградский государственный университет), специальность - историк, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - генеральный директор ООО "Научно-проектный реставрационный центр; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

##### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна**, образование - высшее (Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина), специальность - искусствовед, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры РФ Приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ

Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.<sup>1</sup> Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович**, образование – высшее (Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет), специальность - инженер-строитель, стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.) (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

**Отношения экспертов к заказчику:** 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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной

комиссии:

*подписано электронной подписью*

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии:

*подписано электронной подписью*

Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии:

*подписано электронной подписью*

В.А. Калинин

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

*Ответственный секретарь экспертной комиссии* *подписано электронной подписью* Н.Б. Глинская

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), - «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в составе:

#### РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
1	П-082-22-ПР	Предварительные работы

#### РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
1	П-082-22-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования
	П-082-22-ФФ	Историко-архитектурные натурные исследования Фотофиксация объекта до начала работ
	П-082-22-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования Обмерные чертежи
	П-082-22-ТЗ	Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций в зоне проведения работ

#### РАЗДЕЛ 3. Проект реставрации и приспособления

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
2	П-082-22-ОПЗ	Пояснительная записка. Проект организации работ

#### РАЗДЕЛ 3. Проект реставрации и приспособления

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
2	П-082-22-АР	Архитектурные решения

#### РАЗДЕЛ 3. Проект реставрации и приспособления.

**Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения**

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
2	П-082-22-ТХ	Технологические решения
	П-082-22-ВК	Водоснабжение и канализация
	П-082-22-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение
	П-082-22-ОВ.1	Отопление
	П-082-22-ОВ.2	Вентиляция

**6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: *«Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")*. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- Проектная документация: *«Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")*. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;

- Копия Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской Вега» № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г. (Приложение №7);

- Документы технического учета: Паспорт на квартиру 3 ГУИОН ПИБ Василеостровского района; Паспорт на квартиру 4 ГУИОН ПИБ Василеостровского района; Кадастровый паспорт на квартиру 5; Технический паспорт дома 27/2 литера Б по наб. Лейтенанта Шмидта; поэтажный план цокольного этажа; поэтажный план 1 этажа по данным ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района на дату последней инвентаризации (2011 г.); поэтажный план 2 этажа по данным ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района на дату последней инвентаризации (2011 г.); поэтажный план 3 этажа по данным ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района на дату последней инвентаризации (2011 г.); поэтажный план 4 этажа по данным ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района на дату последней инвентаризации (2011 г.) (Приложение №6);

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*    подписано электронной подписью    Н.Б. Глинская

- поэтажный план 1 этажа по данным Проектно-инвентаризационного бюро Центральное ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (ГБУ «ГУИОН») на 1946 г.; поэтажный план 1 этажа по данным Проектно-инвентаризационного бюро Центральное ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (ГБУ «ГУИОН») на 1959 г. (Приложения №6, 12);

- Свидетельство о государственной регистрации права кв. 3 (78-АВ 717975 от 04.06.2007 г.) (Приложение №4);

- Свидетельство о государственной регистрации права кв. 4 (78-АА 645804 от 12.01.2006 г.) (Приложение №4);

- Свидетельство о государственной регистрации права кв. 4 (78-АБ 244472 от 16.11.2004 г.) (Приложение №4);

- Свидетельство о государственной регистрации права кв. 4 (78-АА 295752 от 15.07.2005 г.) (Приложение №4);

- Свидетельство о государственной регистрации права кв. 5 (78-АЖ 185775 от 26.04.2011 г.) (Приложение №4);

- Свидетельство о государственной регистрации права кв. 5 (78-АЖ 129575 от 24.02.2011 г.) (Приложение №4);

- Выписка из ЕГРН кв. 3 от 22.09.2023 г. (Приложение №4);

- Выписка из ЕГРН кв. 4 от 22.09.2023 г. (Приложение №4);

- Выписка из ЕГРН кв. 5 от 22.09.2023 г. (Приложение №4);

- Доверенность №10 от 14.09.2022 г. (Приложение №4);

- Доверенность №15 от 20.11.2023 г. (Приложение №4);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01-21-2574/22-0-1 от 08.11.2022 г. (Приложение 9);

- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» (г. Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №2372 от 24.12.2014г. (Приложение №12);

- План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный 21 января 2005 г. (Приложение №11);

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 5);

- Письмо КГИОП. Рег. № 01-46-3598/22-0-0 от 30.11.2022 г. (Приложение № 5);

- Паспорт памятника. Дата составления: 07.04.2023 г. (Приложение №5).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 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 г. №569.

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие

исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов РГИА, ЦГИА СПб, Российской Национальной Библиотеки (РНБ), КГИОП и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 11, 12).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования 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.

## **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

На момент проведения экспертизы в квартирах №№ 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, частично выполнены работы по приспособлению объекта для современного использования, а именно: выполнена перепланировка с демонтажем внутренних не несущих поздних перегородок, выполнены монтаж новых перегородок, а также отделочные работы. Несущие конструкции не затронуты.

Проанализировав имеющиеся исторические сведения, иконографические материалы, документы технического учета на объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-

Печерской лавры», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), экспертами сделан вывод, что данные работы не оказали влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

#### ***Нормативная документация***

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

#### ***РГИА***

Ф. 835. Оп. 4. Д. 166.

#### ***ЦГИА СПб***

Ф. 513. Оп. 102. Д. 2226.

#### ***Архив КГИОП***

П. 633. Н-3534. Подворье Киево-Печерской лавры. Набережная Лейтенанта Шмидта, 27/2. Историческая справка. Составитель: В.Н. Тишков. Л., 1991.

П. 633. Н- 11858. Подворье Киево-Печерской лавры. Набережная Лейтенанта Шмидта, 27. Краткая историческая справка. Составитель: Т.И. Николаева. Рукопись. Л., 1974.

#### ***Библиография***

1. Архитекторы-строители г. Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века / Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994. Т.1.
3. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-

- церковная энциклопедия. СПб., 2003.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
  5. Исаченко В.Г. Братья Косяковы // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб., 1998.
  6. Исаченко В.Г. Творчество братьев Косяковых // Строительство и архитектура Ленинграда. 1981, №6.
  7. Историко-статистические сведения о Санкт-Петербургской Епархии. СПб., 1883. Т.7.
  8. Кириченко Е.И. Архитектор Василий Косяков. М., 2016.
  9. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. М., 1982.
  10. Косяков В.А. Постройка храма и переустройство прочих зданий подворья Киево-Печерской Лавры. СПб., 1900.
  11. Курбатов В.Я. Петербург. Пг., 1913.
  12. Лавры, Монастыри и Храмы на святой Руси. Санкт-Петербургская Епархия. Вып. 6. СПб., 1908.
  13. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999.
  14. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2007.
  15. Никитина Н. Успенское подворье ставропигиального монастыря. Введенская Оптина пустынь. СПб., 1998.
  16. Николаева Т.И. Подворье Киево-Печерской Лавры // памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб., 2006.
  17. Новое здание подворья Киево-Печерской Успенской лавры в С.-Петербурге /с 13 чертежами в тексте/ по проекту гражданского инженера В.А. Косякова // Строитель. 1897, январь, №№1-2.
  18. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
  19. Петров П.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1969.
  20. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
  21. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. / Отв. ред. П.Г. Бухаркин. – 2-е изд., испр. СПб., М., 2003.
  22. Храмы Петербурга: Справочник-Путеводитель. / Авт.-сост. А.В. Берташ, Е.И. Жерихина, М.Г. Талалий. СПб., 1992.
  23. Черепенина Н.Ю., Шкаровский М.В. Православные храмы Санкт-Петербурга 1917-1945 гг. Справочник. СПб., 1999.
  24. Черепенина Н.Ю., Шкаровский М.В. Справочник по истории православных монастырей и соборов г. Санкт-Петербурга 1917-1945 гг. СПб., 1996.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

### **11.1. Общие данные:**

–Объект культурного наследия «Дом причта», входящий в состав объекта культурного наследия «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 27, /2, литера А, Б, является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства Российской Федерации №527 от 10.07.2001 г. (Приложение №5).

Адрес объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.). Адрес объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», согласно Приказу министерства Культуры Российской Федерации от 24.12.2014 г. №2372: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б (Приложение №3).

– Вид объекта культурного наследия: памятник (Приложение №3).

Регистрационный номер объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры»: 781420045170006.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» утвержден приказом Министерства Культуры Российской Федерации. №2372 от 24.12.2014 г (Приложение №12).

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» утвержден Заместителем председателя КГИОП – Начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия Б.М. Кириковым 21 января 2005 г. (Приложение №11).

Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства № 07-19-8/19 от 18 января 2019 г. (Приложение №3).

Квартиры №№ 3, 4, 5 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б - объект культурного наследия «Дом причта» в составе объекта культурного наследия «Подворье Киево-Печерской лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 27,/2, литеры А, Б, находятся в частной собственности. Правообладатель: Православная религиозная организация Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптиная пустынь в г. Санкт-Петербурге Русской Православной Церкви». (Приложение №4).

### **11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):**

Успенское подворье Киево-Печерской Лавры (в настоящее время Успенское подворье Введенского ставропигиального монастыря Оптиная Пустынь в г. Санкт-Петербурге Русской Православной церкви) находится на Васильевском острове, на набережной реки Невы (на углу 15-ой линии Васильевского острова и набережной Лейтенанта Шмидта (ранее Николаевская набережная)).

Киево-Печерская Успенская Лавра – древнейшая и известнейшая Лавра Русской земли. Эта Лавра была основана Прпп. Антонием и Феодосием Печерскими в 1062 г. Она сыграла видную роль в истории Православия в России. Огромное значение она имела для всей русской культуры.

В 1718 г. в Санкт-Петербурге на набережной Большой Невы и 15-й линии Васильевского острова был отведен угловой участок для устройства подворья Троице-Сергиевой монастыря (позже Лавра). В 1723 г. участок был расширен за счет приобретенных соседних участков, принадлежавших князьям Нарышкиным. В первой трети XVIII в. на

участке находились три каменных дома на погребках. Здания были возведены по образцовым проектам «для именитых».

Участок на набережной Васильевского острова со всеми строениями (двором (садом), главным зданием с домовою церковью и несколькими службами) до 1766 г. принадлежал Троице-Сергиеву Лавре. Известно, что в 1756-1765 гг. подворье арендовала Академия Наук. Здесь размещались гимназия и Университет. В 1766 г. подворье со всеми строениями передали Псковской Епархии. В 1856-1874 гг. подворье находилось в ведении Хозяйственного управления при Синоде.

В 1874 г. подворье было передано Киево-Печерской Лавре (Киевская Епархия). В 1879 г. на участке были построены Братский корпус и одноэтажный флигель по 15-й линии Васильевского острова. Строительные работы производились по проектам архитектора П.И. Шестова.

С середины XVIII в. здесь имелась домовая церковь Рождества Христова. Храм занимал второй этаж главного здания. В 1883-1884 гг. церковь была расширена и переделана по проекту архитектора Н.А. Мельникова. В 1893 г. на углу дома по проекту гражданского инженера А.М. Воробьева была устроена часовня.

Со временем все строения подворья, многократно перестроенные, пришли в упадок. В залах покоев Митрополита потребовались подпорки перекрытий в виде чугунных колонн. В церкви же при отсутствии искусственной вентиляции во время больших служб было невероятно душно. В связи с этим было принято решение построить новый храм и жилое здание для Митрополита, а также переустроить братские корпуса.

Замысел нового храма принадлежал Митрополиту Киевскому и Галицкому Флавиану. Он же пожертвовал на строительство 20 тысяч рублей.

В 1894 г. настоятель архимандрит Феогност организовал конкурс проектов на строительство нового храма подворья. На открытый конкур было представлено пять проектов. В конкурсе победил проект, созданный архитектором В.А. Косяковым и инженером Б.К. Правдзиком. Проектом предполагался снос и перестройка существовавших зданий и возведение новых. 14 июня 1894 г. этот проект был принят к исполнению.

15 августа 1895 г. был заложен величественный храм. За строительными работами наблюдал сам автор проекта - архитектор В. А. Косяков.

Новый храм был рассчитан на две тысячи человек. Внешним обликом он напоминал мемориальную церковь в Борках, возведенную на месте крушения поезда Александра I.

При постройке храма Успения Пресвятой Богородицы Киево-Печерской Лавры архитектором В.А. Косяковым впервые в России была применена система перекрещивающихся арок пролетом в 10 саженей. Это позволило не ставить опоры в интерьере, что создало ощущение большого пространства в интерьере храма. Помимо этого, здесь впервые в строительной практике Санкт-Петербурга гладкие части купола были покрыты тонкими листами алюминия. Звонница храма была запроектирована в килевидной закомаре (западный фасад). Колокола были установлены в объемах оконных проемов на металлических перекладинах (балках).

18 декабря 1897 г. Митрополитом Киевским и Галицким Иоанникием был освящен главный придел храма во имя Успения Божией Матери.

Облицовку фасада здания храма выполнили из прессованного кирпича, произведенного в Риге на заводе М.В. Нестерова. При этом, было использовано 14 сортов лекального кирпича. Майоликовый декор, исполненный художником – керамистом Э.Я. Кремером,

украшает барабаны главок, кокошники, стены фасадов. Мозаичные тимпаны на фасадах храма были выполнены в мастерской известного петербургского мозаичиста В. А. Фролова. Известно, что мозаики в мастерской В.А. Фролова набирались «венецианским» или «обратным» способом.

Новый кирпичный пятиглавый с тремя апсидами храм в «русском» стиле на высоком гранитном цоколе со многими резными деталями из радомского песчаника стал украшением правого берега реки Невы. Сад на участке подворья перепланировали. Церковный участок обнесли оградой.

К 1900 г. церковный комплекс Успенского подворья Киево-Печерской Лавры был полностью построен. В состав комплекса вошли:

- Церковь Успения Пресвятой Богородицы
- Здание Митрополичьих покоев
- Братские корпуса
- Дом причта
- Хозяйственные постройки

В 1902-1903 гг. московскими мастерами Снегиревым, Струнниковым, Яковлевым под руководством академика И.А. Соколова были выполнены росписи стен и сводов вновь построенного храма. Иконы для церкви были написаны монахинями Новодевичьего монастыря.

Во главе подворья Киево-Печерской Лавры (Киевская Епархия) стоял архимандрит Феогност (Пашков). Очень любил Церковь Успения Божией Матери Митрополит Киевский и Галицкий Иоанникий. Он сам служил по средам акафист, когда бывал в Санкт-Петербурге.

Церковь Успения Божией Матери, ставшая после революции приходской, была закрыта 23 января 1935 г. В 1956 г. храм был реконструирован с приспособлением под каток с искусственным льдом. Росписи заштукатурили или сбили.

В 1991 г. храм вернули Русской Православной церкви. Он был передан Введенской Оптиной Пустыни для организации подворья. Богослужения в церкви были возобновлены с конца 1993 г. С этого же времени начались реставрационные работы.

### ***Дом Причта***

Здание было построено в 1879 г. архитектором Петром Ивановичем Шестовым. До 1899 г. здесь располагалось Рижское общество пароходства.

С 1891 г. участок стал принадлежать подворью Киево-Печерской Лавры. В 1895-1900 гг. здание было включено в общий ансамбль нового комплекса зданий подворья.

После трагических событий октября 1917 г. здание было приспособлено под новые цели. В здании были устроены коммунальные квартиры.

В годы советской власти в здании неоднократно производились ремонтные работы, а также работы по приспособлению помещений под новые цели (с перепланировкой помещений). Работы выполнялись по большей части так называемым «хоз. способом».

В настоящее время здание – отдельностоящее, четырехэтажное, с цокольным этажом, прямоугольное в плане с выступающими со стороны двора объемами бывших лестничных клеток в виде ризалитов по крайним боковым осям фасада. Главный, восточный фасад, ориентирован на 15-ю линия В.О. Дворовой фасад развернут на запад и выходит на внутреннюю территорию подворья. Лестничная клетка в здании расположена по центральной оси и предусматривает сквозной проход от 15-я линии В.О. во двор.

В настоящее время здания является жилым домом (в здании 16 квартир). На первом этаже здания расположены 4 жилые квартиры (трехкомнатные квартиры №3, №4, №5 и двухкомнатная квартира №6). Входы в квартиры предусмотрены из пространства лестничной клетки. Каждая квартира имеет 1 вход. Данное планировочное решение появилось после капитального ремонта, проведенного в 1959 г., согласно сведениям из Технического паспорта жилого дома.

По данным Проектно-инвентаризационного бюро Центральное ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» Центральный департамент кадастровой деятельности на 1946 г. зафиксирована планировка первого этажа здания, отличающаяся от позднего объемно-планировочного решения.

Согласно плану, в 1946 г. в здании было три лестничных клетки – центральная лестница с входом со стороны 15-й линии В.О. и две лестницы по боковым крайним осям в объеме ризалитов (на месте кухонь в квартирах №3 и №4), с выходами на дворовой фасад. Центральная лестница выхода в сторону дворового фасада не имела.

На первом этаже в 1946 г. существовало три квартиры (№53, №54, №56 согласно нумерации плана). В квартирах были устроены комнаты, ванны и туалеты, кухни. В каждой квартире было по два входа – со стороны центральной лестницы и со стороны дворовых лестничных клеток. Квартиры оборудованы печным отоплением. В центральной капитальной стене здания в кв. №56 были расположены проемы между помещениями комнат №7, №8, №11 и коридоров №3, №6. На плане 1959 г. при разделе квартиры проемы закрыты с образованием ниш. Дверной проем между кв. №56 и холлом центральной лестничной клетки на плане отсутствует.

Согласно сведениям из фондов ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 2226 «Чертежи здания подворья на участке, принадлежавшем Псковскому архиерейскому подворью, Киево-Печерской Лавре по Николаевской наб.р.Б.Невы,27 и 15-й линии В.О., 2»), расположенные на первом этаже три квартиры имели конфигурацию, близкую к данным по плану 1946 г. При этом квартиры имели отличающиеся вид и габариты помещений во внутренней планировке, расположение печей. По данным архивного плана ЦГИА СПб отсутствует один из проемов во внутренней стене в левом крыле здания. Расположение лестниц и входов соответствует плану 1946 г. Согласно архивным чертежам, на момент постройки в 1879 г. здание Дома Причта было одноэтажным с цокольным этажом. После 1981 г. здание было надстроено вторым этажом. Третий и четвертый этажи надстроены в поздний период при капитальном ремонте.

### **11.3. Современное состояние:**

Комплекс построек Успенского подворья Киево-Печерской Лавры (в настоящее время Успенское подворье Введенского ставропигиального монастыря Оптина Пустынь в г. Санкт-Петербурге Русской Православной церкви) расположен на обширном угловом участке на Васильевском острове, на набережной реки Невы. Участок находится на углу 15-ой линии Васильевского острова и набережной Лейтенанта Шмидта (ранее Николаевская набережная). Комплекс включает:

1. Церковь Успения Пресвятой Богородицы. 1895-1900 гг. Арх. В.А. Косяков.
2. Митрополичьи покои. Сер. XIX в.; 1895-1900 гг. Арх. В.А. Косяков.
3. Братский корпус. 1879 г. Арх. П.И. Шестов; 1895 гг. Арх. В.А. Косяков.
4. Дом причта. 1879 г. Арх. П.И. Шестов; 1894-1895 гг. Арх. В.А. Косяков.
5. Здание конюшни (служебное здание). 1898 г. Арх. В.А. Косяков.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*    подписано электронной подписью    *Н.Б. Глинская*

6. Сад в парковом дворе. 1900 г.
7. Сад. 15-я линия Василевского острова, между домами №2 и №4.
8. Ограда. 1895-1900 гг. Арх. В.А. Косяков.

Церковь Успения Пресвятой Богородицы – основная постройка комплекса. Храм – пятиглавый, бесстолпный, двухпридельный с тремя апсидами и входным притвором. В плане церковь – близкая к квадрату (с восемью небольшими выступами у наружных стен). Здание храма выстроено по красной линии набережной Лейтенанта Шмидта и имеет важное градообразующее и средообразующее значения, являясь значимой доминантой в панораме набережной Большой Невы. Монументальное здание церкви Успения Пресвятой Богородицы решено в русском стиле.

Здание Дома Причта – отдельно стоящее, четырёхэтажное, с цокольным этажом, прямоугольное в плане с выступающими со стороны двора объемами бывших лестничных клеток в виде ризалитов по крайним боковым осям фасада. Главный, восточный фасад, ориентирован на 15-ю линию В.О. Дворовой фасад развернут на запад и выходит на внутреннюю территорию подворья. Лестничная клетка в здании расположена по центральной оси и предусматривает сквозной проход от 15-й линии В.О. во двор.

Фасады здания решены в приемах историзма. Этажи разделены профилированными карнизами, окна оформлены наличниками и замковыми камнями, простенки декорированы лопатками, рустом; в уровне первого этажа выполнена отделка «под шубу».

Фундаменты здания – ленточные бутовые на известковом растворе. Цоколь – натуральный камень. Отмостка здания отсутствует, ее функции выполняет покрытие дворовой территории здания. Организован водоотвод. Стены – кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича с трехрядной перевязкой на известковом растворе. Отделка наружных стен: гладкая окрашенная штукатурка. Покрытия подоконников выполнены из оцинкованной стали. Крыша – оцинкованная сталь, обрешетка, деревянные стропила. Имеются водосточные желоба и трубы (окрашены).

Чердачные перекрытия – металлические балки с железобетонными плитами. Междуэтажные перекрытия – металлические балки с железобетонными плитами. Надподвальные перекрытия – по металлическим балкам бетонные своды. Внутренние лестницы в здании – маршевые на металлических косоурах, с известняковыми ступенями. Ограждения – металлические.

В настоящее время здания является жилым домом. Здание имеет следующие типы помещений: жилые квартиры, места общего пользования (лестничная клетка), нежилые помещения цокольного этажа и чердачные помещения. Всего в здании 16 квартир.

На первом этаже здания расположены 4 жилые квартиры, оборудованные кухнями, ванными и туалетами (трехкомнатные квартиры №3, №4, №5 и двухкомнатная квартира №6). Входы в квартиры предусмотрены из пространства лестничной клетки. Каждая квартира имеет 1 вход. Данное планировочное решение появилось после капитального ремонта, проведенного в 1959 г. (согласно сведениям из Технического паспорта жилого дома). В помещениях установлены металлопластиковые оконные блоки с заполнением двухкамерными стеклопакетами, коричневого цвета.

В результате анализа документов технического учета и архивных документов выявлено, что первоначальное объемно-планировочное решение здания было в годы советской власти изменено (при проведении поздних перепланировок и капитальном ремонте). Объемно-планировочное решение помещений первого этажа утрачено в ходе поздних перепланировок,

о чем свидетельствуют архивные планы. Первоначальной (исторической) отделки в помещениях квартир №3, №4, №5 до наших дней не сохранилось. В настоящее время отделка помещений квартир первого этажа - современная. Перекрытия между первым и вторым этажом, между цокольным и первым этажом - плоские, устроены по металлическим балкам с железобетонными элементами.

К настоящему в квартирах №3, №4, №5 частично выполнены работы по приспособлению для современного использования (перепланировка с демонтажем внутренних не несущих перегородок, монтаж новых перегородок, отделочные работы). Несущие конструкции не затронуты.

В 2023 г. по заказу Православной религиозной организации Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптиной пустынь в г. Санкт-Петербурге Русской Православной Церкви ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (лицензия № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.) на основании Задания КГИОП №01-21-2574/22-0-1 от 08.11.2022 г. разработало проектную документацию «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22).

#### 11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), - «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), в составе:

##### РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
1	П-082-22-ПР	Предварительные работы

##### РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
1	П-082-22-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования
	П-082-22-ФФ	Историко-архитектурные натурные исследования Фотофиксация объекта до начала работ
	П-082-22-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования Обмерные чертежи
	П-082-22-ТЗ	Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций в зоне проведения работ

**РАЗДЕЛ 3. Проект реставрации и приспособления**

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
2	П-082-22-ОПЗ	Пояснительная записка. Проект организации работ

**РАЗДЕЛ 3. Проект реставрации и приспособления**

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
2	П-082-22-АР	Архитектурные решения

**РАЗДЕЛ 3. Проект реставрации и приспособления.****Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения**

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
2	П-082-22-ТХ	Технологические решения
	П-082-22-ВК	Водоснабжение и канализация
	П-082-22-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение
	П-082-22-ОВ.1	Отопление
	П-082-22-ОВ.2	Вентиляция

разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП №01-21-2574/22-0-1 от 08.11.2022 г. (Приложение №9).

Представленным проектом предусматривается приспособление для современного использования квартир №№ 3,4,5 (в части объединения и перепланировки кв. №4 и кв. №5 и перепланировки кв. №3 под организации для дополнительного образования для детей дошкольного и школьного возраста для перевода в нежилой фонд, включая монтаж новых перегородок, электромонтажные, сантехнические, отделочные работы, замену оконных заполнений, раскрытие проемов по оси «Б», закладку проемов по осям «З» и «Б») в здании - объекте культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящем в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (действующая редакция, 2016).

- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Н.Б. Глинская

- ППРФ № 985 от 04.07.2020 г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2) и проектом реставрации и приспособления и инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения, инженерно-технических мероприятий, технологических решений (Раздел 3).

Представленный проект разработан на основании данных комплексных научных исследований объекта (в том числе, историко-библиографических исследований и обследований текущего (современного) технического состояния объекта культурного наследия в границах проектирования), а также данных обмерных работ.

### **Раздел 1. Предварительные работы**

**В Томе 1 - «Предварительные работы» (Шифр: П-082-22-ПР)** представлены исходно-разрешительные документы и материалы, включая учетную документацию на объект культурного наследия, лицензию ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», выписки из ЕГРН об объектах недвижимости, поэтажные планы здания, технический паспорт на здание.

В данном Томе также представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», составленный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

#### **Виды предполагаемых работ:**

Приспособление для современного использования кв. 3, 4, 5 (в части объединения и перепланировки кв. 4 и 5 и перепланировки кв. 3 под организации для дополнительного образования для детей дошкольного и школьного возраста для перевода в нежилой фонд, включая монтаж новых перегородок, электромонтажные, сантехнические, отделочные работы, замену оконных заполнений, раскрытие проемов по оси «Б», закладку проемов по осям «З» и «Б»).

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и

объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

Представленная в Разделе 1 «Предварительные работы» исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Разработке специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические исследования, а также фотофиксация объекта культурного наследия (в границах проектирования), обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования).

**Том 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. (Шифр: П-082-22-ИИИ)** содержит краткую историческую справку по объекту культурного наследия. Историческая справка сопровождается списком основных источников, приложена историческая иконография.

**Том 1. «Историко-архитектурные натурные исследования Фотофиксация объекта до начала работ» (Шифр: П-082-22-ФФ)** также содержит выполненную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в рамках предварительных работ фотофиксацию объекта до начала работ со схемой фотофиксации. Представленные фотоснимки внешнего вида объекта и интерьеров помещений, которые дают общее представление об облике и состоянии объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

**Том 1. «Историко-архитектурные натурные исследования Обмерные чертежи» (Шифр: П-082-22-ОЧ)** содержит результаты обмерных работ. В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ выполнена графическая фиксация объекта культурного наследия (в границах проектирования). Проведенная фиксация - обмерные чертежи служат подосновой для разработки проектных решений. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

**Том 1 - «Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций в зоне проведения работ» (Шифр: П-082-22-ТЗ)** составлено по результатам обследования состояния несущих конструкций (в границах проектирования – квартиры №3, №4, №5) в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и др. нормативными документами.

**В результате обследования состояния строительных конструкций в зоне проведения работ установлено следующее:**

Фундаменты здания - ленточные бутовые. Чердачные перекрытия – металлические балки с железобетонными плитами. Междуэтажные перекрытия - металлические балки с железобетонными плитами Надподвальные перекрытия – по металлическим балкам бетонные своды Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Кровля двухскатная по деревянной стропильной системе. Здание обеспечено системами отопления, водопровода и канализации от городских сетей. Высота помещений 3,48 м.

- Техническое состояние фундаментов - работоспособное.

- Техническое состояние перекрытий в районе расположения обследуемых помещений оценивается как работоспособное.

- Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен в районе расположения обследуемых помещений является работоспособным.

- Раскрытие проемов в стене между квартирами 4 и 5 по оси «Б», расположенных на месте исторических проемов, не влияют на несущую способность конструкций и соответствуют Предмету охраны объекта.

- Инженерные сети находятся в работоспособном состоянии.

- На момент проектирования частично выполнены работы по приспособлению объекта для современного использования (перепланировка с демонтажем внутренних не несущих перегородок, монтаж новых перегородок, отделочные работы).

- Состояние оконных и дверных заполнений оценивается как работоспособное.

Рекомендуется выполнить замену оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны объекта.

Проведенное обследование строительных конструкций позволило сделать вывод о том, что планируемые работы по приспособлению помещений квартир №3, №4, №5 для современного использования возможны по специально разработанному и согласованному проекту.

Таким образом, комплексные научные исследования объекта (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

**Том 2. «Архитектурные решения» (Шифр: П-082-22-АР)** включает полный комплект архитектурных чертежей по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования (в границах проектирования), а именно: кв. №№3,4,5 в части объединения и перепланировки кв. №4 и кв. №5 и перепланировки кв. №3 под организации для дополнительного образования для детей дошкольного и школьного возраста для перевода в нежилой фонд, включая монтаж новых перегородок, электромонтажные, сантехнические, отделочные работы, замену оконных заполнений, раскрытие проемов по оси «Б», закладку проемов по осям «З» и «Б».

Архитектурные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Все планируемые работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания и не затрагивают несущие конструкции здания – объекта культурного наследия.

Данный Том содержит изложение основных исходных данных для проектирования, описание предлагаемых решений по приспособлению помещений для современного использования (в границах проектирования), а также графическую часть.

#### ***Представленным проектом предполагается:***

1. Перепланировка кв. 3 под организацию для дополнительного образования для детей дошкольного и школьного возраста для перевода в нежилой фонд, включая монтаж новых перегородок, электромонтажные, сантехнические, отделочные работы, замену оконных заполнений.

Внутренняя планировка кв. 3, включает:

- Устройство вестибюля площадью 51,8 м<sup>2</sup>
- Устройство помещения для занятий площадью 25,3 м<sup>2</sup>
- Устройство санузла (детский) площадью 1,5 м<sup>2</sup>
- Устройство санузла для персонала площадью 1,5 м<sup>2</sup>
- Устройство помещения для персонала площадью 11,2 м<sup>2</sup>

- Устройство новых перегородок (с обшивками из ГКЛЮ(В) на металлическом каркасе с заполнением мин.ватой, толщиной 150 мм), внутренняя отделка помещений (обшивка и выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен из ГКЛЮ(В) по мет.каркасу с прокладкой мин.ваты), подвесных потолков, отделочные, сантехнические, электромонтажные работы

- Замену оконных заполнений.

При разборке перегородок в соответствии с проектом следует обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки.

Высота с учетом подвесных потолков – 2.55 м (в санузлах); 3.25 м; 3.35 м.

Вход в помещение предусматривается из изолированной от других помещений здания части лестничной клетки в осях «А-Б/3-4», имеющей выход со стороны лицевого фасада здания по оси «А» со стороны 15-й линии В.О.

2. Объединение и перепланировка кв. 4,5 под организацию для дополнительного образования для детей дошкольного и школьного возраста для перевода в нежилой фонд, включая монтаж новых перегородок, электромонтажные, сантехнические, отделочные работы, замену оконных заполнений, раскрытие проемов по оси «Б», закладку проема по оси «З».

Объединение и перепланировка кв. 4,5 включает:

- Устройство вестибюля площадью 42,7 м<sup>2</sup>
- Устройство помещения для занятий площадью 29,9 м<sup>2</sup>
- Устройство помещения для персонала площадью 8,9 м<sup>2</sup>
- Устройство санузла для персонала площадью 2,0 м<sup>2</sup>
- Устройство санузла (детский) площадью 3,3 м<sup>2</sup>
- Устройство санузла (детский) площадью 3,1 м<sup>2</sup>
- Устройство санузла для персонала площадью 1,5 м<sup>2</sup>;
- Устройство помещения для занятий площадью 24,6 м<sup>2</sup>
- Устройство помещения для занятий площадью 24,4 м<sup>2</sup>
- Устройство коридора площадью 31,0 м<sup>2</sup>
- Устройство новых перегородок (с обшивками из ГКЛО(В) на металлическом каркасе с заполнением мин.ватой, толщиной 150 мм), внутренняя отделка помещений (обшивка и выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен из ГКЛО(В) по мет.каркасу с прокладкой мин.ваты), подвесных потолков, отделочные, сантехнические, электромонтажные работы

- Замену оконных заполнений.

- Раскрытие двух проемов по оси «Б» на месте ниш.

- Закладку проема по оси «З».

При разборке перегородок следует обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки.

Высота с учетом подвесных потолков – 2.55 м (в санузлах); 3.25 м; 3.35 м.

Вход в помещение предусматривается из изолированной от других помещений здания части лестничной клетки в осях «А-Б/3-4», имеющей выход со стороны лицевого фасада здания по оси «А» со стороны 15-й линии В.О.

3. Закладка проема по оси «Б» в осях «З»-«4».

Для организации отдельных изолированных входов для помещений организаций дополнительного образования планируется отделение части существующей лестничной клетки путем закладки проема клетки в осях «А-Б/3-4» Доступ к проектируемым помещениям предусматривается без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, через отделяемую часть лестничной клетки со входом по оси «А» со стороны лицевого фасада по 15-й линии В.О.

Доступ к жилым помещениям обеспечивается через существующую часть лестничной клетки со входом со стороны дворового фасада.

#### **Перегородки:**

Проектируемые перегородки выполняются из гипсокартонных листов (с двухслойными обшивками из ГКЛО(В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением мин.ватой по СП 55-101-2000 «Ограждающие конструкции с применением гипсокартонных листов»). Отделка перегородок выполнена по ведомости отделочных работ.

#### **Окна и двери:**

Проектом предусматривается замена существующих металлопластиковых заполнений на деревянный профиль с двухкамерными стеклопакетами с поворотно-откидными створками

для приведения в соответствие Предмету охраны объекта культурного наследия в части материала (дерево), цвета и исторического рисунка расстекловки с сохранением габаритов и конфигурации проёмов.

Внутренние двери – деревянные. Входные двери – металлические.

**Отделка помещений:**

Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений. Внутренняя отделка помещений сведена в ведомость отделки помещений.

Все отделочные материалы обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия, действующими на территории РФ. Проект интерьера выполняется отдельно Заказчиком.

В санузлах стены облицовываются керамической плиткой.

**Полы:**

Покрытие полов из керамической плитки или ламината.

Предусматривается гидроизоляция пола в санузлах с заведением на стену не менее 300 мм.

**Потолки:**

В помещениях предусмотрен подвесной потолок по металлическим направляющим с минераловатной плитой типа ISOVER и подшивкой снизу гипсокартонными листами ГКЛО(В) и подвесной потолок типа Armstrong.

Отделку предполагается выполнить по ведомости отделочных работ.

**Конструктивные решения**

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером на известково-песчаном растворе.

Проектом предполагается раскрытие заложённых проёмов во внутренней кирпичной стене по оси «Б» на месте ниш предусмотрен с сохранением перемычек над проемами, горизонтальных и вертикальных габаритов, после предварительно вывешивания перекрытия на стойках. Демонтаж кладки предусмотрен безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая обрушение выпиленных фрагментов на перекрытие.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения**

*Том 2: «Технологические решения» (Шифр: П-082-22-ТХ); «Водоснабжение и канализация» (Шифр: П-082-22-ВК); «Электрооборудование и электроосвещение» (Шифр: П-082-22-ЭО); «Отопление» (Шифр: П-082-22-ОВ.1); «Вентиляция» (Шифр: П-082-22-ОВ.2)* содержит пояснительные записки с указанием нормативных документов, в соответствии с которыми составлен проект в части инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения, а также инженерно-технические мероприятия, технологические решения, указаны основные параметры проекта. В строительной части обозначены особенности отделки помещений, вопросы подводки горячей и холодной воды к сантехническим приборам, оборудование санузлов и смесителей, освещены основные принципы и особенности организации вентиляции, отопления, освещения, электроснабжения (в границах проектирования – квартиры №3, №4, №5).

*В Томе «Водоснабжение и канализация» (Шифр: П-082-22-ВК)* освещены вопросы устройства систем внутреннего водоснабжения и канализации. Разработаны предложения размещения и монтажа систем.

Помещения оборудованы системой хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам.

Установлены водомерные узлы холодного водоснабжения типа КВ-1,5х, к ним обеспечен свободный доступ для контроля и снятия показаний.

Для мытья полов предусмотрены краны на высоте 0.5 м от пола.

Бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов. Сточные воды сбрасываются в существующую канализационную сеть Ø100 мм.

**В Томе «Электрооборудование и электроосвещение» (Шифр: П-082-22-ЭО)** приведены расчеты, спецификации и схемы размещения электрооборудования с соответствующими расчетами и планами.

Электрооборудование имеет расчетную мощность в пределах имеющегося лимита.

Прокладка групповых кабельных сетей предусмотрена открыто по кабельным конструкциям, на металлических лотках, за подвесными потолками, в гибких гофрированных трубах, в ПВХ-коробах, по строительным конструкциям, за зашивками и декоративной отделкой стен, в штрабах и прочими видами скрытой проводки, в соответствии с нормами СПЗ1-110-2003, ГОСТ 50571 и СП 76.13330.2016.

Естественное освещение помещений осуществляется через существующие оконные проемы.

Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

Искусственное освещение предусматривается люминесцентными и светодиодными лампами.

**В Томе «Отопление» (Шифр: П-082-22-ОВ.1)** представлены проектные предложения по отоплению помещений (в границах проектирования).

Местоположение стояков и радиаторов системы отопления не меняется, дополнительная нагрузка на систему отопления проектом не предусматривается.

Производство работ предполагается вести в соответствии СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

**В Томе «Вентиляция» (Шифр: П-082-22-ОВ.2)** представлены проектные предложения по вентиляции помещений (в границах проектирования).

Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные стеклопакеты с микровентиляцией. Санузлы вентилируются за счет обособленных вентканалов. Материал стен каналов -кирпич.

Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Таким образом, представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта (в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений квартир №№3,4,5). В проекте отражены также вопросы пожарной безопасности (противопожарные мероприятия).

Разработанная специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» проектная документация содержит необходимую графическую часть. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской - **Том 2. Раздел 3. «Пояснительная записка. Проект организации работ» (Шифр: П-082-22-ОПЗ)**. В данном Томе также имеется раздел «Проект организации работ». Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Таким образом, проектные работы, предусмотренные в рассматриваемой проектной документации, соответствуют требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия (определенные в статье 5.1 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). Предложенные в проектной документации преобразования не влияют на историко-культурную ценность объекта.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 5.1. и 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему (систему) здания – объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Наружные и внутренние капитальные стены предполагаемыми работами не затрагиваются.

Следует отметить, что предлагаемое современное использование помещений квартир №3, №4, №5, является вполне приемлемым решением как в логике современного развития инфраструктуры исторических районов центра города. Разработанные ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» проектные решения деликатно вписываются в структуру здания и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утверждённый Приказом Министерства Культуры Российской Федерации об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» (г. Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №2372 от 24.12.2014г.

## **12. Обоснования вывода:**

В результате анализа представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), - *«Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")*. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП. В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к

выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

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 влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), 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 и иных правовых актов.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Разработанные проектные решения не затрагивают конструктивную схему здания – объекта культурного наследия значения. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальный стен не нарушается.

8. Предлагаемые проектом мероприятия не нарушают исторически ценных конструктивных элементов объекта культурного наследия. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика здания, структуры и стилового решения фасадов объекта культурного наследия.

9. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

10. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

11. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

12. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

13. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

14. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

15. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

17. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-21-2574/22-0-1 от 08.11.2022 г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Приказом Министерства Культуры Российской Федерации об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» (г. Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №2372 от 24.12.2014г. (Приложение №12).

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «*Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")*». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»,**

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения  
экспертизы:**

18.12.2023 года

Председатель экспертной

комиссии: *подписано электронной подписью* М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии: *подписано электронной подписью* Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии: *подписано электронной подписью* В.А. Калинин

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Охранное обязательство.

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 5. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Письмо КГИОП (Рег. № 01-46-3598/22-0-0 от 30.11.2022). Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Копия Лицензии МКРФ.

Приложение № 8. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы

Приложение № 9. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 10. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение №12. Предмет охраны объекта культурного наследия.

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

**Краткая историческая справка.**

## Подворье Киево-Печерской Лавры в Санкт-Петербурге

Киево-Печерская Успенская Лавра – древнейшая и известнейшая Лавра Русской земли. Лавра была основана Прпп. Антонием и Феодосием Печерскими в 1062 г. Киево-Печерская Успенская Лавра сыграла видную роль в истории Православия в России. Она имела огромное значение для всей русской культуры.

В 1718 г. в Санкт-Петербурге на набережной Большой Невы и 15-й линии Васильевского острова был отведен угловой участок для устройства подворья<sup>1</sup> Троице-Сергиевой монастыря (позже Лавры)<sup>2</sup>. На тот момент времени угол 15-й линии и Василеостровской набережной Невы было одно из самых престижных мест<sup>3</sup>. Однако, в связи с тем, что Санкт-Петербург начал строиться и развиваться иначе, чем предполагалось первоначально и в середине XVIII в. центр окончательно переместился с Васильевского острова на материковую часть города, Троице-Сергиева Лавра приобрела для своего Санкт-Петербургского подворья место на набережной реки Фонтанки (вблизи от главной магистрали города – Невского проспекта, напротив недавно построенного нового дворца - Аничкова).

При этом, еще в 1723 г. участок на 15-й линии Васильевского острова был расширен за счет приобретенных соседних участков, принадлежавших князьям Нарышкиным. В первой трети XVIII в. на участке находились три каменных дома на погребях. Здания были возведены по образцовым проектам «для именитых».

До 1766 г. вся территория на набережной Васильевского острова со строениями, двором (садом), главным зданием с домовою церковью и

---

<sup>1</sup> **Подворье** – жилая территория в городе, преимущественно в столице, составляющая собственность монастыря, находящегося вне города или даже за границей. При подворье часто устраиваются церкви с штатом священно- и церковнослужителей из монашествующий того же монастыря. Появление монастырских подворий в Санкт-Петербурге восходит к началу строительной истории города.

<sup>2</sup> Высокого звания Лавра монастырь был удостоен Императрицей Елизаветой Петровной.

<sup>3</sup> Кириченко Е.И. Архитектор Василий Косяков. М., 2016. С. 80.

несколькими службами, принадлежала Троице-Сергиеву монастырю. Известно, что в 1756-1765 гг. здания на участке арендовала Академия Наук. Здесь размещались гимназия и Университет.

В 1766 г. подворье на набережной Большой Невы и 15-й линии Васильевского острова со всеми строениями передали Псковской Епархии. В 1856-1874 гг. подворье находилось в ведении Хозяйственного управления при Синоде.

В 1874 г. участок на 15-й линии Васильевского острова был передан Киево-Печерской Лавре (Киевская Епархия). Это давало возможность Киевским Митрополитам *«в бытность их в Санкт-Петербурге, для присутствования в Св. Синоде, подобно Московскому Митрополиту, помещение от своей Лавры, не вводя ни Синод в излишние расходы, ни Хозяйственное Управление в особые хлопоты по сей части»*<sup>4</sup>.

В 1879 г. на участке были построены Братский корпус и одноэтажный флигель по 15-й линии Васильевского острова. Строительные работы производились по проектам архитектора П.И. Шестова.

С середины XVIII в. на участке имелась домовая церковь Рождества Христова. Храм занимал второй этаж главного здания. В 1883-1884 гг. церковь была расширена и переделана по проекту архитектора Н.А. Мельникова. В 1893 г. на углу дома по проекту гражданского инженера А.М. Воробьева была устроена часовня.

Со временем все строения на участке подворья Киево-Печерской Лавры, многократно перестроенные, пришли в упадок<sup>5</sup>. В залах покоев Митрополита потребовались подпорки перекрытий в виде чугунных колонн. В церкви же при отсутствии искусственной вентиляции во время больших служб было невероятно душно. В связи с этим было принято решение

---

<sup>4</sup> По: Кириченко Е.И. Архитектор Василий Косяков. М., 2016. С. 81.

<sup>5</sup> Об этом, в частности, писал и автор проекта перестройки подворья В.А. Косяков в вышедшей по окончании строительных работ на участке подворья книге. Косяков В.А. Постройка храма и переустройство прочих зданий подворья Киево-Печерской Лавры в Санкт-Петербурге. СПб., 1900. С. 1, 3.

построить новый храм и жилое здание для Митрополита, а также переустроить братские корпуса.

Замысел нового храма принадлежал Митрополиту Киевскому и Галицкому Флавиану. Он же пожертвовал на строительство 20 тысяч рублей.

В 1894 г. настоятель архимандрит Феогност организовал конкурс проектов на строительство нового храма подворья<sup>6</sup>. На открытый конкурс было представлено пять проектов. В конкурсе победил проект, созданный архитектором В.А. Косяковым и инженером Б.К. Правдзиком. Проектом предполагался снос и перестройка существовавших зданий и возведение новых. 14 июня 1894 г. этот проект был принят к исполнению.

15 августа 1895 г. был заложен величественный храм. За строительными работами наблюдал сам автор проекта - архитектор В. А. Косяков.

Новый храм был рассчитан на две тысячи человек. Внешним обликом он напоминал мемориальную церковь в Борках, возведенную на месте крушения поезда Александра I.

При постройке храма Успения Пресвятой Богородицы Киево-Печерской Лавры архитектором В.А. Косяковым впервые в России была применена система перекрещивающихся арок пролетом в 10 сажень<sup>7</sup>. Это позволило не ставить опоры в интерьере, что создало ощущение большого пространства в интерьере храма. Помимо этого, здесь впервые в строительной практике Санкт-Петербурга гладкие части купола по инициативе проектировщика были покрыты тонкими листами алюминия<sup>8</sup>. Звонница храма была запроектирована в закомаре (западный фасад).

18 декабря 1897 г. Митрополитом Киевским и Галицким Иоанникием был освящен главный придел храма во имя Успения Божией Матери.

---

<sup>6</sup> Николаева Т.И. Подворье Киево-Печерской Лавры // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб., 2008. С. 366.

<sup>7</sup> См.: Кириченко Е.И. Архитектор Василий Косяков. М., 2016.

<sup>8</sup> А не белой масляной краской. См.: Кириченко Е.И. Архитектор Василий Косяков. М., 2016. С. 94. «Ввиду того, что на храм в изобилии садилась копоть от постоянно работавших против нее иностранных пароходов». См.: Косяков В.А. Постройка храма и переустройство прочих зданий подворья Киево-Печерской Лавры в Санкт-Петербурге. СПб., 1900.

Облицовку фасада здания храма выполнили из прессованного кирпича, произведенного в Риге на заводе М.В. Нестерова. При этом, было использовано 14 сортов лекального кирпича. Майоликовый декор, исполненный художником – керамистом Э.Я. Кремером, украшает барабаны главок, кокошники, стены фасадов. Мозаичные тимпаны на фасадах храма были выполнены в мастерской известного петербургского мозаичиста В. А. Фролова. Известно, что мозаики в мастерской В.А. Фролова набирались «венетским» или «обратным» способом.

Своим внешним видом храм напоминал мемориальную церковь в Борках, возведенную на месте крушения поезда Александра III. Новый кирпичный пятиглавый с тремя апсидами храм в «русском» стиле на высоком гранитном цоколе со многими резными деталями из радомского песчаника стал украшением правого берега реки Невы. Сад на участке подворья перепланировали. Церковный участок обнесли оградой.

К 1900 г. церковный комплекс Успенского подворья Киево-Печерской Лавры был полностью построен. В состав комплекса вошли:

- Церковь Успения Пресвятой Богородицы
- Здание Митрополичьих покоев
- Братские корпуса
- Дом причта
- Хозяйственные постройки.

При этом, «разрабатывая проект подворья Киево-Печерской Лавры, Косяков сумел решить две самостоятельные задачи: создать комплекс, удовлетворяющий его нуждам, с кельями для монашествующих, покоями митрополита, и в дополнение к ним доходный дом, обеспечив все необходимые помещения должным комфортом. Оплата за сдаваемые внаем квартиры шла на содержание подворья»<sup>9</sup>.

В 1902-1903 гг. московскими мастерами Снегиревым, Струнниковым, Яковлевым под руководством академика И.А. Соколова были выполнены

---

<sup>9</sup> Кириченко Е.И. Архитектор Василий Косяков. М., 2016. С. 84.

росписи стен и сводов вновь построенного храма. Иконы для церкви были написаны монахинями Новодевичьего монастыря. В облике здания и устройстве интерьера В.А. Косяков счастливо достиг редкостного сочетания уюта домашней церкви с величием и простором митрополичьего собора<sup>10</sup>.

Во главе подворья Киево-Печерской Лавры (Киевская Епархия) стоял архимандрит Феогност (Пашков).

После революции октября 1917 г. Успенский храм стал приходским (настоятель храма - архим. Феогност (Пашков)). С июля 1919 г., до июля 1923 г. храм относился к обновленческой церкви; с 11 июля 1923 г. по 1927 г. - к Патриаршей Церкви (настоятель в 1926 г. - архим. Гурий (Егоров В.М.)); в 1928 г. стал иосифлянским, с 1929 по январь 1935 год церковь относилась к Патриаршей Церкви (настоятели: 1929 г. - архим. Феодосии (Михайловский Иван Петрович), до 22 авг. 1930 г. - архим. Трифилий (Смага Трофим Арсеньевич) (арестован), 1933 г. - Ладыгин Николай Гермогенович, 1934 - янв. 1935 гг. - архим. Владимир (Кобец Константин Демьянович)).

25 августа 1934 г. президиум Леноблисполкома вынес решение о ликвидации храма и использовании его помещения под спортивный зал. Церковь Успения Божией Матери была закрыта 23 января 1935 г. Помещения сначала были приспособлены под склад Ленинградским военным портом. В 1956 г. храм был реконструирован с приспособлением под каток с искусственным льдом. Росписи в храме заштукатурили или сбили. Храмовую икону Успение Божией Матери передали в Князь-Владимирский собор.

7 июня 1958 г. в газете «Ленинградская правда» появилась заметка озаглавленная «Каток под крышей» в которой мы находим такие строки: *«Вчера состоялось открытие нового спортивного сооружения - катка с искусственным льдом. Он оборудован в здании на Васильевском острове. На празднике выступили ленинградские и московские конькобежцы-фигуристы.*

---

<sup>10</sup> Загоровская Л.И. Успенское подворье. История и люди / Под ред. А. Зимина. СПб., 2010. С. 29.

*Летом здесь будут заниматься секции спортивных обществ, детские школы»<sup>11</sup>.*

В 1991 г. храм вернули Русской Православной церкви. Он был передан Введенской Оптиной Пустыни для организации подворья. Богослужения в церкви были возобновлены с конца 1993 г. С этого же времени начались реставрационные работы, которые продолжаются и в наши дни. При этом, как справедливо отмечает известный специалист в области истории архитектуры Евгения Ивановна Кириченко *«Своими колоссальными размерами, монументальностью облика, центральным положением на набережной напротив Исаакиевского собора и важной ролью в панораме невских берегов и архитектурного ансамбля центра столицы церковь Успения заметно выделяется среди сравнительно скромных по облику и размерам храмов других подворий...»<sup>12</sup>.*

### **Дом Причта**

Здание было построено в 1879 г. архитектором Петром Ивановичем Шестовым. До 1899 г. здесь располагалось Рижское общество пароходства.

С 1891 г. участок стал принадлежать подворью Киево-Печерской Лавры. В 1895-1900 гг. здание было включено в общий ансамбль нового комплекса зданий подворья.

После трагических событий октября 1917 г. здание было приспособлено под новые цели. В здании были устроены коммунальные квартиры.

В годы советской власти в здании неоднократно производились ремонтные работы, а также работы по приспособлению помещений под новые цели (с перепланировкой помещений). Работы выполнялись по большей части так называемым «хоз. способом»).

В настоящее время здание – отдельностоящее, четырехэтажное, с цокольным этажом, прямоугольное в плане с выступающими со стороны

<sup>11</sup> «Ленинградская правда» от 07.06.1958 г.

<sup>12</sup> Кириченко Е.И. Архитектор Василий Косяков. М., 2016. С. 79-80.

двора объемами бывших лестничных клеток в виде ризалитов по крайним боковым осям фасада. Главный, восточный фасад, ориентирован на 15-ю линия В.О. Дворовой фасад развернут на запад и выходит на внутреннюю территорию подворья. Лестничная клетка в здании расположена по центральной оси и предусматривает сквозной проход от 15-я линии В.О. во двор.

В настоящее время здания является жилым домом (в здании 16 квартир). На первом этаже здания расположены 4 жилые квартиры (трехкомнатные квартиры №3, №4, №5 и двухкомнатная квартира №6). Входы в квартиры предусмотрены из пространства лестничной клетки. Каждая квартира имеет 1 вход. Данное планировочное решение появилось после капитального ремонта, проведенного в 1959 г., согласно сведениям из Технического паспорта жилого дома (Приложение №6).

По данным Проектно-инвентаризационного бюро Центральное ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» Центральный департамент кадастровой деятельности на 1946 г. зафиксирована планировка первого этажа здания, отличающаяся от позднего объемно-планировочного решения.

Согласно плану, в 1946 г. в здании было три лестничных клетки – центральная лестница с входом со стороны 15-й линии В.О. и две лестницы по боковым крайним осям в объеме ризалитов (на месте кухонь в квартирах №3 и №4), с выходами на дворовой фасад. Центральная лестница выхода в сторону дворового фасада не имела.

На первом этаже в 1946 г. существовало три квартиры (№53, №54, №56 согласно нумерации плана) (Приложение №2. Илл. 11). В квартирах были устроены комнаты, ванны и туалеты, кухни. В каждой квартире было по два входа – со стороны центральной лестницы и со стороны дворовых лестничных клеток. Квартиры оборудованы печным отоплением. В центральной капитальной стене здания в кв. №56 были расположены проемы между помещениями комнат №7, №8, №11 и коридоров №3, №6. На плане

1959 г. при разделе квартиры проемы закрыты с образованием ниш. Дверной проем между кв. №56 и холлом центральной лестничной клетки на плане отсутствует (Приложение №2. Илл. 12).

Согласно сведениям из фондов ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 2226 «Чертежи здания подворья на участке, принадлежавшем Псковскому архиерейскому подворью, Киево-Печерской Лавре по Николаевской наб.р.Б.Невы,27 и 15-й линии В.О., 2»), расположенные на первом этаже три квартиры имели конфигурацию, близкую к данным по плану 1946 г. При этом квартиры имели отличающиеся вид и габариты помещений во внутренней планировке, расположение печей. По данным архивного плана ЦГИА СПб отсутствует один из проемов во внутренней стене в левом крыле здания. Расположение лестниц и входов соответствует плану 1946 г. Согласно архивным чертежам, на момент постройки в 1879 г. здание Дома Причта было одноэтажным с цокольным этажом. После 1981 г. здание было надстроено вторым этажом. Третий и четвертый этажи надстроены в поздний период при капитальном ремонте.

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

**РГИА**

Ф. 835. Оп. 4. Д. 166.

**ЦГИА СПб**

Ф. 513. Оп. 102. Д. 2226.

**Библиография**

1. Архитекторы-строители г. Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века / Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. СПб., 1994. Т.1.
3. Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
4. Берташ А.В. Путеводитель по святым местам Санкт-Петербурга. СПб., 2009.
5. Глезеров С.Е. Исторические районы от А до Я. М., 2013.
6. Грабарь И.Э. История русского искусства. Т.Ш. М., 1912.
7. Загоровская Л.И. Успенское подворье. История и люди / Под ред. А. Зимина. СПб., 2010.
8. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
9. Исаченко В.Г. Братья Косяковы // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб., 1998.
10. Исаченко В.Г. Творчество братьев Косяковых // Строительство и архитектура Ленинграда. 1981, №6.
11. Историко-статистические сведения о Санкт-Петербургской Епархии. СПб., 1883. Т.7.
12. Кириченко Е.И. Архитектор Василий Косяков. М., 2016.
13. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. М., 1982.
14. Косяков В.А. Постройка храма и переустройство прочих зданий подворья

- Киево-Печерской Лавры. СПб., 1900.
15. Курбатов В.Я. Петербург. Пг., 1913.
  16. Лавры, Монастыри и Храмы на святой Руси. Санкт-Петербургская Епархия. Вып. 6. СПб., 1908.
  17. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999.
  18. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2007.
  19. Никитина Н. Успенское подворье ставропигиального монастыря. Введенская Оптина пустынь. СПб., 1998.
  20. Николаева Т.И. Подворье Киево-Печерской Лавры // памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб., 2008.
  21. Новое здание подворья Киево-Печерской Успенской лавры в С.-Петербурге /с 13 чертежами в тексте/ по проекту гражданского инженера В.А. Косякова // Строитель. 1897, январь, №№1-2.
  22. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
  23. Петров П.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1969.
  24. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
  25. Храмы Петербурга: Справочник-Путеводитель. / Авт.-сост. А.В. Берташ, Е.И. Жерихина, М.Г. Талалий. СПб., 1992.
  26. Черепенина Н.Ю., Шкаровский М.В. Православные храмы Санкт-Петербурга 1917-1945 гг. Справочник. СПб., 1999.
  27. Черепенина Н.Ю., Шкаровский М.В. Справочник по истории православных монастырей и соборов г. Санкт-Петербурга 1917-1945 гг. СПб, 1996.

### ***Интернет-ресурсы:***

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт. <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
3. Сайт исторических фотографий города: <https://pastvu.com>.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

**Историческая иконография.**

### *Список иллюстраций.*

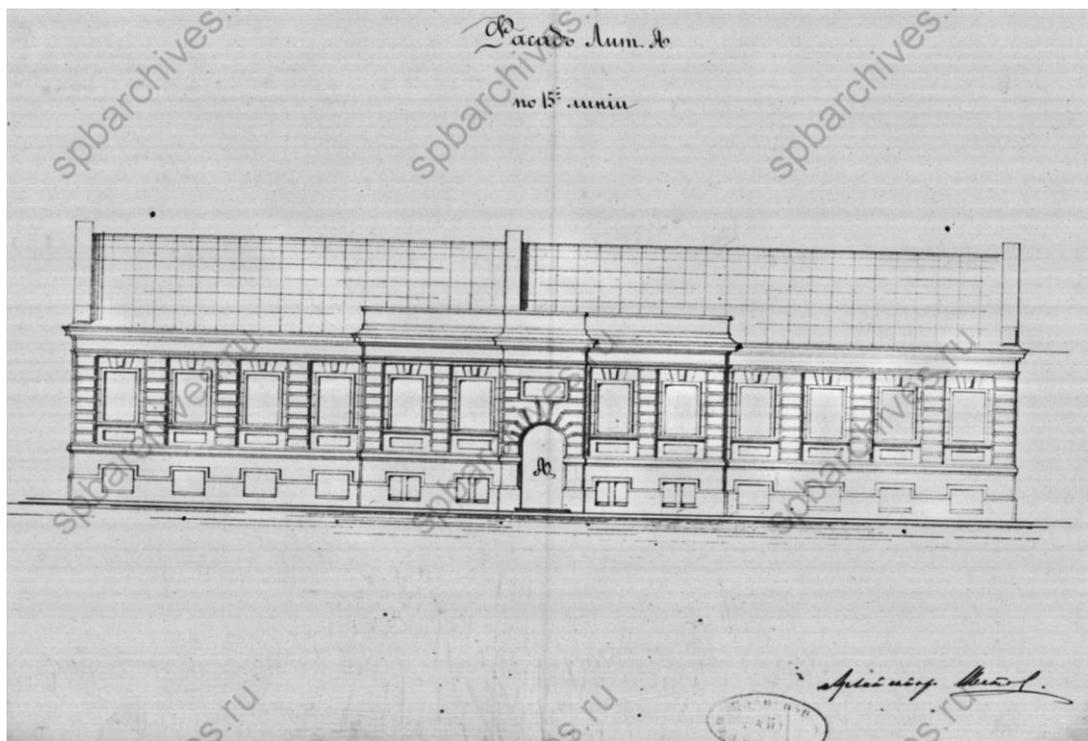
1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. Фрагмент. РНБ.
2. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. 1828 г. Военно-Топографическое Депо, Санкт-Петербург. РНБ ОК.
3. Фасад здания подворья на участке, принадлежавшем Псковскому архиерейскому подворью, Киево-Печерской Лавре по Николаевской наб.р.Б.Невы,27 и 15-й линии В.О., 2. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2226.
4. Разрез и подвального этажа здания подворья на участке, принадлежавшем Псковскому архиерейскому подворью, Киево-Печерской Лавре по Николаевской наб.р.Б.Невы,27 и 15-й линии В.О., 2. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2226.
5. Чертежи здания подворья на участке, принадлежавшем Псковскому архиерейскому подворью, Киево-Печерской Лавре по Николаевской наб.р.Б.Невы,27 и 15-й линии В.О., 2. План первого этажа. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2226.
6. Строительство храма Успения Пресвятой Богородицы. Подъем главного креста. Из книги «Косяков В.А. Постройка храма и переустройство прочих зданий подворья Киево-Печерской лавры в С.-Петербурге - СПб., 1900». Фотография. 1897 г. Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>.
7. Церковь Успения Пресвятой Богородицы. Фотография. 1898 г. Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>.
8. Наводнение в Петербурге. Вид на подворья Киево-Печерской Лавры. Фотография. 1903 г. Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>.
9. Генеральный план зданий подворья Киево-Печерской Лавры. Опубликовано в: Косяков В.А. «Постройка храма и переустройство прочих зданий подворья Киево-Печерской Лавры». СПб., 1900.
10. Вид 14-15 Линии В.О. (слева Дом Причта). Фотооткрытка. 1906-1912 гг. Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>.
11. План 1 этажа здания. 1946 г. Источник: Проектно-инвентаризационного бюро Центральное ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (ГБУ «ГУИОН»).
12. План 1 этажа здания. 1959 г. Источник: Проектно-инвентаризационного бюро Центральное ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (ГБУ «ГУИОН»).



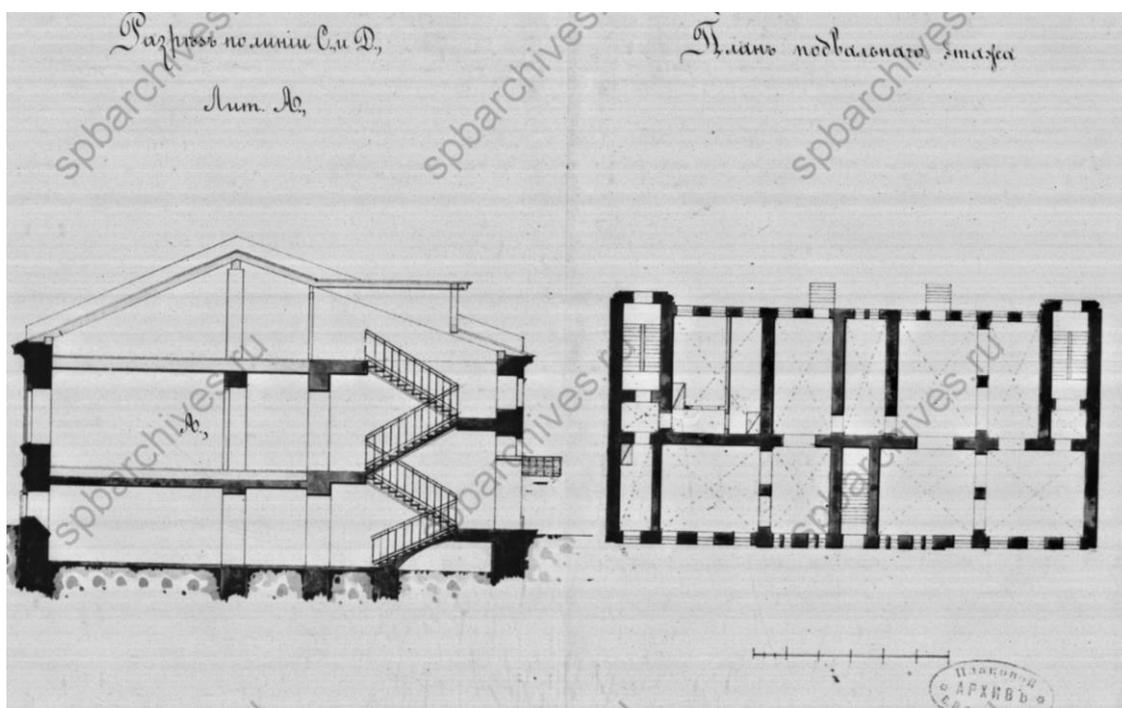
1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. Фрагмент. РНБ.



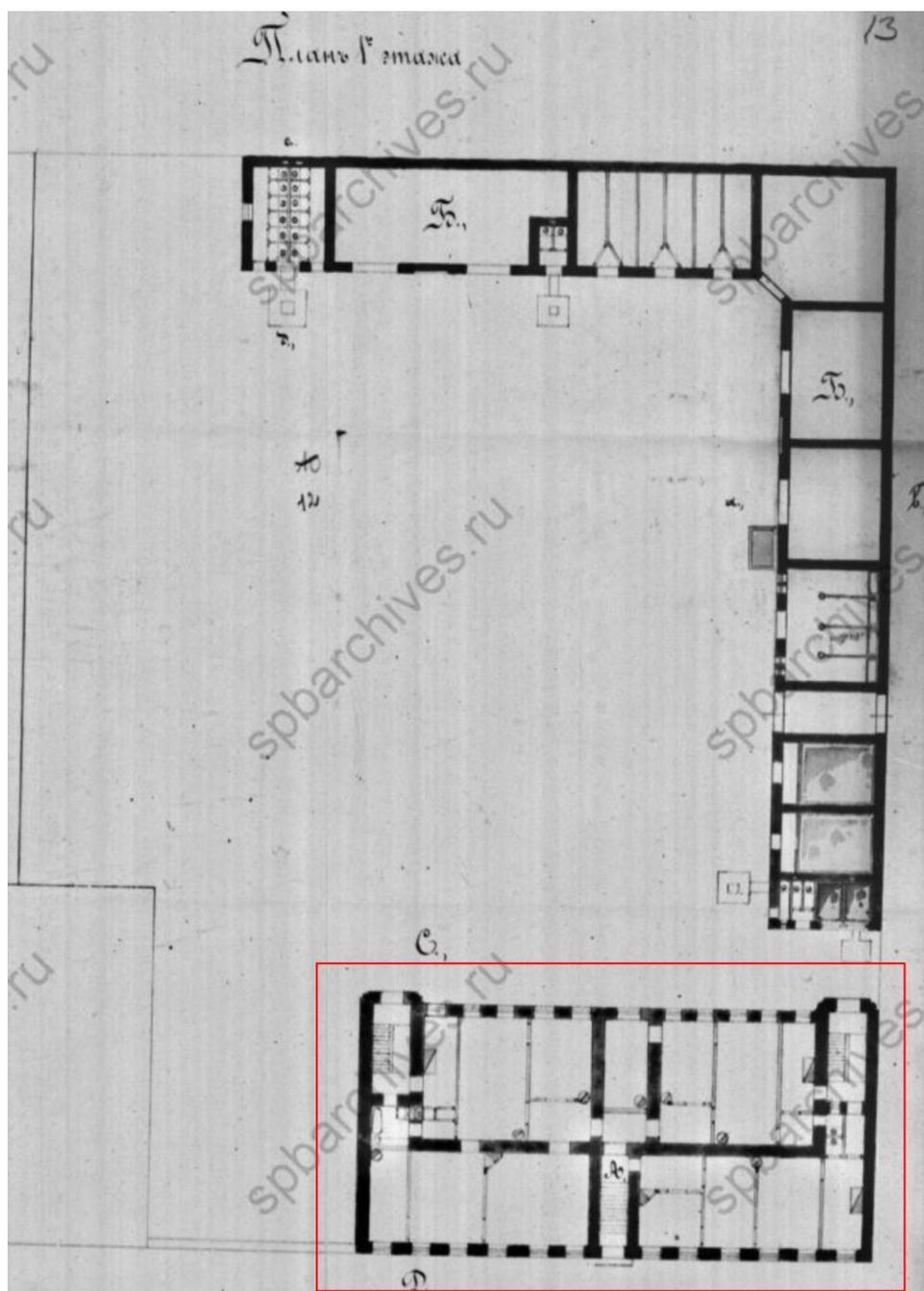
2. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. 1828 г. Военно-Топографическое Депо, Санкт-Петербург. РНБ ОК.



3. Фасад здания подворья на участке, принадлежавшем Псковскому архиерейскому подворью, Киево-Печерской Лавре по Николаевской наб.р.Б.Невы, 27 и 15-й линии В.О., 2. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2226.



4. Разрез и подвального этажа здания подворья на участке, принадлежавшем Псковскому архиерейскому подворью, Киево-Печерской Лавре по Николаевской наб.р.Б.Невы, 27 и 15-й линии В.О., 2. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2226.



5. Чертежи здания подворья на участке, принадлежавшем Псковскому архиерейскому подворью, Киево-Печерской Лавре по Николаевской наб.р.Б.Невы,27 и 15-й линии В.О., 2. План первого этажа. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2226.



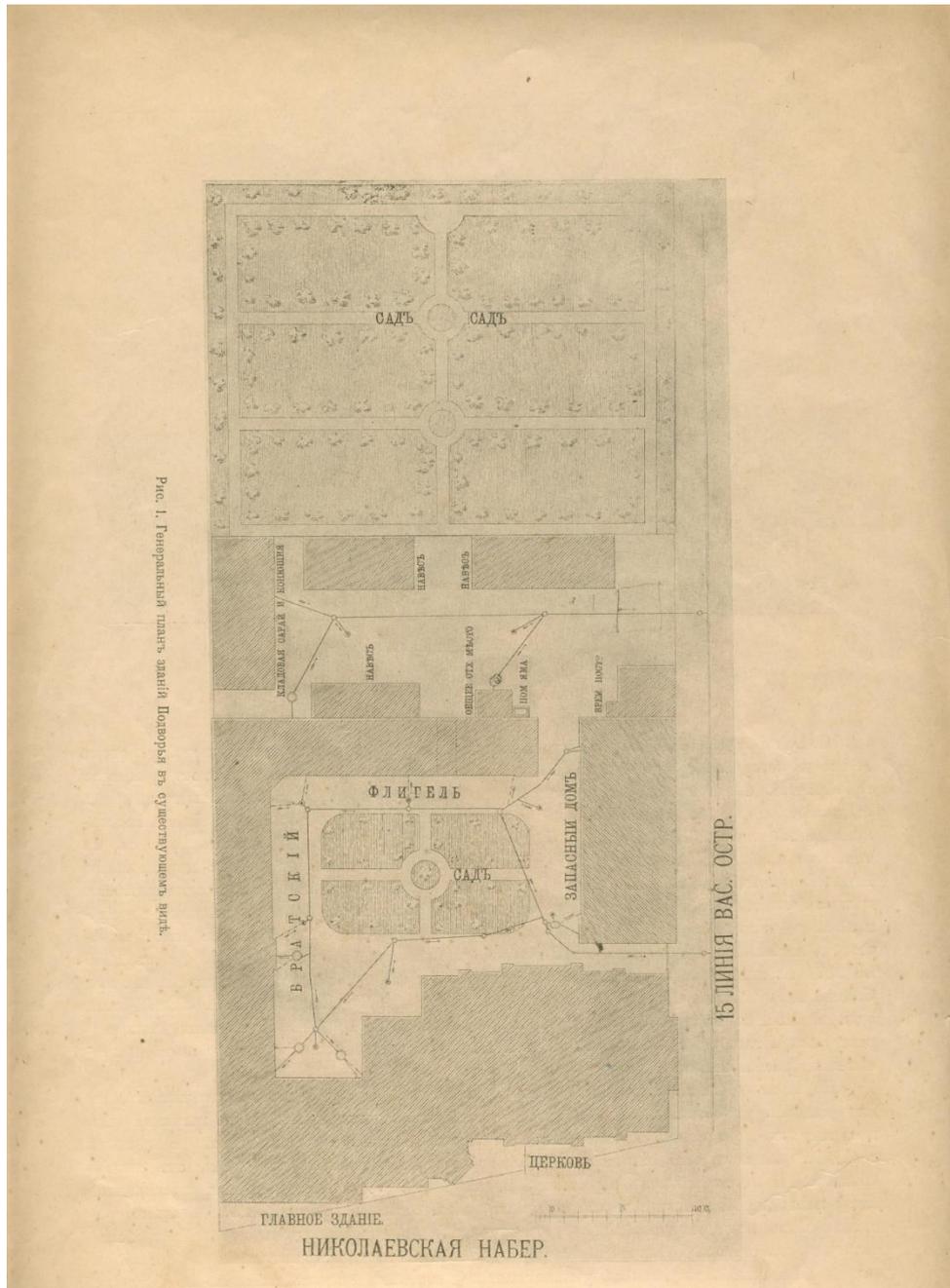
6. Строительство храма Успения Пресвятой Богородицы. Подъем главного креста. Из книги «Косяков В.А. Постройка храма и переустройство прочих зданий подворья Киево-Печерской лавры в С.-Петербурге - СПб., 1900». Фотография. 1897 г. Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>.



7. Церковь Успения Пресвятой Богородицы. Фотография. 1898 г. Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>.



8. Наводнение в Петербурге. Вид на подворья Киево-Печерской Лавры. Фотография. 1903 г. Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>.



9. Генеральный план зданий подворья Киево-Печерской Лавры. Опубликовано в: Косяков В.А. «Постройка храма и переустройство прочих зданий подворья Киево-Печерской Лавры». СПб., 1900.

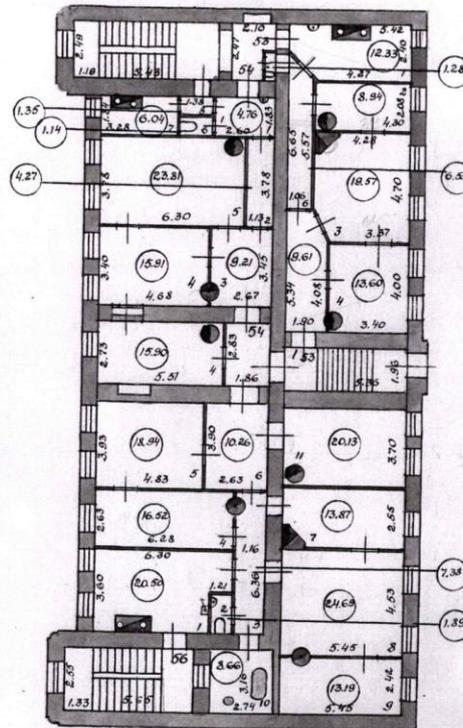


10. Вид 14-15 Линии В.О. (слева Дом Причта). Фотооткрытка. 1906-1912 гг. Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>.

СПб, наб. лейтенанта Шмидта, д. 27/д, литера Б

КОПИЯ

План 1 этажа лит. Б.



h = 3.40

ПОГАШЕНО!

По состоянию на 1946г.

Масштаб  
Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина  
10.11.2013

КОПИЯ  
ВЕРНА

11. План 1 этажа здания. 1946 г. Источник: Проектно-инвентаризационного бюро Центрального ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (ГБУ «ГУИОН»).



**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

**Охранное обязательство**



КОПИЯ  
ВЕРНА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 НОЯ 2018

№ 04-19-539/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом причта», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 9807-р: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП

А. Г. Леонтьев

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 27 июля 2018 № 04-19-539/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом причта"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	4	1	0	0	4	5	1	7	0	0	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужно отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом причта"

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:

1879 г. – арх. Шестов П.И., 1894 - 1895 гг. – арх. Косяков В.А.  
Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Киево-Печерской лавры" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: Лейтенанта Шмидта наб., 27, 15-я линия Васильевского острова, 2; согласно

- 2 -

приказу Министерства культуры Российской Федерации от 24.12.2014 № 2372:  
Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б)

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Правительства РФ № 527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица --- д. --- корп./стр. --- помещение/  
квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.06.2018 № 99/2018/108984666)

г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 9807-р)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Киево-Печерской лавры", утвержденный КГИОП 21.01.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

- 3 -

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Киево-Печерской лавры", утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24.12.2014 № 2372, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

## 9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

## 10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 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"

## 11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

- 4

Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться

- 5 -

собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего  
охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по

- 6 -

предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца

такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования

- 8 -

и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт помещений лестничных клеток и цокольного этажа объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

2F-737F7371-00747600717070

элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

- 10 -

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

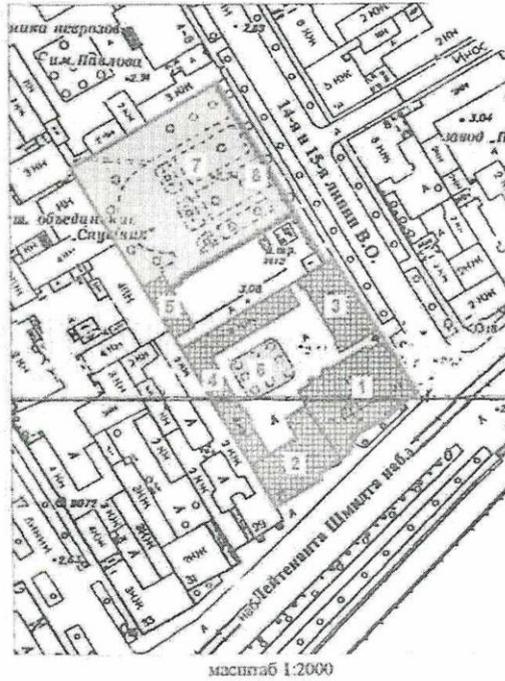
1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Киево-Печерской лавры", утвержденный КГИОП 21.01.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Киево-Печерской лавры", утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24.12.2014 № 2372.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Дом причта".

Приложение № 1

к охранному обязательству

План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
«Подворье Киево-Печерской лавры»

г. Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27,  
15-я линия В.О., 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия федерального значения:  
Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Церковь Успения Пресвятой Богородицы - Адрес: Лейтенанта Шмидта наб., 27
2. Покои митрополитов - Адрес: Лейтенанта Шмидта наб., 27/2 литер А
3. Дом причта - Адрес: 15-я линия В.О., дом 2
4. Корпус Братский - Адрес: Лейтенанта Шмидта наб., 27/2 литер А
5. Конюшни
6. Сад в первом дворе
7. Сад
8. Ограда



**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Подворье Киево-Печерской лавры» (Г. Санкт-Петербург)**

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» являются:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, в состав которого входят: «Церковь Успения Пресвятой Богородицы», «Дом причта», «Покои митрополитские», «Корпус братский», «Конюшни», «Ограда», «Сад» и «Сад в первом дворе»,

его роль в композиционно завершенной системе открытых городских пространств, в т.ч. в панораме набережной Лейтенанта Шмидта;

пространственно-планировочная композиция территории, включая исторически сложившееся соотношение застроенных, незастроенных и озеленённых пространств;

культурный слой территории.

Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1895-1900 гг., арх. Косяков В.А., арх. Правдзик Б.К.

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, представляющего собой пятиглавый бесстолпный храм на подвальном этаже, с тремя апсидами и входным притвором на южном фасаде;

габариты, конфигурация, высотные отметки многоскатной, сложной конфигурации, крыши основного объема, в том числе конфигурация и габариты фронтонов и кокошников, а также крыш апсид и притвора, материал покрытия (листовой металл) и исторический колер окраски кровли;

пятиглавие храма – центральный купол на высоком световом барабане, луковичной формы, и четыре боковые главки, на барабанах с окнами, луковичной формы, их исторические \* габариты и конфигурация, форма и декор куполов, характер их отделки (глади куполов – серебряные, декор – золочение), исторические рисунок и габариты крестов и их растяжек;

\* здесь и далее под историческим понимается облик по проекту В.А.Косякова

главки над алтарными апсидами и притвором входа, их исторические габариты, конфигурация и декор, форма и габариты крестов и их растяжек, характер отделки – золочение;

Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), бетонные своды, перекрывающие основной объём храма и цокольный этаж;

короткие спаренные колонны, поддерживающие подпружные арки свода основного объёма;

исторические конструкции и архитектурное решение лестницы, ведущей на хоры и в колокольню: известняковая (ступени с валиком), по металлическим косоурам, с кованым металлическим ограждением;

Объёмно-планировочное решение: исторические габариты основного объёма храма, представляющего собой большой зал, освещённый высокими окнами на южной и северной стенах, окнами апсид и окнами барабана купола, раскрытый с восточной стороны в три алтарные апсиды, с западной – на хоры, расположенные на уровне второго этажа и отделённые от основного зала парапетной решёткой;

Архитектурно-художественное решение фасадов в характере историзма с использованием мотивов русского зодчества XVII века; в декоре использованы креповки, ширинки, кокошники, наличники, выложенные из лекального кирпича различного профиля;

материал и характер отделки фасадов – облицовочный кирпич завода Нестерова в Риге;

декоративные резные орнаментальные элементы – наличники, колонки, порталы – выполненные из песчаника;

керамический и мозаичный орнаментальный декор фасадов – керамические вставки с полихромными орнаментальными композициями в ширинках фасада, мозаичные заполнения закомар малых глав;

крупноформатные орнаментальные полихромные мозаичные композиции в больших фронтонах-закомарах северного, южного и восточного фасадов основного объёма храма с надписями – цитатами из Священного Писания в верхней части (мастерская В.А.Фролова);

облицовка цоколя плитами красного гранита кованой фактуры;

историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проёмов;

исторический рисунок переплётов, материал (металл) и колер оконных

заполнений, единообразие их цветового решения,  
кованые металлические решётки на окнах цокольного этажа;  
двери входные дубовые резные (исторический рисунок, материал).

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

монументальная живопись в интерьере основного объёма храма, притвора и входной зоны, полихромная на золотых фонах, масло по штукатурке, 1902-1903 гг. (раскрыта и реставрирована в 1992-2014 гг.) – в скупье купола изображение Христа Пантократора, в конхе центральной апсиды – Богоматерь Оранта в окружении серафимов, на сводах над боковыми апсидами – многофигурные композиции «Несение креста» и «Жены-мироносицы у Гроба Господня», в конхах боковых апсид – Спас Эммануил в окружении ангелов (южная апсида) и Архангелы с избранными святыми (северная апсида), в парусах подкупольного свода – Евангелисты, в тимпанах подкупольного свода – композиции «Рождество Христово», «Крещение», «Сошествие во ад» и «Вознесение», в центральных распалубках боковых сводов – «Рождество Богородицы», «Введение во храм», «Благовещение» и «Успение» в окружении фигур ангелов, на софитах арок – изображения ангелов и святых (в рост и погрудные) на орнаментальном фоне; на хорах многофигурные изображения «Преображение», сцен чудес Печерской иконы Богоматери, «Воздвижение ап. Андреем креста»; в притворе – орнаменты, фигуры святых в рост;

исторический облик (габариты, конфигурация и рисунок декора) иконостасов центрального и боковых приделов;

характер отделки колонн, лепного декора и нижней части стен (роспись «под штоф», полихромная окраска лепки, в т.ч. капителей колонн с частичным золочением);

дверные заполнения – исторический рисунок, материал (дерево);

кованые металлические орнаментальные ограждения хоров и подкупольной галереи;

исторический характер покрытия пола – керамическая плитка, её размеры, рисунок раскладки.

Дом причта, 1879 г., арх. Шестов П.И., 1894-1895 гг., арх. Косяков В.А.  
Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация

четырёхэтажного здания (трехэтажный объём XIX века в 1960-е гг. надстроен четвёртым этажом),  
конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, материал кровли – листовой металл.

Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).

историческое местоположение междуэтажных перекрытий;  
лестницы – исторически конструкция, габариты, материал (известняк) и профиль ступеней, металлические ограждения.

Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов: в характере архитектуры историзма – этажи разделены профилированными карнизами, окна оформлены наличниками и замковыми камнями различающейся по этажам конфигурации, простенки декорированы рустованными лопатками, на уровне первого этажа отделанными штукатуркой «под шубу»),

материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая и частично фактурованная),

габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;

исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных проёмов;  
исторический рисунок дверного заполнения главного входа.

Ковюшни, 1898 г., арх. Косяков В.А.

Объёмно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация основного объёма здания,  
исторический материал кровли – листовой металл.

Корпус братский, 1879 г., арх. Шестов П.И., 1895 г., арх. Косяков В.А.

Объёмно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания (первоначальный двухэтажный объём по проекту В.А.Косякова в 1960-е гг. надстроен двумя этажами),

конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, материал кровли – листовой металл.

Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).

историческое местоположение междуэтажных перекрытий;

лестницы – исторически конструкция, габариты, материал (известняк) и профиль ступеней, металлические ограждения.

Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов: без выраженных стилевых характеристик, в декоре использованы междуэтажные орнаментированные карнизы, выложенные из кирпича, и замковые камни над окнами 1-2-го этажей, материал и характер отделки фасадов – открытая кирпичная кладка, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов; исторический рисунок дверных заполнений.

Ограда, 1895-1900 гг., арх. Косяков В.А.  
Историческая трассировка, габариты и архитектурное решение.

Покои митрополичьи, сер. XIX в., 1895-1900 гг., арх. Косяков В.А.

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, материал кровли – листовой металл, дымовые трубы крыши;  
Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), своды над цокольным этажом, историческое местоположение междуэтажных перекрытий; лестницы – исторически конструкция, габариты, материал (известняк) и профиль ступеней, металлические ограждения.  
Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

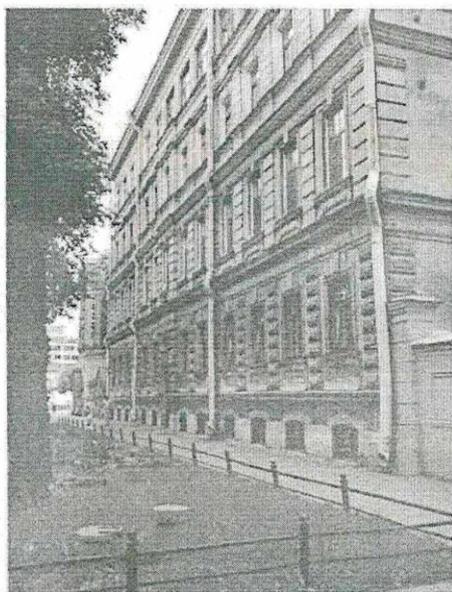
Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад решен аналогично характеру оформления фасадов церкви - в характере историзма с использованием мотивов русского зодчества XVII века, с широким использованием креповок, ширинок, кокошников, наличников, выложенных из лекального кирпича различного профиля; материал и характер отделки лицевого фасада – облицовочный кирпич завода Нестерова в Риге; декоративные резные орнаментальные элементы – наличники, колонки, порталы – выполненные из песчаника; балкон лицевого фасада – габариты, архитектурное решение, материал (песчаник) и рисунок ограждения, исторические габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных проемов; исторический рисунок дверного заполнения главного входа. материал и характер отделки дворового фасада – лицевой кирпич.

Сад, XVIII-нач. XIX вв., 1898 г.  
Историческое планировочное решение

Сад в первом дворе, 1900 г.  
Историческое планировочное решение, старовозрастной древостой.

Приложение № 3  
к охранному обязательству

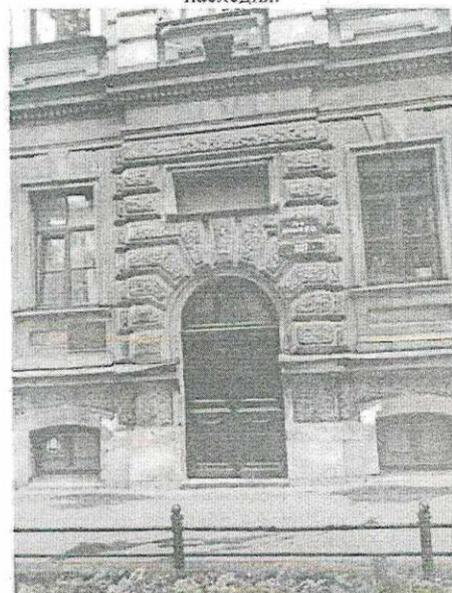
Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 9807-р: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры».



1. Восточный фасад объекта культурного наследия.



2. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия.

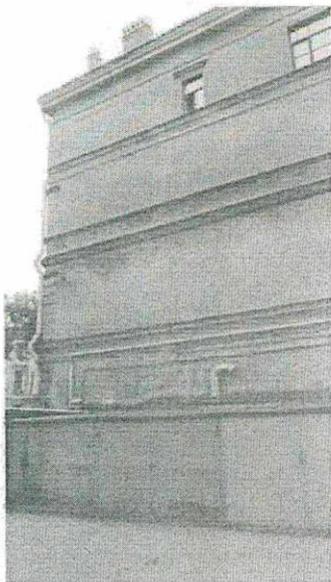


3. Вход со стороны восточного фасада объекта культурного наследия.



4. Южный фасад объекта культурного наследия.

- 2 -



5. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия.



6. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия.



7. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия.

- 3 -



8. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия.



9. Чердачное помещение объекта культурного наследия.

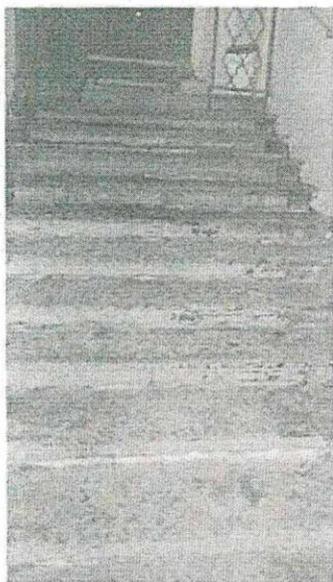
- 4 -



10. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Помещение цокольного этажа.



11. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Помещение третьего этажа.



12. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Лестница главного входа.

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

**Правоустанавливающие документы**

 <b>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ</b> <b>ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ</b>			
Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области <b>СВИДЕТЕЛЬСТВО</b> <b>О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА</b>			
Дата выдачи <b>04.06.2007</b>			
Документы, на основании которых зарегистрировано право	Договор дарения №9136 от 18.05.2007, нот.Кузнецова Т.А., лицензия №57 от 23.04.1993, бланк 78ВЖ 892316		
Субъект (субъекты) права	Православная религиозная организация "Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптины пустынь" в г.Санкт-Петербурге Русской Православной Церкви ИНН 7801044161 Зарегистрировано Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26.12.2000. Свидетельство МНС РФ 78 №003198818, рег.№1037858011971 Юридический адрес: 199034, г.Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д.27/2		
Вид зарегистрированного права	частной собственности		
Описание объекта права	Квартира		
	Этаж	1	Площадь, м <sup>2</sup>
	Назначение	Жилое	
Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта д.27/2 кв.3		
Условный номер	78-78-01/0713/2006-333		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-78-01/0790/2006-137 20.12.2006		
О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ <b>04.06.2007</b> СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0274/2007-692 РЕГИСТРАТОР _____ <i>Сарабровская Д.М.</i> (подпись)			
Серия <b>78-AB</b>		№ <b>717975 *</b>	



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
 Главное управление Федеральной регистрационной службы  
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	<b>Квартира</b>	Кадастровый номер	Условный номер 78-78-01/0412/2005-528		
Местонахождение (адрес)	<b>г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта д.27/2 кв.4.</b>				
Характеристика объекта	Этаж	1	Площадь, м <sup>2</sup>	89,9	
Назначение	<b>Жилое</b>				
Зарегистрированное право	<b>Общая долевая собственность</b>				
Регистрационный №	Правообладатели		Доля		
78-78-01/0005/2006-165	<b>Православная религиозная организация "Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптина пустынь" в г.Санкт-Петербурге Русской Православной Церкви</b> ИНН 7801044161 Зарегистрировано Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26.12.2000. Свидетельство МНС РФ 78 №003198818, рег.№1037858011971 Юридический адрес: 199034, г.Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д.27/2		16/55		
Основание возникновения права	<b>Договор дарения №266621 от 26.12.2005, пот.Кузнецова Т.А., лицензия №57 от 23.04.1993, бланк 78ВЕ 122042</b>				
Сведения об обременениях (ограничениях)	<b>Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 2335279.3 23.10.2002.</b>				
Дата регистрации	12.01.2006 г.	Регистрационный №	78-78-01/0005/2006-165	Дата выдачи свидетельства	12.01.2006
Государственный регистратор	 (подпись) <b>Прокофьева О.Р.</b>				



Серия 78—АА № 645804 \*

Иные участники общей долевой собственности согласно записям в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

<p>Православная религиозная организация "Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптиной пустыни" в г.Санкт-Петербурге Русской Православной Церкви ИНН 7801044161 Юридический адрес: 199034, г.Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д.27/2 Зарегистрировано Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26.12.2000. Свидетельство МНС РФ 78 №003198818, рег.№1037858011971</p>	19\55
<p>Православная религиозная организация "Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптиной пустыни" в г.Санкт-Петербурге Русской Православной Церкви ИНН 7801044161 Юридический адрес: 199034, г.Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д.27/2 Зарегистрировано Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26.12.2000. Свидетельство МНС РФ 78 №003198818, рег.№1037858011971</p>	20\55

Государственный  
регистратор (подпись)





**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
 Государственное учреждение юстиции  
 “Городское бюро регистрации прав на недвижимость”  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
 о государственной регистрации права

Объект недвижимости	Квартира	Кадастровый номер	Условный номер 104326065		
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта д.27/2 кв.4.				
Характеристика объекта	Этаж	1	Площадь,м <sup>2</sup>	89,9	
Назначение	Жилое				
Зарегистрированное право	Общая долевая собственность				
Регистрационный №	Правообладатели		Доля		
78-01-270/2004-253.2	Православная религиозная организация Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптина пустынь в Санкт-Петербурге Русской Православной Церкви ИНН 7801044161 Зарегистрировано Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26.12.2000, свидетельство МНС РФ 78 №003198818, рег.№1037858011971 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, наб.Лейтенанта Шмидта, д.27/2 Адрес фактического местонахождения: г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2		19/55		
Основание возникновения прав:	Договор дарения доли квартиры от 15.11.2004				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано ГБР 2335279.3 23.10.2002.				
Дата регистрации	16.11.2004 г.	Регистрационный №	78-01-270/2004-253.2	Дата выдачи свидетельства	16.11.2004
Государственный регистратор прав	 Михайлов А.С.				

СЕРИЯ 78-АБ

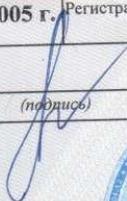
№ 244472



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
 Главное управление Федеральной регистрационной службы  
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	Квартира	Кадастровый номер	Условный номер 78-78-01/0412/2005-528		
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта д.27/2 кв.4.				
Характеристика объекта	Этаж	1	Площадь, м <sup>2</sup>	89,9	
Назначение	Жилое				
Зарегистрированное право	Общая долевая собственность				
Регистрационный №	Правообладатели		Доля		
78-78-01/0412/2005-542	Православная религиозная организация "Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптиной пустынь" в г. Санкт-Петербурге Русской Православной Церкви ИНН 7801044161 Зарегистрировано Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26.12.2000. Свидетельство МНС РФ 78 №003198818, рег. №1037858011971 Юридический адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д.27/2		20/55		
Основание возникновения права	Договор дарения №16048 от 11.07.2005, нот. Кузнецова Т.А., лицензия №57 от 23.04.1993, бланк 78ВД 260530				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 2335279.3 23.10.2002.				
Дата регистрации	15.07.2005 г.	Регистрационный №	78-78-01/0412/2005-542	Дата выдачи свидетельства	15.07.2005
Государственный регистратор			Крылова Т.Ф.		



Серия 78—АА № 295752 \*

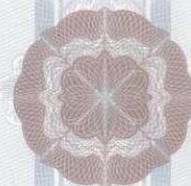
Иные участники общей долевой собственности согласно записям в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

<p>Бугрий Нина Григорьевна-22.12.1937 г.рожд. Паспорт: П-ЖГ №569852, выдан ОВД Ленкоранского горрайисполкома Азербайджанской ССР 07.07.1976 Адрес: г.Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 2/27, кв.4</p>	16\55
<p>Православная религиозная организация "Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптиной пустынь" в г.Санкт-Петербурге Русской Православной Церкви ИНН 7801044161 Юридический адрес: 199034, г.Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д.27/2 Зарегистрировано Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26.12.2000. Свидетельство МНС РФ 78 №003198818, рег.№1037858011971</p>	19\55

Государственный  
регистратор (подпись)



Крылова Т.Е.



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

**Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**Письмо КГИОП (Рег. № 01-46-3598/22-0-0 от 30.11.2022).**

**Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение.  
Паспорт объекта культурного наследия**



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

**ВЫПИСКА**

из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ б/н

На № 52310406 от 30.11.2022

Сведения о наименовании объекта	Подворье Киево-Печерской лавры. Дом причта
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1879; 1895-1900
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия федерального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781410045170076

Дата

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.



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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-46-3598/22-0-2 от 27.12.2022

**Нилову А.Ю.**

**[nilov@mail.ru](mailto:nilov@mail.ru)**

№  
 Рег. № 01-46-3598/22-0-0 от 30.11.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 3, № 4 и № 5 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Причта», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге".

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах № 3, № 4 и № 5 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.  
 710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 года N 527

**О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского)  
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге  
(с изменениями на 13 октября 2008 года)**

---

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;  
распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;  
распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.

---

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Касьянов

	-----	+	-----
--			
	Подворье Киево-Печерской лавры:		Лейтенанта Шмидта наб.,
	27,		
			15-я линия
	Васильевского		
			острова, 2
	-----	+	-----
--			
	дом причта, 1879 г., арх. Шестов П.И.,		
	1894-1895 гг., арх. Косяков В.А.		
	-----	+	-----
--			
	конюшни, 1898 г., арх. Косяков В.А.		
	-----	+	-----
--			
	корпус братский, 1879 г., арх. Шестов П.И.,		
	1895 г., арх. Косяков В.А.		
	-----	+	-----
--			
	ограда, 1895-1900 гг., арх. Косяков В.А.		
	-----	+	-----
--			
	покои митрополичьи, сер. XIX в., 1895-1900		
	гг., арх. Косяков В.А.		
	-----	+	-----
--			

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

Экземпляр № 1

781410045170076

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



26.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом причта

## 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

1879 г.

## 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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (страница 85 приложения) № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б

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

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

3

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

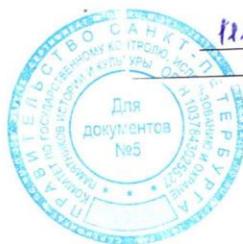


07 . 04 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
3 (три) листа(ов)

*Иванов С.М. Иванов*



*Иванов С.М.*

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

## Документы технического учета

ФИЛИАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Василеостровского района

Инв.№ документа 6059 / 06 Кадастровый № 78:

Паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта

дом № 27/2 корпус -- кв.№ 3

I. Общие сведения о строении литеры Б

Описательный адрес С-Петербург, 15-я линия В.О., д. 2, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 27

Год постройки 1879

Год последнего капитального ремонт 1959

Этажность. 4 , -- , цоколь  
*надземная подземная кроме того*

Материал стен кирпич

Материал перекрытий: металл.балки с железобетонными металл.балки с металл.балки с  
*элементами железобетонными плитами железобетонными плитами*  
*чердачных междуэтажных подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3  
комнат, жилой площадью 54.7 м<sup>2</sup>, общей площадью 91.5 м<sup>2</sup>, высота 3,48

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  , автономное   
горячее водоснабжение: центральное  , от газовых колонок  , от дровяных колонок   
водопровод  , канализация  , газоснабжение  , электроплита   
мусоропровод  , прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2006 года

составляет 613 036 рублей

Шестьсот тринадцать тысяч тридцать шесть рублей

(сумма прописью)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м. (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	21.0		21.0		
2	2	туалет	1.4		1.4		
3	3	ванная	3.1		3.1		
4	4	кухня	11.3		11.3		
5	5	комната	19.1	19.1			
6	6	комната	19.8	19.8			
7	7	комната	15.8	15.8			
		<b>ИТОГО:</b>	<b>91.5</b>	<b>54.7</b>	<b>36.8</b>		

ФИЛИАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Василеостровского района

Инв.№ документа 6059 / 06 Кадастровый № 78:

Паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта

дом № 27/2 корпус -- кв.№ 3

I. Общие сведения о строении литеры Б

Описательный адрес С-Петербург, 15-я линия В.О., д. 2, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 27

Год постройки 1879

Год последнего капитального ремонт 1959

Этажность. 4 , -- , цоколь  
*надземная подземная кроме того*

Материал стен кирпич

Материал перекрытий: металл.балки с железобетонными элементами металл.балки с железобетонными плитами металл.балки с железобетонными плитами  
*чердачных междуэтажных подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат, жилой площадью 54.7 м<sup>2</sup>, общей площадью 91.5 м<sup>2</sup>, высота 3,48

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  , автономное   
горячее водоснабжение: центральное  , от газовых колонок  , от дровяных колонок   
водопровод  , канализация  , газоснабжение  , электроплита   
мусоропровод  , прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2006 года

составляет 613 036 рублей

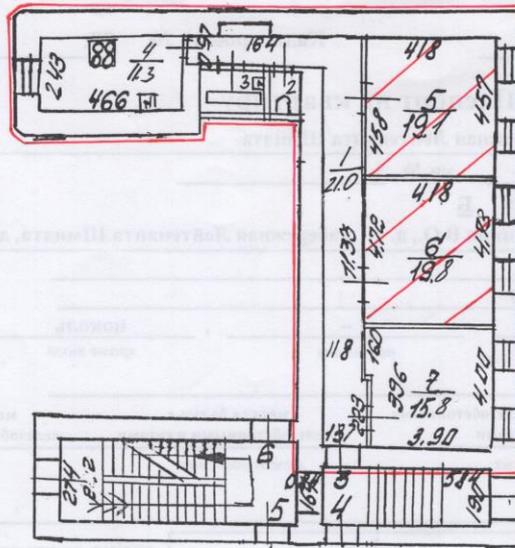
Шестьсот тринадцать тысяч тридцать шесть рублей

(сумма прописью)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м. (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	21.0		21.0		
2	2	туалет	1.4		1.4		
3	3	ванная	3.1		3.1		
4	4	кухня	11.3		11.3		
5	5	комната	19.1	19.1			
6	6	комната	19.8	19.8			
7	7	комната	15.8	15.8			
		<b>ИТОГО:</b>	<b>91.5</b>	<b>54.7</b>	<b>36.8</b>		

IV. План квартиры



$$\frac{2}{1.4} \frac{3}{3.1} h = 3.48$$

— граница квартиры

Дополнительные сведения:

Используются комнаты 5.6 . Собщ. = 38,9 кв.м, в т.ч. Сжил. = 38,9 кв.м.

Паспорт составлен по состоянию на

9 ноября 2006 г.

(дата обследования)

Исполнитель

*[Signature]*

( Артемьева А.А. )

Ф.И.О

13 ноября 2006 г

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП ГУИОН  
 ПИБ Василеостровского района

*[Signature]*

( Котова Ю.Ю. )

Ф.И.О



Имущество, подлежащее государственной регистрации, является объектом недвижимости. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О порядке переустройства и перепланировки квартир». Переустройство и перепланировка помещений, принадлежащих на праве собственности собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения, осуществляются на основании государственной лицензии на проектирование. Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими государственную лицензию на проектирование. Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом. Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией. Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Василеостровского района

Инв.№ документа 52/12 / 9111

**Паспорт на квартиру**

**Адрес по реестру:** г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта  
**дом № 27/2** **корпус -- кв. 4**

Государственный учет

Кадастровый номер

Предыдущий кадастровый номер

Учет произведен \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

ф. и. о.

М.П.

**I. Общие сведения о строении**

Описательный адрес: С-Петербург, 15-я линия В.О., д. 2, набережная

Литера Б Лейтенанта Шмидта, д. 27

Год постройки 1879

Год последнего капитального ремонта 1959

Число этажей 4

Материал стен кирпич

Материал перекрытий металл.балки с железобетонными плитами

**Благоустройство строения:**

Отопление: центральное  , автономная котельная  , групповая квартальная котельная  ; водопровод  , канализация  , горячее водоснабжение : центральное  , от газовых колонок  , дровяных колонок  ; газоснабжение  , электроплиты  , мусоропровод  , лифт  \_\_\_\_\_

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на  этаже, состоит из  комнат(ы), жилой площадью  м<sup>2</sup>, площадью \*  м<sup>2</sup>, общей площадью  м<sup>2</sup>, высота  м, кухня  м<sup>2</sup>, совмещенный санузел , туалет , ванная , балкон  м<sup>2</sup>, лоджия  м<sup>2</sup>, терраса  м<sup>2</sup>, веранда  м<sup>2</sup>.

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2004 года (форма 11а)

составляет 485 764 рубля

Четыреста восемьдесят пять тысяч семьсот шестьдесят четыре  
рубля

(сумма прописью)

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по поэтажному плану**)	Назначение	Общая площадь	В т.ч. площадь в кв. м				Примечание ***)
				Квартиры	из нее		Лоджий, балконов (с коэф.)	
					Жилая	Вспомогат.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	21,3	21,3		21,3		
2	2	комната	15,9	15,9	15,9			
3	3	комната	19,8	19,8	19,8			
4	4	комната	19,3	19,3	19,3			
5	5	туалет	1,5	1,5		1,5		
6	6	ванная	3,0	3,0		3,0		
7	7	кухня	9,1	9,1		9,1		
<b>Итого:</b>			<b>89,9</b>	<b>89,9</b>	<b>55,0</b>	<b>34,9</b>		

\*) ранее - общая площадь.

\*\*) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате (при наличии).

\*\*\*) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате вспомогательных помещений, балкона, лоджии и пр. (при наличии)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения**

Лист № 1, всего листов 2

Дата 01.02.2011

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее 02/01-1344/Б/5

присвоенный учетный номер)

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. **Этаж** (этажи), на котором расположено помещение 1

1.3. **Общая площадь помещения** 79.8 кв.м

1.4. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<i>Санкт-Петербург</i>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<i>Внутригородская территория города федерального значения</i>
	наименование	<i>Муниципальный округ №7</i>
Населенный пункт	Тип	<i>город</i>
	наименование	<i>Санкт-Петербург</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<i>набережная</i>
	наименование	<i>Лейтенанта Шмидта</i>
Номер дома	<i>27/2</i>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<i>Б</i>	
Номер помещения (квартиры)	<i>5</i>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. **Назначение помещения** жилое  
(жилое, нежилое)

1.6. **Вид жилого помещения** в многоквартирном доме квартира  
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. **Номер помещения на поэтажном плане** -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Общая площадь указана с точностью до одного десятичного знака.  
Наружные границы квартиры не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)  
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.


 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ЦИБ Василеостровского района  
 (Панина Л.Г.)  
 подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
 М.П. «01» февраля 2011 г.



**ОПЕРАТИВНЫЙ**

Филиал Городского  
Управления инвентаризации  
и оценки недвижимости

**КОПИЯ**

Инд. 02  
№ 01-1344

Объект исторического  
и культурного наследия

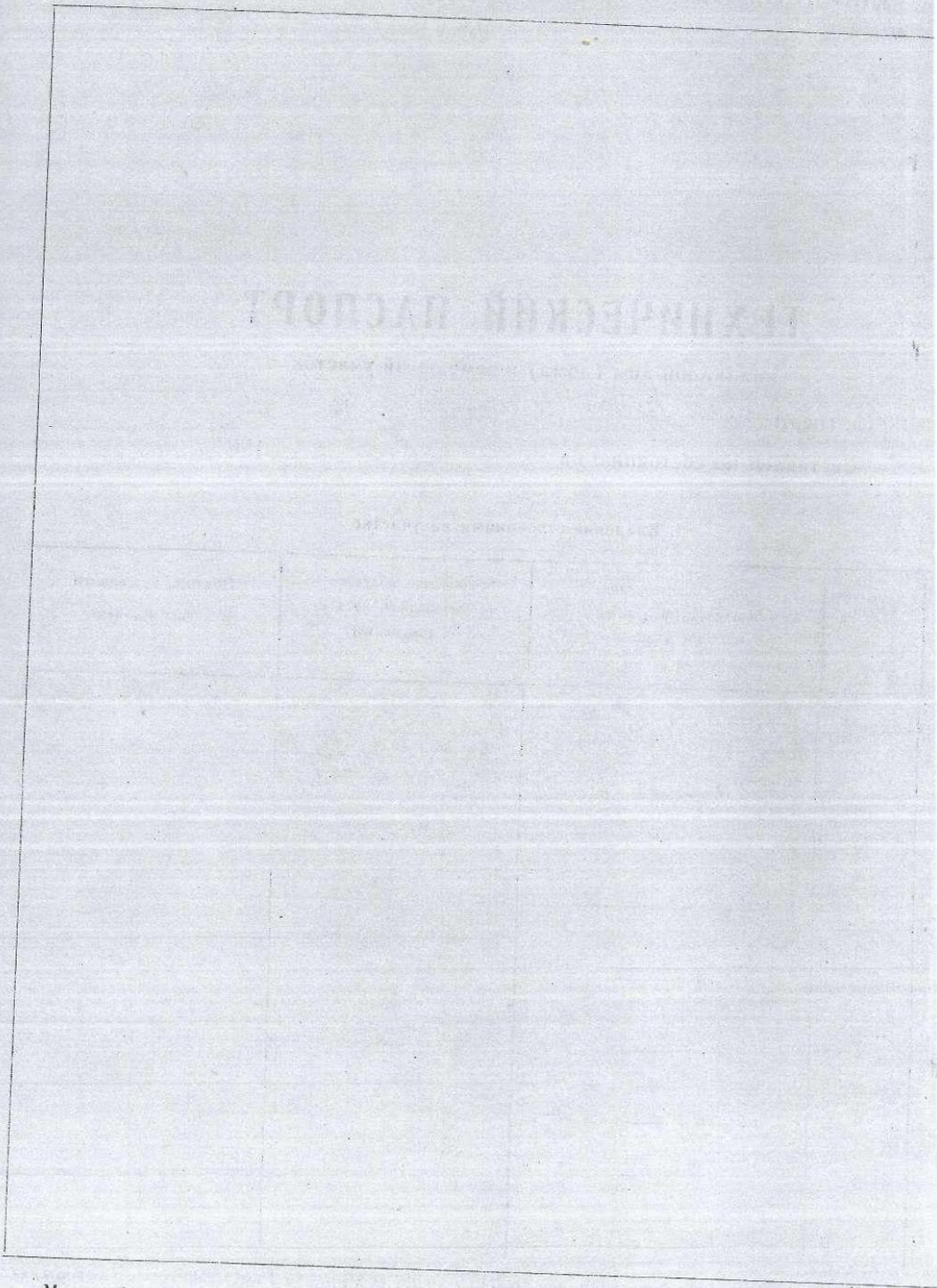
# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

дома №27/2  
по наб. Лейтенанта Шмидта

Литера А,Б



II. План земельного участка



Масштаб \_\_\_\_\_

Изменения в экспликациях  
Зем. угод. вынесены на основе  
наблюдений в 1993 г.

3

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по земельному документу	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроенная	незастроенная	просада	трогуара		детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
15.7	5975,0	2967,05	3060,9	2811,3	4579,7					895,95		1534,6	668,0		

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе			прочие замощения	площадки (оборудованные)			всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия		
		просада	трогуара	асфальтовые покрытия		детские	спортивные	грунт		зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения			грунт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
15.7	2811,3	4679,7						1334,6	895,95	668,0	1708	1146	484	78	171	

*зеленые насаждения в тротуарах*

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литература	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	стоимость единица измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	пола	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
15.7			15,297	1444,0											19	59р	1,00	6р	9631	10	8668		

(Продолжение см. на обороте)



**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

кварт. № 02

на жилой дом № 27/2 литера Б инвент. № 01-1344  
 ул. (пер.) набережная Лейтенанта Шмидта шифр жилой  
 город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

По состоянию на 29.12.2008г.

Владелец В соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.97г. №145 строка не заполняется

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1879 переоборудовано в 1959 году надстроено

Год последнего капитального ремонта 1959

Число этажей 4, в т.ч. цокольный \_\_\_\_\_

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 134.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.57 м. Объем 10037 куб.м.

Общая площадь дома 1781.6 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее: \_\_\_\_\_

Жилые помещения общая площадь 1078.5 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади 667.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 55.6 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м., чердак есть кв.м.

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
04 08 2008 г. Бокеруше И.В.  
 (дата) (Ф.И.О.исполнителя)

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ**

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах	12	36	667.0							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

**Из общего числа жилой площади находится**

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	3	136.6				
3	Трехкомнатные	6	323.5				
4	Четырехкомнатные	3	206.9				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 12 667.0

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 29.12.2008г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв. м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв. м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое					
15	Школьное					
Итого			703.1			

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

По состоянию на 07.07.1987г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв. м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв. м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Водомерный узел	1-Н	7.0			
Итого			7.0			

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 «04» 09 2008г. *Богданова И.П. Бу...*  
 (дата) (ф.И.О. исполнителя)



**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома**

Подъезд Б Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 25 Б

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Искривление горизонтальных линий цоколя	6		6	40	2.40	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	24		24	40	9.60	
	б. Перегородки	гипсоволокнистые, шлакобетонные							
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам с ж/б плитами						
		междуэтажное	по металлическим балкам с ж/б плитами	10		10	40	4.00	
		надподвальное	по металлическим балкам						
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	1		1	40	0.40	
5	Полы	дощатые, паркетные	Отставание отдельных клепок от основания, сколы	12		12	30	3.60	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена	10		10	30	3.00
		Дверные	филенчатые, окрашены						
7	Внутр. отделка	а.	оклейка обоями; окраска масляная; штукатурка, побелка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки	20	+2.98	22.98	35	8.04
		б.							
8	Наружн. отделка архитектур. оформ.	а.	Лицевой фасад – среднего архитектурного оформления, дворовой – штукатурка простого архитектурного оформления						
		б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	10	+3.1	13.1	40	5.24
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Ванна	с газ. колонк.						
		Умывальник	с дров. колонк.						
		Туалет	с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная						
Газоснабжение	центральное								
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы на металлических косяках с плитными ступенями	Стертости и трещины вдоль волокон в досках на лестничной площадке и в ступенях, сколотые края	7		7	45	3.15	
Итого				100.0		106.1		39.43	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 37.0\%$   
 гр.7

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 « 04 » 09 2009 г. *Торошина Л.Я.*  
 (дата) (ф.И.О. исполнителя)

III. Исчисление площадей и объемов основной и подсобной частей строения

Литера (индекс) по плану	Части строения	Формула подсчета площади	Площадь застройки	Н расчетн.	Объем (м³)
1	2	3	4	5	6
Б	Основная часть Жил. кафе. 4-й эт.		508,70	17,10	(8699)
	Итого. Объем без вентроек. помещений.		508,70		6563
	Подсобная часть		—	—	—
	Итого . . . . .		( )		
	Пристройки				
а)					
б)					
в)					
	Итого . . . . .				
	Всего по строению литер. Б.	со вентроек. помещений.	508,70		10037
	В т. ч. встроенные помещения:				
	в основной части				
407-2-н	Тр. вентроек. помещений. Уг. ф. РСЖР ( $S_{пл} = 195,48$ )		243,15	4,20	1021
" 53-н	Тр. вентроек. помещений. Уг. ф. РСЖР ( $S_{пл} = 196,61$ )		265,55	4,20	1115
	в цокольном этаже				
34-б/кв.2)	Котельная РСЖР - "Сибирское" ( $S_{пл} = 160,48$ )		243,15	2,75	669
10/б/кв.1)	Холод. П.А. котельная "Сибирское" ( $S_{пл} = 160,25$ )		243,15	2,55	669
	Итого . . . по основной части		508,70		(2136)
	в цокольном этаже		486,30		1338
	Примечания:				
	1. Из основной части строения исключен объем проезда		( )		
			( )		
	2. В объем основной части строения включен объем аркера		( )		
			( )		



**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 11 листа(ов)  
«28.06» 2022г.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности

*[Signature]*  
В.Б. Митичева



КОПИЯ

Позэтажный план дома N 27/2  
по наб. Лейтенанта Шмидта  
Литера "Б".

Инв. N 02/01-1344  
Литера "Б"

План цокольного этажа

$h = 2.35$

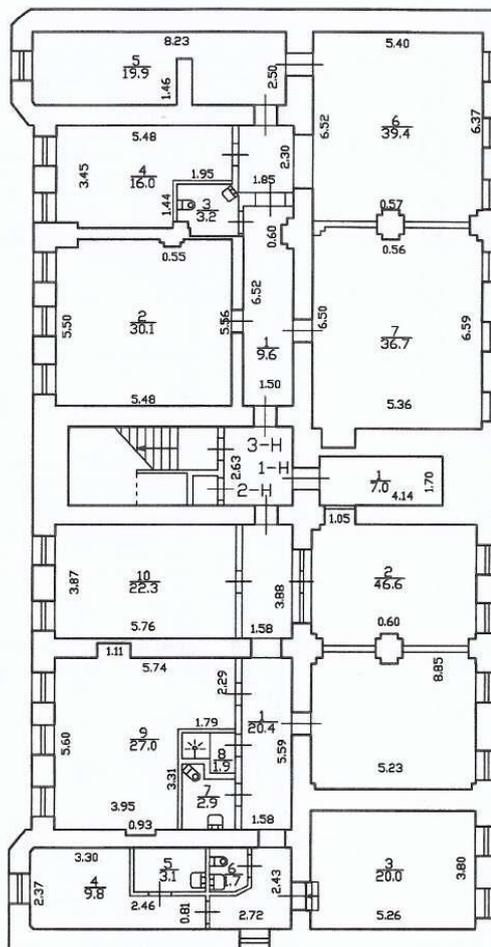
$-h = 0.95$

$h = 1.98$

$-h = 0.95$

$h = 2.14$

$-h = 1.06$



По версии 000 БИТ

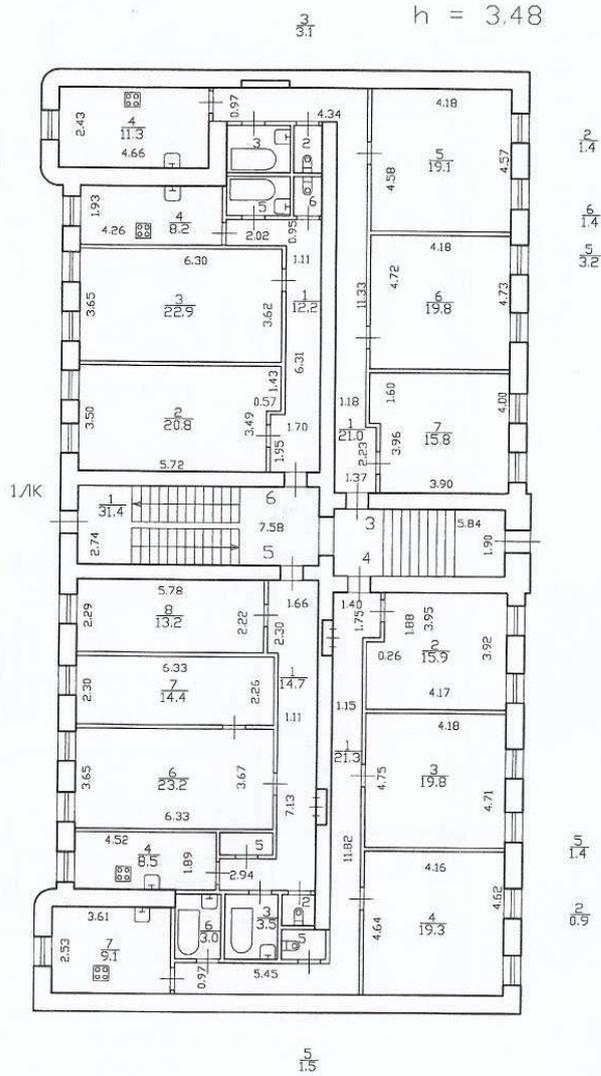
Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-1344
Лист	Позэтажный план дома N 27/2 по наб. Лейтенанта Шмидта Литера "Б".	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
	Начальник филиала	
	Руководитель группы	
22.12.2011	Исполнитель	Зайцева Е.А.
		<i>[Signature]</i>

По состоянию на 2009 г. с

*учётном  
стеклящих  
изменений*

этажный план дома N 27/2  
по наб.Лейтенанта Шмидта  
Литера "Б",  
План 1 этажа

Инв. N 02/01-1344  
Литера "Б"



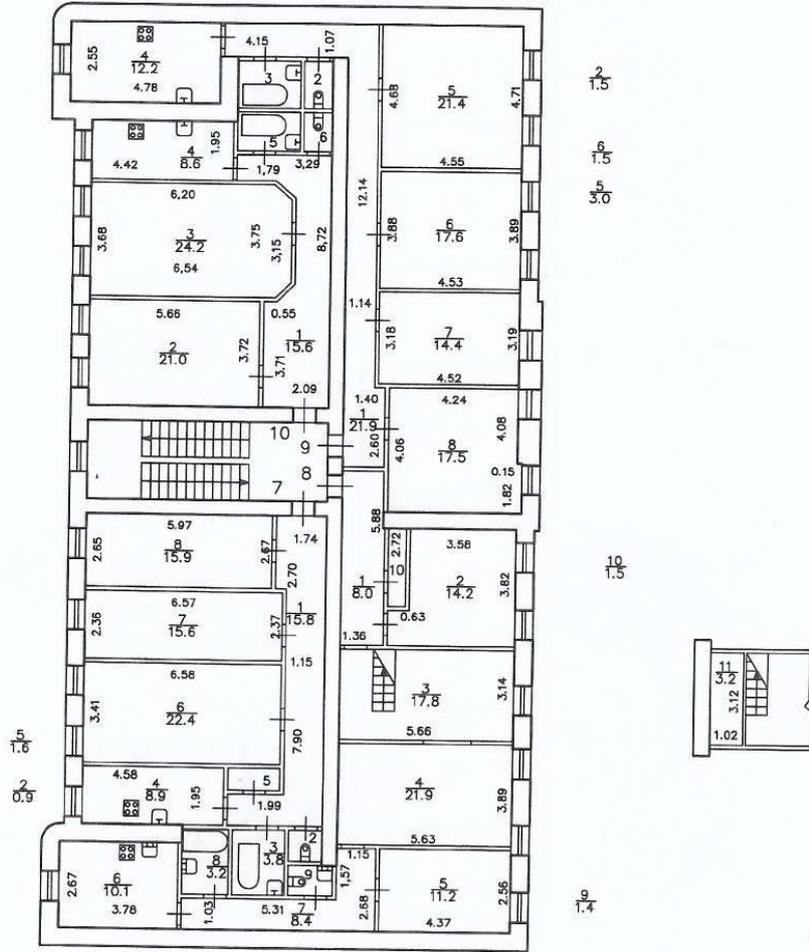
По версии 000 БИТ

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. N 02/01-1344
Лист	поэтажный план дома N 27/2 по наб.Лейтенанта Шмидта Литера "Б".		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала		
	Руководитель группы		
22.12.2011	Исполнитель	Зайцева Е.А.	<i>[Signature]</i>

Поэтажный план дома N 27/2  
по наб.Лейтенанта Шмидта  
Литера "Б".  
План 2 этажа

Инв.№ 02/01-1344  
Литера "Б"

$\frac{3}{3.0}$  h = 3.86



По версии ООО БИТ

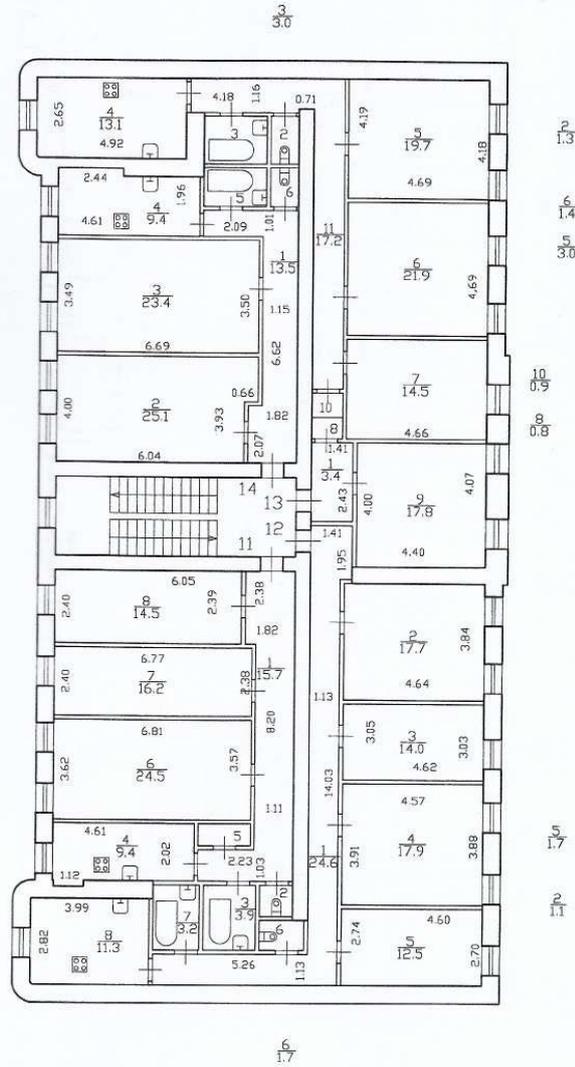
Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербург			Инв.№ 02/01-1344
Лист	Поэтажный план дома N 27/2 по наб.Лейтенанта Шмидта Литера "Б".		Масштаб 1: 200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала		
	Руководитель группы		
22.12.2011	Исполнитель	Зайцева Е.А.	<i>[Signature]</i>

Позэтажный план дома N 27/2  
по наб.Лейтенанта Шмидта  
Литера "Б".

Инв. N 02/01-1344  
Литера "Б"

План 3 этажа

h = 3.16



По версии 000 ВИТ

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-1344
Лист	Позэтажный план дома N 27/2 по наб.Лейтенанта Шмидта Литера "Б".	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
	Начальник филиала	
	Руководитель группы	
22.12.2011	Исполнитель	Зайцева Е.А.

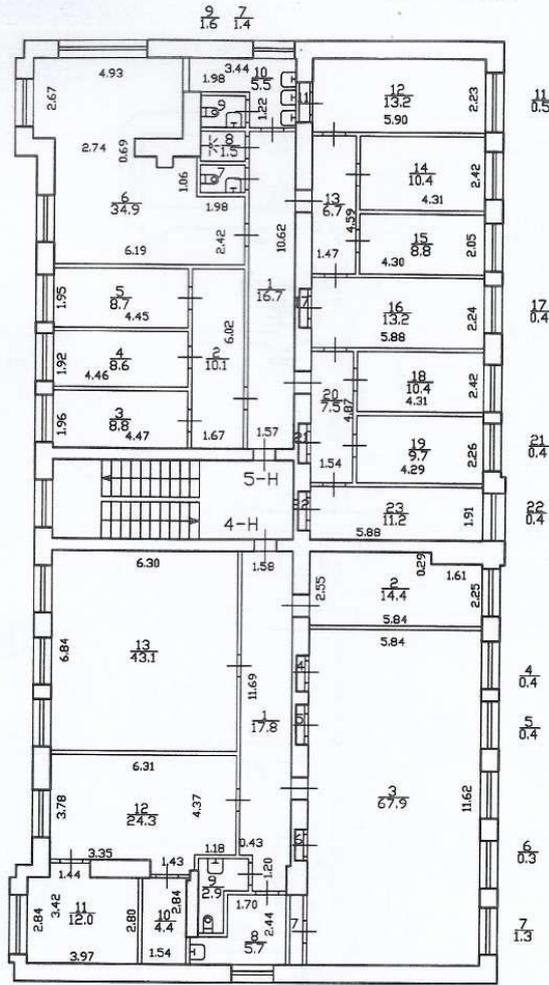
*Зайцева*

Поэтажный план дома N 27/2  
по наб.Лейтенанта Шмидта  
Литера "Б".

Инв.№ 02/01-1344  
Литера "Б"

План 4 этажа

h = 3.81



По версии 000 БИТ

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв.№ 02/01-1344
Лист	Поэтажный план дома N 27/2 по наб.Лейтенанта Шмидта Литера "Б".	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
	Начальник филиала	Подпись
	Руководитель группы	
22.12.2011	Исполнитель	Зайцева Е.А.

**КОПИЯ ВЕРНА**

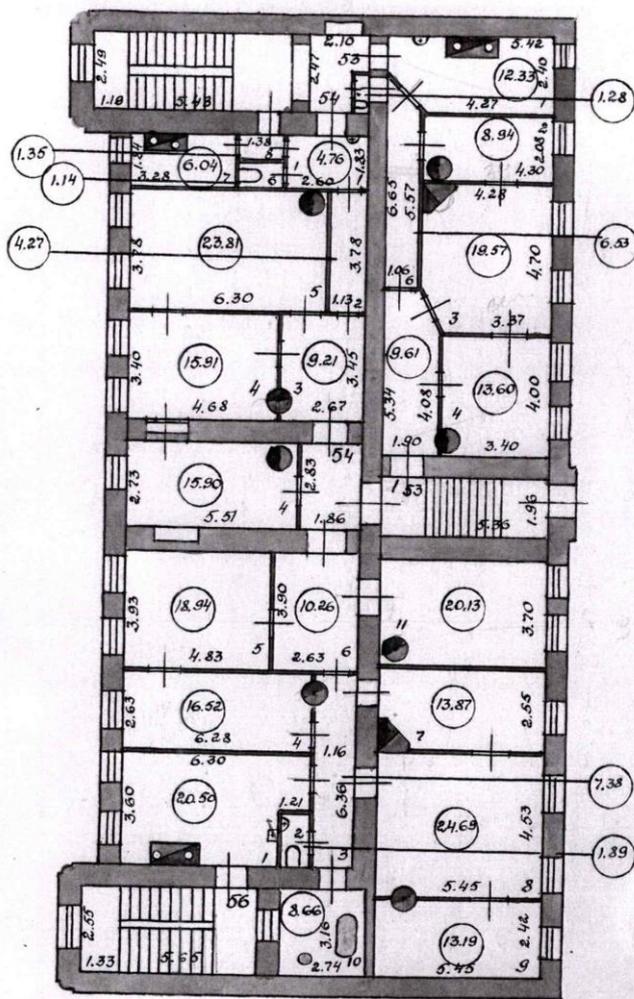
Всего пронумеровано и  
проиндексировано 5 листа(ов)  
06/06 2022г.  
Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности  
*[Подпись]*  
В.Б. Митичева



СПБ, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 29/а, литера Б

КОПИЯ

План 1 этажа Лит. Б.



ПОГАШЕНО!

h=3.40

По состоянию на 1946г.



Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина  
10.11.2018

КОПИЯ  
ВЕРНА



**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

**Копия Лицензии МКРФ**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на  
проведение экспертизы**

*Автор съемки: Н.Б. Глинская*

*Дата съемки: 04 декабря 2023 г.*

## Список фотографий

1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Общий вид с 15-я линии В.О.
2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Вид на восточный (главный) и северный фасады с 15-я линии В.О.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Главный (лицевой) фасад.
4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Дворовый (западный) фасад. Общий вид.
5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Торцевой (южный) фасад. Общий вид.
6. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Вход в помещения квартир №№3, 4, 5.
7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №4. Общий вид.
8. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в









1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Общий вид с 15-я линии В.О.



2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Вид на восточный (главный) и северный фасады с 15-я линии В.О.



3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Главный (лицевой) фасад.



4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Дворовый (западный) фасад. Общий вид.



5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Торцевой (южный) фасад. Общий вид.



6. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Вход в помещения квартир №№3, 4, 5.



7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №4. Общий вид.



8. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №4. Общий вид.



9. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №4. Общий вид.



10. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №4. Коридор, холл. Общий вид.



11. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №4. Коридор, холл. Общий вид.



12. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №4. Коридор. Фрагмент интерьера.



13. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №4. Общий вид.



14. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №4. Коридор. Общий вид.



15. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №4. Сан. узел. Фрагмент интерьера.



16. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №5. Коридор, холл. Общий вид.



17. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №5. Холл. Фрагмент интерьера.



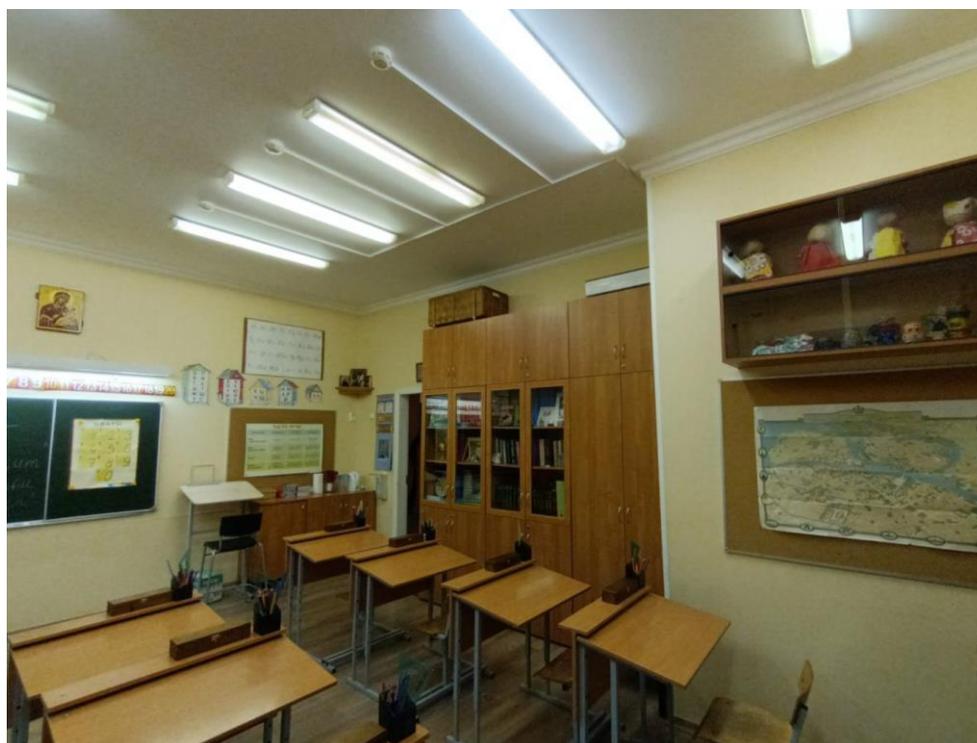
18. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №5. Холл. Общий вид.



19. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №5. Холл-рекреация. Общий вид.



20. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №5. Общий вид.



21. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №5. Общий вид.



22. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №5. Сан. узел. Общий вид.



23. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №3. Общий вид.



24. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №3. Общий вид.



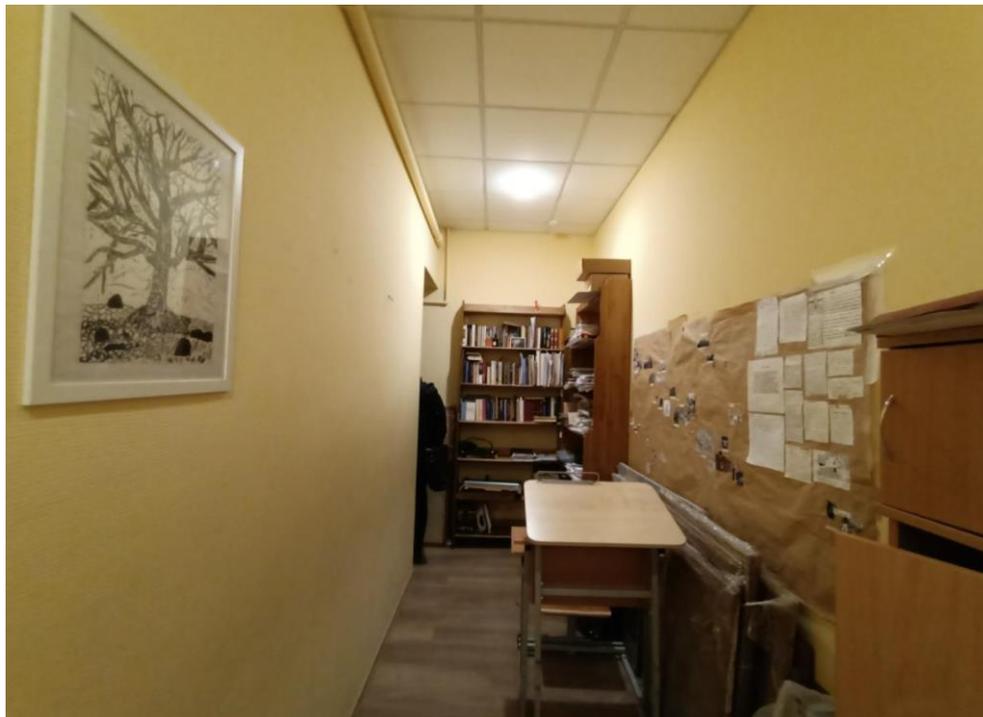
25. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №3. Фрагмент интерьера.



26. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №3. Фрагмент интерьера.



27. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №3. Коридор, холл. Общий вид.



28. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №3. Коридор. Общий вид.



29. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Помещение квартиры №3. Общий вид.



30. Объект культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б). Квартира №3. Сан. узел. Фрагмент интерьера.

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

**План границ территории объекта культурного наследия**

ВА-Ф-0033

УТВЕРЖДАЮ:

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

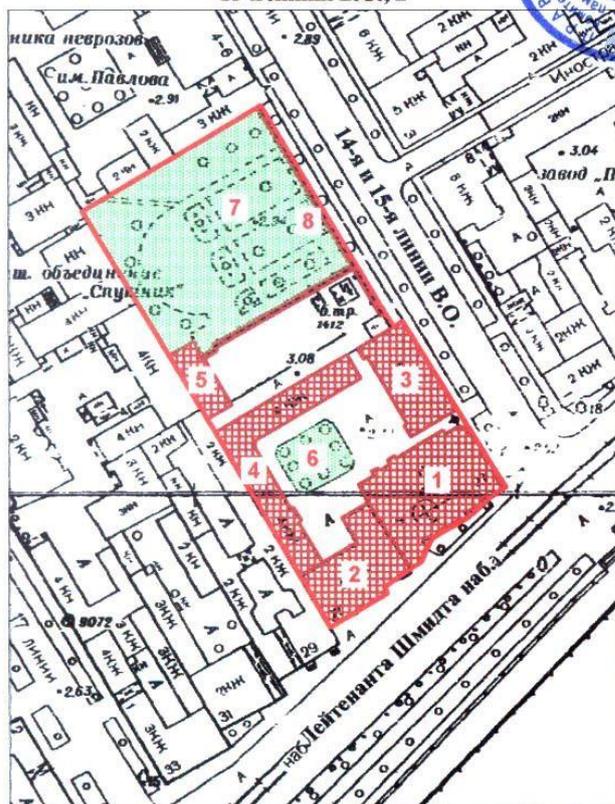
*Б. М. Кириков* Б. М. Кириков

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Подворье Киево-Печерской лавры"**

г. Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27,  
15-я линия В.О., 2



11 января 2005



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия федерального значения:  
Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Церковь Успения Пресвятой Богородицы - Адрес: Лейтенанта Шмидта наб., 27
2. Покои митрополичьи - Адрес: Лейтенанта Шмидта наб., 27/2 литер А
3. Дом причта - Адрес: 15-я линия В.О., дом 2
4. Корпус Братский - Адрес: Лейтенанта Шмидта наб., 27/2 литер А
5. Конюшни
6. Сад в первом дворе
7. Сад
8. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом причта» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 27; 15-я линия В.О., 2 (г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А, Б), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения "Дом причта" (в составе "Подворье Киево-Печерской лавры")». Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 3, 4, 5 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литера Б» (Шифр: П-082-22), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

**Предмет охраны объекта культурного наследия**

*Г. П. Асаилов*  
*16.01.15*



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*24 декабря 2014*

Москва

№ *2372*

РЕГ. № *2-329*

16 ЯНВ 2015

ИТМОИ

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» (Г. Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 5.3.6 и 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю:**

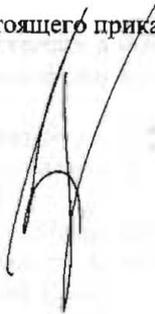
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» (далее - ансамбль), расположенного по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 27/2, литеры А,Б, согласно приложению.
2. Зарегистрировать ансамбль в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781420045170006**.
3. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики

(Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов



Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 24 января 2014 г. № 2372

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Подворье Киево-Печерской лавры» (Г. Санкт-Петербург)**

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Киево-Печерской лавры» являются:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, в состав которого входят: «Церковь Успения Пресвятой Богородицы», «Дом причта», «Покои митрополиты», «Корпус братский», «Конюшни», «Ограда», «Сад» и «Сад в первом дворе»,

его роль в композиционно завершенной системе открытых городских пространств, в т.ч. в панораме набережной Лейтенанта Шмидта;

пространственно-планировочная композиция территории, включая исторически сложившееся соотношение застроенных, незастроенных и озеленённых пространств;

культурный слой территории.

Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1895-1900 гг., арх. Косяков В.А., арх. Правдзик Б.К.

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, представляющего собой пятиглавый бесстолпный храм на подвальном этаже, с тремя апсидами и входным притвором на южном фасаде;

габариты, конфигурация, высотные отметки многоскатной, сложной конфигурации, крыши основного объёма, в том числе конфигурация и габариты фронтонов и кокошников, а также крыш апсид и притвора, материал покрытия (листовой металл) и исторический колер окраски кровли;

пятиглавие храма – центральный купол на высоком световом барабане, луковичной формы, и четыре боковые главки, на барабанах с окнами, луковичной формы, их исторические \* габариты и конфигурация, форма и декор куполов, характер их отделки (глади куполов – серебрение, декор – золочение), исторические рисунок и габариты крестов и их растяжек;

\* здесь и далее под историческим понимается облик по проекту В.А.Косякова

главки над алтарными апсидами и притвором входа, их исторические габариты, конфигурация и декор, форма и габариты крестов и их растяжек, характер отделки – золочение;

Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), бетонные своды, перекрывающие основной объём храма и цокольный этаж;

короткие спаренные колонны, поддерживающие подпружные арки свода основного объёма;

исторические конструкции и архитектурное решение лестницы, ведущей на хоры и в колокольню: известняковая (ступени с валиком), по металлическим косоурам, с кованым металлическим ограждением;

Объемно-планировочное решение: исторические габариты основного объёма храма, представляющего собой большой зал, освещённый высокими окнами на южной и северной стенах, окнами апсид и окнами барабана купола, раскрытый с восточной стороны в три алтарные апсиды, с западной – на хоры, расположенные на уровне второго этажа и отделенные от основного зала парапетной решёткой;

Архитектурно-художественное решение фасадов в характере историзма с использованием мотивов русского зодчества XVII века; в декоре использованы креповки, ширинки, кокошники, наличники, выложенные из лекального кирпича различного профиля; материал и характер отделки фасадов – облицовочный кирпич завода Нестерова в Риге;

декоративные резные орнаментальные элементы – наличники, колонки, порталы – выполненные из песчаника;

керамический и мозаичный орнаментальный декор фасадов – керамические вставки с полихромными орнаментальными композициями в ширинках фасада, мозаичные заполнения закомар малых глав;

крупноразмерные орнаментальные полихромные мозаичные композиции в больших фронтонах-закомарах северного, южного и восточного фасадов основного объёма храма с надписями – цитатами из Священного Писания в верхней части (мастерская В.А.Фролова);

облицовка цоколя плитами красного гранита кованой фактуры;

историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проёмов;

исторический рисунок переплётов, материал (металл) и колер оконных

заполнений, единообразие их цветового решения,

кованые металлические решётки на окнах цокольного этажа;

двери входные дубовые резные (исторический рисунок, материал).

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

монументальная живопись в интерьере основного объёма храма, притвора и входной зоны, полихромная на золотых фонах, масло по штукатурке, 1902-1903 гг. (раскрыта и реставрирована в 1992-2014 гг.) – в скуфье купола изображение Христа Пантократора, в конхе центральной апсиды – Богоматерь Оранта в окружении серафимов, на сводах над боковыми апсидами – многофигурные композиции «Несение креста» и «Жены-мироносицы у Гроба Господня», в конхах боковых апсид – Спас Эммануил в окружении ангелов (южная апсида) и Архангелы с избранными святыми (северная апсида), в парусах подкупольного свода – Евангелисты, в тимпанах подкупольного свода – композиции «Рождество Христово», «Крещение», «Сошествие во ад» и «Вознесение», в центральных распалубках боковых сводов – «Рождество Богородицы», «Введение во храм», «Благовещение» и «Успение» в окружении фигур ангелов, на софитах арок – изображения ангелов и святых (в рост и погрудные) на орнаментальном фоне; на хорах многофигурные изображения «Преображение», сцен чудес Печерской иконы Богоматери, «Воздвижение ап. Андреем креста»; в притворе – орнаменты, фигуры святых в рост;

исторический облик (габариты, конфигурация и рисунок декора) иконостасов центрального и боковых приделов;

характер отделки колонн, лепного декора и нижней части стен (роспись «под штоф», полихромная окраска лепки, в т.ч. капителей колонн с частичным золочением);

дверные заполнения – исторический рисунок, материал (дерево);

кованые металлические орнаментальные ограждения хоров и подкупольной галереи;

исторический характер покрытия пола – керамическая плитка, её размеры, рисунок раскладки.

Дом причта, 1879 г., арх. Шестов П.И., 1894-1895 гг., арх. Косяков В.А.  
Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация

четырёхэтажного здания (трехэтажный объём XIX века в 1960-е гг. надстроен четвертым этажом),  
 конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, материал кровли – листовой металл.

Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).

историческое местоположение междуэтажных перекрытий;

лестницы – исторически конструкция, габариты, материал (известняк) и профиль ступеней, металлические ограждения.

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов: в характере архитектуры историзма – этажи разделены профилированными карнизами, окна оформлены наличниками и замковыми камнями различающейся по этажам конфигурации, простенки декорированы рустованными лопатками, на уровне первого этажа отделанными штукатуркой «под шубу»),

материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая и частично фактурованная),

габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных проемов;

исторический рисунок дверного заполнения главного входа.

Копюшни, 1898 г., арх. Косяков В.А.

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация основного объёма здания,

исторический материал кровли – листовой металл.

Корпус братский, 1879 г., арх. Шестов П.И., 1895 г., арх. Косяков В.А.

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания (первоначальный двухэтажный объём по проекту В.А.Косякова в 1960-е гг. надстроен двумя этажами),

конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, материал кровли – листовой металл.

Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).

историческое местоположение междуэтажных перекрытий;

лестницы – исторически конструкция, габариты, материал (известняк) и профиль ступеней, металлические ограждения.

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов: без выраженных стилевых характеристик, в декоре использованы междуэтажные орнаментированные карнизы, выложенные из кирпича, и замковые камни над окнами 1-2-го этажей, материал и характер отделки фасадов – открытая кирпичная кладка, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов; исторический рисунок дверных заполнений.

Ограда, 1895-1900 гг., арх. Косяков В.А.  
Историческая трассировка, габариты и архитектурное решение.

Покои митрополичьи, сер. XIX в., 1895-1900 гг., арх. Косяков В.А.

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, материал кровли – листовой металл, дымовые трубы крыши;  
Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), своды над цокольным этажом, историческое местоположение междуэтажных перекрытий; лестницы – исторически конструкция, габариты, материал (известняк) и профиль ступеней, металлические ограждения.  
Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.  
Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад решен аналогично характеру оформления фасадов церкви - в характере историзма с использованием мотивов русского зодчества XVII века, с широким использованием креповок, ширинок, кокошников, наличников, выложенных из лекального кирпича различного профиля; материал и характер отделки лицевого фасада – облицовочный кирпич завода Нестерова в Риге; декоративные резные орнаментальные элементы – наличники, колонки, порталы – выполненные из песчаника; балкон лицевого фасада – габариты, архитектурное решение, материал (песчаник) и рисунок ограждения, исторические габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных проемов; исторический рисунок дверного заполнения главного входа. материал и характер отделки дворового фасада – лицевой кирпич.

Сад, XVIII-нач. XIX вв., 1898 г.  
Историческое планировочное решение

