

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А. в части цокольного этажа, разработанной Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ

г. Санкт-Петербург

30 мая 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, экспертной комиссией в составе: А.Е.Аверьяновой, Г.А.Курленьиз и В.А.Калинина, на основании договоров № 5С-Ц-1 от 21.02.2025г., № 5С-Ц-2 от 21.02.2025г., № 5С-Ц-3 от 21.02.2025г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение 3. «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и копии договоров с экспертами»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена в г. Санкт-Петербурге на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 21 февраля 2025 г. № 5С-Ц-1, № 5С-Ц-2, 5С-Ц-3 в период с 21 февраля 2025 г. по 18 апреля 2025г. и с 21 мая 2025г. по 30 мая 2025 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ»)

Юридический адрес: 190005, Россия, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 4.

ИНН 7809011023/ КПП 783901001

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ №00853 от 18.06.2013г.

Свидетельство СРО-П-016-007809011023-0093 от 30.11.2009г.

e-mail: naroma@list.ru

Телефон: 8(911) 768-14-32

4. фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта; (в ред. Постановления Правительства РФ от 28.03.2025 N 405):

Председатель экспертной комиссии: Аверьянова Александра Евгеньевна

Образование высшее - Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, 1978 г. Архитектор. Стаж работы – 45 лет.

Приказ МК РФ от 19.12.2023 г. № 3399.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Курленьиз Галина Александровна
образование высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». **Приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519.**

Член экспертной комиссии: Калинин Валерий Александрович

Образование высшее, окончил Санкт- Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель.

Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493.

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

Эксперты: не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не

заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" №73-ФЗ; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 5-я Советская, д. 31-33, литера А в части цокольного этажа, разработанной Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ в составе:

Раздел 1. Предварительные работы		
1	ПД/08/24_ЦЭ - ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
	ПД/08/24_ЦЭ -ФФ	Часть 2. Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		

2	ПД/08/24_ЦЭ - ИАИ	Часть 1. Краткие исторические сведения (в части цокольного этажа)
	ПД/08/24_ЦЭ -ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
	ПД/08/24_ЦЭ -ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
	ПД/08/24_ЦЭ -ХТИ	Часть 4. Химико-технологические исследования
Раздел 3. Проектная документация		
3	Д/08/24_ЦЭ -ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
	Д/08/24_ЦЭ -АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения
	Д/08/24_ЦЭ -ТР	Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения) (Приложение 1):

- Проектная документация - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ в составе, перечисленном в п. 6.2 настоящего Акта.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования) № 01-52-1624-1/21 от 24 июня 2021 г.
- Извлечение из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Распоряжение КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»

- Распоряжение КГИОП от 18.07.2024г. № 953-рп «Об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия, регионального значения»
- Распоряжение КГИОП от 23 августа 2018 г. № 07-19-391/18. «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», включенного в единый государственный реестр культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 69-р от 05.07.2016 г. «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А», переданного в безвозмездное пользование Религиозной организации на 49 лет, согласно ее уставу на основании пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2010 № 327-ФЗ « О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее — Федеральный закон), статьи 50 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)народов Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2011 № 325 «О перечне документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и порядке их выдачи», пунктами 3.15 и 3.20 положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее — Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.11 и 2.14 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласие Архивного комитета Санкт-Петербурга, на основании письменного заявления от 19.05.2016 № 261 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ОГРН 10898470000407) (далее — Учреждение), письменного заявления религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ОГРН 1037858002423) (далее — Религиозная организация).
- Договор № 03-Б291003 от 21 ноября 2016 г. о безвозмездном пользовании объектом нежилого фонда между отделом нежилого фонда Северо-Западного и Центрального Управления нежилого фонда, в лице начальника Цымбенко А. Е. и Религиозной организацией «Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», в лице Епархиального архиерея Митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия (Судакова А. В.). К договору приложен Акт приема-передачи нежилых помещений, расположенных по адресу; Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, д. 31-33, литера А, кадастровый № 78: 31:0001475; 2020

- Распоряжение № 89 от 28 ноября 2016 г. Московского патриархата митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсофония о закреплении права на безвозмездное пользование за каноническим подразделением религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» — религиозной организацией «Архиерейское подворье храма Благовещения Пресвятой Богородицы г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ИНН 7842121930) — нежилое здание, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», площадью 295, 6 кв. м., кадастровый № 78:31:0001475:2020, расположенное по адресу; Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А.

- Технический паспорт и поэтажные планы филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Центрального района на здание: Санкт-Петербург, Центральный район, 5-я Советская ул., 31-33, литера А.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 32-33, лит. А, Б, В. Дата оформления паспорта: 28.07.2021

- Выписка из ЕГРН на здание от 27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960

- Акт технического состояния ОКН от 21.03.2024г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

8.1. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения экспертизы: при проведении историко-культурной экспертизы было выявлено, что на объекте начаты работы по реставрации и приспособлению для современного использования цокольного этажа. Выполненные работы не противоречат Проектной документации, согласованной КГИОП 01.08.2022г. № 01-24-1255/22-0-1 и не нарушают предмет охраны, утвержденный КГИОП 28.05.2021 № 21-рп.

Настоящая историко-культурная экспертиза была начата 21 февраля 2025г. и окончена 18 апреля 2025г. с положительным заключением. Проектная документация была отозвана из КГИОП для устранения технических ошибок. После исправления технических ошибок проектная документация, была повторно представлена на экспертизу. Проведение экспертизы было возобновлено 21 мая 2025 г. и окончено 30 мая 2025 г. с положительным заключением.

8.2. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на результаты экспертизы: Обстоятельств, повлиявших результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту, на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям КГИОП в части предмета охраны объектов. На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» (г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В) была изучена и проанализирована учетная документация КГИОП.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды Российской национальной библиотеки (РНБ), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП и архива КГА.

Проведен сравнительный анализ конструктивных особенностей, истории и современного состояния здания.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком; анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

Натурные исследования включали визуальный осмотр зданий и фотофиксация современного состояния объекта (фотограф — А.Е.Аверьянова, фотофиксация проведена 21 февраля 2025г.), и дает представление о современном облике объекта культурного наследия (Приложение 2. Материалы фотофиксации.).

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 натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты экспертизы оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения) (Приложение 1)

10.1. Учетные сведения:

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А — «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» (г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В) — объект культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием:

№ 44 — Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита по адресу: 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В;

№ 44.1.- Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы по адресу: 5-я Советская ул., 31-33, лит. А; № 44.2. — Флигель для монахов по адресу: 5-я Советская ул., 31-33, лит. Б;

№ 44.2.- Флигель для монахов по адресу: 5-я Советская ул., 31-33, лит. Б

№ 44.3.- Ограда и сторожка по адресу: 5-я Советская ул., 31-33, лит. В

В едином государственном реестре объектов культурного наследия «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» зарегистрирована под № 791410029350015.

Предмет охраны объекта регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» (г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В) утвержден Распоряжением КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита».

План границ территории объекта культурного наследия, регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», утвержденный распоряжением КГИОП от 18.07.2024г. № 953-рп.

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранное обязательство составлено в отношении объекта

культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 23 августа 2018 г. № 07-19-391/18. Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения **«Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы»**, включенного в единый государственный реестр культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и зарегистрировано под номером 791410029350015.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 32-33, лит. А, Б, В. Дата оформления паспорта: 28.07.2021.

В 2021 году ООО «АСМ Групп» была разработана проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» (г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В): /Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, Шифр 2077-2098/21/. Документация согласована КГИОП 01.08.2022г. № 01-24-1255/22-0-1.

На момент проведения экспертизы на объекте начаты работы. Из-за сложности, большого объема работ и новых требований Заказчика, была разработана рассматриваемая проектная документация, разделенная на этапы.

Работы, рассматриваемые данной экспертизой относятся к реставрации и приспособлению цокольного этажа.

10.2. Краткие исторические сведения

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы (5-я Советская улица, дом 31-33, литера А) находится в квартале, ограниченном севера – 5-й Советской улицей, с востока – Дегтярной улицей, с юга – примыкает к флигелю для монахов, с запада – с часовней (сторожкой) Андрея Первозванного и особняком А. Н. Русанова (подворье Афонского Свято-Пантелеимонова монастыря).

Благовещенская церковь представляет собой вытянутую в плане прямоугольную постройку с пристроенными к восточному фасаду тремя полукруглыми апсидами и с западной стороны — нижними ярусами несохранившейся полностью колокольни, фланкированными по бокам полукруглыми входами в верхнюю церковь. Церковь построена по оси Рождественских (ныне Советских) улиц со сдвигом примерно на 45 градусов от линии запад-восток. Таким образом, ее восточный фасад ориентирован на юго-восток, южный — на юго-запад, западный — на северо-запад, северный — на северо-восток. Стены прорезаны двумя ярусами полуциркульных оконных проемов, соответствующих горизонтальному членению храма; на первом этаже размещалась нижняя церковь и другие помещения, на втором этаже — трехпрестольная верхняя церковь. Завершает здание восьмигранный барабан центральной главы. Его шатровый

купол (шатер) и угловые малые главы утрачены. Их основание и сводчатые перекрытия закрывает глухая поздняя надстройка, зрительно играющая роль аттика над венчающим карнизом. Церковь была построена в московско-ярославском направлении русского стиля с фасадами, главами и шатровой колокольней, обильно декорированными различными элементами декора в традициях русской архитектуры XVII века. В настоящее время декор в значительной степени утрачен.

По картам и планам середины XVIII — начала XIX веков можно проследить историю участка.

В 1738 году на месте будущих Песков незаселенная местность. Жилая застройка доходила только до Лиговского канала (ныне Лиговского проспекта). На плане Санкт-Петербурга (Трускотта) 1753 года зафиксирован проект освоения Песков: разбивка территории взаимно перпендикулярными улицами и проездами от Невской перспективы (между будущими Знаменской площадью и Александро-Невской лаврой) до Невы. В реальности направление основных осей — будущих Рождественских (в 1776 г. — линии Слонового двора, или просто номерные, с 1789 г. — Рождественские (нумерация несколько раз менялась), с 1923 г. — Советские), Дегтярной (с 1790 г. — Дегтярная, 1798–1850-е гг. — Средняя, 1857–1868 гг. — Средний пр., с 1868 г. — Дегтярная) и Слоновой (ныне Суворовский пр.) изменилось, как и размеры нового района — слободы, где с 1752 года раздавались участки преимущественно служителям Строительной конторы и Придворного ведомства. В 1753 году была освящена церковь Рождества Христова, первоначально располагавшаяся на углу будущих 6-й Рождественской улицы и Греческого проспекта.

К началу XIX века, квартал Песков между Слоновой (Суворовским) и Средней (Дегтярной) улицей, 3-й (4-й) и 4-й (5-й) Рождественскими улицами застроен деревянными домами, за исключением трех каменных по Слоновой улице. На оси 6-й Рождественской улицы показана церковь Рождества Христова (заложена в 1781 г.). Тот же квартал в 1806 году разбит на участки, размеры и границы которых впоследствии не менялись и совпадают с современными, за исключением участка вдоль Дегтярной улицы, разделенного позже пополам. Территория современного участка № 33 плотно застроена пятью деревянными домами. В 1804 году участок принадлежал наследникам купца Луки Немова, в 1822 году титулярному советнику Бекману. На плане Петербурга (Шуберта) участок застроен так же плотно, как и в 1806 году, но судя по плану, уже другими домами. До 1836 года участком владела мещанка Корзинкина, затем купец Шангин. В 1849 году дворовое место в собственности дворянина А. Б. Магнуса. При нем по Дегтярной улице был построен трехэтажный каменный дом (сохранился).

По архивным документам 1856 года участок в Рождественской части 1-го квартала № 152/250 принадлежит петербургскому мещанину Александру Крылову. На плане показан угловой одноэтажный деревянный, по 7 осей на каждую сторону, жилой дом. (судя по плану, совпадает с домом на плане Шуберта 1828 года). Угол дома срезан неширокой гранью, в которой устроен вход. Фасады обиты доской, оконные проемы декорированы наличниками, прямыми и треугольными резными сандриками. По Дегтярной улице зафиксированы двухэтажный каменный дом, а в глубине участка — жилые флигели и службы (ветхие деревянные службы в глубине двора подлежат сносу).

По-видимому, в этом же году, участок приобрела купчиха Анна Джамусова. После покупки участка новой владелицей, под руководством архитектора (?) Кулакова на угловом одноэтажном деревянном доме были произведены работы по исправлению фасадов и крыши, построены новые службы в глубине двора (по границе с соседним участком). В угловом деревянном доме произведена перепланировка помещений.

Исходя из архивных документов 1859 года, на участке вновь была осуществлена перестройка жилых строений. Деревянный лицевой угловой дом был возобновлен, но с постройкой мезонина на три оконных оси по 5-й Рождественской улице. Оконные проемы на уровне 1-го этажа по линии мезонина расширены. Со стороны Дегтярной улицы объем здания остался прежним (одноэтажный).

В этот же период лицевой каменный двухэтажный дом на цокольном этаже по Дегтярной улице, был надстроен еще одним этажом. На чертеже здание — трехэтажное на высоком цокольном этаже (с показанием надстройки 3-м этажом), на 9 оконных осей. Фасад оформлен в стиле безордерного классицизма. По 2-й и 8-й оконным осям показаны входы с металлическими навесами, с треугольным завершением. По центральной оси, на уровне 2-го этажа — балкон с металлическим простым ограждением, на кронштейнах. Оконные проемы оформлены лепными наличниками, прямыми лепными сандриками на уровне 2-го этажа. Цокольный этаж отделен профилированной междуэтажной тягой. В этот же период были построены деревянные двухэтажные службы по Дегтярной улице и двухэтажная галерея (вдоль дворового фасада каменного лицевого дома). Работы осуществлялись под руководством архитектора Э. Г. Шуберского.

В угловом доме находилось жилье и трактир (трактирное заведение Герасима Изотовича Изотова), во флигеле располагались мастерская и мелочные лавки.

Судя по архивным планам, в 1860 году участок был объединен с соседним по 5-й Рождественской улице, ранее принадлежавший купцу Алексею Афанасьевичу Джамусову (№ 14/31). В этот период на участке по 5-й Рождественской улице, 31 был построен деревянный лицевой одноэтажный дом с мезонином и деревянными службами в глубине двора. В 1868 году по задней границе участка построены одноэтажные деревянные службы.

В 1869 году на участке были устроены колодцы и проложены подземные водопроводные трубы. В этот период участок по 5-й Рождественской ул., 31 принадлежит наследникам купца Джамусова.

В 1876 году, после пожара, в Городской Управе был согласован проект жилого дома с мезонином по 5-й Рождественской улице, 31 (№ 14/31), но не был построен. В 1880 году проект жилого дома был согласован вновь. На чертеже показан двухэтажный деревянный дом с фронтоном на каменном цокольном этаже. Фасад обшит досками, на боковых осях декорирован деревянными резными лопатками. На фронтоне — полукруглое окошко с мелкой расстекловкой. Завершение фронтона и карнизных свесов декорированы пропиленной резьбой. Судя по плану двора, службы, расположенные по задней границе участка, предполагалось разобрать из-за ветхого состояния. Работы осуществлялись под руководством архитектора Э. Г. Шуберского.

В 1889 году по задней границе участка (№ 14/31) построены одноэтажные каменные службы, ветхие деревянные строения разобраны. В этот период участок принадлежит коллежскому асессору Александру Алексеевичу Джамусову.

Исходя из архивных документов, А. У. Джамусова пожертвовала для устройства подворья Афонского монастыря участок земли с каменным домом и 10 тысяч под № 33 по 5-й Рождественской ул. и № 14 по Дегтярной улице. Судя по планам, в 1889 году участок вновь был разделен на два владения. Участок под № 31 по 5-й Рождественской улице и № 12 по Дегтярной улице, по-видимому, остался в частном владении наследников Джамусовых.

Синод отклонял проекты построек на этой территории на протяжении 1875-1889 годов и только 11 мая 1889 года император Александр III утвердил ходатайство митрополита Исидора о построении храма Благовещения Пресвятой Богородицы в память спасения императорской семьи при крушении поезда около станции Борки 17 октября 1886 года.

В мае 1889 года был согласован проект церкви в память о спасении царской семьи в 1888 году под станцией Борки. Автором проекта монастырского комплекса в «неорусском» стиле с элементами московской и ярославской архитектуры XVII века стал епархиальный архитектор Н. Н. Никонов.

8 сентября 1889 года митрополит Исидор совершил чин закладки церкви. Строительство нового храма освещала пресса — «Новости и Биржевая газета», где была размещена следующая заметка: «На днях состоится закладка нового храма в память чудесного избавления Их Величеств и Августейшего Семейства от опасности 17-го октября 1888 г. Новый храм, проектированный в русском стиле архитектором г. Ниеконовым, воздвигается под его наблюдением, на углу Дегтярной и 5-й улиц, на месте, принадлежавшем русскому Андреевскому общежительному скиту на Афоне. Двухэтажный храм выходит фасадами на Дегтярную и 5-ю улицы; в первом этаже будут помещаться часовня и кельи для монашествующей братии (три иеромонаха, два иеродиакона и пять монахов), в во втором самая церковь о трех приделах <...> Строителем храма состоит иеромонах о. Давид. Стоимость здания, по смете, простирается до 150,000 руб. Не располагая такою суммою, Андреевский скит рассчитывает на поддержку частных благотворителей».

В 1890 году в церкви было освящено четыре престола: в нижнем этаже — главный престол во имя чудотворной иконы Божией Матери «В скорбях и печалях Утешение и придел во имя Алексия человека Божия, в верхнем этаже — главный Благовещенский престол и левый придел Св. благоверного князя Александра Невского. 19 января 1892 года епископом Выборгским Антонием был освящен правый придел апостола Андрея Первозванного и мученицы Фёклы.

22 декабря 1892 года митрополит Палладий освятил трехпридельный храм Благовещения Пресвятой Богородицы Старо-Афонского подворья Свято-Андреевского

Храм был построен двухэтажным и завершался пятиглавием с шатром над центральным барабаном и высокой шатровой колокольной с двумя боковыми главками над притвором. Стены, главы, апсиды были богато украшены аркатурными поясами, колонками, кокошниками. Основным элементом художественного оформления храма было трехлепестковое завершение порталов, наличников, киотов.

Внутреннее живописное убранство храма, согласно раскрытиям фрагментов исторической живописной отделки после проведения пробных расчисток, можно отнести к времени строительства храма. Выявленная живопись относится к распространенному в

конце XIX века стилю, который активно продвигали ведущие архитекторы того времени: Василий Косяков, Николай Султанов и Николай Никонов. В Санкт-Петербурге в этом направлении работала целая плеяда художников-академистов: А.П. Блазнов, Н.А. Кошелев, Ф.Р. Райлян, А.В. Троицкий, В.Т. Перминов и другие.

Печь и камин, сохранились в интерьерах храма. Авторство печи и камина в процессе историко-архивных и библиографических исследований не установлено.

В 1891 году по проекту архитектора Н. Н. Никонова были построены каменный трехэтажный флигель, сторожка и забор. На архивном плане двора 1891 года, принадлежащего Афонскому монастырю показаны предполагаемые постройки: дворовый каменный 3-хэтажный корпус для монахов (лит. А), парадная лестница в каменном существующем лицевом корпусе (лит. Б) и каменная сторожка и забор (лит. В) в Рождественской части, 1-го участка по 5-й Рождественской и Дегтярной улицам под № 14 и 33. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы показана на плане, как уже существующая постройка.

В 1930-ые годы храм был перестроен, было снесено его шатрово-купольное завершение.

В 1942 году в соседнее здание упала бомба, и храмовому зданию был нанесен значительный ущерб.

В 1963 году проектным институтом «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ» был выполнен проект реконструкции фасадов здания архива по 5-й Советской ул., д. 33¹. В архитектурных требованиях Заказчика (Архивный отдел Ленгорисполкома) отмечалось, что здание имеет церковную архитектуру и не подлежит восстановлению в прежнем виде. Объемно-пространственное решение здания, в основном, сохранить, кроме куполов, которые подлежат разборке, за исключением центрального. Высоту центрального купола предлагалось максимально снизить, а остающуюся часть включить в общую композицию реконструируемого здания. Архитектурная характеристика фасадов должна была решаться с учетом приближения ее к зданиям гражданского назначения, а именно: снятие иконописной живописи в нишах на фасаде, фасады здания оштукатурить с последующей окраской.

Проектом предусматривалось сохранить центральный барабан с куполом, но с максимальным снижением объема.

В 1972 году здание перестроили, сбив украшения и остатки куполов, надстроив стенку над вторым этажом, в интерьере установив перегородки. После его перестройки до недавнего времени в здании располагался Ленинградский государственный архив научно-технической документации (ныне – Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга»).

3 июня 2003 года состоялось открытие Андреевской часовни (малое освящение совершил игумен Никон, настоятель Афонского подворья в Москве).

В 2015 году храмовое здание было передано Санкт-Петербургской епархии (ЦГАНТД переехал летом 2016 года в новое здание на Тамбовской ул.).

¹ Архив проектного института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». Л., 1963 г. Шифр: 31429.

8 ноября 2016 года митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Варсонофий освятил церковь Благовещения Пресвятой Богородицы.

10.3. Описание современного состояния объекта

Здание церкви Благовещения Пресвятой Богородицы расположено в муниципальном образовании «Смольнинское» Центрального района Санкт-Петербурга, в квартале застройки, ограниченном Суворовским пр., Дегтярной ул., 4-й и 5-й Советскими ул. Церковь построена на углу Дегтярной и 5-й Советской (ранее Рождественской) улиц вдоль красных линий.

Строение имеет в плане сложную форму, близкую к прямоугольной. Лицевые фасады обращены на 5-ю Советскую (северо-восточный фасад) и Дегтярную (юго-восточный фасад) улицы. Здание церкви и соседний жилой дом по адресу: Дегтярная ул., д. 14/5-я Советская ул., д. 31-33, лит. Б (включает бывший причтовый флигель), а также юго-восточное крыло здания подворья Старо-Афонского Свято-Пантелеймоновского монастыря (по адресу: 5-я Советская ул., д. 29) и часовня Святого апостола Андрея Первозванного (здание по адресу: 5-я Советская ул., д. 31-33, лит. В) образуют замкнутую дворовую территорию.

Здание церкви 3-х этажное с цокольным этажом и чердаками. Архитектурно-планировочный тип храма с дополнительным нефом с юго-западной стороны.

Сложная форма здания в плане обусловлена наличием дополнительного нефа и ризалитом (лестничная клетка), а также очертаниями трех ориентированных на юго-восток апсид: многогранными в уровне 1-го этажа и криволинейными — выше, и циркульным решением угловых участков противоположного торца здания. Средняя (центральная) апсида, в которой располагаются престолы главных приделов храма, имеет бóльшую площадь, чем боковые.

Исторически главный вход в здание был решен в уровне 1-го этажа с тротуара 5-й Рождественской (Советской) улицы. При нем было устроено крыльцо (не сохранилось). В осях «3»-«4»/«Г»-«Ж» располагался притвор. Как нижний (в уровне 1-го этажа), так и верхний (в уровне 2-го этажа) храмы разделены на три нефа в осях «В»-«Г», «Г»-«Е» и «Е»-«Ж»; трансепт решен в осях «5»-«6». Дополнительный неф в осях «А»-«В» вмещает объе

Цокольный этаж устроен под всей площадью здания, участок в осях «4»-«6»/«А»-«В» для освидетельствования недоступен. На момент обследования здания в большинстве помещений подвала, за исключением участка в осях «6»-«8» и части помещения 0.14, пол подвала понижен на ~0,7 м, устроена стяжка.

Конструктивная система здания — стеновая, конструктивная схема — с продольными и поперечными несущими стенами. Исключение — четыре металлические колонны, несущие антресоль верхнего храма. Пространственная жесткость обеспечена совместной работой массивных стен и перекрытий, преимущественно сводчатых.

По данным технического паспорта:

фундаменты — ленточные бутовые;

стены здания сложены из красного полнотелого кирпича;

стены подвала сложены из красного полнотелого кирпича с добавлением природного камня. Из помещений подвала гидроизоляция по обрезу фундаментов не

зафиксирована, однако признаки подсоса влаги отсутствуют. Со стороны фасада нижние участки, как было отмечено выше, облицованы путиловским камнем. В стенах устроена разветвленная сеть каналов, в т. ч. дымовых и воздухопроводов исторической системы отопления. Перемычки оконных проемов — клинчатые циркульного, лучкового и коробового очертания (1-й этаж), одна — подвесная (1-й этаж в осях «Ж»/«3»-«4»). Перемычки дверных проемов — различные, в т. ч. балочные, в подвале отмечены циркульного очертания по гнутым металлическим полосам.

Перекрытия — кирпичные сводчатые, в т. ч. по системе Монье (по металлическим балкам). Формы сводов различны: цилиндрические (преимущественно циркульного очертания, также сложного, в т. ч. стрельчатого), бочарные, сомкнутые, а также впапушенные купольные (плоские сферические купола), полу- и четверть-купольные (конхи).

Своды Монье с относительно небольшой стрелой подъема по балкам из металлопрокатных изделий (двутавров и рельсов различных типоразмеров) устроены преимущественно в составе надподвального перекрытия — в осях «4»-«6», бетонные с включениями, в т. ч. кирпичного боя.

По сводам надподвального перекрытия на участке вскрытия выполнена засыпка, по которой устроена стяжка пола 1-го этажа.

10.4. Предмет охраны

Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» (выдержка, касающаяся цокольного этажа):

о **Объемно-пространственное решение:** историческое объемно пространственное решение и габариты двухэтажного здания церкви на подвалах, сложного в плане, с восьмигранным барабаном центральной главы с шатровым завершением, четырьмя средними луковичными главками на барабанах, двумя малыми луковичными главками на барабанах, в основании средних барабанов по три яруса кокошников, в основании малых барабанов по два яруса кокошников, многоярусной колокольной с шатровым завершением, двумя входами на северном фасаде, тремя апсидами на восточном фасаде; каменным крыльцом под шатровой крышей, завершенным малой луковичной главкой;

о **Конструктивная система:** исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); своды подвальных помещений (2-Н):

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения) :

Материалы фотофиксации, выполнены 21.02.2025г. экспертом А.Е.Аверьяновой

- О Архивные, библиографические и картографические источники:
Российский государственный исторический архив (РГИА):
 Ф. 218, Ф. 796, Ф. 797, Ф. 799, Ф. 1293.
Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.): Ф. 513. Ф. 515, Ф. 256.
Архив КГИОП № П-1731/3-11600. Паспорт объекта культурного наследия.
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.):
 Шифр: Ар 59382, Шифр: Ар 220907, Шифр: Гр 69438.
Архив проектного института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»:
 Проект реконструкции фасадов здания архива по 5-й Советской ул., д. 33Л., 1963 г.
 Шифр: 31429.
- О Библиография:
 Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 г. СПб., 1823.
 Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Санкт-Петербурга. Христианская историко-культурная энциклопедия. СПб., 2003. С. 299-300.
 «Новости и Биржевая газета» № 219 от 12.08.1889 г. РНБ;
 Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX—начала XX века. Справочник. //Под общей редакцией Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
 Черепнина Н. Ю., Шкаровский М. В. Православные храмы Санкт-Петербурга 1917-1945 гг. Справочник. СПб.: РНБ, 1999.
- О Интернет источники:
 1. <https://spbarchives.ru/-/k-istorii-zdania-na-uglu-5-i-sovetskoi/>;
 2. <https://sobory.ru/article/?object=00710>;
 3. <http://www.citywalls.ru/house4526.html>
- О Нормативно-правовые документы, использованные при проведении государственной историко-культурной экспертизы:
 - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (в действующей редакции).;
 - Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001;
 - 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», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 г. Приказом

Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст.;

- ГОСТ-Р 55945-2013 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Анализ проектных решений:

На экспертизу представлена Проектная документация - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ.

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Часть 1. «Исходно-разрешительная документация». ПД/08/24_ЦЭ – ИРД

Часть 2. Фотофиксация ПД/08/24_ЦЭ -ФФ Шифр

В соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1624/21 от 24.06.2021г. в рамках предварительных работ была собрана и проанализирована исходно-разрешительная документация. Комплект исходной документации достаточен для разработки проектных решений. Представлены документы, подтверждающие право на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 января 2024г. который показал, что предполагаемые к выполнению виды работ **не оказывают влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.

По ремонту и приспособлению цокольного этажа объекта культурного наследия предусмотрено выполнить следующие виды работ:

- приспособление под современное использование в объемно-планировочном решении (устройство перегородок с установкой дверей, устройство санитарных узлов с душевыми);
- ремонт кирпичных сводов перекрытия цокольного этажа и сводов Монье;

- усиление существующего дверного проема.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Представлены документы, подтверждающие право на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

АКТ осмотра технического состояния объекта от 21.03.2024г. с определением процента утрат первоначального облика и описание дефектов и повреждений.

В подвальных помещениях выполнены работы по устройству гидроизоляции в виде монолитной ж/б плиты пола и ж/б стенок, демонтирована лестница в осях 2/3, Б/В, не является предметом охраны и раскрыты оконные проемы цокольного этажа, выполнена чаша купели с заглублением в соответствии с проектом приспособления, разработанным ООО «АСМ Групп» в 2021 г. Шифр: 2077-2098/21 и согласованной КГИОП 01.08.2022г. № 01-24-1255/22-0-1.

Данные работы выполнены, они не противоречат рассматриваемой проектной документации и не нарушают предмет охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп.

В комплекс работ по реставрации, приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части цокольного этажа входят работы:

- Усиление ранее расширенного дверного проёма по оси 4;
- Ремонт кирпичных сводов и сводов Монье;
- Выполнение приспособление для современного использования в виде перегородок, оборудование зон санитарных узлов и душевых, устройство дверных заполнений;
- Выполнение отделки помещений цокольного этажа.

Сделано заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия.

Выполнена фотофиксация, отражающая существующее состояние объекта. Приведенная фотофиксация представлена в достаточном объеме и отражает состояние объекта на момент проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2. Часть 1. Краткие исторические сведения (в части цокольного этажа) Шифр ПД/08/24_ЦЭ – ИАИ

В Томе представлены историческая справка с указанием архивных и литературных источников, альбом иконографии со списком иллюстраций. Материалы представлены в объёме, достаточном для проектирования.

Том 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Шифр ПД/08/24_ЦЭ -ОЧ

Обмеры представлены в необходимом для дальнейшего проектирования объеме, выполнены методами сканирования и тахеометрической съёмки, с использованием лазерного сканера и квадрокоптера. Для удобства описания принята условная нумерация осей, в соответствии с нумерацией, ранее согласованной в 2021 г. проектной документации, разработанной ООО "АСМ Групп".

В Томе представлены планы цокольного этажа и разрезы.

Том 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр ПД/08/24_ЦЭ -ИТИ

По результатам обследования даны следующие выводы:

Фундаменты под продольными и поперечными несущими стенами – ленточные кирпичные и ленточные бутовые (известняковый бут), мелкого заложения, на известково-песчаном растворе, глубиной заложения 1.2м от уровня планировки подвала;

Несущие стены (продольные и поперечные) выполнены из глиняного обыкновенного кирпича толщиной 720 - 1140 мм на известково-песчаном растворе. Несущие функции выполняют как продольные стены, так и внутренние.

Перекрытия кирпичные клинчатые и арочные. Поверхности стен оштукатурены и декорированы. Цоколь облицован известняковой (путиловской) скобой.

Перекрытие над подвалом кирпичные сводчатые, в т.ч. по системе Монье (по металлическим балкам). Своды с относительно небольшой стрелой подъёма по балкам из металлопрокатных изделий (двутавров и рельсов различных типоразмеров) устроены в составе надподвального перекрытия – в осях «4»-«6», бетонные с включениями, в т.ч. кирпичного боя.

По сводикам надподвального перекрытия выполнена засыпка, по которой устроена стяжка пола 1-го этажа. Отмостка вокруг здания выполнена из асфальта.

По всему периметру внутренних и наружных стен внутреннего пространства цокольного этажа устроена железобетонная прибетонка – на высоту 1500-1700 от уровня плиты пола подвала – толщиной 150 мм, армированная двумя рядами арматуры. По описаниям и предоставленной видео и фотофиксации, выполнена гидроизоляция по всему периметру под прибетонкой.

В пространстве подвала зафиксировано раскрытие одного дверного проема по оси 4. Необходимо проектом предусмотреть усиление данного проема.

Существовавшие ранее проемы имеют арочные перемычки.

Зафиксировано открытие 5-ти оконных проемов размером 900х500(h) мм.

Заполнение-стеклопакет под дерево.

Выполнен каркас из труб кв. 60х7мм, соединенных сваркой.

В ходе обследования был выполнен визуальный осмотр каменной облицовки цоколя здания. К основным повреждениям относятся следующие:

- механические повреждения кладки цоколя, в т.ч.
- при пробивке проёмов по месту, в частности – без устройства перемычки.
- с целью пропуска коммуникаций,
- при устройстве штроб,
- загрязнения цоколя;
- следы биоповреждений;
- загрязнение поверхностей.

Даны описания инженерно-геологических условий площадки, физико-механических характеристик грунтов.

Проанализированы гидрологические условия территории.

Сделано заключение по результатам обследования

1. Вход наружных сетей водопровода в подвал в осях А-Б/2-3 и Ж/2-3 – труб коммуникаций оформлены не надлежащим образом – отсутствуют гильзы при прохождении через стены.
2. В помещении подвала устроен водосборный колодец. В нем установлен водосбрасывающий насос, который приводит к ускорению суффозных процессов в грунте.
3. Внутренние стены подвала выполнены из известняковых блоков и все обрамлены ж.б. конструкцией кессона на высоту 1,65 м толщиной 150 мм. Вскрытое армирование имеет проектные значения, а также защитный слой и толщина прибетонки. Техническое состояние стен признается работоспособным. Пол подвала выполнен с устройством монолитной ж/б плиты.
4. Перегородки подвала устраиваются из пожаростойких плит ГКЛ на металлическом каркасе. Техническое состояние имеющихся перегородок работоспособное.
5. Перекрытия подвала выполнены в виде кирпичных сводов и по металлическим балкам из двутавров №18 по ОСТ 16-1926 с кирпичебетонным монолитным заполнением. В результате визуального обследования конструкций перекрытий дефектов и повреждений не зафиксировано. Техническое состояние перекрытий работоспособное.
6. Выполнен ж.б. лестничный марш со стенами – вход в подвал. Устроен новый железобетонный марш и стены, (на момент обследования выполняется облицовка

гранитными плитами). Состояние лестницы входа в подвал с дворового фасада работоспособное.

7. Техническое состояние оконных проемов работоспособное. Зафиксировано раскрытие 5-ти оконных проемов, размером 900х500(h). В них зафиксированы исторические арочные, лучковые перемычки.

8. Состояние каменной облицовки цоколя на фасаде недопустимое: наблюдаются трещины в известняковой отделке цоколя, биопоражения, загрязнения различного характера.

Заложенные проемы имеют неудовлетворительное состояние. Облицовка в месте закладки проемов отличается от плит цоколя.

9. Зафиксировано расширение существующего проема в стене подвала в осях 4/В-Г.

Необходима организация металлического обрамления проема и устройства перемычки, а также его обетонирование. Состояние данного организованного проема работоспособное.

Даны рекомендации по приведению конструкций подвала здания в надлежащее состояние:

1. Выполнить усиление дверного проема.
2. Выполнить устройство дверных заполнений подвала в соответствие с проектом приспособления.
3. Выполнить реставрационный ремонт кирпичных сводов и сводов «Монье» по методикам реставрации.
4. Необходимо вести мониторинг (контроль и наблюдение) за уровнем поступающей грунтовой воды в сущ. дренажные колодцы. И проводить общий мониторинг за деформациями здания при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Том 2. Часть 4. Химико-технологические исследования. Шифр ПД/08/24_ЦЭ -ХТИ

В разделе представлены результаты натурного обследования части интерьеров подвальных помещений объекта культурного наследия «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» по адресу: 5-я Советская улица, д. 31-33, лит. А после выполнения работ по устройству гидроизоляции и раскрытию оконных проёмов в соответствии с проектом приспособления.

Стены здания сложены из красного полнотелого кирпича, преимущественно с клеймом «Стрѣлинь», на известково-песчаном растворе.

Помещения подвала представляют собой небольшие объемы с различными перекрытиями.

В основном, перекрытия подвальных помещений представляют собой кирпичные своды различной конфигурации: цилиндрические (преимущественно циркульного очертания, также сложного, в т.ч. стрельчатого), бочарные, сомкнутые. В отдельных помещениях перекрытия монолитные по металлическим балкам – своды Монье.

К основным зафиксированным повреждениям и дефектам кирпичной кладки стен и сводов относятся следующие:

- Трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения поверхности;
- Деструкция лицевой поверхности кирпича;
- Смещение отдельных кирпичей кладки;

- Утраты отдельных кирпичей кладки;
 - Деструкция кладки клинчатых перемычек, в т.ч. с выпадением кирпичей;
 - Деструкция, в ряде мест разрушение кирпича в виде пластин;
 - Деструкция и утраты кладочного раствора;
 - Трещины различных направлений и степени раскрытия по швам кладки;
 - Дефекты в виде сколов, выбоин;
 - Следы поздних ремонтов шовного заполнения и кирпичной кладки;
 - Наличие ремонтных штукатурных растворов в том числе цемент содержащих на поверхности исторической кладки;
 - Следы механического воздействия на поверхность, возникшие в ходе монтажа крепежных деталей, элементов коммуникаций, при пробивке проёмов, в частности – без устройства перемычки.
- К основным зафиксированным повреждениям и дефектам сводов Монье относятся:
- Трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения поверхности;
 - Коррозия нижних полок металлических балок;
 - Дефекты механического происхождения, отверстия, возникшие в ходе монтажа элементов системы коммуникаций, крепежных элементов.

Даны рекомендации:

1. Все инородные материалы, привнесенные поздними ремонтными вмешательствами, требуется удалить. Так, удалению подлежит штукатурка сводов, содержащая в составе вяжущего цемент, имеющая большое количество трещин и недостаточную адгезию к кирпичному основанию.
2. Нижние полки несущих балок сводов Монье очистить от ржавчины, обработать преобразователем ржавчины, огрунтовать, окрасить, плоскость монолитных сводов очистить, оштукатурить, окрасить.

Раздел 3. Проектная документация

Том 3. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр ПД/08/24_ЦЭ -ПЗ

Том 3. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Шифр ПД/08/24_ЦЭ -АС

Проект реставрации с приспособлением для современного использования (в части цокольного этажа) основан на материалах проекта ООО «АСМ Групп», согласованного КГИОП и результатах обмеров, фотофиксации, технологических исследований, инженерно-технических исследований и технологиях реставрации, проведённых в 2024г.

Проектом предлагается:

1. Усиление нового дверного проёма;
2. Ремонт кирпичных сводов и сводов Монье;
3. Установка дверного заполнения в соответствии с приспособлением;
4. Устройство полов;
5. Выполнение отделки помещений цокольного этажа.

Том 3. Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр ПД/08/24_ЦЭ -ТР

Приведенная технологическая схема является общей для большинства вариантов

состояния кирпичной кладки и может применяться, как в полном объеме, так и частично в зависимости от состояния кладки.

Предложены этапы проведения реставрационных работ:

- **Реставрация кирпичной кладки** производится после полной механической расчистки поверхности от деструктированного кирпича, комплексной очистки поверхности от всех видов загрязнений
- Реставрации подлежит поверхность кладки с вывалами кирпича, разрушениями кирпича, поверхностной деструкцией, утратами шовного заполнения, разуплотнением и частичной утратой кладочного раствора, а также открытые трещины в кладке.
- Очистка от грязи, остатков растворных материалов, деструктированного кирпича и деструктированного кладочного раствора в швах кладки.
- Удаление биогенных поражений с одновременным антисептированием.
- Восполнение утрат кирпича, потерявшего более $\frac{1}{2}$ своей толщины (вычинка перекладкой).
- Инъекционное укрепление кирпичной кладки (инъектирование трещин)

Ремонт нижних полок несущих балок сводов Монье

- очистка поверхности металла от грязи, красочных наслоений, продуктов коррозии до чистого металла;
- антикоррозионная и защитная обработка очищенных поверхностей;
- покраска подготовленных поверхностей.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации-Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 5-я Советская, д. 31-33, литера А в части цокольного этажа было установлено следующее:

- о Проектная документация разработана проектной организацией, имеющей 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.
- о В соответствии с требованиями задания КГИОП № 01-52-1624-1/21 от 24 июня 2021 г. в рамках предварительных работ была собрана и проанализирована исходно-разрешительная документация. Комплект исходной документации достаточен для разработки проектных решений.
- о В Состав исходно-разрешительной документации включен акт от 19.02.2025г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов РФ, который показал, что планируемые работы **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.

о Проектная документация выполнена на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования) № 01-52-1624-1/21 от 24 июня 2021 г. (Приложение 1).

о Технические требования, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

о В проекте использована нормативная документация с основными требованиями к проектной и рабочей документации.

о Проектная документация по сохранению объекта разработана на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН» в составе: пояснительная записка с обоснованием принятых решений, архитектурные решения (включая фасады, планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали), ПОР и др.

о 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;

о Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

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

о Предусмотренные в проектной документации - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 5-я Советская, д. 31-33, литера А в части цокольного этажа обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», утвержденного Распоряжением КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

о 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;

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

о 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.

о Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 5-я Советская, д. 31-33, литера А в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети сайт "Интернет"

Приложение 1. Копии документов, представленных заявителем или полученных экспертом самостоятельно

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования) № 01-52-1624-1/21 от 24 июня 2021 г.
- Извлечение из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Распоряжение КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»
- Распоряжение КГИОП от 18.07.2024г. № 953-рп Об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия, регионального значения
- Распоряжение КГИОП от 23 августа 2018 г. № 07-19-391/18. Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения

«Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», включенного в единый государственный реестр культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 69-р от 05.07.2016 г. «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А», переданного в безвозмездное пользование Религиозной организации на 49 лет, согласно ее уставу на основании пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее — Федеральный закон), статьи 50 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2011 № 325 «О перечне документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и порядке их выдачи», пунктами 3.15 и 3.20 положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее — Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.11 и 2.14 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласие Архивного комитета Санкт-Петербурга, на основании письменного заявления от 19.05.2016 № 261 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ОГРН 10898470000407) (далее — Учреждение), письменного заявления религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ОГРН 1037858002423)

- Договор № 03-Б291003 от 21 ноября 2016 г. о безвозмездном пользовании объектом нежилого фонда между отделом нежилого фонда Северо-Западного и Центрального Управления нежилого фонда, в лице начальника Цымбенко А. Е. и Религиозной организацией «Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», в лице Епархиального архиерея Митрополита Санкт-Петербургского и Ладжского Варсонофия (Судакова А. В.). К договору приложен Акт приема-передачи нежилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, д. 31-33, литера А, кадастровый № 78: 31:0001475; 2020

- Распоряжение № 89 от 28 ноября 2016 г. Московского патриархата митрополита Санкт-Петербургского и Ладжского Варсонофия о закреплении права на безвозмездное пользование за каноническим подразделением религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» — религиозной организацией «Архиерейское подворье храма Благовещения Пресвятой Богородицы г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ИНН 7842121930) — нежилое здание, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», площадью 295, 6 кв. м., кадастровый № 78:31:0001475:2020, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А.

- Технический паспорт и поэтажные планы филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Центрального района на здание: Санкт-Петербург, Центральный район, 5-я Советская ул., 31-33, литера А.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 32-33, лит. А, Б, В. Дата оформления паспорта: 28.07.2021

- Выписка из ЕГРН на здание от 27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960

- Акт технического состояния ОКН от 21.03.2024г.

Приложение 2. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

- Материалы фотофиксации (выполнены экспертом Аверьяновой А.Е. 21.02.2025г.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы - 30.05.2025 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии подписано электронной подписью Курленьиз Г.А.

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью Калинин В. А.

Распоряжение КГИОП Приложение 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения

«Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А. в части цокольного этажа, разработанной

Шифр: ПД/08/24_ЦЭ.

Перечень документов, представленных заявителем или полученных экспертом самостоятельно

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования) № 01-52-1624-1/21 от 24 июня 2021 г.
- Извлечение из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Распоряжение КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»
- Распоряжение КГИОП от 18.07.2024г. № 953-рп Об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия, регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», утвержденный распоряжением КГИОП 26.10.2009 г.
- Распоряжение КГИОП от 23 августа 2018 г. № 07-19-391/18. Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», включенного в единый государственный реестр культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Федерации
- Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 69-р от 05.07.2016 г. «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А», переданного в безвозмездное пользование Религиозной организации на 49 лет, согласно ее уставу на основании пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2010 № 327-ФЗ « О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее — Федеральный закон), статьи 50 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с постановлением

Правительства Российской Федерации от 26.04.2011 № 325 «О перечне документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и порядке их выдачи», пунктами 3.15 и 3.20 положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее — Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.11 и 2.14 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласие Архивного комитета Санкт-Петербурга, на основании письменного заявления от 19.05.2016 № 261 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ОГРН 10898470000407) (далее — Учреждение), письменного заявления религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ОГРН 1037858002423) (далее — Религиозная организация).

- Договор № 03-Б291003 от 21 ноября 2016 г. о безвозмездном пользовании объектом нежилого фонда между отделом нежилого фонда Северо-Западного и Центрального Управления нежилого фонда, в лице начальника Цымбенко А. Е. и Религиозной организацией «Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», в лице Епархиального архиерея Митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия (Судакова А. В.). К договору приложен Акт приема-передачи нежилых помещений, расположенных по адресу; Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А, кадастровый № 78:31:0001475; 2020
- Распоряжение № 89 от 28 ноября 2016 г. Московского патриархата митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсофония о закреплении права на безвозмездное пользование за каноническим подразделением религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» — религиозной организацией «Архиерейское подворье храма Благовещения Пресвятой Богородицы г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ИНН 7842121930) — нежилое здание, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», площадью 295, 6 кв. м., кадастровый № 78:31:0001475:2020, расположенное по адресу; Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А.
- Технический паспорт и поэтажные планы филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Центрального района на здание: Санкт-Петербург, Центральный район, 5-я Советская ул., 31-33, литера А.
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 32-33, лит. А, Б, В. Дата оформления паспорта: 28.07.2021
- Выписка из ЕГРН на здание от 27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960
- Акт технического состояния ОКН от 21.03.2024г.

СОГЛАСОВАНО:

Наметов

(должность)

Сергей Александрович
(подпись)
М.П. (Ф.И.О.)
20 21 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

24 ИЮН 2021 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№ 01-52-1624/21 от 24 ИЮН 2021

(реставрация, приспособление для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, Центральный район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	5-я Советская	д.	31-33	корп.	лит. А	офис/кв.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Религиозная организация «Архиерейское подворье храма Благовещения Пресвятой Богородицы г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 21.11.2016 № 03-Б291003)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	5-я Советская				д.	31-33		корп.	лит. А		офис/кв.		-	
ИНН	7	8	4	2	1	2	1	9	3	0	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	1	6	7	0	0	0	7	3	7	6	0	-	-
Ответственный представитель:					Вершков Андрей Анатольевич									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7 (921) 900-37-67									
Адрес электронной почты:					asm1991@yandex.ru									

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	23.08.2018
Номер	07-19-391
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» утвержден КГИОП от 26.10.2009

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» определен распоряжением КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по реставрации, приспособлению для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности
--

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об

организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела

Центрального района

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Ю.К. Шпаник

(Ф.И.О. полностью)

Извлечение из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33

Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 г № 10-33

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

В соответствии с заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АПС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Россохраникультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель Комитета

по государственному контролю,

использованию и охране памятников

истории и культуры

В.А.Дементьева

44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит В



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

28.05.2021

окуд

№ 21-РП

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 08.02.2017 № 34-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» признать утратившим силу.

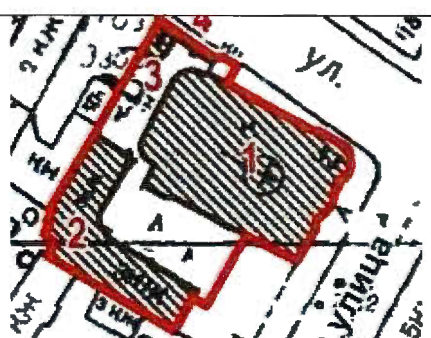
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, включающего: 1. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы; 2. Флигель для монахов; 3. Ограда и сторожка; роль ансамбля в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки 5-й Советской улицы и Дегтярной улицы; габариты внутреннего двора;	 
I. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы (5-я Советская улица, дом 31-33, литера А)			
2.	Объемно-пространственное решение:	историческое* объемно-пространственное решение и габариты двухэтажного здания церкви на подвалах, сложного в плане, с восьмигранным барабаном центральной главы с шатровым завершением, четырьмя средними луковичными главками на барабанах, двумя малыми луковичными главками на барабанах, в основании средних барабанов по три яруса кокошников, в основании малых барабанов по два яруса кокошников, многоярусной колокольней с шатровым завершением**, двумя входами на северном фасаде, тремя апсидами на восточном фасаде; каменным крыльцом под шатровой крышей, завершенным малой луковичной главкой;	

	*под «историческим» здесь и далее понимаются особенности памятника (архитектурно-художественные решения, элементы конструкций и декора), относящиеся к первоначальному архитектурному решению здания (1889-1892 гг., арх. Н.Н. Никонов), и в основном сохранявшемуся до середины XX века; **главы, их луковичные и шатровые завершения утрачены, объемно-пространственное решение основного объема искажено надстройкой аттикового этажа; основание малых барабанов; восьмигранный барабан центральной главы, профилированный зеркалами; ярусы кокошников; фрагменты фронтонов; исторические конфигурация, габариты, отметки крыши, главки шатров*; * утрачены крыльцо северного фасада с шатровым завершением*; * утрачено;	   
--	--	--

3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); своды подвальных помещений (2-Н): крестовые, сомкнутые, цилиндрические, с подпружными арками; крестовые своды над вестибюлем главного входа; купольные на парусах, сомкнутые с распалубками, крестовый, и цилиндрические своды помещений 1-Н (2 - 13) первого этажа;	    
----	-------------------------	--	---

цилиндрические своды парадной лестницы;

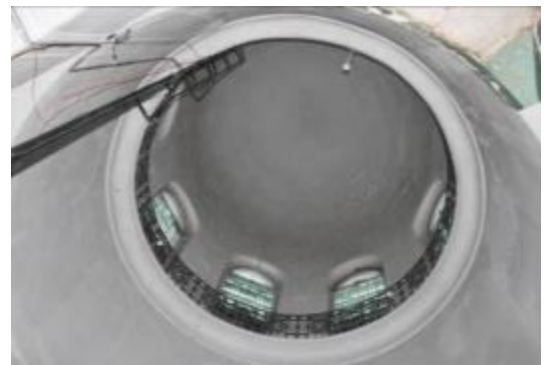
купольные на парусах, сомкнутые с распалубками и цилиндрические своды церковного зала второго этажа;



крестовые своды и «пруссские» своды над галереями на втором этаже;



купольный свод центральной главы на барабане, опирающемся на паруса;



кирпичные колонны в церковном зале второго этажа;



исторические отметки плоских перекрытий хоров в церковном зале второго этажа, металлические кованые колонки, поддерживающие хоры, с капителями в византийском стиле и перехватами;



две одномаршевые межстенные лестницы в вестибюле парадной лестницы, с известняковыми ступенями*;

профиль ступеней (с валиком);

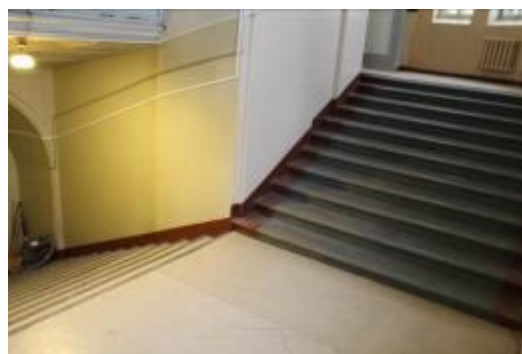
*одна из лестниц облицована современной керамической плиткой;

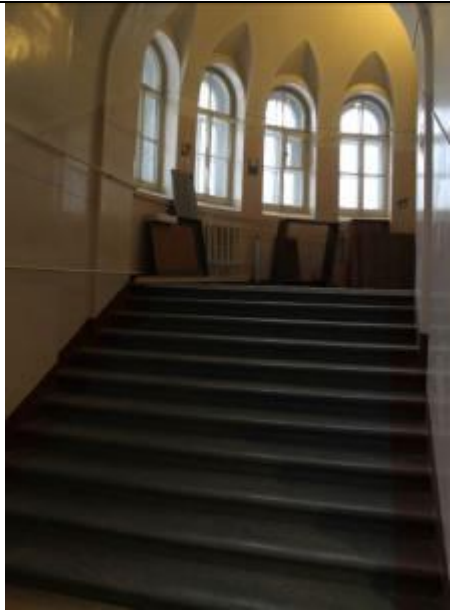


трехмаршевая распашная парадная межстенная лестница, ведущая в церковный зал второго этажа, с известняковыми ступенями;

профиль ступеней (с валиком);

покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;



		двухмаршевая межэтажная лестница в юго-западной пристройке, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно – планировочное решение верхнего и нижнего церковного залов;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неорусского стиля; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторический декор фасадов* *большой частью утрачен; исторический профиль венчающих и межэтажных карнизов, тяг и наличников;	

цоколь, облицованный известняковой скобой;

исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей и барабана центральной главы: исторические конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, круглые, в т.ч. сдвоенные окна), габариты, материал (дерево) и рисунок переплетов заполнения;

исторические кованые металлические решетки на окнах первого этажа (рисунок в виде прямоугольных филенок, крестов, волютообразных элементов);

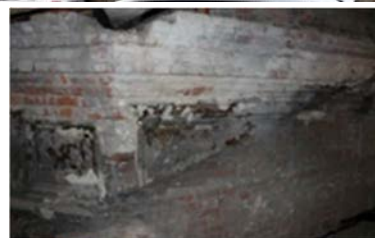


сохранившиеся фрагменты фасадного декора:
оформление апсид — ниши с полуциркульным завершением, прямоугольные филенки; венчающие профилированные карнизы (у боковых апсид — с подвышением);

детали декоративной обработки барабана (прямоугольные филенки, профилированный карниз) из лекального кирпича*;
*сохранились фрагментарно в объеме чердачного помещения, устроенного в 1970-е гг.;

оформление восьмигранного основания центральной главы: строенные полуколонки на гранях, прямоугольные филенки;

исторические габариты проемов галереи первого этажа на южном фасаде; (включая проем со стороны Дегтярной ул.)*;
*первоначально открытые, заложены в середине XX в.;



6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюль 1-го этажа: четырехчастный, деревянный тамбур, оформление - каннелированные филенки с «алмазной гранью»; оформление сводов – профили по ребрам; стены оформлены прямоугольными филенками и углубленными полу колонками на вертикальных гранях, профилированный низкий карниз; бронзовые перила на металлических кованых кронштейнах; коридор первого этажа (помещение 1-Н (1): оформление сводов – профили по ребрам;	   
----	--	---	--

деревянное дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филенки; полуциркулярная фрамуга в профилированном наличнике;



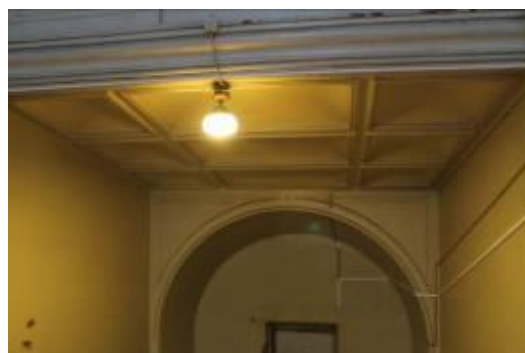
бронзовые перила на металлических кованых кронштейнах;



оформление оконного проема на парадной лестнице: арочный профилированный архивольт на импостах, опирающихся на полуколонки в византийском стиле, полуциркулярная ниша с тягами и профилированными лопатками, прямоугольная филенка в подоконном пространстве;



плоское деревянное кессонированное перекрытие над первым маршем лестницы; входной проем на лестницу оформлен профилированным наличником и фигурными филенками по сторонам;



историческое деревянное заполнение сводчатого перехода над первым маршем лестницы, оформление – полуколонки, прямоугольные филенки, круглые оконные переплеты;



кованое металлическое ограждение под барабаном центральной главы (рисунок – вертикальные тяги, круглые элементы, декорированное волнитообразными завитками);



двухъярусная средистенная печь в северной апсиде церковного зала второго этажа, облицована белым изразцом, ярусы разделены полкой; верхний ярус с прямоугольной нишей, угловые части нижнего яруса и цоколь декорированы растительным орнаментом. Завершение печи – профилированный карниз; время: нач. XX в.;



однорусный средистенный камин на галерее верхнего храма, полуциркульное топочное отверстие в профилированном обрамлении;

историческая монументальная живопись на стенах и сводах притвора, лестницы, нижнего и верхнего храмов (масло по штукатурке), включая как раскрытые к настоящему времени фрагменты, так и закрашенные в XX веке;





дверной проем на лестницу на хоры,
оформление — деревянный
профилированный наличник;
двустворчатые деревянные полусветлые
заполнение, каждая створка на две
прямоугольные филёнки;

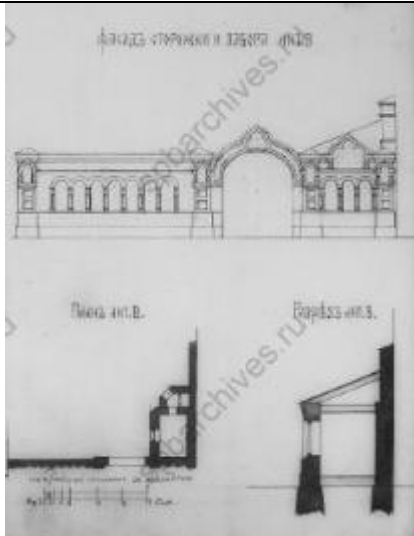


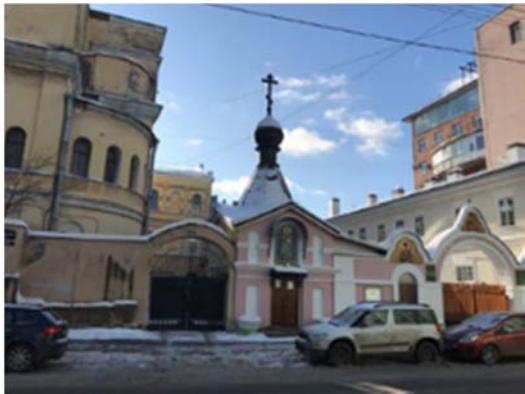
		металлическое кованое ограждение хоров с деревянными профилированными поручнями, фигурные филенки под перекрытием хоров с кованым растительным орнаментом и кругами с крестами внутри;	 
II. Флигель для монахов (5-я Советская улица, дом 31-33, литера Б)			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты трехэтажного, на подвалах здания, Г-образного в плане; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;	 
3.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);	

		двухмаршевая межэтажная лестница в угловой части здания (Л-2), с известняковыми ступенями, металлическим ограждением, на косоурах; покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита; профиль ступеней (с валиком); «пруссские» своды под лестничными площадками; «пруссские» своды в помещении 1-го этажа (1-Н (1));	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, с лучковым завершением, круглые), габариты, оформление (профилированные наличники, полуциркульные архивольты, опирающиеся на полуколонки с капителями византийского стиля) заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет;	

		оформление входного проема – профилированный наличник; ниши с полуциркульным и лучковым завершением, оформление – профилированные наличники, полуциркульные архивольты, опирающиеся на полуколонки с капителями византийского стиля; оформление филенками плоскости стен второго и третьего этажей; пояс зубчатого орнамента над окнами третьего этажа; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз с профилированной тягой;	 
--	--	---	--

III. Ограда и сторожка (5-я Советская улица, дом 31-33, литера В)

2.	Объемно-пространственное решение:	габариты одноэтажного прямоугольного в плане с северной трехгранной пристройкой здания сторожки по высотную отметку карниза над дверным проемом и габариты ограды в существующем виде, с арочным проемом;	
----	-----------------------------------	--	--

			
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены сторожки - местоположение, материал (кирпич);	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады сторожки: цоколь, облицованный известняковой скобой, характер отделки фасада – окрашенная штукатурка, прямоугольные ниши в уровне первого яруса, исторический профиль карнизов и тяг; характер отделки фасада – окрашенная штукатурка, исторический характер оформления, включая исторические профили карниза и тяг.	



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

окуд

18.04.2024№ 953-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», утвержденный КГИОП 26.10.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

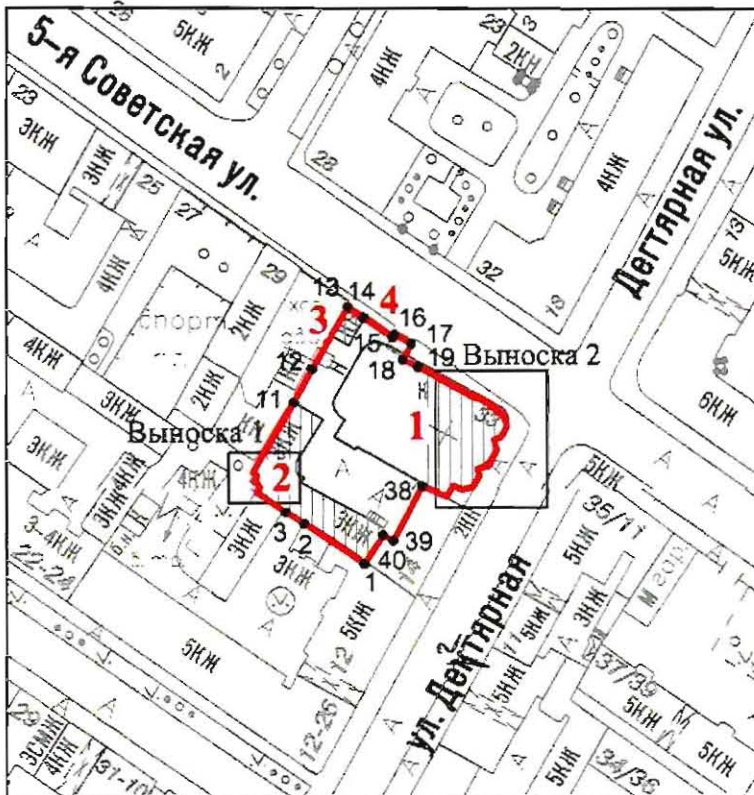


А.В. Михайлов

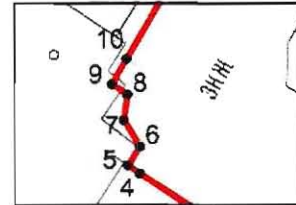
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 18.07.2024 № 953-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В

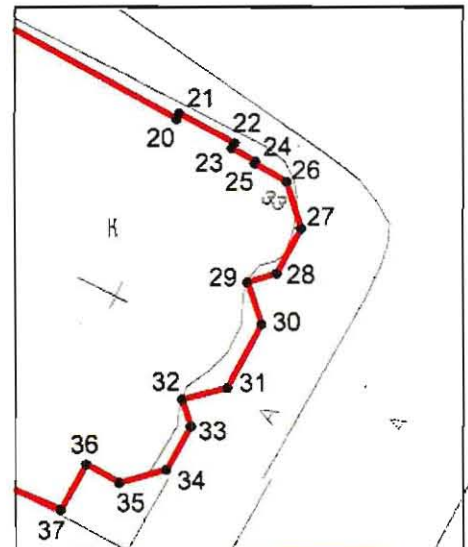
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Выноска 2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Состав объекта культурного наследия

1. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы;
2. Флигель для монахов;
- 3,4. Ограда и сторожка.

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93984.17	116887.75	Геодезический метод	0.10	—
2	93992.65	116874.94	Геодезический метод	0.10	—
3	93995.12	116870.98	Геодезический метод	0.10	—
4	93998.79	116865.44	Геодезический метод	0.10	—
5	93999.22	116864.84	Геодезический метод	0.10	—
6	94000.22	116865.45	Геодезический метод	0.10	—
7	94001.61	116864.61	Геодезический метод	0.10	—
8	94002.95	116864.80	Геодезический метод	0.10	—
9	94003.49	116863.98	Геодезический метод	0.10	—
10	94004.84	116864.75	Геодезический метод	0.10	—
11	94018.44	116872.80	Геодезический метод	0.10	—
12	94025.55	116876.65	Геодезический метод	0.10	—
13	94038.81	116884.24	Геодезический метод	0.10	—
14	94036.42	116887.70	Аналитический метод	0.10	—
15	94032.20	116893.83	Аналитический метод	0.10	—
16	94032.85	116894.23	Геодезический метод	0.10	—
17	94030.85	116897.78	Геодезический метод	0.10	—
18	94027.54	116895.97	Геодезический метод	0.10	—
19	94026.00	116899.27	Геодезический метод	0.10	—
20	94019.24	116911.58	Геодезический метод	0.10	—
21	94019.52	116911.73	Геодезический метод	0.10	—
22	94017.96	116914.66	Геодезический метод	0.10	—
23	94017.69	116914.51	Геодезический метод	0.10	—
24	94016.98	116915.77	Геодезический метод	0.10	—
25	94016.88	116915.71	Геодезический метод	0.10	—
26	94015.89	116917.41	Геодезический метод	0.10	—
27	94013.39	116918.17	Геодезический метод	0.10	—
28	94011.02	116916.88	Геодезический метод	0.10	—
29	94010.55	116915.33	Геодезический метод	0.10	—
30	94008.32	116916.07	Геодезический метод	0.10	—
31	94004.88	116914.26	Геодезический метод	0.10	—
32	94004.27	116911.86	Геодезический метод	0.10	—
33	94002.82	116912.30	Геодезический метод	0.10	—
34	94000.48	116911.01	Геодезический метод	0.10	—
35	93999.78	116908.51	Геодезический метод	0.10	—
36	94000.78	116906.74	Геодезический метод	0.10	—
37	93998.35	116905.40	Геодезический метод	0.10	—
38	94000.61	116900.13	Геодезический метод	0.10	—
39	93989.09	116893.90	Геодезический метод	0.10	—
40	93990.20	116891.75	Геодезический метод	0.10	—
1	93984.17	116887.75	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 18.04.2024 № 953-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 АВГ 2018

№ 04-19-394/13

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Церковь Благовещения Пресвятой
Богородицы», 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 охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» (далее – объект), 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.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 23 Авг 2018 № 04.19-391/18

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

"Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы"
(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	9	1	4	1	0	0	2	9	3	5	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 N 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 охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы"

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:

1889 - 1893 гг. архитектор Н.Н. Никонов
объект культурного наследия регионального значения "Церковь Благовещения
Пресвятой Богородицы" входит в состав объекта культурного наследия регионального

- 2 -

значения "Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита" (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В)

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:

Распоряжение КГИОП № 10-33 от «20» октября 2009 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:

Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2018 № 99/2018/119380314);
Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., дом 31-33, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2018 № 99/2018/119380314)

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 регионального значения "Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита", утвержденный распоряжением КГИОП 26.10.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита", утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 34-р

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

Прилагается: 8 (восемь) 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 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;

6) 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

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.

Доступ к объекту культурного наследия осуществляется в соответствии с внутренними установлениями религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» с учетом режима богослужений и работы храма.

В отношении обеспечения доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия (за исключением помещений, предназначенных для нахождения посетителей храма во время совершения богослужения), интерьер которых относится к предмету охраны объекта культурного наследия, дата и время доступа определяется по согласованию между лицами, во владении и пользовании которых находится объект культурного наследия, и гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства, путем направления письменного заявления в адрес пользователя.

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 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 театрално-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 статьями 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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

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 обеспечения 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) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) 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.

13) 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.

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

15) 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:

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.

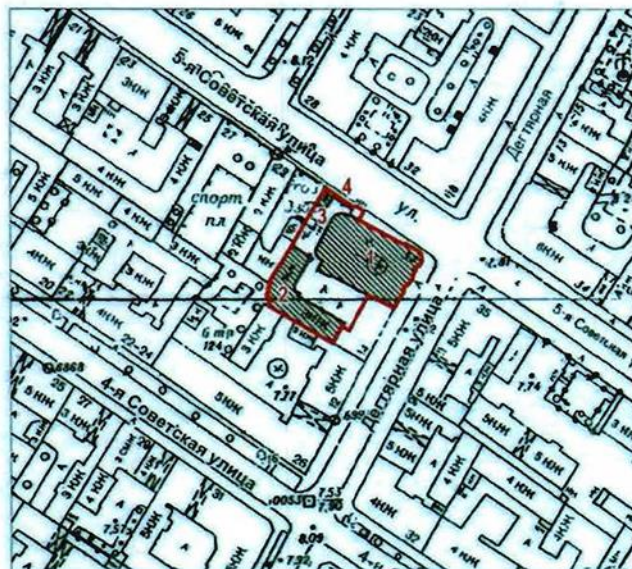
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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 Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита", утвержденный КГИОП 26.10.2009.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита", утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 34-р.
3. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы".

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Подворье Старо-Афонского
Свято-Андреевского мужского скита"**

г. Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы
(5-я Советская ул., 31-33, лит. А)
2. Флигель для монахов
(5-я Советская ул., 31-33, лит. Б)
3. Сторожка
(5-я Советская ул., 31-33, лит. В)
4. Ограда

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, включающего: 1. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы; 2. Флигель для монахов; 3. Ограда и сторожка; роль ансамбля в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки 5-й Советской улицы и Дегтярной улицы; габариты внутреннего двора;	 
I. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы (5-я Советская улица, дом 31-33, литера А)			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты двухэтажного трехапсидного церковного здания, сложного в плане, с восьмигранным основанием барабана центральной главы, выходящего фасадами на 5-ю Советскую улицу и Дегтярную улицу;	

		конфигурация и габариты сложной скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов; полусферическая форма открытий конх алтарных апсид;	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды подвальных помещений (2-Н): крестовые, сомкнутые, цилиндрические, с подпружными арками; своды по металлическим балкам; крестовые своды над вестибюлем главного входа;	  

купольные на парусах, сомкнутые с распалубками, крестовый, и цилиндрические своды помещений 1-Н (2 - 13) первого этажа;



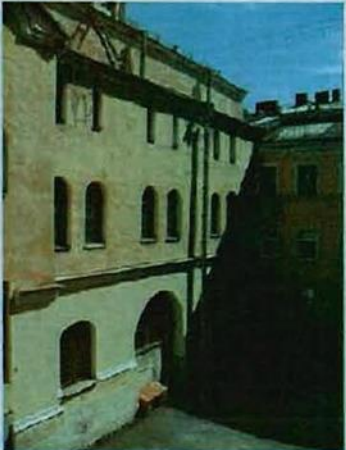
	цилиндрические своды парадной лестницы;	
	купольные на парусах, сомкнутые с распалубками и цилиндрические своды церковного зала второго этажа (;	
	крестовые своды и «пруссские» своды над галереей на втором этаже;	 

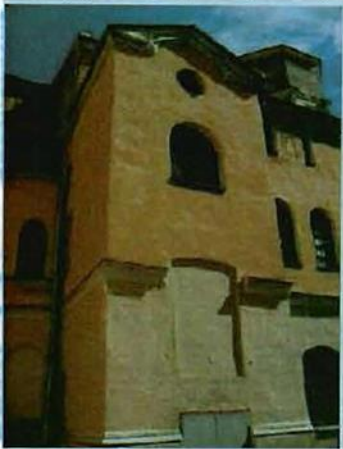
		купольный свод центральной главы на барабане, опирающемся на паруса;	 
		кирпичные колонны в церковном зале второго этажа;	
		плоские деревянные перекрытия для хоров в церковном зале второго этажа, на металлических кованых колонках с капителями в византийском стиле и перехватами;	 

	две одномаршевые межстенные лестницы в вестибюле парадной лестницы, с известняковыми ступенями*; профиль ступеней (с валиком); *одна из лестниц облицована современной керамической плиткой;	 
	трехмаршевая распашная парадная межстенная лестница, ведущая в церковный зал второго этажа, с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;	 

		двухмаршевая межэтажная лестница в юго-западной пристройке, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей и барабана центральной главы, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, круглые, в т.ч. сдвоенные окна), габариты; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; в уровне 1-го этажа: исторические кованые металлические решетки на окнах первого этажа (рисунок – прямоугольные филенки, кресты, волнитообразные элементы);	  

		на северном фасаде — ниша с полуциркульным завершением; оформление апсид — ниши с полуциркульным завершением, прямоугольные филенки; венчающие профилированные карнизы (у боковых апсид — с килевидным подвышением);	    
--	--	---	--

		исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз; оформление восьмигранного основания центральной главы: строгие полуколонки на гранях, прямоугольные филёнки; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторические габариты оконных проемов 1-3-го этажей (прямоугольные, с полуциркулярным завершением, круглые); заполнения оконных проемов — исторические рисунок, материал (дерево), цвет;	    
--	--	--	---

		ниши с полуциркульным и лучковым завершением; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз, на лестничном ризалите – ниша с килевидным завершением;	 
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюль 1-го этажа: четырехчастный, двухстворчатый деревянный тамбур, оформление - каннелированные консоли под аттиком, профилированные филенки с «алмазной гранью»; оформление сводов – профили по ребрам; стены оформлены прямоугольными филенками и углубленными полу колонками на вертикальных гранях, профилированный низкий карниз;	

		 бронзовые перила на металлических кованых кронштейнах; фрагменты живописных изображений, в том числе изображения двух святых (св. Георгий Победоносец и св. Дмитрий Солунский) на стенах вестибюля, техника – масло по штукатурке; коридор первого этажа (помещение 1-Н (1): оформление сводов – профили по рёбрам;	   
--	--	--	--

	деревянное дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филенки; полуциркулярная фрамуга в профилированном наличнике;	
	бронзовые перила на металлических кованых кронштейнах;	
	оформление оконного проема на парадной лестнице: арочный профилированный архивольт на импостах, опирающихся на полуколонки в византийском стиле, полуциркулярная ниша с тягами и профилированными лопатками, прямоугольная филенка в подоконном пространстве;	
	плоское деревянное кессонированное перекрытие над первым маршем лестницы; входной проем на лестницу оформлен профилированным наличником и фигурными филенками по сторонам;	

	историческое деревянное заполнение сводчатого перехода нал первым маршем лестницы, оформление – полуколонки, прямоугольные филенки, круглые оконные переплеты;	
	кованое металлическое ограждение под барабаном центральной главы, рисунок – вертикальные тяги, круглые элементы, декорированное волотообразными завитками;	
	двухъярусная средистенная печь в северной апсиде церковного зала второго этажа, облицована белым изразцом, ярусы разделены полкой; верхний ярус с прямоугольной нишей, угловые части нижнего яруса и цоколь декорированы растительным орнаментом; завершение печи – профилированный карниз; время: нач. XX в.;	

фрагменты орнаментальной живописи на арках и стенах помещения церковного зала, техника – масло по штукатурке; живописное изображение апостола Матфея*, техника – масло по металлу;

*в настоящее время демонтировано;



дверной проем на лестницу на хоры, оформление – деревянный профилированный наличник; двустворчатые деревянные полусветлые заполнения, каждая створка на две прямоугольные филёнки;

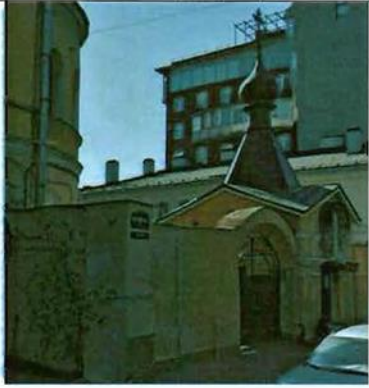


	металлическое кованое ограждение хоров с деревянными профилированными поручнями, фигурные филенки под перекрытием хоров с кованым растительным орнаментом и кругами с крестами внутри;	
	однорульный средистенный камин на галерее, полуциркульное топочное отверстие в профилированном обрамлении;	 
	чердачное помещение: детали декоративной обработки основания барабана (прямоугольные филенки, профилированный карниз) из лекального кирпича;	

II. Флигель для монахов (5-я Советская улица, дом 31-33, литера Б)			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты трехэтажного, на подвалах здания, Г-образного в плане; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;	 
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); двухмаршевая межэтажная лестница в угловой части здания (Л-2), с известняковыми ступенями, металлическим ограждением, на косоурах; покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита; профиль ступеней (с валиком); «пруссские» своды под лестничными площадками; «пруссские» своды в помещении 1-го этажа (1-Н (1));	 

4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, с лучковым завершением, круглые), габариты, оформление (профилированные наличники, полуциркульные архивольты, опирающиеся на полуколонки с капителями византийского стиля) заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; оформление входного проема – профилированный наличник; ниши с полуциркульным и лучковым завершением, оформление – профилированные наличники, полуциркульные архивольты, опирающиеся на полуколонки с капителями византийского стиля; оформление филленками плоскости стен второго и третьего этажей; пояс зубчатого орнамента над окнами третьего этажа; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз с профилированной тягой;	  

III. Ограда и сторожка (5-я Советская улица, дом 31-33, литера В)

2.	Объемно-пространственное решение:	габариты одноэтажного прямоугольного в плане с северной трехгранной пристройкой здания сторожки по высотную отметку карниза над дверным проемом; габариты глухой ограды Г-образной формы с воротным проездом;	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); капитальная стена и арочная конструкция воротного проезда, материал - кирпич; материал покрытия - железо;	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады сторожки: цоколь, облицованный известняковой скобой характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; прямоугольные ниши в уровне первого яруса, исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; ограда: цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; арочная ниша на западной внутренней поверхности стены ограды, венчающий профилированный карниз.	 

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В)



1. Общий вид с северо-востока.

2



2. Восточный фасад. Общий вид.



3. Южный фасад. Общий вид.



4. Северный фасад. Крыльцо.



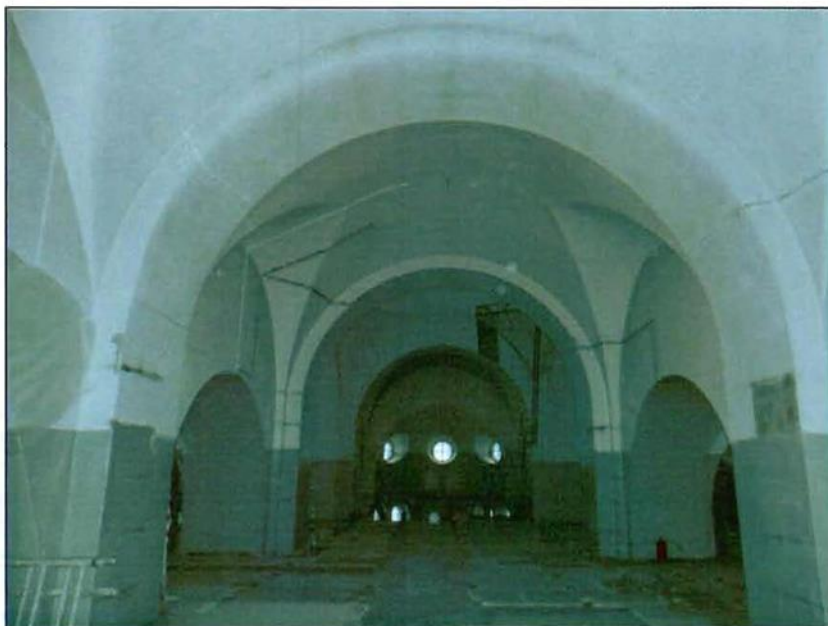
5. Деревянный тамбур. Общий вид.



6. Вестибюль. Живопись. Фрагмент.



7. Центральный оконный проем парадной лестницы.



8. Пространство верхнего храма.



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.07.2016 №69-р

Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А

На основании пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (далее – Федеральный закон), статьи 50 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2011 № 325 «О перечне документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и порядке их выдачи», пунктами 3.15 и 3.20 положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.11 и 2.14 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласие Архивного комитета Санкт-Петербурга, на основании письменного заявления от 19.05.2016 № 261 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ОГРН 1089847000407) (далее – Учреждение), письменного заявления религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ОГРН 1037858002423) (далее – Религиозная организация):

1. Изъять из оперативного управления Учреждения, с его согласия, нежилое здание площадью 2495,6 кв.м, кадастровый №78:31:0001475:2020, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А (далее –

Здание), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.10.2009 № 10-33.

2. Учреждению обеспечить:

2.1. Предоставление необходимых документов для государственной регистрации прекращения права оперативного управления на Здание в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 10 рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения.

2.2. Представление копии уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации прекращения права оперативного управления на Здание не позднее 5 дней с даты получения данного уведомления, в Управление учета и разграничения государственной собственности Комитета одновременно с направлением акта приема-передачи Здания для его утверждения.

2.3. Предоставление в Управление земельных ресурсов Комитета в течение 2-х месяцев с момента издания настоящего распоряжения необходимых документов для принятия в установленном порядке решения Комитета о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 723 кв.м, кадастровый № 78:31:0001475:4, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., д. 31-33, литера А.

3. Управлению учета и разграничения государственной собственности Комитета обеспечить внесение необходимых изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга после представления документов согласно пункту 2.2 настоящего распоряжения.

4. Передать в безвозмездное пользование Религиозной организации Здание для использования в соответствии с целями деятельности Религиозной организации, определенными её уставом, сроком на 49 лет.

5. Религиозной организации обеспечить соблюдение требований:

5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), в том числе выполнение требований в отношении Здания, предусмотренных пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона, соблюдать установленный статьей 5.1 Закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается Здание. До момента получения копии акта соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им охранного обязательства, в соответствии со статьей 47.6 Закона, Религиозной организации обеспечить выполнение требований Закона на объект культурного наследия регионального значения.

5.2. Статьи 5 Федерального Закона, в отношении Здания.

6. Отделу нежилого фонда Северо-Западного и Центрального направления Управления нежилого фонда Комитета обеспечить:

6.1. Заключение договора безвозмездного пользования с Религиозной организацией на Здание в соответствии с примерной формой, утвержденной

распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 19.04.2006 № 106-р «Об утверждении примерной формы договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда» (далее – Договор).

6.2. Направления Религиозной организации проекта Договора в течение двух недель с даты исполнения пункта 2.2 настоящего распоряжения, но не позднее трех месяцев с даты издания настоящего распоряжения.

7. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Религиозной организацией Договора в течение одного месяца с даты направления проекта Договора.

8. Отделу информационного обеспечения Информационно-аналитического управления Комитета обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 7 рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения.

9. Установить, что пункты 4, 5, 6, 7 настоящего распоряжения вступают в силу после прекращения права оперативного управления Учреждения на Здание в установленном порядке.

10. Отменить распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 05.08.2014 № 76-р «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., д. 31-33, литера А».

11. Контроль за исполнением пункта 6 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления нежилого фонда Комитета, пункта 8 – на начальника Информационно-аналитического управления Комитета, пунктов 1, 3, 4, 7 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Янкину М.М.

Председатель Комитета
А.С.Семчуков

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА № 03-Б291003

21 ноября 2016г.

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Ссудодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", в лице начальника отдела нежилого фонда Северо-Западного и Центрального направления Управления нежилого фонда Цыбенко Алены Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 12.01.2016 № 673-42, с одной стороны, и

Религиозная организация "Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)", зарегистрированная Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве, ИНН 7813033140, КПП 784201001, основной государственный регистрационный номер 1037858002423, именуемая в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице Епархиального архиерея Митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия (Судакова Анатолия Владимировича), действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда – здание, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», именуемое далее «Объектом», расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д.31-33, литера А

здание площадью **2495.60** (две тысячи четыреста девяносто пять целых и шесть десятых) кв.м., кадастровый № 78:31:0001475:2020,

на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 05.07.2016 № 69-р для использования в соответствии с целями деятельности Ссудополучателя, определенными уставом.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет **2495.60** (две тысячи четыреста девяносто пять целых и шесть десятых) **квадратных метров**.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Договор заключен сроком **на 49 лет** и вступает в силу с момента его **государственной регистрации**.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 21.11.2016.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. *Пункт исключен.*

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. *Пункт исключен.*

2.2.3. *Пункт исключен.*

2.2.4. *Пункт исключен.*

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий ремонт Объекта. В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладки, скрытые и открытые проводки коммуникаций и переоборудование, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством.

Данный пункт не применяется в случае проведения работ по восстановлению исторического архитектурного облика здания (экстерьеры и интерьеры) в соответствии с законодательством в сфере объектов культурного наследия.

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее – РМВК).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее – Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.2.7-1.3. *Пункт исключен.*

2.2.7-3. *Пункт исключен.*

2.2.7.-2. В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. *Пункт исключен.*

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.11. *Пункт исключен.*

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с иными организациями, либо обслуживать самостоятельно. В течение 10 дней с момента заключения договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Ссудодателя;

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя, за исключением случаев передачи прав юридически лицам, входящим в структуру Ссудополучателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя с учетом режима богослужений. Ссудодатель уважает внутренние установления Ссудополучателя.

2.2.15. *Пункт исключен.*

2.2.16. *Пункт исключен.*

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение в срок, не превышающий 90 дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. *Пункт исключен.*

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.20. *Пункт исключен.*

2.2.21. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности;

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной

в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности, предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.22. В случае осуществления Ссудополучателем технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Ссудодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.23. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктом 2.2.12 договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. Пункт *исключен*.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ.

3.4. Пункт *исключен*.

3.5. Пункт *исключен*.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.19 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.22 и 2.2.23 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на

неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. *Пункт исключен.*

4.3.8. *Пункт исключен.*

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.3.10. *Пункт исключен.*

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.4.1. *Пункт исключен.*

4.4.2. *Пункт исключен.*

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. *Пункт исключен.*

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора;

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. *Пункт исключен.*

4.5. В случае, предусмотренном п 4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п 4.4.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - нет.

5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.5. Ссудополучатель обязан выполнять требования, в отношении Объекта, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47-3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), соблюдать установленный статьей 5.1 Закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается Объект.

5.6. Стороны обязуются после получения Охранного обязательства, оформленного в установленном порядке в соответствии с требованиями статьи 47.6 Закона, копия которого будет являться неотъемлемой частью Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору в соответствии с абзацем 2 пункта 9 статьи 48 Закона.

5.7. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае, если Ссудополучателем произведены улучшения Объекта путем его оснащения энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Ссудополучателю не возмещаются.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложение к Договору

1. Акт приема-передачи Объекта от 21.11.2016;
2. Кадастровый паспорт.

8. Реквизиты сторон

Ссудодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б
ИНН 7832000076, КПП 784201001;
УФК по г.Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)
Счет №40101810200000010001 в Северо-Западном ГУ Банка России;

БИК 044030001, ОКТМО 0298564000

Адрес для направления корреспонденции:

Управление нежилого фонда, 191060, г. Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Судополучатель:

Религиозная организация «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»

ИНН 7813033140

Юридический адрес: 191167, Санкт-Петербург, набережная реки Монастырки, д. 1

Фактический адрес: 191167, Санкт-Петербург, набережная реки Монастырки, д. 1

Телефон: 274-12-32, 274-14-13, 577-44-95

Факс: 234-59-90, 274-06-28

9. Подписи сторон:

От Ссудодателя:

Начальник отдела нежилого фонда
Северо-Западного и Центрального
направления
Управления нежилого фонда

Цыбенко А.Е.

(подпись)

М.П.



От Судополучателя:

Епархиальный Архиерей
Митрополит Санкт-Петербургский и
Ладоский

Варсонофий (Судаков А.В.)

(подпись)

М.П.



Юрист

(Handwritten signature)

Исполнитель: Марченков Е.И.

(Handwritten signature)

АКТ

приема-передачи нежилых помещений, расположенных по адресу:
 Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д.31-33, литера А
 кадастровый № 78:31:0001475:2020

21 ноября 2016 г.

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице Николая Морозова Геннадия действующего на основании доверенности от 05.09.2016 № 92789-42 совместно с

Организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее - «Организация»), передали помещения, а

и Религиозная организация "Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)", зарегистрированная Министерством Юстиции Российской Федерации, свидетельство о регистрации от 17.02.1999 № 430, ИНН 7813033140, КПП 784201001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037858002423, в лице Епархиального архиерея Митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия (Судакова Анатолия Владимировича), в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, приняла помещения, расположенные по адресу:

Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д.31-33, литера А
 кадастровый № 78:31:0001475:2020
 площадью 2495,6 кв.м.

Состояние помещений УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ

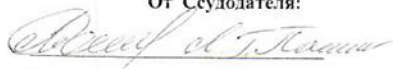
Наличие элементов благоустройства:

отопление - ЕСТЬ
 водопровод - ЕСТЬ
 канализация - ЕСТЬ
 электроэнергия - ЕСТЬ

Ключи находятся у ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

Подписи сторон:

От Ссудодателя:



(подпись)

М.П.

От Ссудополучателя:

Епархиальный архиерей Митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Варсонофий

(Судаков А.В.)



(подпись)

М.П.

Организация НЕ ОПРЕДЕЛЕН (ОТСУТСТВУЕТ)

(подпись)

М.П.

**МОСКОВСКИЙ ПАТРИАРХАТ
ВАРСОНФИЙ**
МИТРОПОЛИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ И ЛАДОЖСКИЙ

191167, Санкт-Петербург,
набережная реки Монастырки, д. 1

тел.: (812) 274-14-13
факс: (812) 234-59-90

РАСПОРЯЖЕНИЕ №89
от 28 ноября 2016 года

1. Закрепить на праве безвозмездного пользования за каноническим подразделением религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» - религиозной организацией «Архиерейское подворье храма Благовещения Пресвятой Богородицы г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ИНН 7842121930) - нежилое здание, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», площадью 2495,6 кв.м, кадастровый №78:31:0001475:2020, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А (далее – Здание).
2. Возложить на религиозную организацию «Архиерейское подворье храма Благовещения Пресвятой Богородицы г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» обязанность по заключению договоров на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание Здания, ответственность за надлежащую эксплуатацию, содержание и обеспечение Здания необходимыми энергоресурсами и коммунальными услугами.
3. Ответственность за выполнение настоящего Распоряжения возложить на настоятеля религиозной организации «Архиерейское подворье храма Благовещения Пресвятой Богородицы г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» – иеромонаха Григория (Сысоева *Григорий Михайлович*).



+ Варсонофий

МИТРОПОЛИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ И ЛАДОЖСКИЙ



КОПИЯ

ИНВ. №	КВ. 16
	уч. 01-105

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

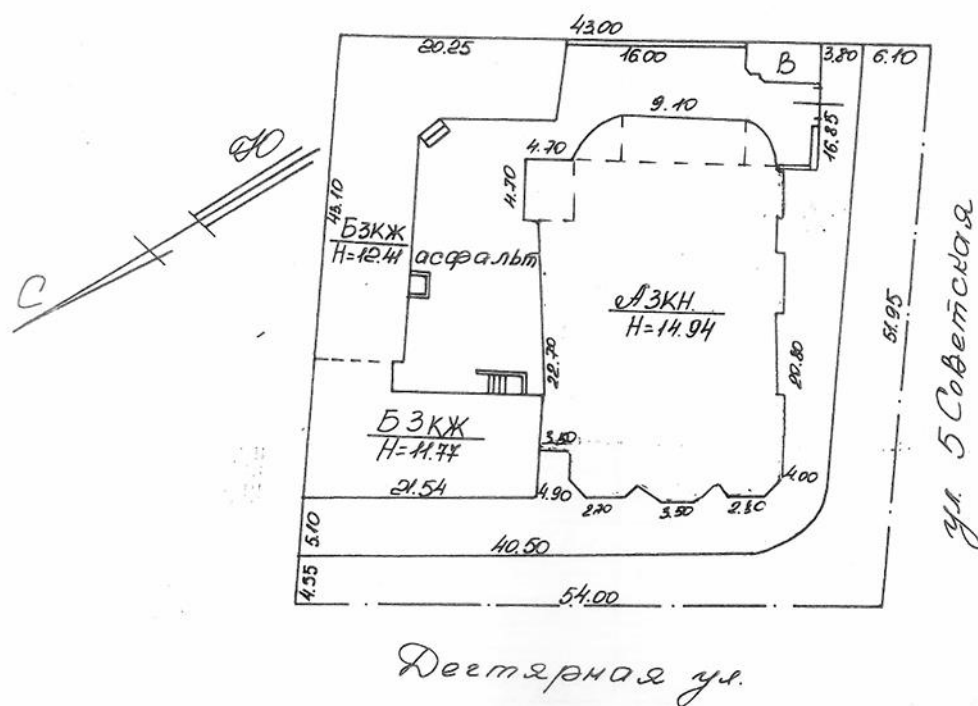
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Архива
район	Центральный
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	5-я Советская улица, дом 31-33, литера А

Квартал № 1475
Инвентарный № 75/6с

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1886

Число этажей: 3 (2-3), подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, следы увлажнения цоколя	5		5	40	2.00
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	отслоение и отпадение штукатурного слоя, выветривание швов, трещины	24		24	40	9.60
3	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачное	диагональные трещины на потолке	9		9	30	2.70
		междуетажное						
		надподвальное						
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	неплотности фальцев, пробоины	6		6	35	2.10
5	Полы	линолеумные; из керамической плитки; бетонные	истертости в ходовых местах	10		10	35	3.50
6	Промы	Оконные	двойные створные	11		11	35	3.85
		Дверные	деревянные					
7	Внутр. отделка							
	а.							
	б.							
	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	а.							
	б.							
	в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	от ТЭЦ	загрязнение и потемнение поверхностного слоя, трещины, матовые пятна и потемнения	8		8	35	2.80
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Сигнализация						
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	выбоины, сколы	14.3		14.3	35	5.01
			Итого	100.0		101.2		36.43

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр.9) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36.43 \times 100}{101.2} = 36.0\%$

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА

«01» 11 2011 г. *Толстова В.Н.*
 (Ф.И.О. исполнителя)

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА

«01» 14 2011 г. Тюльцова В.Н.
(Ф.И.О. исполнителя)

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На не оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	на наличие подвала	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	нежилое	4	52.6	куб. м	26.70	1.01								0.95	0.96	25.63	10000	256300	36	164032
A	превышение объема	4	52.6	куб. м	26.70	1.01			0.95					0.95	0.91	24.3	3882	94333	36	60373
																	Всего:	350633		224405
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																		42345947		27101392

[illegible][illegible]

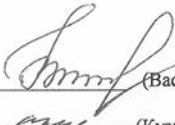
XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Инвентарный номер	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборки	Металлы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	350633	224405					350633	224405
2010	42345947	27101392					42345947	27101392

« 22 » июля 2010 г.

Исполнил  (Васильева О.Н.)

« 22 » июля 2010 г.

Проверил  (Кузина О.И.)

« 22 » июля 2010 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
(Г.С. Чаузова)

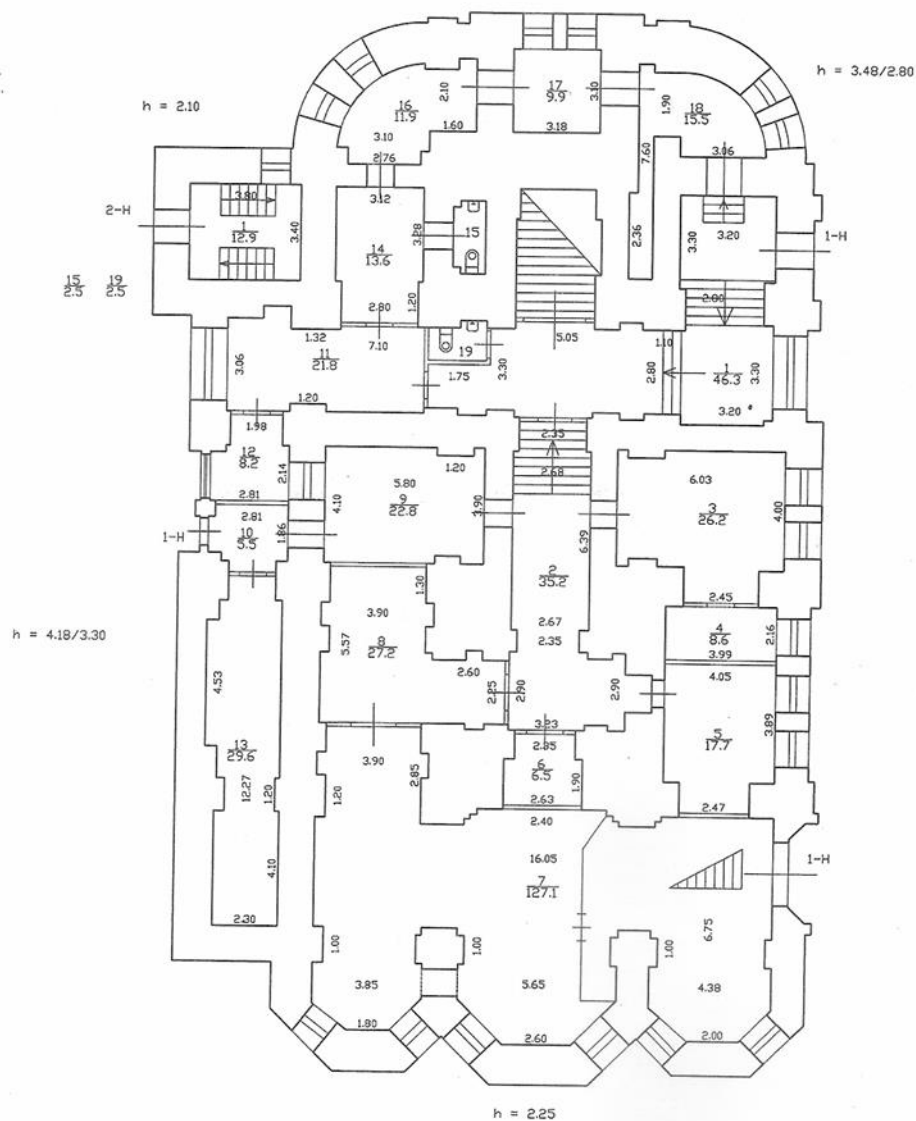
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

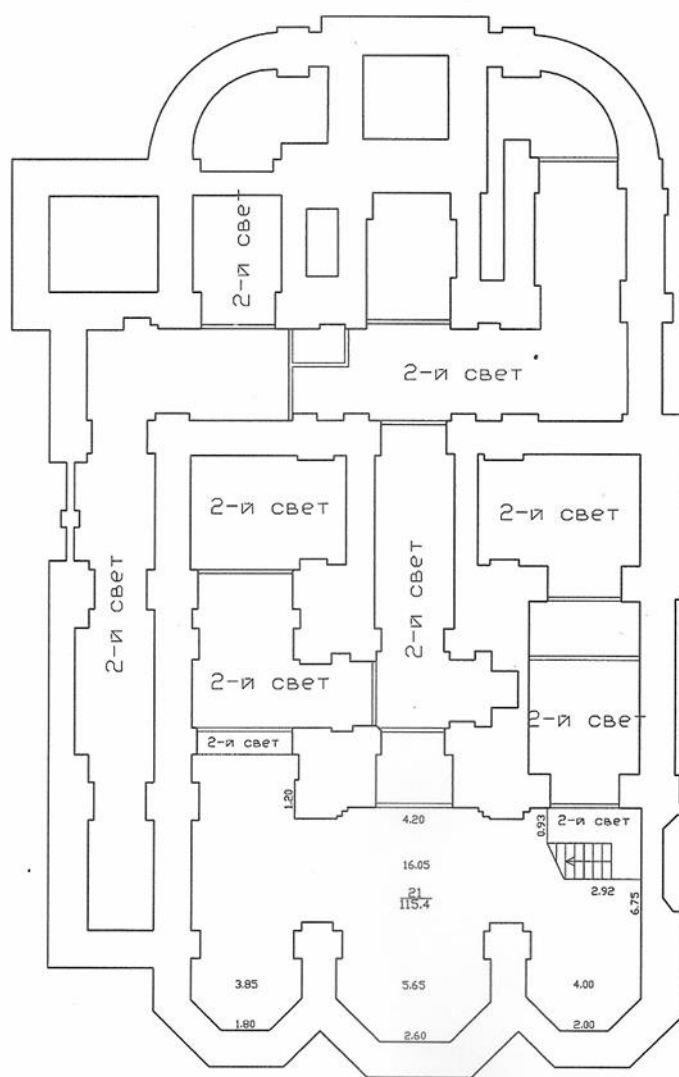
Дата обследования	24.08.2016		
Обследовал	Д. (Прокорьева И.И.) 26.08.2016		
Проверил			
Начальник			



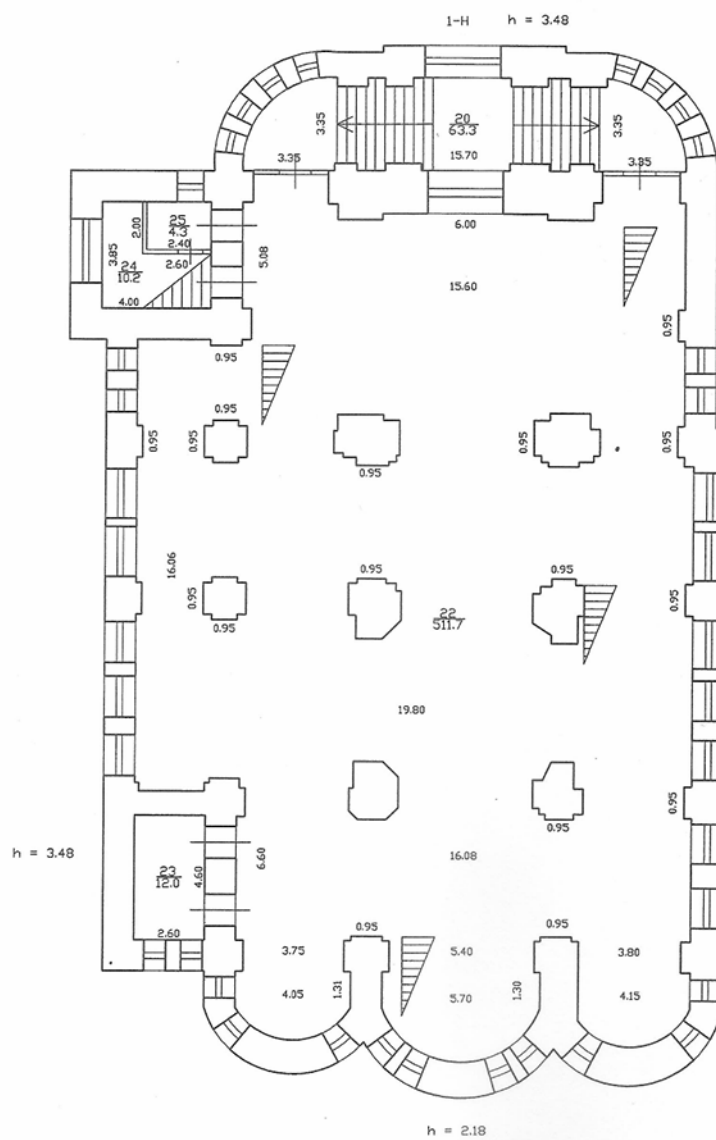
Прошито и пронумеровано
Листа (ов)
(подпись Начальника Филиала
ГУП "ТУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В. Крайнова)

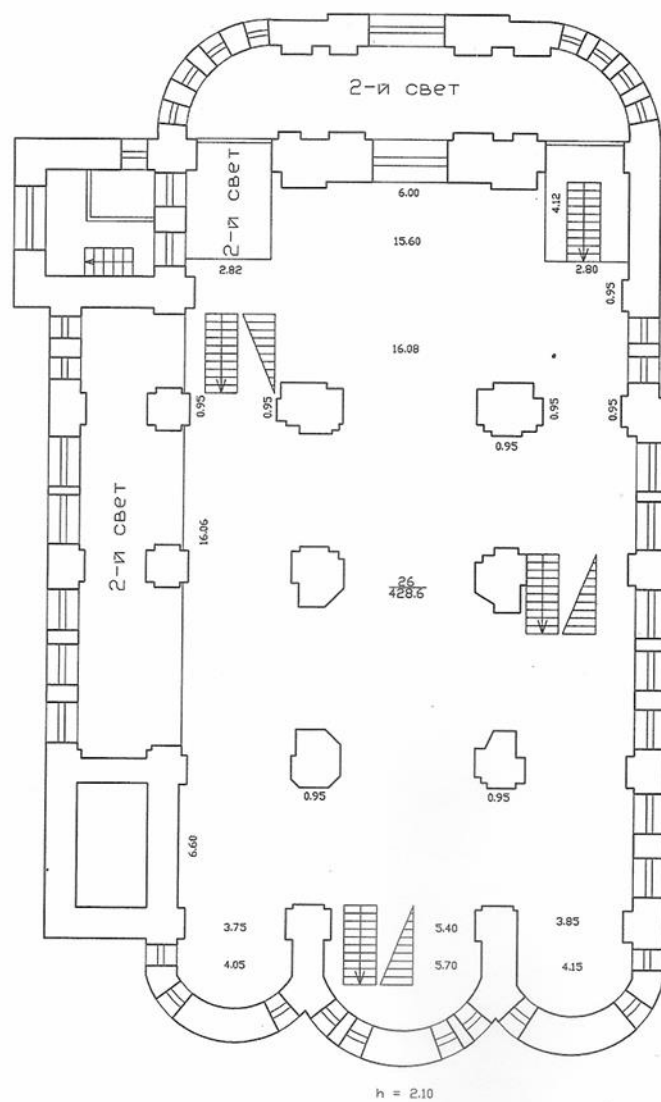
1 этаж



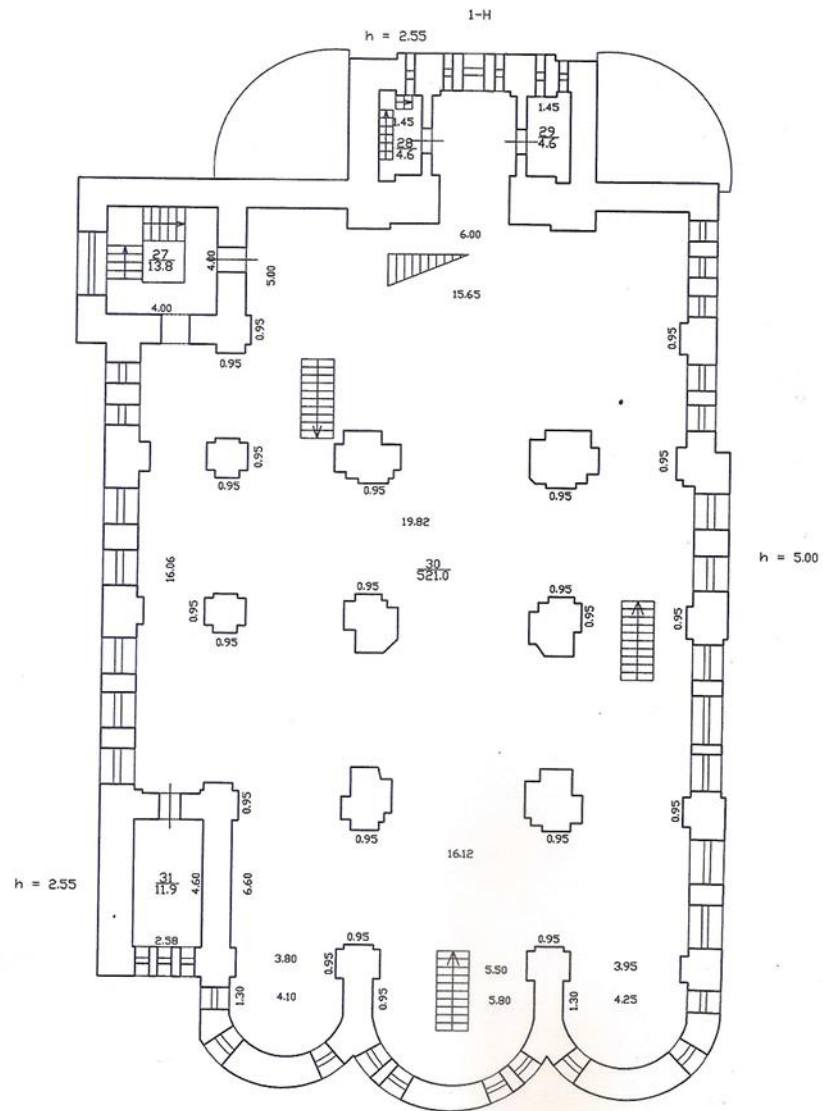

$$h = 2.55$$

2 этаж

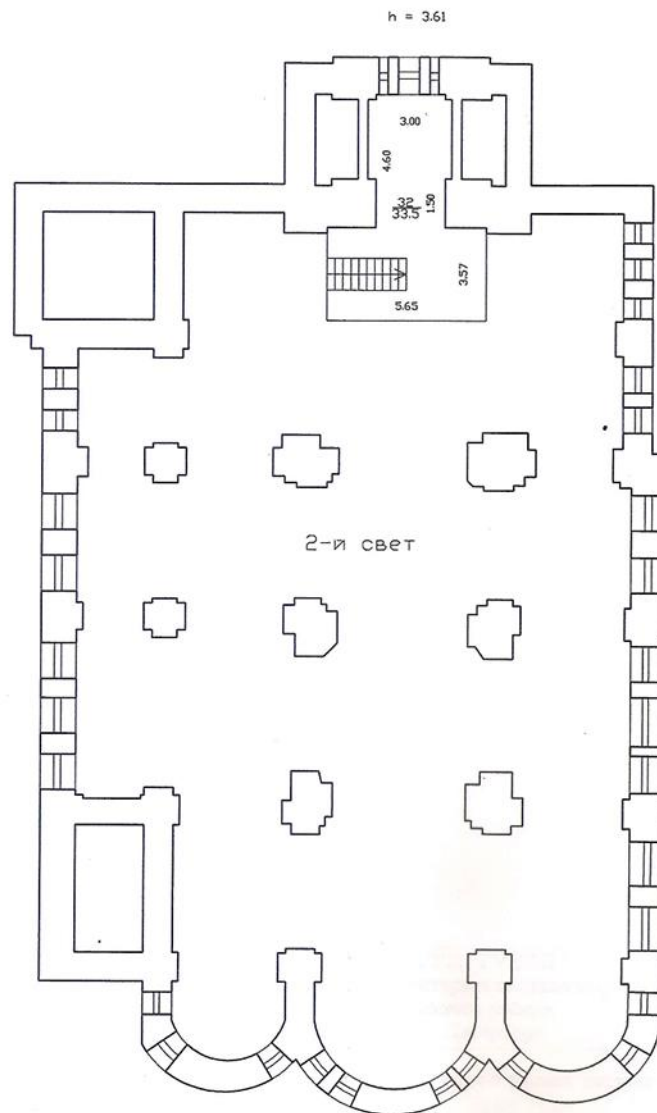


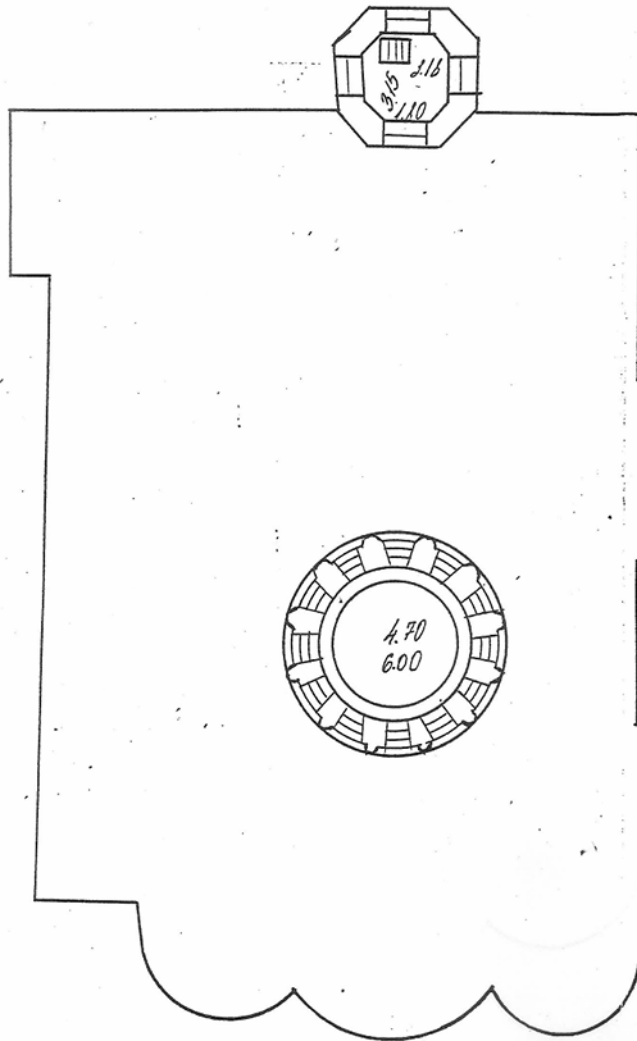


3 этаж

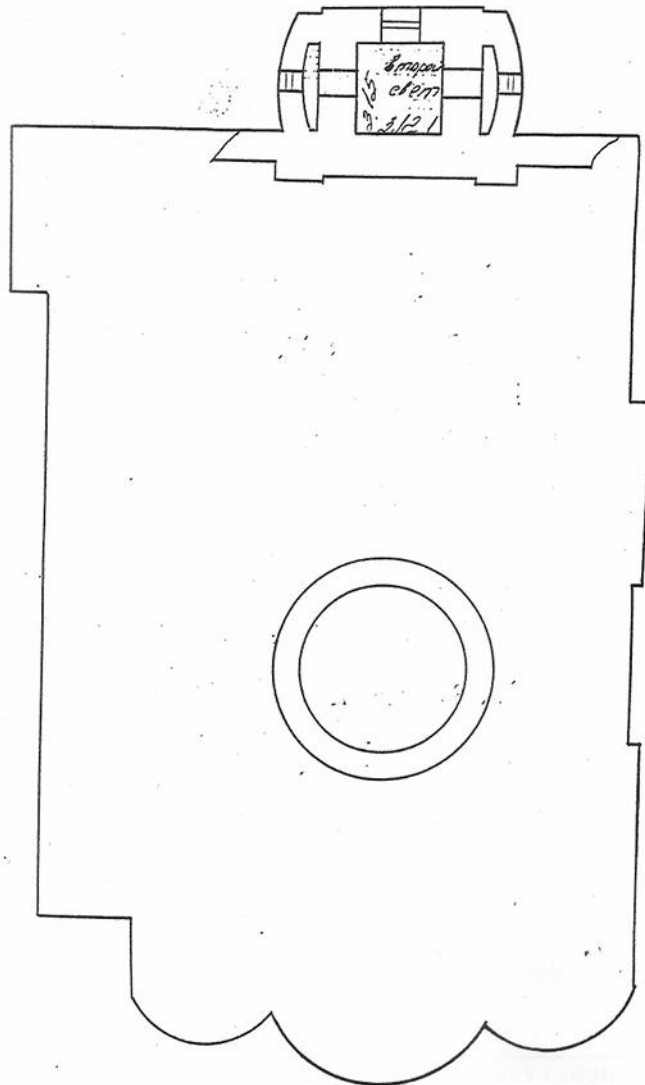


антресоль 3 этажа



План колокольни и ризница

План карокаръли



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

Экземпляр № 2

791410029350005

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



06.06.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита

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

1890-е

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, включающего: 1. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы; 2. Флигель для монахов; 3. Ограда и сторожка; роль ансамбля в

композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки 5-1 Советской улицы и Дегтярной улицы; габариты внутреннего двора; I. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы (5-я Советская улица, дом 31-33, литера А) Объемно-пространственное решение: историческое* объемно-пространственное решение и габариты двухэтажного здания церкви на подвалах, сложного в плане, с восьмигранным барабаном центральной главы с шатровым завершением, четырьмя средними луковичными главками на барабанах, двумя малыми луковичными главками на барабанах, в основании средних барабанов по три яруса кокошников, в основании малых барабанов по два яруса кокошников, многоярусной колокольней с шатровым завершением**, двумя входами на северном фасаде, тремя апсидами на восточном фасаде; каменным крыльцом под шатровой крышей, завершенным малой луковичной главкой; *под «историческим» здесь и далее понимаются особенности памятника (архитектурно-художественные решения, элементы конструкций и декора), относящиеся к первоначальному архитектурному решению здания (1889- 1892 гг., арх. Н.Н. Никонов), и в основном сохранившемуся до середины XX века; **главы, их луковичные и шатровые завершения утрачены, объемно- пространственное решение основного объема искажено надстройкой аттикового этажа; основание малых барабанов; восьмигранный барабан центральной главы, профилированный зеркалами; ярусы кокошников; фрагменты фронтонов; исторические конфигурация, габариты, отметки крыши, главки шатров*; * утрачены крыльцо северного фасада с шатровым завершением*; * утрачено; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); своды подвальных помещений (2-Н): крестовые, сомкнутые, цилиндрические, с подпружными арками; крестовые своды над вестибюлем главного входа; купольные на парусах, сомкнутые с распалубками, крестовый, и цилиндрические своды помещений 1-Н (2 - 13) первого этажа; цилиндрические своды парадной лестницы; купольные на парусах, сомкнутые с распалубками и цилиндрические своды церковного зала второго этажа; крестовые своды и «пруссские» своды над галереей на втором этаже; купольный свод центральной главы на барабане, опирающемся на паруса; кирпичные колонны в церковном зале второго этажа; исторические отметки плоских перекрытий хоров в церковном зале второго этажа, металлические кованые колонки, поддерживающие хоры, с капителями в византийском стиле и перехватами; две одномаршевые межстенные лестницы в вестибюле парадной лестницы, с известняковыми ступенями*; профиль ступеней (с валиком); *одна из лестниц облицована современной керамической плиткой; трехмаршевая распашная парадная межстенная лестница, ведущая в церковный зал второго этажа, с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок — лещадная плита; двухмаршевая межэтажная лестница в юго-западной пристройке, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок — лещадная плита; Объемно- планировочное решение: историческое объемно — планировочное решение верхнего и нижнего церковного залов; Архитектурно- художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неорусского стиля; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторический декор фасадов* *большой частью утрачен; исторический профиль венчающих и межэтажных карнизов, тяг и наличников; цоколь, облицованный известняковой скобой; исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей и барабана центральной главы: исторические конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, круглые, в т.ч. сдвоенные окна), габариты, материал (дерево) и рисунок переплетов заполнения; исторические кованые металлические решетки на окнах первого этажа (рисунок в виде прямоугольных филенок, крестов, волнообразных элементов); сохранившиеся фрагменты фасадного декора: оформление аписид — ниши с полуциркульным завершением, прямоугольные филенки; венчающие профилированные карнизы (у боковых аписид — с подвышением); детали декоративной обработки барабана (прямоугольные филенки, профилированный карниз) из лекального кирпича*; *сохранились фрагментарно в объеме чердачного помещения, устроенного в 1970-е гг.; оформление восьмигранного основания центральной главы: строенные полуколонки на гранях, прямоугольные филенки; исторические габариты проемов галереи первого этажа на южном фасаде; (включая проем со стороны Дегтярной ул.); *первоначально открытые, заложены в середине XX в.; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно- прикладного искусства: вестибюль 1-го этажа: четырехчастный, деревянный тамбур, оформление - каннелированные филенки с «алмазной гранью»; оформление сводов — профили по ребрам; стены оформлены прямоугольными филенками и углубленными полу колонками на вертикальных гранях, профилированный низкий карниз; бронзовые перила на металлических кованых кронштейнах; коридор первого этажа (помещение 1-Н (1): оформление сводов — профили по ребрам; деревянное дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филенки;

полуциркулярная фрамуга в профилированном наличнике; бронзовые перила на металлических кованых кронштейнах; оформление оконного проема на парадной лестнице: арочный профилированный архивольт на импостах, опирающихся на полуколонки в византийском стиле, полуциркулярная ниша с тягами и профилированными лопатками, прямоугольная филенка в подоконном пространстве; плоское деревянное кессонированное перекрытие над первым маршем лестницы; входной проем на лестницу оформлен профилированным наличником и фигурными филенками по сторонам; историческое деревянное заполнение сводчатого перехода над первым маршем лестницы, оформление – полуколонки, прямоугольные филенки, круглые оконные переплеты; кованое металлическое ограждение под барабаном центральной главы (рисунок – вертикальные тяги, круглые элементы, декорированное волнотобразными завитками); двухъярусная средистенная печь в северной апсиде церковного зала второго этажа, облицована белым изразцом, ярусы разделены полкой; верхний ярус с прямоугольной нишей, угловые части нижнего яруса и цоколь декорированы растительным орнаментом. Завершение печи – профилированный карниз; время: нач. XX в.; одноярусный средистенный камин на галерее верхнего храма, полуциркулярное топочное отверстие в профилированном обрамлении; историческая монументальная живопись на стенах и сводах притвора, лестницы, нижнего и верхнего храмов (масло по штукатурке), включая как раскрытые к настоящему времени фрагменты, так и закрашенные в XX веке; дверной проем на лестницу на хоры, оформление – деревянный профилированный наличник; двустворчатые деревянные полусветлые заполнение, каждая створка на две прямоугольные филёнки; металлическое кованое ограждение хоров с деревянными профилированными поручнями, фигурные филенки под перекрытием хоров с кованым растительным орнаментом и кругами с крестами внутри; II. Флигель для монахов (5-я Советская улица, дом 31-33, литера Б) Объемно-пространственное решение: габариты трехэтажного, на подвалах здания, Г-образного в плане; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); двухмаршевая межэтажная лестница в угловой части здания (Л-2), с известняковыми ступенями, металлическим ограждением, на косоурах; покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита; профиль ступеней (с валиком); «пруссские» своды под лестничными площадками; «пруссские» своды в помещении 1-го этажа (1-Н (1)); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркулярным завершением, с лучковым завершением, круглые), габариты, оформление (профилированные наличники, полуциркулярные архивольты, опирающиеся на полуколонки с капителями византийского стиля) заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; оформление входного проема – профилированный наличник; ниши с полуциркулярным и лучковым завершением; оформление – профилированные наличники, полуциркулярные архивольты, опирающиеся на полуколонки с капителями византийского стиля; оформление филенками плоскости стен второго и третьего этажей; пояс зубчатого орнамента над окнами третьего этажа; исторический профиль ограды в существующем виде, с арочным проемом; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены сторожки - местоположение, материал (кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады сторожки: цоколь, облицованный известняковой скобой, характер отделки фасада – окрашенная штукатурка, прямоугольные ниши в уровне первого яруса, исторический профиль карнизов и тяг; характер отделки фасада – окрашенная штукатурка, исторический характер оформления, включая исторические профили карниза и тяг.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита" № 21-рп от 28.05.2021 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

28 . 07 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Служба / 19.10.2019

№ п/п	Код ОКН
5	9926

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург

«21» марта 2024г.

Представитель КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ивановой К.А и главного специалиста отдела декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Черненко Е.В.; произвели визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» (согласно решению Распоряжению КГИОП № 10-33 от 20.10.2009) по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., д. 31-33, лит. В, и составил данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

Построено в 1889-1893 гг. по проекту архитектора Н.Н. Никонова.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» представлено в распоряжении об утверждении предмета охраны КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: - фундамент: ленточный бутовый; - цоколи: известняковая скоба; - отмостка: асфальтовые;
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные, - колонны, столбы; кирпичные столбы и металлические;
в) перекрытия: - межэтажные: сводчатые, купольные, цилиндрические, плоские по балкам; - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные, лучковые;
г) крыша: - стропила: деревянные; - обрешетка: деревянная; - кровля: металлическое покрытие;
д) главы, шатры: восьмискатное покрытие барабана; полусферические покрытия конх алтарных аспид; - покрытие: металлическое покрытие;
е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические; - трубы: металлические; - сливы: металлические;
ж) фасад: - облицовка стен: оштукатурены; - окраска стен: окрашены; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: металлические решетки на окнах 1-го этажа, ниши с полуциркульным завершением; - карнизы: межэтажные тяги, профилированный межэтажные карнизы, венчающий профилированный карниз; - пилястры: отсутствуют; - балконы, лоджии: отсутствуют; - крыльца: имеется, без ограждения; - окна: металлопластиковые, деревянные; - печи: двухъярусная средистенная печь, облицованная белым изразцом; - двери: деревянные;
з) интерьеры: - полы: бетонная стяжка, лащадная плита, керамическая плитка; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): сводчатые, купольные, цилиндрические, плоские по балкам оштукатурены, окрашены; - стены: оштукатурены, окрашены, - перегородки: имеются; - живопись; монументальная живопись; - лепные, скульптурные украшения: отсутствуют; -карнизы: отсутствуют; -лестницы: одномаршевые, двухмаршевые, трехмаршевые; -двери: деревянные;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеются; - отопление: имеются; - водопровод: имеются; - канализация: имеются;
л) территория объекта культурного наследия: согласно приложению №1 к распоряжению КГИОП «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита» от 18.07.2024 № 953-рп.
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: согласно распоряжению об утверждении предмета охраны КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп;
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): шелушение штукатурного слоя, поверхностное загрязнение окрасочного слоя, биопоражения; Техническое состояние объекта без ухудшений.

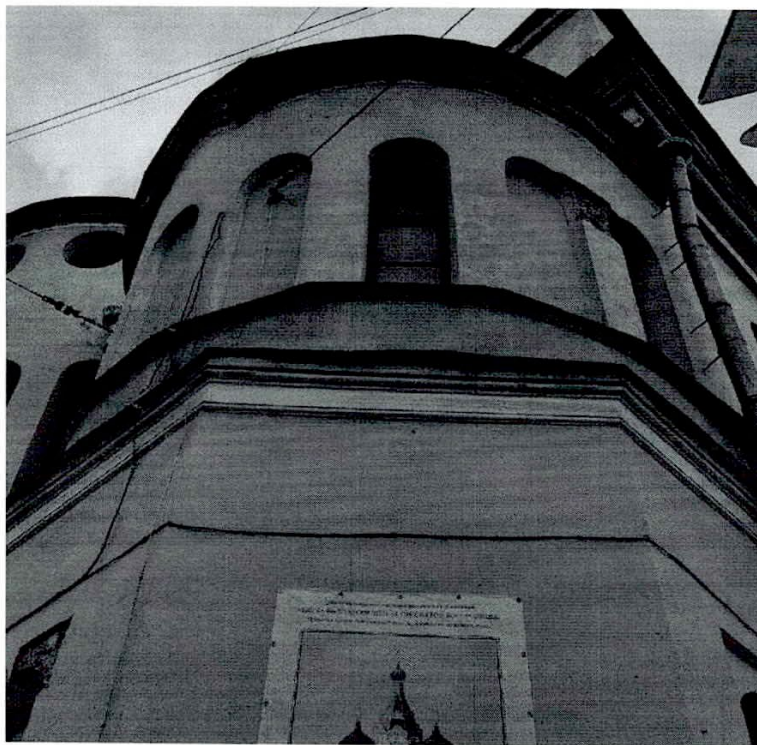
2. Фотофиксация:



Общий вид лицевых фасадов.



Общий вид лицевых фасадов.



Фрагмент лицевого фасада.



фрагмент дворового фасада.



Фрагмент лицевого фасада.



Окно лицевого фасада.

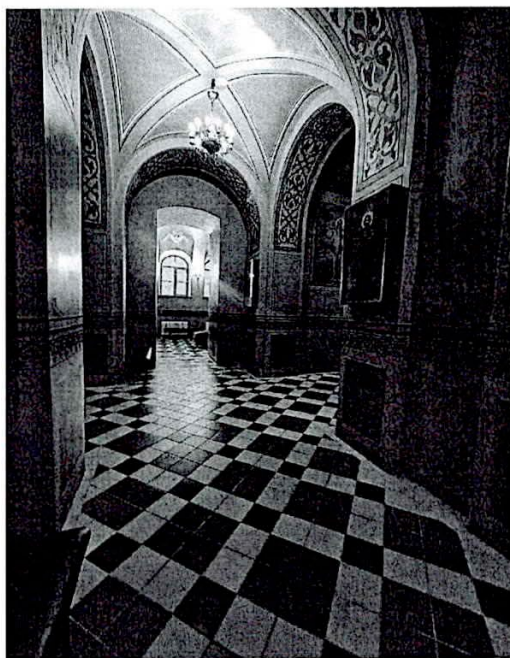


Фрагмент интерьера.



Фрагмент интерьера.

7



Фрагмент интерьера.



Фрагмент интерьера, лестница.



Фрагмент. Металлическая колонна.

Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'К. А. Иванова', written over a horizontal line.

К. А. Иванова

Главный специалист отдела
памятников декоративно-прикладного
искусства
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Е. В. Черненко', written over a horizontal line.

Е.В. Черненко

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.12.2024, поступившего на рассмотрение 27.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер:	78:31:0001475:2020		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001475		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1475:4:12		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33		
Площадь:	2495.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное (учрежденческое)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1886		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	297727702.88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001475:4		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001475:2398, 78:31:0001475:2399		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер:		78:31:0001475:2020	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 791410029350015, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы, 2009-10-20, 10-33 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 22.07.2010	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 12			
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер:		78:31:0001475:2020	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-125/2001-504.1 04.07.2001 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)	
	дата государственной регистрации:	05.10.2017 12:01:17	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001475:2020-78/042/2017-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Религиозная организация "Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)", ИНН: 7813033140	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, № 03-Б291003, выдан 21.11.2016, дата государственной регистрации: 05.10.2017, номер государственной регистрации: 78:31:0001475:2020-78/042/2017-1 Дополнительное соглашение №1 к Договору безвозмездного пользования от 21 ноября 2016 №03-Б291003, выдан 21.09.2017, дата государственной регистрации: 13.10.2017, номер государственной регистрации: 78:31:0001475:2020-78/042/2017-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 12			
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер:		78:31:0001475:2020	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	26.06.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0369/2008-562
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, № 8-92, выдан 31.07.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер:		78:31:0001475:2020	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер:		78:31:0001475:2020	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

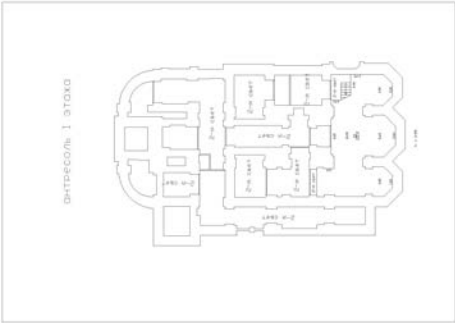
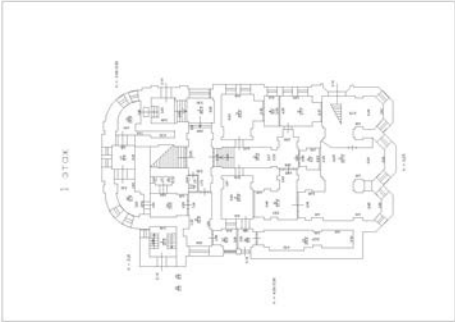
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 12
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960						
Кадастровый номер:			78:31:0001475:2020			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001475:2398	1, 2, 3	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2173.5
2	78:31:0001475:2399	1, подвал	2-Н, 2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	322.1

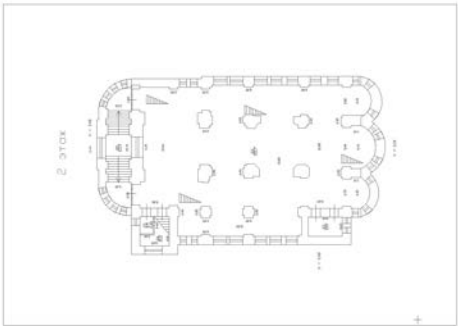
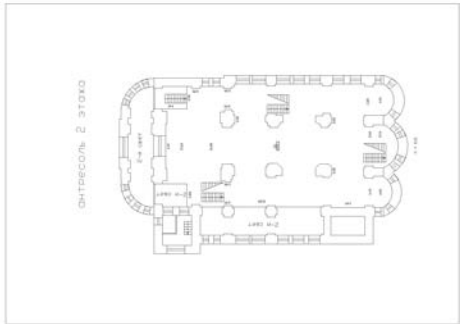
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер: 78:31:0001475:2020		Номер этажа (этажей): 1	
 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

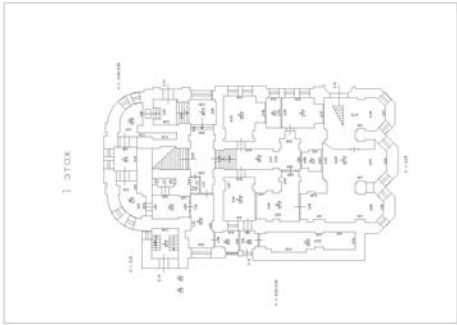
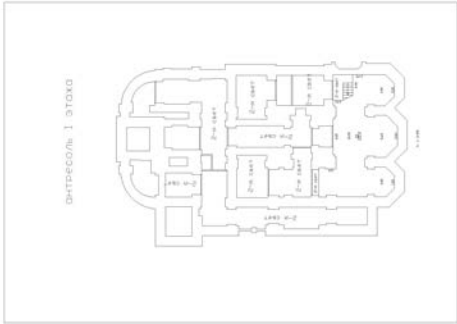
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер: 78:31:0001475:2020		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

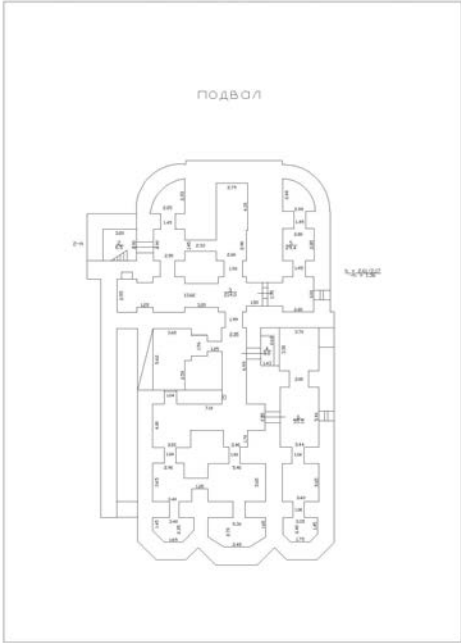
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер: 78:31:0001475:2020		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960			
Кадастровый номер: 78:31:0001475:2020		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Приложение 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А. в части цокольного этажа, разработанной
Шифр: ПД/08/24_ЦЭ.

Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы

1. Материалы фотофиксации (фотофиксация выполнена экспертом Аверьяновой А.Е. 21 февраля 2025г.)

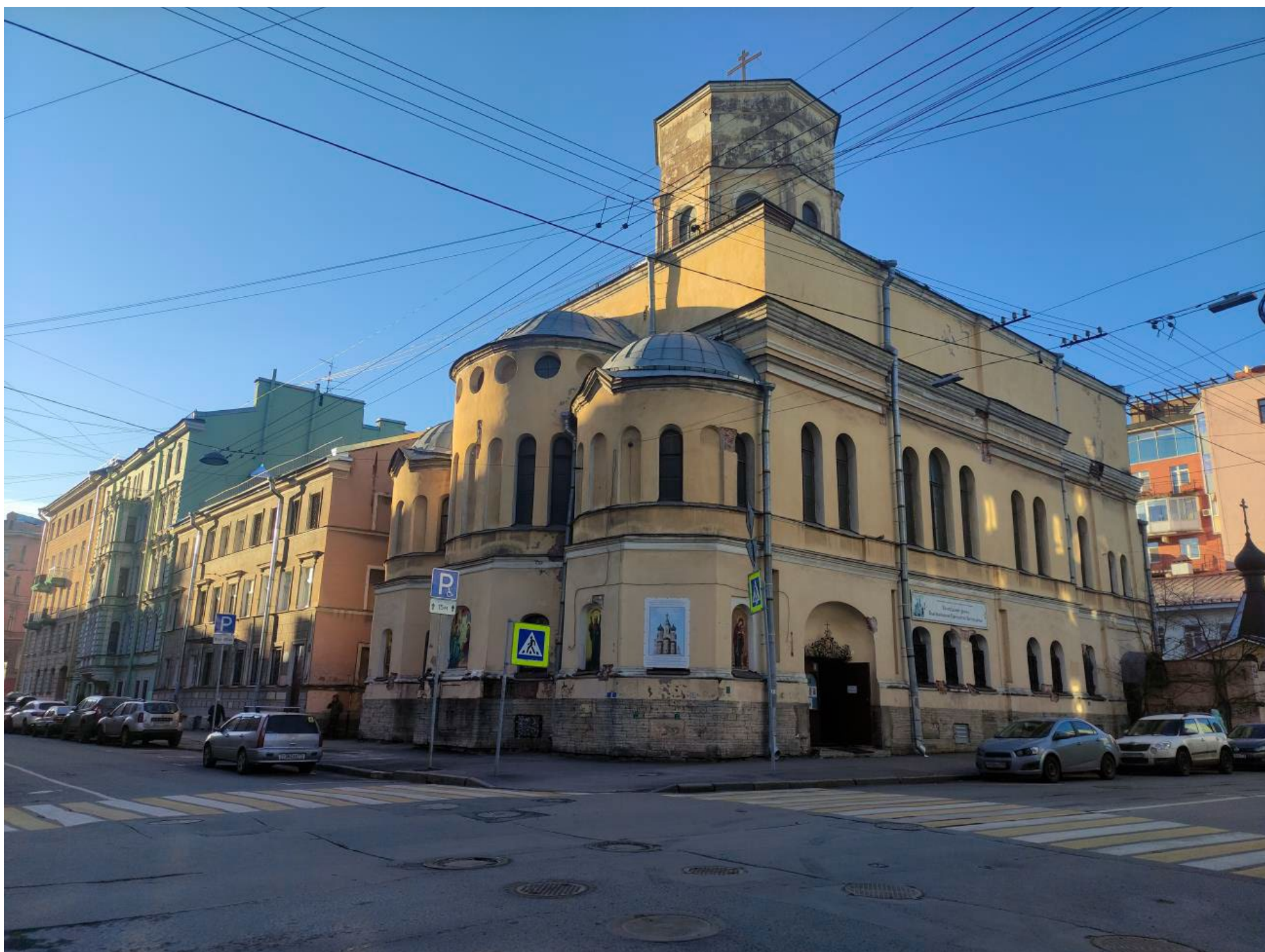


Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Общий вид Церкви Благовещения Пресвятой Богородицы

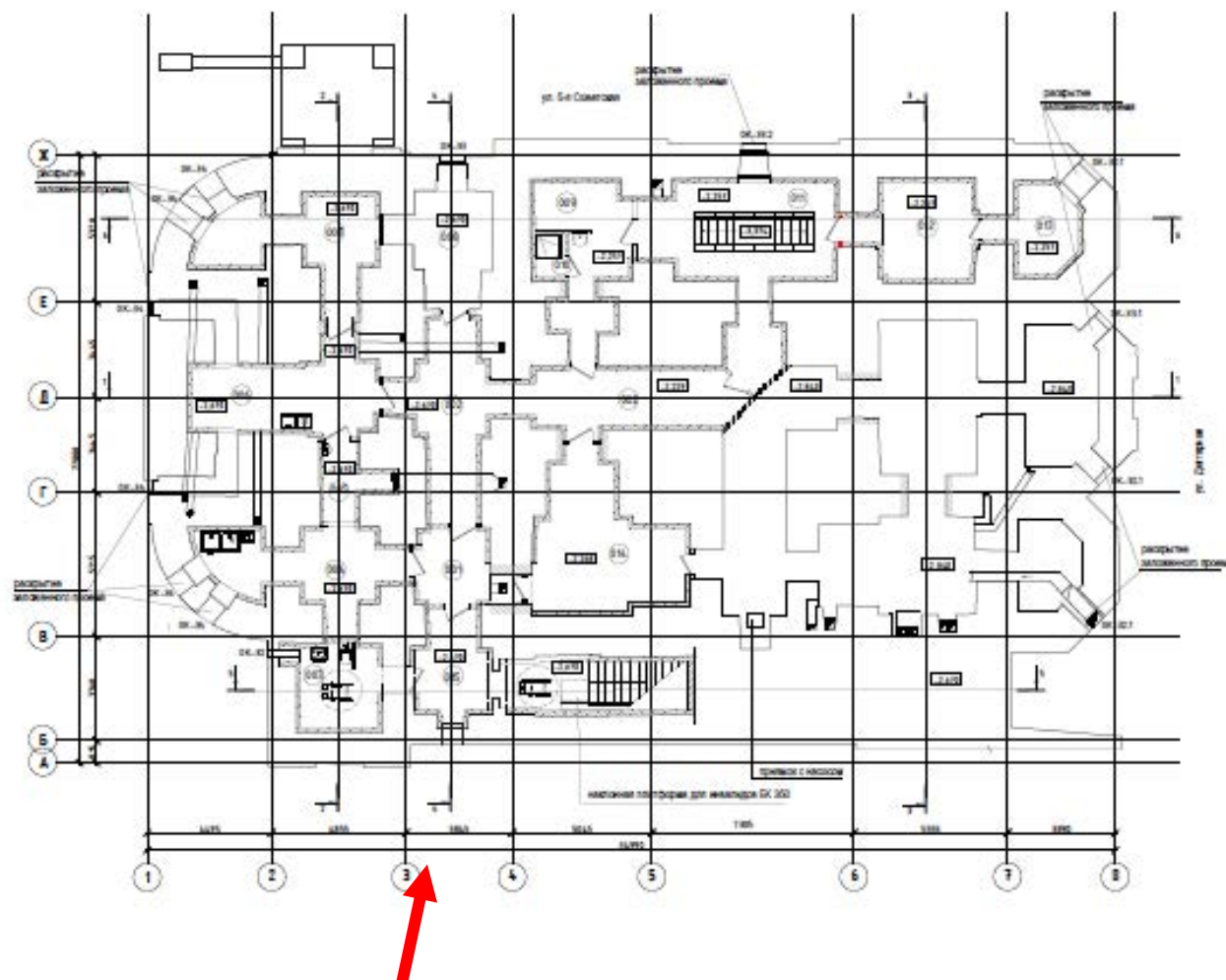


Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Фрагмент дворового фасада, вход в здание.

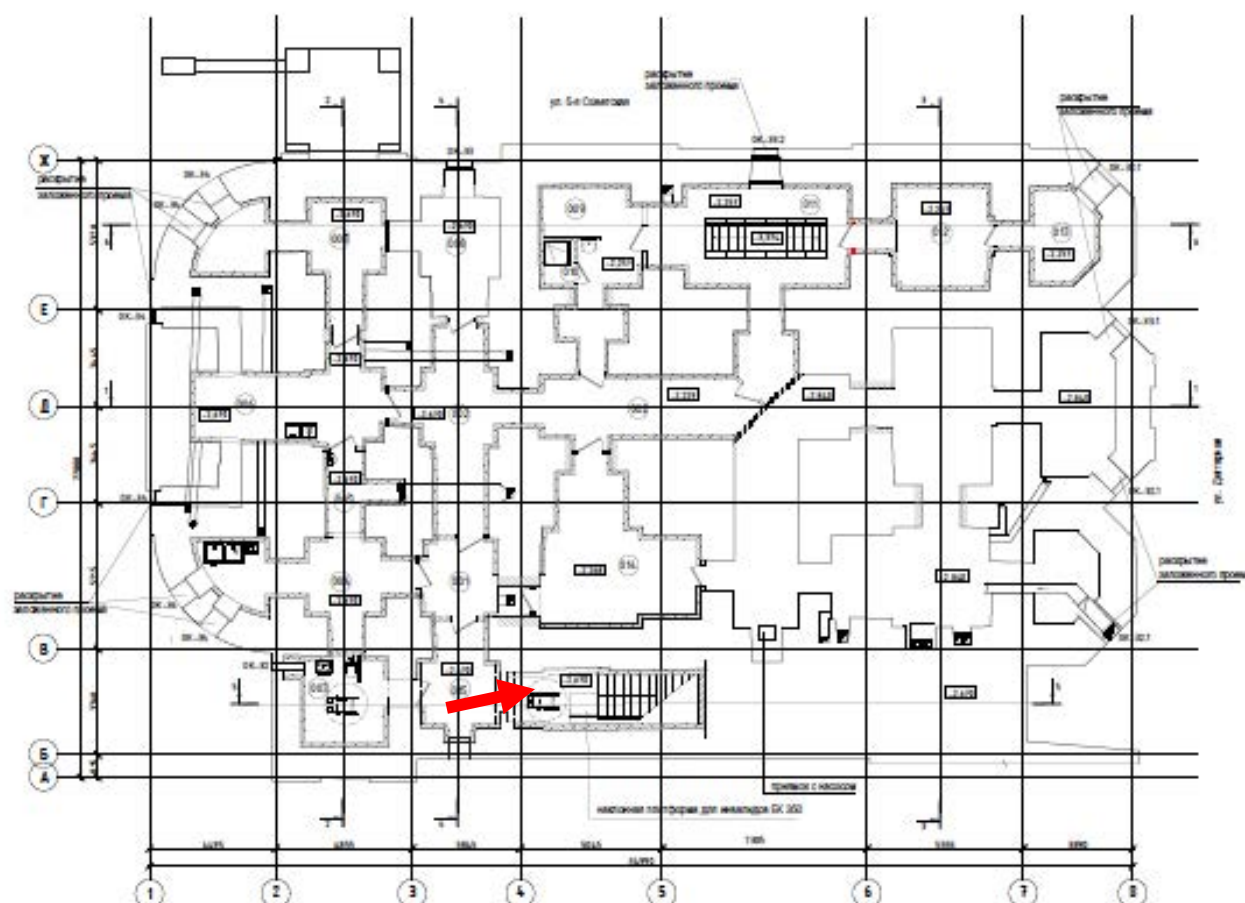


Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Лестница одномаршевая, ведущая из помещения вестибюля первого этажа вниз, в цокольный этаж. Вид снизу.

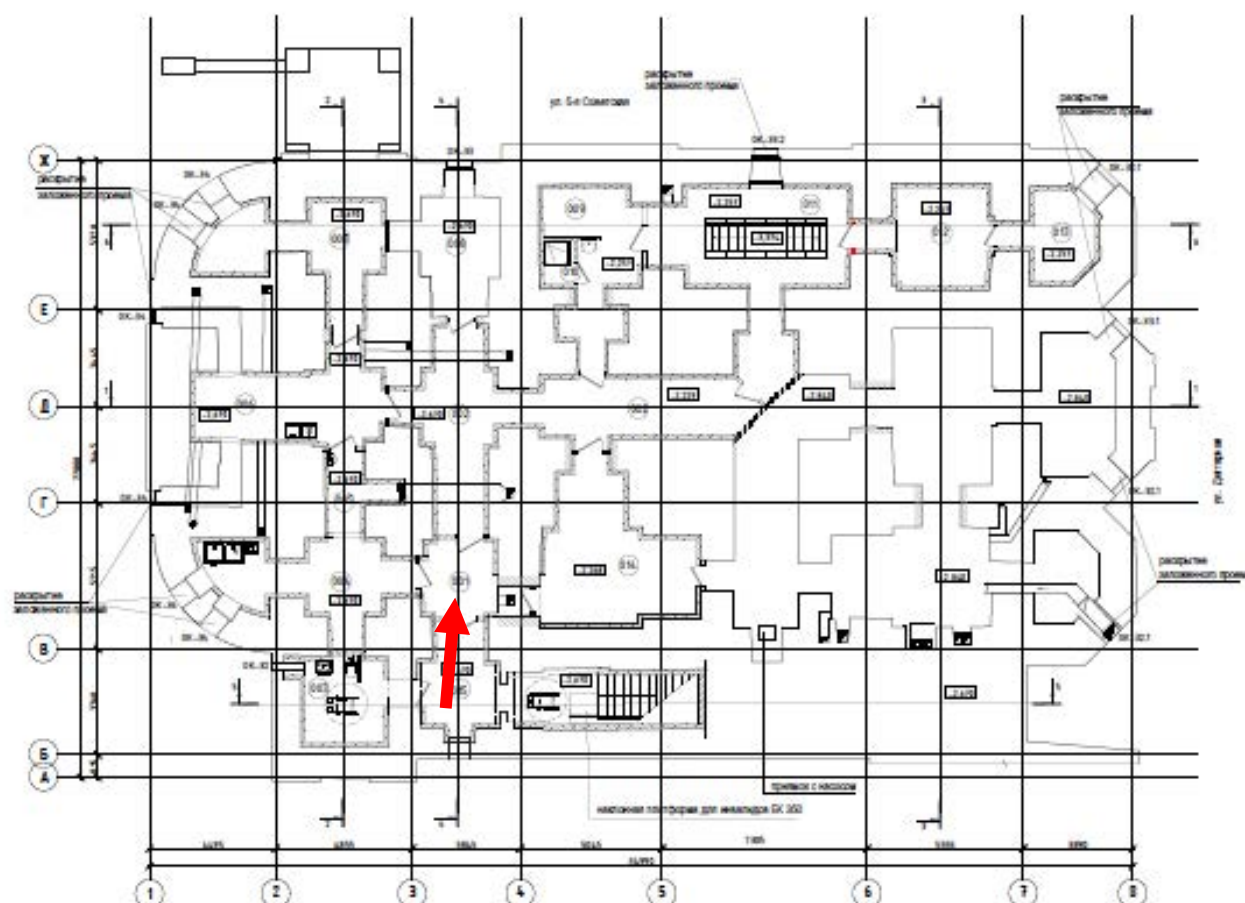


Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Цокольное помещение между осями 3 и 4. Перекрытие сводчатое. Ведутся ремонтные работы.

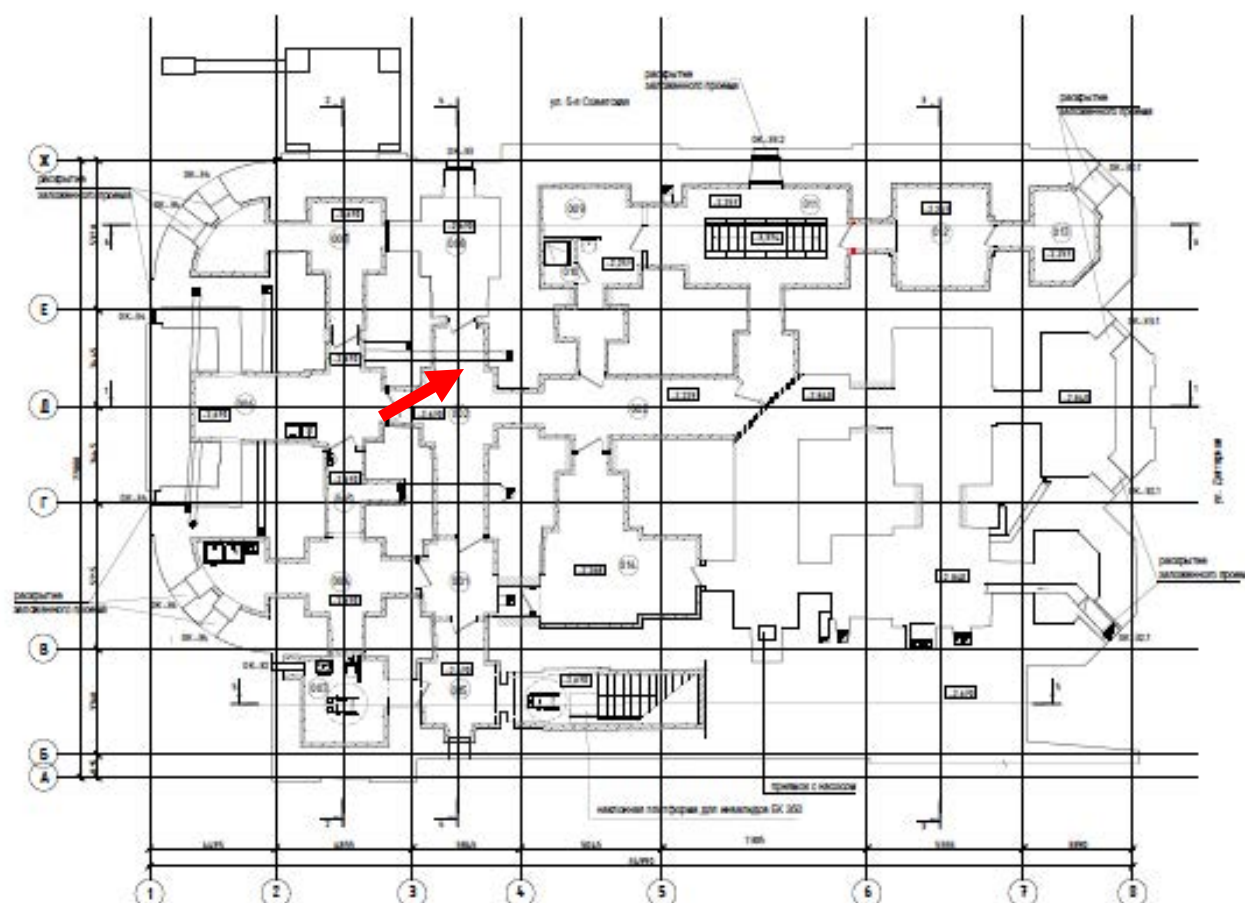


Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Фрагмент помещения 002. Перекрытие сводчатое. Ведутся ремонтные работы.

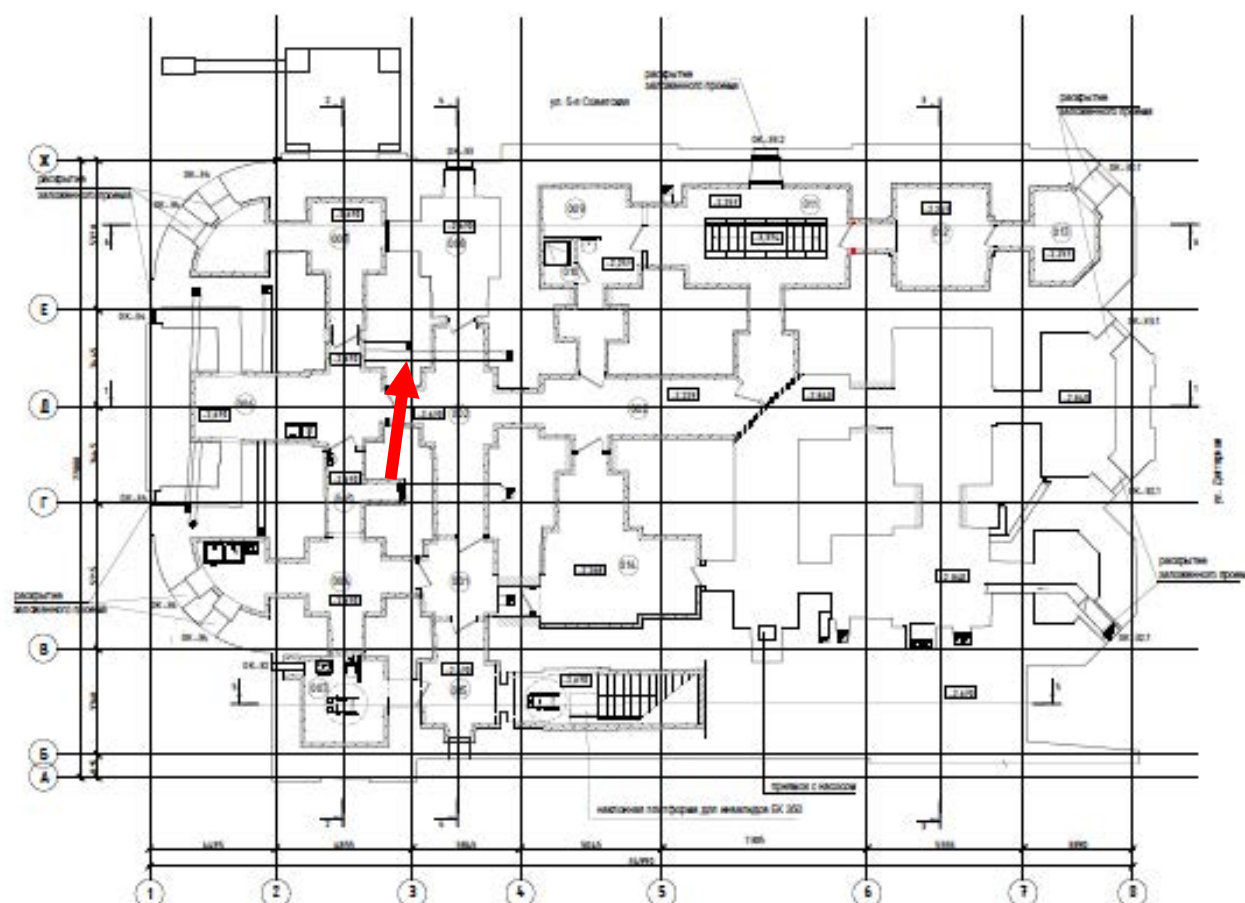
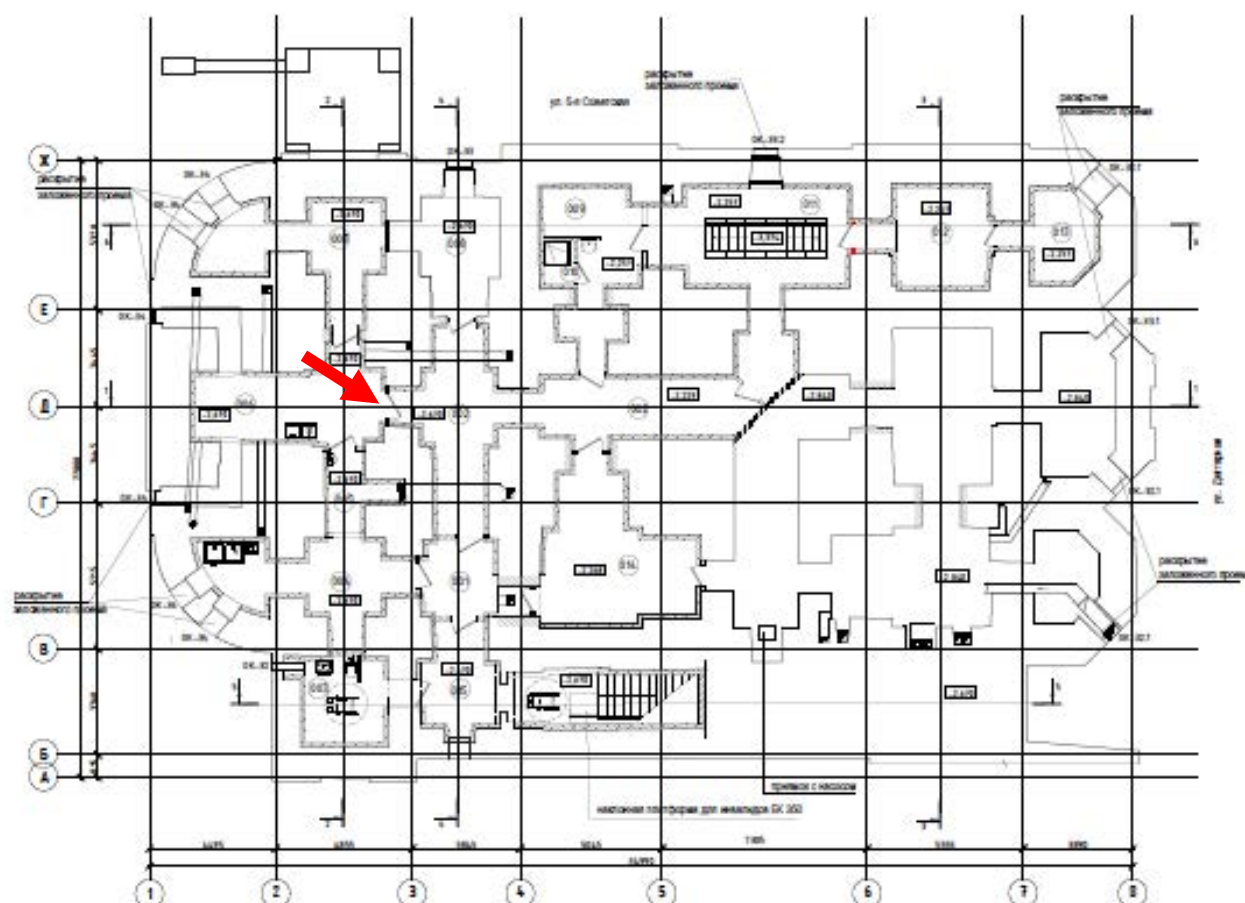


Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Фрагмент помещения 002. Перекрытие сводчатое. Ведутся ремонтные работы.



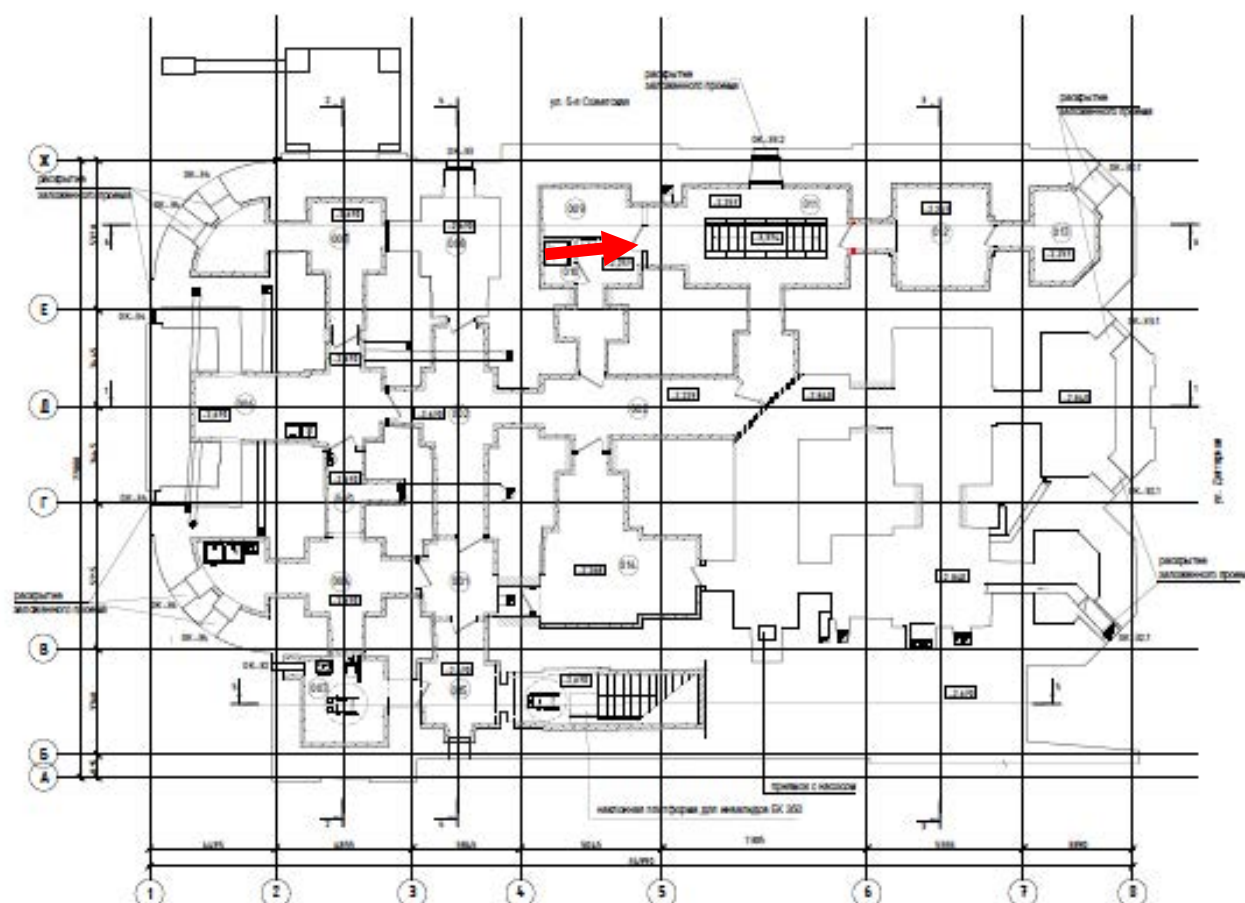


Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Помещение 008. В помещении своды Монье. Устройство купели. Ведутся ремонтные работы.

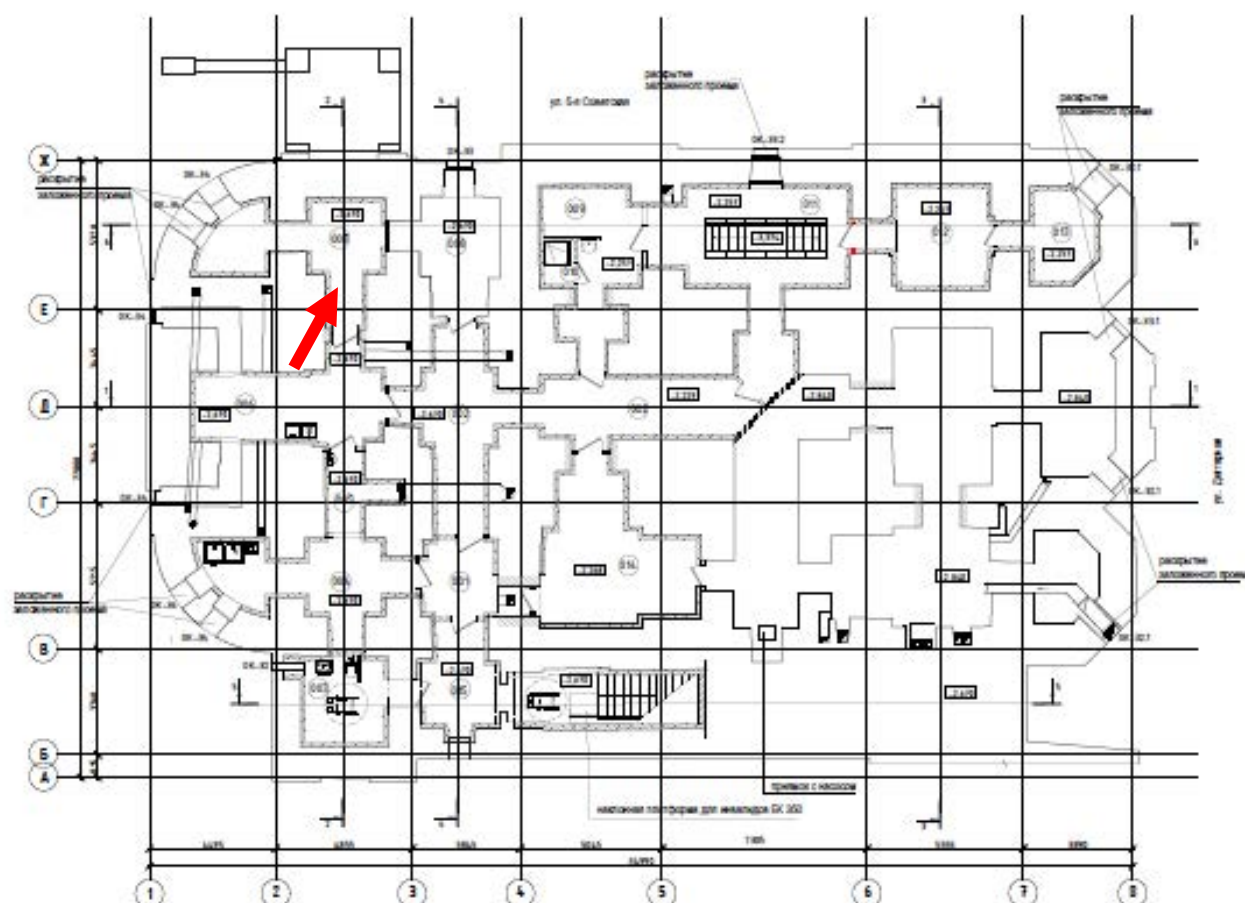


Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Фрагмент помещения 011. Усиление стен. Ведутся ремонтные работы.

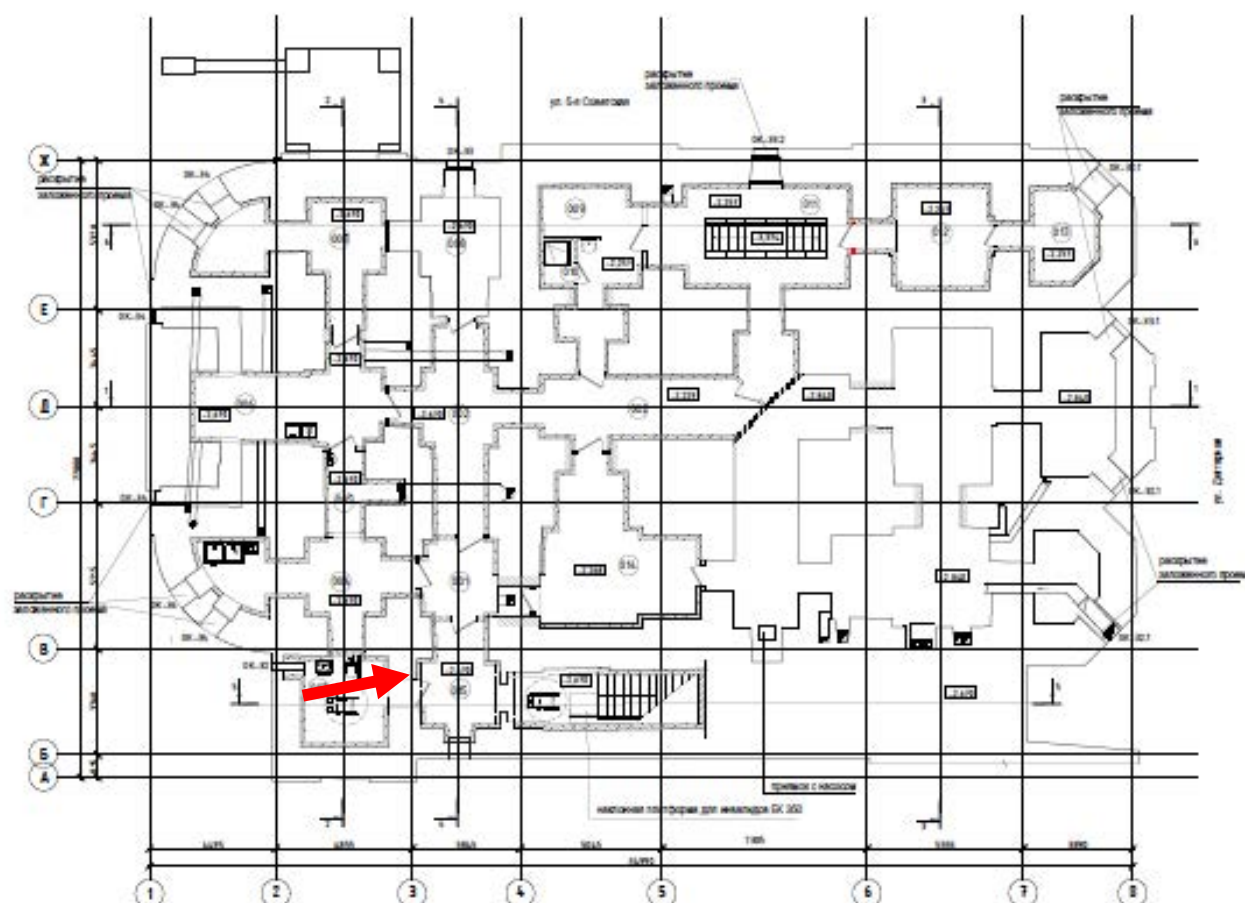


Фото10. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Фрагмент помещения 001. Усиление проема. Ведутся ремонтные работы.

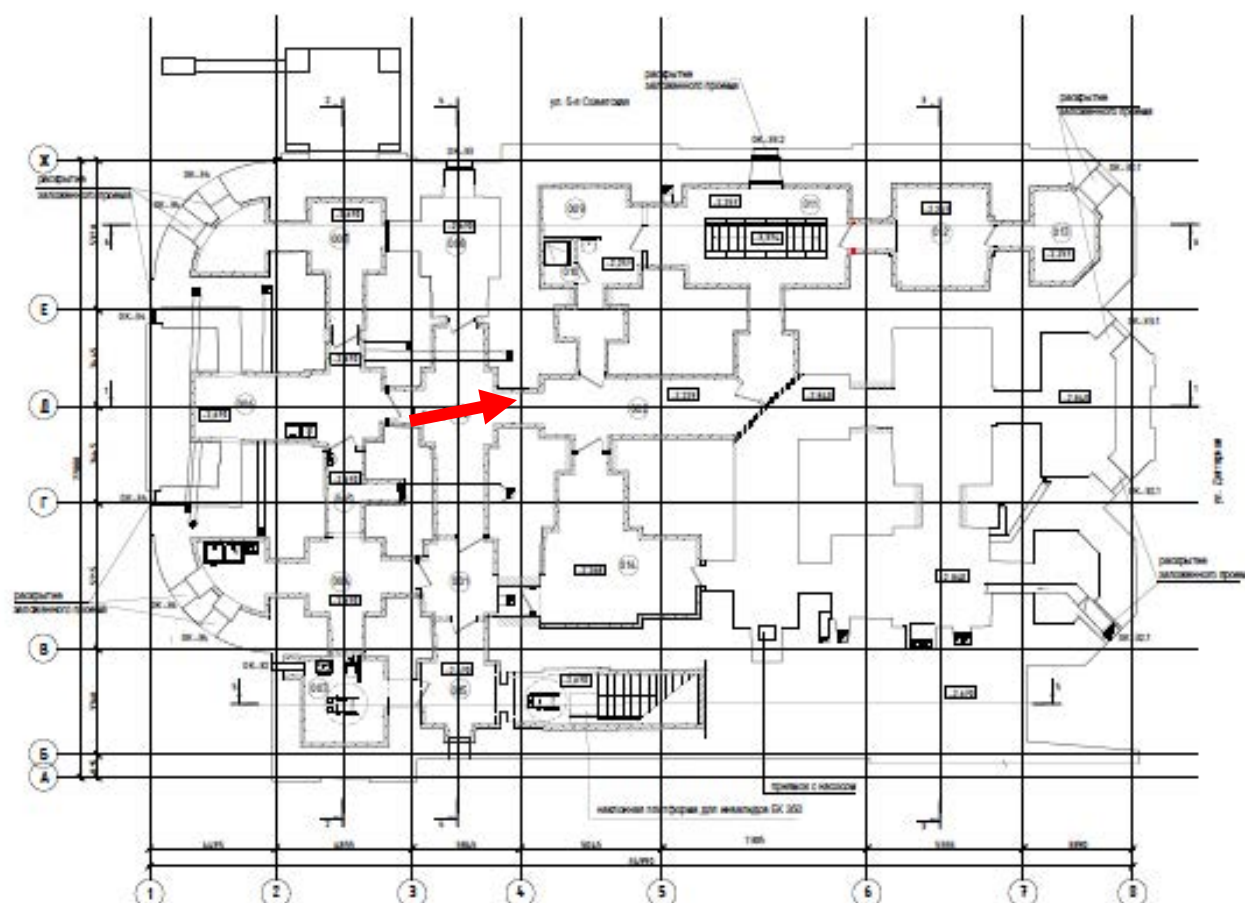


Фото11. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Усиление проема. Ведутся ремонтные работы.

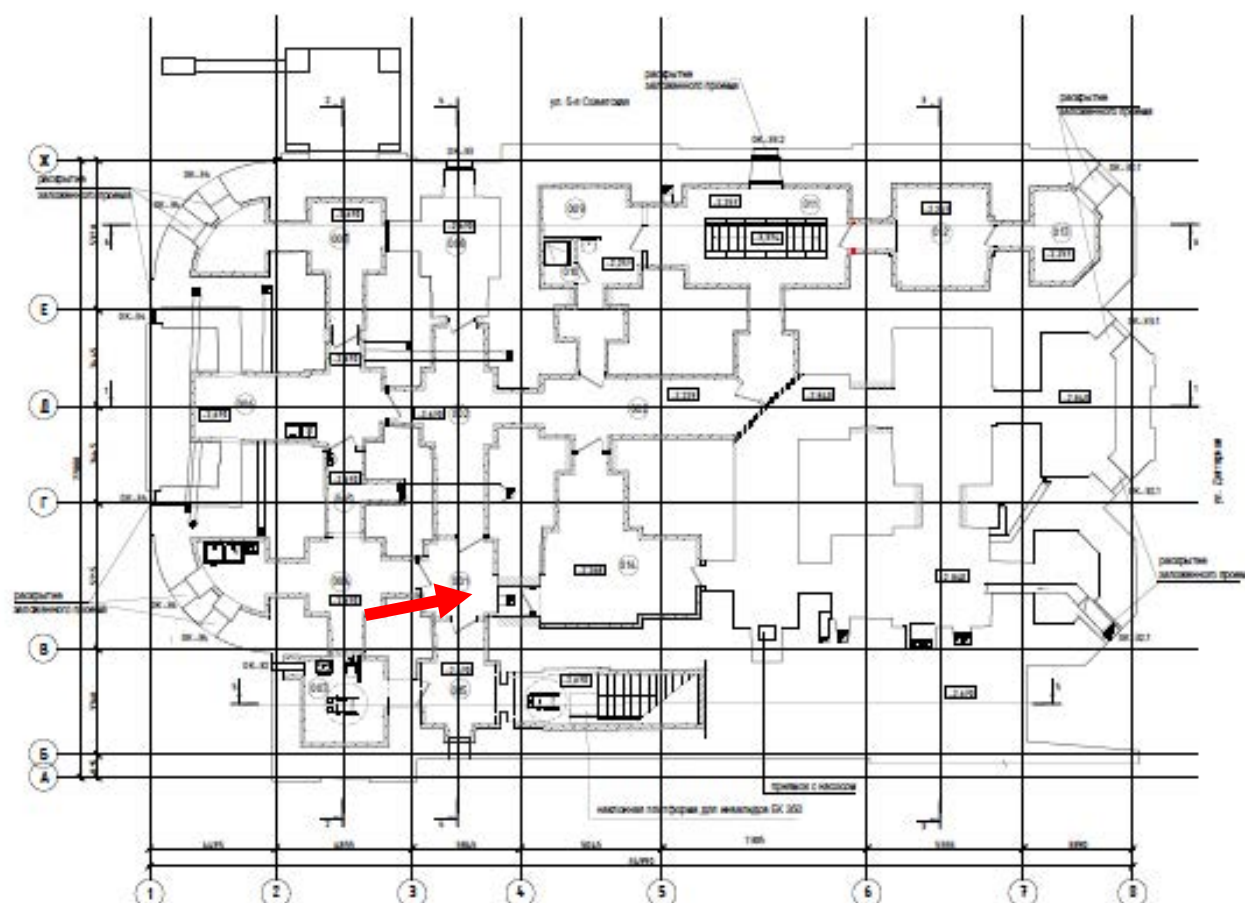


Фото12. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Фрагмент помещения 001. Устройство нового проема. Ведутся ремонтные работы.

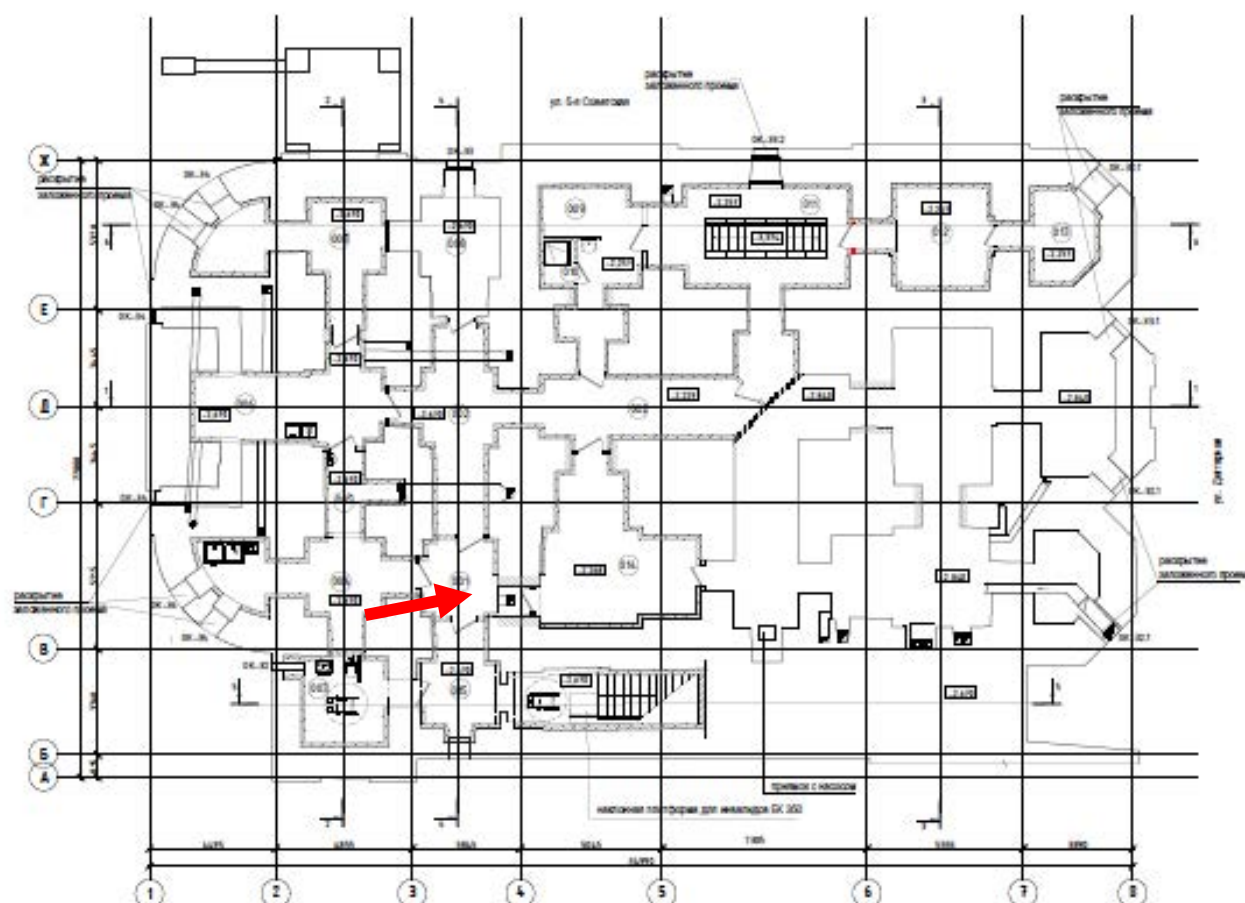


Фото13. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В

Фрагмент помещения 001. Устройство нового проема. В кладке стен видны блоки природного камня.

Приложение 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А. в части цокольного этажа, разработанной
Шифр: ПД/08/24_ЦЭ.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой
Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в
состав объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»,
г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В
Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного
наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в
составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по
адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А. в части
цокольного этажа, разработанной Федеральным государственным бюджетным
образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский
государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ»)
в 2024г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ

г. Санкт-Петербург

21 февраля 2025г.

Присутствовали:

Аверьянова А.Е. -образование высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. высшее (архитектурный факультет ЛИСИ в 1969 г. по специальности архитектор), стаж работы 45 лет, аттестованный эксперт - **Приказ МК РФ от 19.12.2023 г. № 3399**

Курленьиз Г.А.- образование высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация», аттестованный эксперт - **Приказ МК РФ от 30.08.2023 № 2519**

Калинин В.А. - образование высшее, окончил Санкт- Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестованный эксперт - **Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493**

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии
2. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика - Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») для проведения экспертизы.

1. Слушали: Аверьянову А.Е. - Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: А.Е.Аверьянова, Курленьиз Г.А. и Калинин В.А..

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Слушали: Калинина В.А.- О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Ответственным секретарем выбрать Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Слушали: Аверьянову А.Е.

- О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
- Об определении основных направлений работы экспертов.
- Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы
- Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика - Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») для проведения экспертизы.

О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии

Постановили:

- Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика и в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия от № 01-52-1624-1/21 от 24 июня 2021 г.

Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения объекта.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Об основных направлениях работы экспертов принять:

Постановили:

А.Е.Аверьянова - проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта, фотофиксацию и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Калинин В.А. - проводит анализ проектных решений.

Курленьиз Г.А. - проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия регионального значения

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Постановили:

- Принять следующие сроки проведения государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского

Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ

о Срок проведения экспертизы – 21 февраля 2025 года по 18 апреля 2025 года:

21.02.2025 г. - 10.03.2025 г. знакомство с объектом в натуре, выполнение фотофиксации объекта;

11.03.2025 г. - 18.04.2025 г. - сбор и обработка материала, подготовка материалов фотофиксации, графических материалов, выполнение ситуационного плана, подготовка и подписание и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проектная документация - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ

4. Слушали: Аверьянову А.Е. которая уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов:

- Проектная документация - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. ПД/08/24_ЦЭ - ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация

ПД/08/24_ЦЭ -ФФ Часть 2. Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. ПД/08/24_ЦЭ - ИАИ Часть 1. Краткие исторические сведения (в части цокольного этажа)

ПД/08/24_ЦЭ -ОЧ Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)

ПД/08/24_ЦЭ -ИТИ Часть 3. Инженерно-технические исследования

ПД/08/24_ЦЭ -ХТИ Часть 4. Химико-технологические исследования

Раздел 3. Проектная документация

Том 3. ПД/08/24_ЦЭ -ПЗ Часть 1. Пояснительная записка

ПД/08/24_ЦЭ -АС Часть 2. Архитектурно-строительные решения

ПД/08/24_ЦЭ -ТР Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования) № 01-52-1624-1/21 от 24 июня 2021 г.
- Извлечение из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Распоряжение КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»
- Распоряжение КГИОП от 18.07.2024г. № 953-рп «Об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия, регионального значения»
- Распоряжение КГИОП от 23 августа 2018 г. № 07-19-391/18. «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», включенного в единый государственный реестр культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 69-р от 05.07.2016 г. «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А», переданного в безвозмездное пользование Религиозной организации на 49 лет, согласно ее уставу на основании пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2010 № 327-ФЗ « О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее — Федеральный закон), статьи 50 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)народов Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2011 № 325 «О перечне документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и порядке их выдачи», пунктами 3.15 и 3.20 положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее — Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.11 и 2.14 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласие Архивного комитета Санкт-Петербурга, на основании письменного заявления от 19.05.2016 № 261 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ОГРН 10898470000407) (далее — Учреждение), письменного заявления религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ОГРН 1037858002423) (далее —Религиозная организация).

- Договор № 03-Б291003 от 21 ноября 2016 г. о безвозмездном пользовании объектом нежилого фонда между отделом нежилого фонда Северо-Западного и Центрального Управления нежилого фонда, в лице начальника Цымбенко А. Е. и Религиозной организацией «Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», в лице Епархиального архиерея Митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия (Судакова А. В.). К договору приложен Акт приема-передачи нежилых помещений, расположенных по адресу; Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, д. 31-33, литера А, кадастровый № 78: 31:0001475; 2020
- Распоряжение № 89 от 28 ноября 2016 г. Московского патриархата митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия о закреплении права на безвозмездное пользование за каноническим подразделением религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» — религиозной организацией «Архиерейское подворье храма Благовещения Пресвятой Богородицы г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ИНН 7842121930) — нежилое здание, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», площадью 295, 6 кв. м., кадастровый № 78:31:0001475:2020, расположенное по адресу; Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А.
- Технический паспорт и поэтажные планы филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Центрального района на здание: Санкт-Петербург, Центральный район, 5-я Советская ул., 31-33, литера А.
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 32-33, лит. А, Б, В. Дата оформления паспорта: 28.07.2021
- Выписка из ЕГРН на здание от 27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960
- Акт технического состояния ОКН от 04.10.2017г.

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии

А.Е.Аверьянова

**Ответственный секретарь
Комиссии**

Г.А.Курленьиз

Член комиссии

В.А.Калинин

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой
Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в
состав объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»,
г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В
Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного
наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в
составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по
адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А. в части
цокольного этажа, разработанной Федеральным государственным бюджетным
образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский
государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ»)
в 2024г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ

г. Санкт-Петербург

18.04.2025г.

Присутствовали:

Аверьянова А.Е. председатель экспертной комиссии, аттестованный эксперт - Приказ МК РФ от 19.12.2023 г. № 3399

Курленьиз Г.А.- ответственный секретарь экспертной комиссии, аттестованный эксперт - Приказ МК РФ от 30.08.2023 № 2519

Калинин В.А. – член экспертной комиссии, аттестованный эксперт - Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы:
Проектной документации - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ
2. Согласование выводов и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали:

- **Аверьянову А.Е.** - о рассмотрении выводов экспертизы Проектной документации - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа,

разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ.

Эксперты Курленьиз Г.А. и Калинин В.А. согласились с проектными решениями и отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Калинина В.А. - об анализе проектных решений.

Эксперты Аверьянова А.Е. и Курленьиз Г.А. согласились с проектными решениями и отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Курленьиз Г.А. - о соответствии проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия регионального значения.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Постановили:

Проектная документация - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ **соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Согласовать выводы и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2009 № 530.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Утверждение и подписание заключения экспертизы.

Г.В.Михайловская предоставила заключение экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы в электронном виде.

А.Е.Аверьянова, Г.А.Курленьиз и В.А.Калинин произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2009 № 530.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. О передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Постановили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранение копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



А.Е.Аверьянова

Ответственный секретарь
Комиссии



Г.А.Курленьиз

Член комиссии



В.А.Калинин

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой
Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в
состав объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»,
г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В
Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного
наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в
составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по
адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А. в части
цокольного этажа, разработанной Федеральным государственным бюджетным
образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский
государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ»)
в 2024г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ

г. Санкт-Петербург

21 мая 2025г.

Присутствовали:

Аверьянова Александра Евгеньевна - образование высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. высшее (архитектурный факультет ЛИСИ в 1969 г. по специальности архитектор), стаж работы 45 лет, аттестованный эксперт - **Приказ МК РФ от 19.12.2023 г. № 3399**

Курленьиз Галина Александровна - образование высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация», аттестованный эксперт - **Приказ МК РФ от 30.08.2023 № 2519**

Калинин Валерий Александрович - образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестованный эксперт - **Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493**

Повестка дня:

1. 1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании отзыва проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками.
2. 2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с допущенными техническими ошибками, принятии от Заказчика материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии после отзыва из КГИОП проектной документации для исправления технических ошибок

Слушали: Аверьянову А.Е. - О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании отзыва проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии, на основании отзыва проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с допущенными техническими ошибками, принятии от Заказчика материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз Г.А.- О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с допущенными техническими ошибками, принятии от Заказчика ~~дополнительных~~ материалов для проведения экспертизы.

- Проектная документация откорректирована, технические ошибки устранены.

- Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Проектную документацию - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ в составе, перечисленном в п. 6.2 настоящего Акта;

принять и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования) № 01-52-1624-1/21 от 24 июня 2021 г.
- Извлечение из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Распоряжение КГИОП от 28.05.2021 № 21-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»
- Распоряжение КГИОП от 18.07.2024г. № 953-рп «Об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия, регионального значения»
- Распоряжение КГИОП от 23 августа 2018 г. № 07-19-391/18. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», включенного в единый государственный реестр культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 69-р от 05.07.2016 г. «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А», переданного в безвозмездное пользование Религиозной организации на 49 лет, согласно ее уставу на основании пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2010 № 327-ФЗ « О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной

собственности (далее — Федеральный закон), статьи 50 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2011 № 325 «О перечне документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и порядке их выдачи», пунктами 3.15 и 3.20 положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее — Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.11 и 2.14 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласие Архивного комитета Санкт-Петербурга, на основании письменного заявления от 19.05.2016 № 261 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ОГРН 10898470000407) (далее — Учреждение), письменного заявления религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ОГРН 1037858002423) (далее — Религиозная организация).

- Договор № 03-Б291003 от 21 ноября 2016 г. о безвозмездном пользовании объектом нежилого фонда между отделом нежилого фонда Северо-Западного и Центрального Управления нежилого фонда, в лице начальника Цымбенко А. Е. и Религиозной организацией «Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», в лице Епархиального архиерея Митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия (Судакова А. В.). К договору приложен Акт приема-передачи нежилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, д. 31-33, литера А, кадастровый № 78: 31:0001475; 2020

- Распоряжение № 89 от 28 ноября 2016 г. Московского патриархата митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия о закреплении права на безвозмездное пользование за каноническим подразделением религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» — религиозной организацией «Архиерейское подворье храма Благовещения Пресвятой Богородицы г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (ИНН 7842121930) — нежилое здание, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», площадью 295, 6 кв. м., кадастровый № 78:31:0001475:2020, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 31-33, литера А.

- Технический паспорт и поэтажные планы филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Центрального района на здание: Санкт-Петербург, Центральный район, 5-я Советская ул., 31-33, литера А.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 32-33, лит. А, Б, В. Дата оформления паспорта: 28.07.2021

- Выписка из ЕГРН на здание от 27.12.2024г. № КУВИ-001/2024-314491960

- Акт технического состояния ОКН от 21.03.2024г.

Постановили:

Принять и приобщить к акту экспертизы переданные документы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия,

- натурный осмотр объекта культурного наследия,

- проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований,
- обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы,
- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Постановили:

Слушали: Курленьиз Г.А. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – 21 мая 2025 года по 30 мая 2025 года, после возобновления:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия - 21.05.2025 г. - 29.05.2025 г.

- натурный осмотр объекта культурного наследия 21.05.2025 г. - 29.05.2025 г.

- проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований 21.05.2025 г. - 29.05.2025 г.

- обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику. 30.05.2025 г.

30.05.2025 г. - заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии

А.Е.Аверьянова

**Ответственный секретарь
Комиссии**

Г.А.Курленьиз

Член комиссии

В.А.Калинин

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой
Богородицы» (Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литера А), входящего в
состав объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита»,
г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 31-33, литеры А, Б, В
Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного
наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в
составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита», по
адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А. в части
цокольного этажа, разработанной Федеральным государственным бюджетным
образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский
государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ»)
в 2024г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ

г. Санкт-Петербург

30.05.2025г.

Присутствовали:

Аверьянова Александра Евгеньевна - председатель экспертной комиссии, аттестованный эксперт - Приказ МК РФ от 19.12.2023 г. № 3399

Курленьиз Галина Александровна - ответственный секретарь экспертной комиссии, аттестованный эксперт - Приказ МК РФ от 30.08.2023 № 2519

Калинин Валерий Александрович – член экспертной комиссии, аттестованный эксперт - Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ
2. Согласование выводов и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали:

Аверьянову А.Е. Курленьиз Г.А. и Калинина В.А. - о рассмотрении выводов экспертизы Проектной документации - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я

Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - Реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы» в составе объекта «Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. 5-я Советская, д. 31-33, лит. А, в части цокольного этажа, разработанная Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2024 г. Шифр: ПД/08/24_ЦЭ **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии

А.Е.Аверьянова

Ответственный секретарь
Комиссии

Г.А.Курленьиз

Член комиссии

В.А.Калинин