

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
М.И. Филипович

«16» сентября 2022 года

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе государственного эксперта на основании государственного контракта от 03.06.2022 № 4-22 (Приложение №13. Государственный контракт от 03.06.2022 № 4-22 на проведение государственных историко-культурных экспертиз).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 июня 2022 года по 16 сентября 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800.

4. Сведения об экспертах:

Государственный эксперт

Я.В. Губин

(подписано электронной подписью)

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, отвечающее требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

4.1. Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с исполнителем:

1) Прокофьев Михаил Федорович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее – Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

2) Овсянникова Анна Александровна, эксперт по проведению

Государственный эксперт

Я.В. Губин

(подписано электронной подписью)

государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.08.2020 № 996. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Матвеев Борис Михайлович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена

Государственный эксперт

Я.В. Губин

(подписано электронной подписью)

	Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Губин Ян Владимирович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	Инженер-строитель ПГС, искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат искусствоведения
Стаж работы	17 лет

Государственный эксперт

Я.В. Губин

(подписано электронной подписью)

Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель, член СПб ГО ВООПИиК
	<p>Приказы об аттестации Минкультуры России от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена

Государственный эксперт

Я.В. Губин

(подписано электронной подписью)

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

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

Государственный эксперт

Губин Я.В.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 30.07.2003 (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).

Государственный эксперт

Я.В. Губин

(подписано электронной подписью)

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архив КГИОП), отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), оцифрованные фонды Национального архива Финляндии, текстовые, иллюстративные и картографические материалы в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2 настоящего Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №1. Историческая справка; Приложение №2. Иконография; Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена

03 июня 2022 г. аттестованным экспертом Я.В. Губиным, Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом церкви св. Марии Магдалины», 1903, техн. Я.И. Попов, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым от 30.07.2003 г. (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).

Государственный эксперт

(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, не утвержден.

10.1. Собственник или пользователь объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины» является нежилым зданием, находящимся в Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (Приложение №11. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН)

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

Дом был построен для прихода ныне утраченной церкви св. Марии Магдалины в 1903 году по проекту техника Я.И. Попова в приемах эклектики.

Объект расположен в историческом районе города Малая Охта. Освоение этой местности относится еще к допетровскому времени – в XVII веке здесь располагались предместья Ниена. Топоним Малая Охта уже имеется на плане 1737 года, место будущей церкви примерно совпадает с южной границей показанной на плане застройки. Аналогичную картину демонстрируют прочие карты и планы Санкт-Петербурга середины – второй половины XVIII века.

Каменная однопрестольная церковь св. Марии Магдалины была построена в 1778 – 1781 гг. Возможно, еще до этого – в 1760-е годы – на этом месте (или вблизи) находилась деревянная часовня. Церковь хорошо видна на плане 1804 года, остальная застройка показана схематично, а к югу от церкви расположены огороды.

Впервые застройка на окружающих церковь участках показана на плане 1825 года. Исходя из данных этого плана – территория существующего здания была к этому времени уже застроена. На участке мы видим целый конгломерат деревянных построек, образующих сложный план. Постройки обращены к линии Малоохтинского проспекта, в то время как на Неву выходит задний двор. Вообще, на Малой Охте в целом мы наблюдаем любопытную для Санкт-Петербурга планировочную особенность – Малоохтинский проспект – главная магистраль этого предместья проходит практически у самого берега, но имеет застройку по обеим сторонам, таким образом здесь так и не сформировалась набережная, все исторические здания выходили на Неву своими задними фасадами и хозяйственными дворами. Малоохтинская набережная появилась уже в XX веке при масштабных строительных работах, начавшихся после утверждения генерального плана развития Ленинграда, а немногочисленные сохранившиеся здесь здания XIX века все обращены к Неве «спиной».

Наиболее достоверно застройку на месте будущего дома церкви св.

Марии Магдалины показывает, известный своей точностью план Шуберта. Малая Охта имеет сплошь деревянную застройку. Каменных зданий, включая церковь на весь район – четыре. На месте будущего дома по Малоохтинскому, 53 показан участок с тремя деревянными зданиями. Принадлежал ли эти дома церкви уже в эти годы не установлено – в адресных справочниках Санкт-Петербурга этого времени Малая Охта отсутствует. Дома на участке не равноценны – ближе к церкви расположены две совсем маленькие постройки, а чуть дальше – главный дом Г-образной формы. Все три строения выходят на красную линию Малоохтинского проспекта.

Впервые со сведениями, подтверждающими принадлежность участка церкви св. Марии Магдалины мы сталкиваемся в атласе Цылова - на плане Малоохтинского проспекта большинство участков обозначены как принадлежащие «охтенским поселенцам», только некоторые участки помечены конкретными фамилиями. На рассматриваемом же участке указано, что находящийся здесь дом «принадлежит церкви». Любопытно, что дом показан частично каменным, а частично деревянным. Вероятно, здесь находилось двухэтажное здание со вторым деревянным этажом. Надо сказать, что нумерация участков на Малой Охте у Цылова еще отсутствует.

Каменным здание показано на следующем по времени относительно подробном плане, который датируется 1858 годом. Здание имеет прямоугольный план с выступом на заднем фасаде. На последующих планах второй половины XIX века подробно этот участок не показан.

Новый (существующий в настоящее время) дом был построен в 1903 году по проекту техника путей сообщения Якова Игнатьевича Попова. Это единственное известное здание, построенное по проекту архитектора. Сведения о нем крайне скупы; известна изданная им в 1902 году книга по строительному делу «Стропила, кровли и обрешетки» .

Проектные чертежи здания на Малой Охте не выявлены, однако сохранились фиксационные чертежи здания и участка, которые датируются 1909 годом . Данные чертежи были составлены в связи с обращением прихода в Санкт-петербургское кредитное общество с целью получения ссуды под залог рассматриваемого здания. Чертежи дают исчерпывающее представление о том, как выглядел дом и участок до революции.

На рассматриваемом участке, согласно плану, располагаются: собственно, дом – на красной линии и по пятну, совпадающий с существующим, прямоугольного плана с двумя объемами-ризалитами на заднем фасаде, а также некоторые другие постройки. Среди них обращает на себя внимание близкий к прямоугольному в плане лицевой флигель, также расположенный на красной линии проспекта, более того, в данном месте красная линия делает излом, и флигель выступает вперед относительно главного здания. Кроме лицевых

корпусов на участке также расположены еще три сооружения. Со стороны заднего фасада главного дома мы видим прямоугольное строение, обращенное к Неве торцом, а позади лицевого флигеля находятся две небольшие постройки.

Как минимум лицевой флигель на участке существовал достаточно долго – это здание фиксируется на аэрофотосъемках и спутниковых снимках до 1980-х годов. Также нам известно, как он выглядел – внешний вид лицевого флигеля запечатлен на ряде фотоснимков, датирующихся 1970-ми годами, на снимках конца 1980-х флигель уже отсутствует. Это была одноэтажная деревянная постройка на высоком каменном подвале. Здание, вероятно, могло быть старше лицевого дома, и относиться ко второй половине XIX века.

Комплект чертежей дома также включает подробные поэтажные планы подвала и всех этажей.

Наконец, наиболее важным чертежом, сохранившимся в ЦГИА СПб, является подробный фиксационный чертеж лицевого фасада дома. Основной вывод, который можно сделать из анализа данного чертежа, заключается в том, что существующее в настоящее время здание практически полностью соответствует изображенному на чертеже.

В целом, проанализировав комплект фиксационных чертежей здания 1909 года, можно сделать вывод, что дом в течении XX века не подвергался серьезным переделкам.

Помимо фиксационных чертежей здания, сохранился ряд дореволюционных фотографий, позволяющих уточнить некоторые расхождения существующего облика здания и того, как оно выглядело в начале XX века. На снимке, широко датируемом 1903 – 1916 годами, мы можем увидеть, что существующая фактурная штукатурка была изначально и просто не была особо показана на плане. Что касается некоторых других отличий – это изменения более поздние. На фото мы видим, что филенки на ныне гладких пилястрах на уровне первого этажа изначально существовали, также архитектурно-художественное решение подоконного пояса второго этажа со сдвоенными филенками – тоже первоначальное решение, впоследствии измененное. Также фото подтверждает наличие кронштейнов под венчающим карнизом.

До революции здание продолжало использоваться для служителей церкви св. Марии Магдалины. В послереволюционные годы здание сохранило жилую функцию, а сама церковь в течение определенного времени оставалась действующей.

В 1930-е годы в жилом здании расположилось общежитие Ленинградского металлического завода им. Сталина. В частности, отмечалось неудовлетворительное техническое состояние помещений здания, о чем печаталось в местной заводской газете. В те же 1930-е годы было принято решение о сносе церкви для спрямления трассы Малоохтинского проспекта,

однако осуществлено оно было только в 1970-е годы. Церковь была перестроена со сносом колокольни, а в ее здании с 1954 года располагался кинотеатр.

Уже упоминавшаяся аэрофотосъемка времен войны и спутниковая съемка 1966 года показывает, что за этот период серьезных изменений в топографии района не произошло. Каких-либо изменений рассматриваемого здания также не фиксируется, также это подтверждают данные топографической съемки 1934, 1966 и 1970 годов. На топосъемке 1978 года уже отсутствует церковь, однако здание и деревянный флигель показаны на своих местах. Флигель был снесен в 1980-е годы.

Здание запечатлено на некоторых фотоснимках советского времени. Все эти кадры относятся к 1960-1980-м годам, на них мы видим, что локальные изменения в оформлении фасада уже произошли, вероятно в послевоенные годы. По данным технического паспорта в 1975 году в доме произведен капитальный ремонт, при этом замены перекрытий не производилось.

Начиная с 1970-х годов в рассматриваемом здании располагалось отделение банка. Такое же использование сохранилось до настоящего времени.

В 2006 году была проведена реставрация дома с приспособлением для отделения банка «ВТБ». В это же время – в середине 2000-х годов – произошли серьезные изменения архитектурно-градостроительного окружения здания – была проложена трасса Малоохтинской набережной (до того основной магистралью на этом участке оставался Малоохтинский проспект), а также появилось несколько современных крупных офисных зданий, заметно изменивших архитектурный ландшафт Малой Охты.

10.3. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объемно-пространственное решение.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 53, находится в квартале, ограниченном Малоохтинским проспектом, Малоохтинской набережной и Республиканской улицей. Это вытянутый участок вдоль набережной Невы, не имеющий плотной застройки, включающий некоторое количество исторических зданий, относящихся к застройке Малой Охты XIX века, а также, ряд современных зданий. Рассматриваемый дом своим главным фасадом выходит на Малоохтинский проспект, а задним – обращен к набережной Невы.

Здание не располагается в сплошной застройке и имеет четыре фасада.

Здание 3-4-этажное на цокольном этаже здания с тремя дворовыми ризалитами лестничных клеток.

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские (по металлическим балкам).

Объемно-планировочное решение.

Историческое объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистических приемах эклектики.

Юго-восточный фасад имеет пятичастную структуру с выделением раскреповками центральной и боковых частей.

Северо-восточный фасад с боковой раскреповкой в одну ось лестничного ризалита.

Материал и характер отделки цоколя: обработка фактурной штукатуркой «под шубу».

Материал и характер отделки фасадов – квадратный руст, отделанный фактурной штукатуркой «под шубу» в оформлении 1-го этажа; линейный руст в оформлении 2-3-го этажей;

Конфигурация оконных проемов: прямоугольная с прямой перемычкой, сдвоенные с полуциркульными перемычками.

Оформление оконных проемов в уровне 1-ого этажа: замковый камень, отделанный фактурной штукатуркой «под шубу»; в виде флорентийских сдвоенных окон с веерными замковыми камнями, розаном в тимпане, гладкими пилястрами и профилированным карнизом; в уровне 2-ого этажа: профилированный замковый камень, две призмы, профилированные неполные наличники с ушками, треугольные профилированные сандрики с дентикулами; призматические прямоугольные филенки подоконной плоскости; в уровне 3-ого этажа: плоский замковый камень, две призмы, плоские неполные наличники;

Оформление центрального входа лицевого юго-восточного фасада: архивольт, замковый камень, отделанный фактурной штукатуркой «под шубу»; две входные ступени центрального крыльца; материал (гранит).

Заполнение дверного проема: деревянное двустворчатое, полусветлое, с фрамугой, с квадратными филенками в нижней части.

В уровне 2 этажа над центральным входом лицевого юго-восточного фасада массивный каменный балкон на массивных волютообразных кронштейнах с каннелюрами, завершенными шишками; ограждение балкона оформлено пилястрами с прямоугольными гладкими филенками, с призматическими прямоугольными филенками между ними.

Профилированные тяги и карнизы над цокольным, первым, и вторыми этажами.

Парные пилястры в раскреповках: отделанные фактурной штукатуркой «под шубу» в уровне цоколя; гладкие в уровне 1- этажа; с каннелюрами и

капителями с меандром в уровне 2- этажа; с одиночным каннелюром и с ионическими капителями с фестонами и листьями аканта в уровне 3- этажа;

Лицевой юго-восточный фасад завершён фигурными центральным фронтоном с гладким тимпаном и фигурными боковыми аттиками; боковой ризалит северо-восточного фасада завершён прямоугольным аттиком;

Дворовые фасады:

Северо-западный фасад с боковыми и центральной раскреповками.

Материал и характер отделки цоколя: облицовка известняковыми плитами.

Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка.

Филенки, гладко отштукатуренные в вынутыми углами в уровне 2-3-этажей.

Гладкие пилястры в уровне 1-4-этажей;

Конфигурация оконных проемов: прямоугольная с прямой перемычкой, трехцентровой, прямоугольная с полуциркульными перемычками (в боковых ризалитах).

Оформление оконных проемов в уровне 2-ого этажа боковых ризалитов: профилированный замковый камень, веерные замковые камнями, гладкие пилястры и профилированный карниз; филенка с дентикулами в подоконной плоскости; оформление оконных проемов в уровне 3-ого этажа: плоский замковый камень, гладкие пилястры и профилированный карниз; филенка в надоконной плоскости

Конфигурация дверных проемов (прямоугольная, прямоугольная с полуциркульный перемычкой).

Северо-западный фасад завершён треугольным центральным фронтоном с гладким тимпаном; боковые ризалиты завершены прямоугольными аттиками;

Декоративно-художественное решение.

В интерьере сохранились исторические двухмаршевые лестницы на косоурах.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 03.06.2022 г. (Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

- выписка от 15.09.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург,

Государственный эксперт

Я.В. Губин

(подписано электронной подписью)

Малоохтинский пр., д. 53, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006007:1, находящимся в собственности Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 15.09.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006007:1006, находящимся в собственности Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- копия технического паспорта здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А, по состоянию на 01.04.2011 (Приложение №10. Копия технического паспорта объекта культурного наследия)

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб., 1996
2. Лавры, монастыри и храмы на Св. Руси. СПб., 1909
3. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга. СПб., 1996. Т.1
4. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1849 г. СПб., 2003
5. Весь Петербург. СПб., 1896
6. Попов Я.И. Стропила, кровли и обрешетки. СПб., 1902
7. Сталинец. 1933. № 73. 29 июня

Архивные источники

ЦГИА СПб (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6949
2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182

Нормативная документация:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах

объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта.

Градостроительная ценность.

Здание организует уличный фронт застройки и панораму Малоохтинский проспекта.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания играют средообразующую роль для Малоохтинский проспекта и Красногвардейского района г. Санкт-Петербурга.

Отдельно стоящее здание является высотной доминантой этой части Малоохтинского проспекта.

Здание представляет собой интересный образец в приемах поздней эклектики, редкий для периферийных районов Санкт-Петербурга. Рассматриваемый объект играет важную градостроительную роль в застройке этой части Малоохтинский проспекта.

Здание является важным градообразующим элементом и обладает несомненной градостроительной ценностью.

Историко-архитектурная ценность.

Здание, построенное в 1903 году по проекту техника Я.И. Попова, является образцом здания в стилистических приемах эклектики, сохранившим свои исторические объемно-пространственное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения, историческую конструктивную систему здания.

Исходя из иконографических данных, а также сведений технической инвентаризации, здание не подвергалось серьезным реконструкциям в советский период и сохранило историческое объемно-пространственное решение.

Здание соответствует следующим критериям подлинности: подлинность «материала», подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Здание обладает высокой историко-архитектурной ценностью как подлинной элемент исторической застройки г. Санкт-Петербург.

Государственный эксперт

(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

12.2. Исторические наименование объекта:

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается сохранить наименование выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», определенное приказом КГИОП от 20.02.2001 №15.

12.3. Время возникновения объекта или дата основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) объекта и (при наличии) даты связанных с ним исторических событий.

В ходе проведенных историко-архивных и библиографических исследований установлена следующая дата строительства (время возникновения объекта): 1903 г., техник Я.И. Попов

12.4. Местоположение объекта:

По результатам проведенных исследований предлагается уточнить адрес объекта в соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А (Приложение №11. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

12.5. Обоснование вида объектов культурного наследия согласно ст. 3 Федерального закона (73-ФЗ):

Предлагается установить для объекта вид памятник, так как объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией.

12.6. Обоснование категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст. 4 Федерального закона (73-ФЗ).

Объект культурного наследия регионального значения, так как объект, обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

12.7. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

По результатам проведенных исследований предлагается утвердить проект предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом церкви св. Марии Магдалины» в соответствии с Приложением №9. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в

Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

В проект предмета охраны предлагается включить объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему здания (исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, отметки междуэтажных перекрытий, исторические лестницы), историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов.

12.8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия).

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона (73-ФЗ) территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

По результатам проведенных исследований предлагается признать план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 30.07.2003, соответствующим целям сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом церкви св. Марии Магдалины» (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)).

Требования к осуществлению деятельности (режиму использования территории) в границах территории объекта культурного наследия и использованию объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. и ст. 47.3. Федерального закона (73-ФЗ) (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)).

13. Вывод экспертизы:

Обосновано включение выявленного объекта культурного «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с

наименованием «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А (положительное заключение).

Сведения об объекте культурного наследия:

1) сведения о наименовании объекта:

«Дом церкви св. Марии Магдалины»;

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

1903 г., техник Я.И. Попов

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта:

объект культурного наследия регионального значения;

5) сведения о виде объекта:

памятник;

5) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):

см. Приложением №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия);

7) сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия);

8) сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия:

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)

9) фотографические (иные графические) изображения объекта:

см. Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

14. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

**Государственный
эксперт:**

Губин Я.В.

16.09.2022 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Историческая справка
- 2) Приложение №2. Иконография
- 3) Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план
- 5) Приложение №5. Ситуационный план
- 6) Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 7) Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах
- 8) Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)
- 9) Приложение №9. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия)
- 10) Приложение №10. Копия технического паспорта объекта культурного наследия
- 11) Приложение №11. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 12) Приложение №12. Копии договоров с экспертами. Приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
- 13) Приложение №13. Государственный контракт от 03.06.2022 № 4-22 на проведение государственных историко- культурных экспертиз

Государственный эксперт

Я.В. Губин

(подписано электронной подписью)

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 53, находится в квартале, ограниченном Малоохтинским проспектом, Малоохтинской набережной и Республиканской улицей. Это вытянутый участок вдоль набережной Невы, не имеющий плотной застройки, включающий некоторое количество исторических зданий, относящихся к застройке Малой Охты XIX века, а также, ряд современных зданий. Рассматриваемый дом своим главным фасадом выходит на Малоохтинский проспект, а задним – обращен к набережной Невы. Здание не располагается в сплошной застройке и имеет четыре фасада. Дом был построен для прихода ныне утраченной церкви св. Марии Магдалины в 1903 году по проекту техника Я.И. Попова¹ в приемах эклектики.

Объект расположен в историческом районе города Малая Охта. Освоение этой местности относится еще к допетровскому времени – в XVII веке здесь располагались предместья Ниена. Топоним Малая Охта уже имеется на плане 1737 года², место будущей церкви примерно совпадает с южной границей показанной на плане застройки. Аналогичную картину демонстрируют прочие карты и планы Санкт-Петербурга середины – второй половины XVIII века.

Каменная однопрестольная церковь св. Марии Магдалины была построена в 1778 – 1781 гг.³ Возможно, еще до этого – в 1760-е годы – на этом месте (или вблизи) находилась деревянная часовня⁴. Церковь хорошо видна на плане 1804 года, остальная застройка показана схематично, а к югу от церкви расположены огороды.

Впервые застройка на окружающих церковь участках показана на плане 1825 года⁵. Исходя из данных этого плана – территория существующего здания была к этому времени уже застроена. На участке мы видим целый конгломерат деревянных построек, образующих сложный план. Постройки обращены к линии Малоохтинского проспекта, в то время как на Неву выходит задний двор.

¹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб., 1996

² План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г.

³ Лавры, монастыри и храмы на Св. Руси. СПб., 1909, С. 151 – 155

⁴ Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга. СПб., 1996. Т.1. С. 191 – 192

⁵ План столичного города С.-Петербурга с означением входа в реку Неву, глубины в футах 1825 года

Вообще, на Малой Охте в целом мы наблюдаем любопытную для Санкт-Петербурга планировочную особенность – Малоохтинский проспект – главная магистраль этого предместья проходит практически у самого берега, но имеет застройку по обеим сторонам, таким образом здесь так и не сформировалась набережная, все исторические здания выходили на Неву своими задними фасадами и хозяйственными дворами. Малоохтинская набережная появилась уже в XX веке при масштабных строительных работах, начавшихся после утверждения генерального плана развития Ленинграда, а немногочисленные сохранившиеся здесь здания XIX века все обращены к Неве «спиной».

Наиболее достоверно застройку на месте будущего дома церкви св. Марии Магдалины показывает, известный своей точностью план Шуберта⁶. Малая Охта имеет сплошь деревянную застройку. Каменных зданий, включая церковь на весь район – четыре. На месте будущего дома по Малоохтинскому, 53 показан участок с тремя деревянными зданиями. Принадлежал ли эти дома церкви уже в эти годы не установлено – в адресных справочниках Санкт-Петербурга этого времени Малая Охта отсутствует. Дома на участке не равноценны – ближе к церкви расположены две совсем маленькие постройки, а чуть дальше – главный дом Г-образной формы. Все три строения выходят на красную линию Малоохтинского проспекта.

Как и некоторые более ранние карты, план Шуберта демонстрирует нам особенность, в последствии, ставшую роковой для церкви св. Марии Магдалины. Здание церкви сильно выступает за пределы красной линии проспекта, отчего улица делает в этом месте изгиб. Проект спрямления проспекта появился еще в 1930-е годы, но реализован (путем сноса храма) он был уже в 1970-е годы. Притом, участок дома при церкви остался не тронутым, так как располагался строго на красной линии.

Следующий по времени относительно подробный план местности датируется 1840 годом⁷. Здесь также показана застройка по обеим сторонам

⁶ Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1928

⁷ План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году

проспекта и в том числе на месте существующего дома, однако она не совпадает с застройкой, показанной на плане Шуберта. Не возьмемся анализировать достоверность данного плана, но так или иначе характер застройки не изменился – это разрозненных деревянные сооружения.

Впервые со сведениями, подтверждающими принадлежность участка церкви св. Марии Магдалины мы сталкиваемся в атласе Цылова⁸ - на плане Малоохтинского проспекта большинство участков обозначены как принадлежащие «охтенским поселенцам», только некоторые участки помечены конкретными фамилиями. На рассматриваемом же участке указано, что находящийся здесь дом «принадлежит церкви». Любопытно, что дом показан частично каменным, а частично деревянным. Вероятно, здесь находилось двухэтажное здание со вторым деревянным этажом. Надо сказать, что нумерация участков на Малой Охте у Цылова еще отсутствует.

Каменным здание показано на следующем по времени относительно подробном плане, который датируется 1858 годом⁹. Здание имеет прямоугольный план с выступом на заднем фасаде. На последующих планах второй половины XIX века подробно этот участок не показан. Относительно какую-то картину строительной ситуации на участке может дать карта 1884 года¹⁰ – на ней мы видим практически незастроенный участок с какими-то небольшими строениями, но представляется, что этот план недостоверный, так как, здесь ранее уже был каменный дом, разбирать который, вероятно, не стали бы. Двумя годами ранее – 1882 годом – датируются проектные чертежи различных хозяйственных построек на участке дома, а именно – служб, навеса, прачечной и помойной ямы¹¹, однако, чертежей самого дома не выявлено.

Вместе с тем, в середине XIX века существенно перестроили саму церковь св. Марии Магдалины. От старого храма времен екатерининского классицизма, запечатленного на нескольких ранних изображениях, практически ничего не

⁸ Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1849 г. СПб., 2003. С. 392

⁹ Немецкий план Санкт-Петербурга. 1858

¹⁰ Справочный План Санкт-Петербурга. Составлен по новейшим сведениям М. Мусницким. 1884

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6949

осталось, новая церковь получила характерное решение в приемах ранней эклектики, кроме того, над его западной частью была возведена колокольня.

В очередной раз принадлежность участка по адресу: Малоохтинский проспект, дом 53, церкви св. Марии Магдалины подтверждается данными адресной книги «Весь Петербург» за 1896 год¹².

Новый (существующий в настоящее время) дом был построен в 1903 году по проекту техника путей сообщения Якова Игнатьевича Попова¹³. Это единственное известное здание, построенное по проекту архитектора. Сведения о нем крайне скупы; известна изданная им в 1902 году книга по строительному делу «Стропила, кровли и обрешетки»¹⁴.

Проектные чертежи здания на Малой Охте не выявлены, однако сохранились фиксационные чертежи здания и участка, которые датируются 1909 годом¹⁵. Данные чертежи были составлены в связи с обращением прихода в Санкт-петербургское кредитное общество с целью получения ссуды под залог рассматриваемого здания. Чертежи дают исчерпывающее представление о том, как выглядел дом и участок до революции.

Первый лист¹⁶, который следует рассмотреть – генеральный план участка. Участок имеет Г-образную форму и в своей широкой части, по всей видимости, выходит к берегу Невы. В узкой части – прибрежную территорию занимает соседствующий участок Благотворительного Общества Малоохтинского прихода. Прибрежная часть в границах участка обозначена как «земля Охтенск. общества уступленная в пользование причту Мало-Охтен. Церкви». Другими соседними землевладениями были: с севера – опять же «земля в пользовании Мало-охтен. Церкви», а с юга – дворовое место К.С. Меняева. На рассматриваемом участке, согласно плану, располагаются: собственно, дом – на красной линии и по пятну, совпадающий с существующим, прямоугольного плана с двумя объемами-ризалитами на заднем фасаде, а также некоторые другие постройки. Среди них

¹² Весь Петербург. СПб., 1896.

¹³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб., 1996. С. 251

¹⁴ Попов Я.И. Стропила, кровли и обрешетки. СПб., 1902

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182. Л. 1

обращает на себя внимание близкий к прямоугольному в плане лицевой флигель, также расположенный на красной линии проспекта, более того, в данном месте красная линия делает излом, и флигель выступает вперед относительно главного здания. Кроме лицевых корпусов на участке также расположены еще три сооружения. Со стороны заднего фасада главного дома мы видим прямоугольное строение, обращенное к Неве торцом, а позади лицевого флигеля находятся две небольшие постройки.

Как минимум лицевой флигель на участке существовал достаточно долго – это здание фиксируется на аэрофотосъемках¹⁷ и спутниковых снимках до 1980-х годов¹⁸. Также нам известно, как он выглядел – внешний вид лицевого флигеля запечатлен на ряде фотоснимков, датирующихся 1970-ми годами¹⁹, на снимках конца 1980-х флигель уже отсутствует²⁰. Это была одноэтажная деревянная постройка на высоком каменном подвале. Здание, вероятно, могло быть старше лицевого дома, и относиться ко второй половине XIX века.

Комплект чертежей дома также включает подробные поэтажные планы подвала и всех этажей²¹. Согласно планам, здание включало три лестничные клетки, и следующую систему внутренних капитальных стен: имелась одна продольная капитальная стена и четыре поперечные – две по сторонам центральной лестницы, а две (имеющие перелом) в боковых частях здания. К основному прямоугольному объему дома с заднего фасада примыкают две симметричные пристройки-ризалиты, так же имеющие прямоугольную форму. В этих объемах, полностью заключенных в собственные капитальные стены расположены боковые лестницы здания. Планировка здания достаточно утилитарна, и во многом носила случайный характер, хотя в общей объемно-планировочной структуре просматриваются элементы планировки коридорного типа. Если сравнивать эти планы с современными – мы можем удостовериться, что исторические капитальные стены и лестницы не претерпели изменений (за

¹⁷ Немецкая аэрофотосъемка 1940-е гг.

¹⁸ Снимки Ленинграда и его окрестностей с американского разведывательного спутника (17 - 18 мая 1966 года и 24 июля 1980 года)

¹⁹ <https://pastvu.com/p/136144>; <https://pastvu.com/p/332277>

²⁰ <https://pastvu.com/p/291271>; <https://pastvu.com/p/124694>

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6949. Л. 2, 3

исключением устройства лифта, в новых капитальных стенах), в то время как перегородки теперь расположены по-другому. Как видно на плане, здание включало множество печей различной конфигурации. Подвальные помещения отапливались простыми круглыми печами, на этажах же располагались во множестве средистенные и угловые печи. Из любопытных особенностей плана, стоит обратить внимание, что квартиры служителей церкви были оборудованы индивидуальными ванными комнатами, что говорит о хорошем благосостоянии прихода на момент создания дома.

Еще один лист демонстрирует нам поперечный разрез здания по оси центральной лестницы²². Входы на центральную лестницу показаны с обеих сторон здания. В лицевой части дома расположен вестибюль, а сама лестничная клетка находится со стороны заднего фасада. Лестница имеет конструкцию по косоурам с плоскими межэтажными площадками, за исключением лестничного марша в помещении вестибюля, который устроен на своде. Вестибюль оформлен полуциркульными нишами. Помещение лестничной клетки на уровне последнего этажа имеет перекрытие с использованием прусских сводов. Из других данных, которые мы можем почерпнуть из данного разреза стоит отметить профиль балкона над центральным входом и его кронштейнов, профили междуэтажных и венчающих карнизов, а также конфигурацию высокого аттика по центру лицевого фасада, высотой значительно превосходящего конек крыши.

Наконец, наиболее важным чертежом, сохранившимся в ЦГИА СПб, является подробный фиксационный чертеж лицевого фасада дома²³. Основной вывод, который можно сделать из анализа данного чертежа, заключается в том, что существующее в настоящее время здание практически полностью соответствует изображенному на чертеже. Показанное на чертеже здание имеет 16 осей (15 по первому этажу), крайние оси и две центральные – сдвоенные. Фасад имеет пятичастную структуру с выделением раскреповками центральной и боковых частей. Проемы имеют прямое и полуциркульное завершение. Полуциркульные проемы представлены сдвоенными окнами, которые

²² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6949. Л. 4

²³ Там же. Л. 5, 6

расположены по краям здания на уровне первого этажа и в центральной части на уровне второго этажа (балконные двери). Также полуциркульное завершение имеет центральный входной проем. Фасады богато декорированы, включают пилястры с провисающими гирляндами и каннелюрами, наличник с импостами, замковыми камнями, лучковыми и треугольными сандриками, подоконными выступами, веерными архивольтами, розетками и некоторыми другими декоративными элементами. Все перечисленные детали мы можем лицезреть и в натуре.

Тем не менее, определенные отличия существующего архитектурно-художественного решения и изображенного на чертеже мы также находим. Цокольная часть здания, а в крайних осях и первый этаж в настоящее время имеют обработку фактурной штукатуркой «под шубу», в то время как на чертеже они показаны гладкими. Пилястры, выделяющие крайние раскрепованные оси сейчас гладкие в первом этаже, хотя на чертеже показано, что они оформлены фигурными филенками с вынутыми углами. Надо сказать, что такое оформление пилястр имеется и сейчас, но на боковом фасаде здания. Отличается оформление подоконного пояса второго этажа. На чертеже показано, что подоконные композиции включали в себя по две квадратные филенки под каждым окном, хотя в существующем решении – одна вытянутая прямоугольная. Квадратные филенки соответствующие изображенным оформляют балконное ограждение.

Архитектурно-художественное решение второго и третьего этажей совпадает до мелочей. А вот в завершении фасада имеются довольно заметные отличия. Собственно, завершающая часть состоит из антаблемента, трех аттиков и ограждения крыши. В существующем решении мы видим гладкий фриз, в то время как на чертеже венчающий карниз поддерживают кронштейны. Боковые аттики совпадают по своей форме, но в натуре лишены своего декоративного оформления – гирлянд и вазонов. Кроме того, устроенные в них слуховые окна – прямоугольные, хотя на чертеже имеют вынутые углы в верхней части. Существующий центральный аттик также повторяет только форму того, что мы видим на чертеже, и полуциркульное двухчастное окно. Остальные элементы, существовавшие в 1909 году, были утрачены. На чертеже показаны вазоны,

сложные композиции из гирлянд, профилировки. Также отличается и ограждение крыши. На чертеже имеются прямоугольные тумбы, между которыми устроены металлические решетки, а в натуре – тумб нет.

В целом, проанализировав комплект фиксационных чертежей здания 1909 года, можно сделать вывод, что дом в течении XX века не подвергался серьезным переделкам.

Помимо фиксационных чертежей здания, сохранился ряд дореволюционных фотографий, позволяющих уточнить некоторые расхождения существующего облика здания и того, как оно выглядело в начале XX века. На снимке, широко датируемом 1903 – 1916 годами²⁴, мы можем увидеть, что существующая фактурная штукатурка была изначально и просто не была особо показана на плане. Что касается некоторых других отличий – это изменения более поздние. На фото мы видим, что филенки на ныне гладких пилястрах на уровне первого этажа изначально существовали, также архитектурно-художественное решение подоконного пояса второго этажа со сдвоенными филенками – тоже первоначальное решение, впоследствии измененное. Также фото подтверждает наличие кронштейнов под венчающим карнизом. К сожалению, мы ничего не можем сказать об аттиках здания – на фото дом запечатлен в сильном ракурсе, отчего их декоративно-художественное решение не просматривается. Здание попадает еще на одну фотографию, но из-за удаленности и ракурса на ней мы не можем рассмотреть деталей.

До революции здание продолжало использоваться для служителей церкви св. Марии Магдалины. В послереволюционные годы здание сохранило жилую функцию, а сама церковь в течении определенного времени оставалась действующей. В 1930-е годы в жилом здании расположилось общежитие Ленинградского металлического завода им. Сталина. В частности, отмечалось неудовлетворительное техническое состояние помещений здания, о чем печаталось в местной заводской газете²⁵. В те же 1930-е годы было принято решение о сносе церкви для спрямления трассы Малоохтинского проспекта,

²⁴ <https://pastvu.com/p/118359>

²⁵ Сталинец. 1933. № 73. 29 июня. С. 3.

однако осуществлено оно было только в 1970-е годы. Церковь была перестроена со сносом колокольни, а в ее здании с 1954 года располагался кинотеатр.

Уже упоминавшаяся аэрофотосъемка времен войны и спутниковая съемка 1966 года показывает, что за этот период серьезных изменений в топографии района не произошло. Каких-либо изменений рассматриваемого здания также не фиксируется, также это подтверждают данные топографической съемки 1934, 1966 и 1970 годов. На топосъемке 1978 года уже отсутствует церковь, однако здание и деревянный флигель показаны на своих местах. Флигель был снесен в 1980-е годы.

Здание запечатлено на некоторых фотоснимках советского времени²⁶. Все эти кадры относятся к 1960-1980-м годам, на них мы видим, что локальные изменения в оформлении фасада уже произошли, вероятно в послевоенные годы. По данным технического паспорта в 1975 году в доме произведен капитальный ремонт, при этом замены перекрытий не производилось.

Начиная с 1970-х годов в рассматриваемом здании располагалось отделение банка. Такое же использование сохранилось до настоящего времени. В 2006 году была проведена реставрация дома с приспособлением для отделения банка «ВТБ». В это же время – в середине 2000-х годов – произошли серьезные изменения архитектурно-градостроительного окружения здания – была проложена трасса Малоохтинской набережной (до того основной магистралью на этом участке оставался Малоохтинский проспект), а также появилось несколько современных крупных офисных зданий, заметно изменивших архитектурный ландшафт Малой Охты.

²⁶ <https://pastvu.com/p/136144>; <https://pastvu.com/p/124694>; <https://pastvu.com/p/332283>

Список литературы и архивных источников

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб., 1996
2. Лавры, монастыри и храмы на Св. Руси. СПб., 1909
3. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга. СПб., 1996. Т.1
4. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1849 г. СПб., 2003
5. Весь Петербург. СПб., 1896
6. Попов Я.И. Стропила, кровли и обрешетки. СПб., 1902
7. Сталинец. 1933. № 73. 29 июня

Архивные источники

ЦГИА СПб (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6949
2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182

Приложение №2
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом
церкви св. Марии Магдалины»,
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Малоохтинский пр., д. 53,
в целях обоснования
целесообразности включения
выявленного объекта культурного
наследия в единый государственный
реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской
Федерации

Иконография

Список иллюстраций:

1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г.
2. План столичного города С.-Петербурга с означением входа в реку Неву, глубины в футах 1825 года
3. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1928
4. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году
5. Немецкий план Санкт-Петербурга. 1858
6. Справочный План Санкт-Петербурга. Составлен по новейшим сведениям М. Мусницким. 1884
7. Генеральный план участка (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)
8. Планы подвального и первого этажей (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)
9. Планы второго и третьего этажей (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)
10. Разрез по центральной оси (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)
11. Лицевой фасад (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)
12. Фотография 1903 – 1916
13. Топографическая съемка. 1934 г.
14. Немецкая аэрофотосъемка. 1942
15. Спутниковая съемка. 1966
16. Проект планировки Малоохтинской набережной. Фрагмент. 1966
17. Топографическая съемка. 1970
18. Топографическая съемка. 1978
19. Спутниковая съемка. 1980
20. Фотография 1968 – 1970 гг.
21. Фотография 1972 – 1978 гг.
22. Фотография 1971 – 1972 гг.
23. Фотография 1987 г.



1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г.



2. План столичного города С.-Петербурга с означением входа в реку Неву, глубины в футах 1825 года



3. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1928



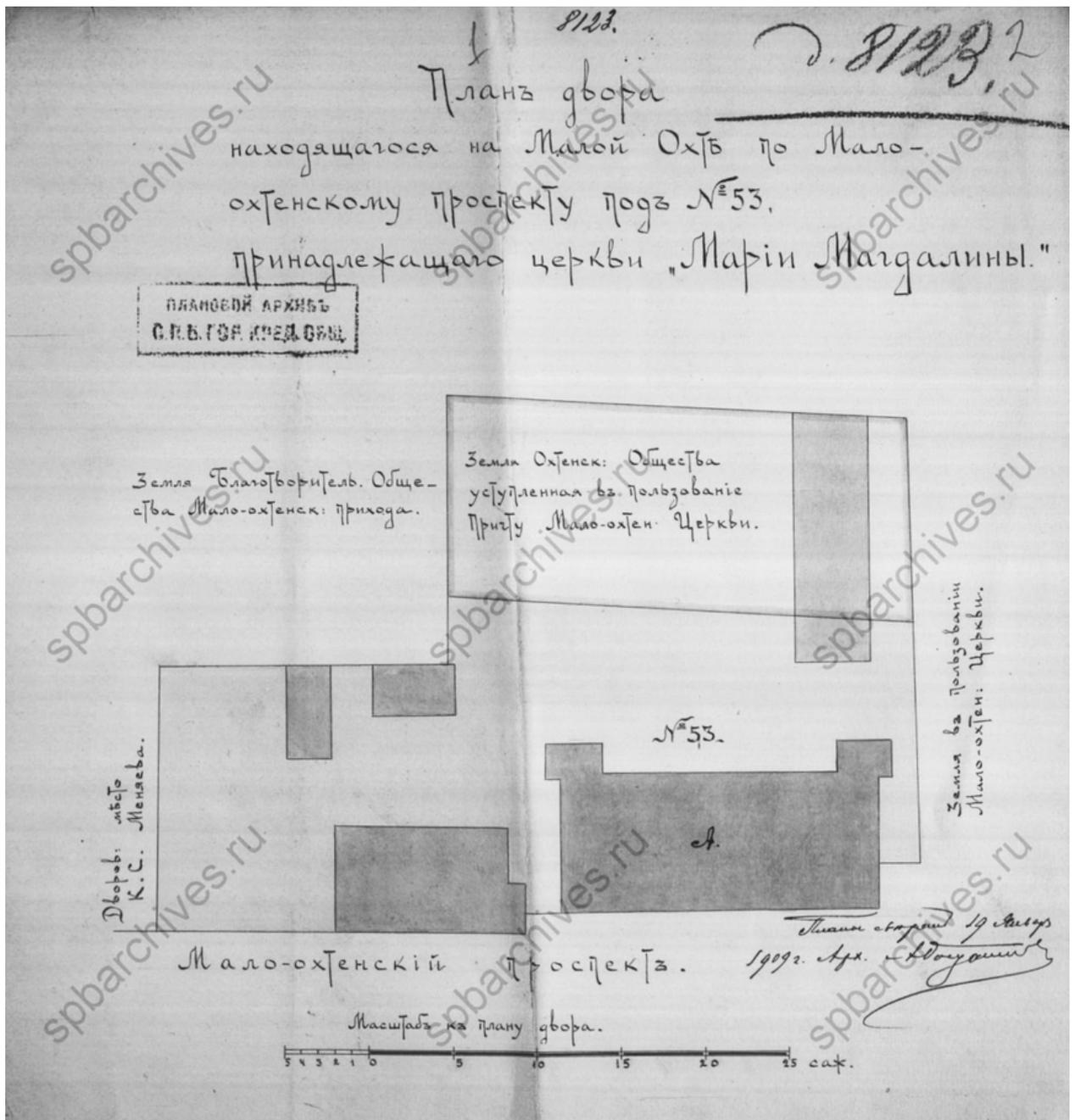
4. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году



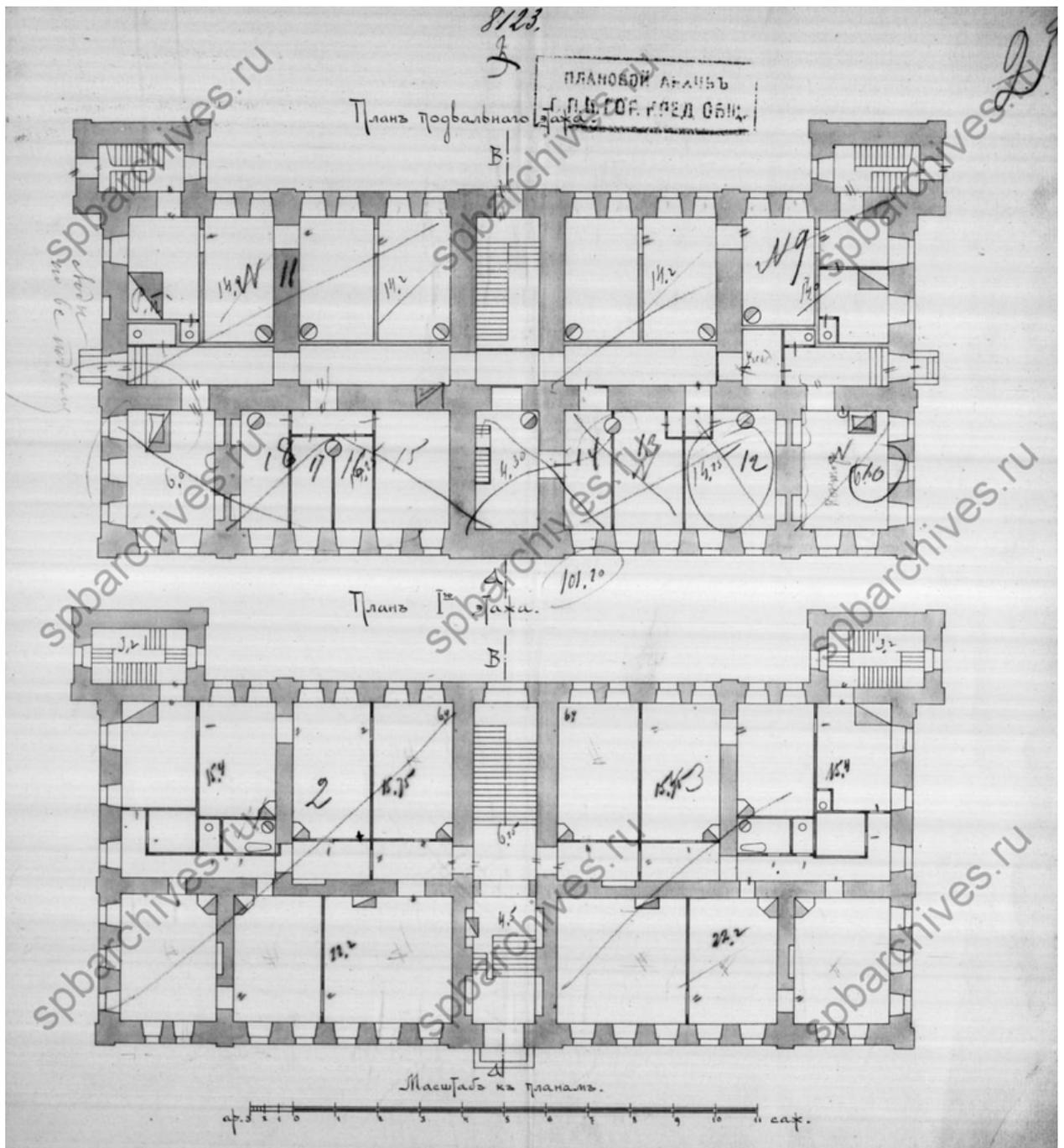
5. Немецкий план Санкт-Петербурга. 1858



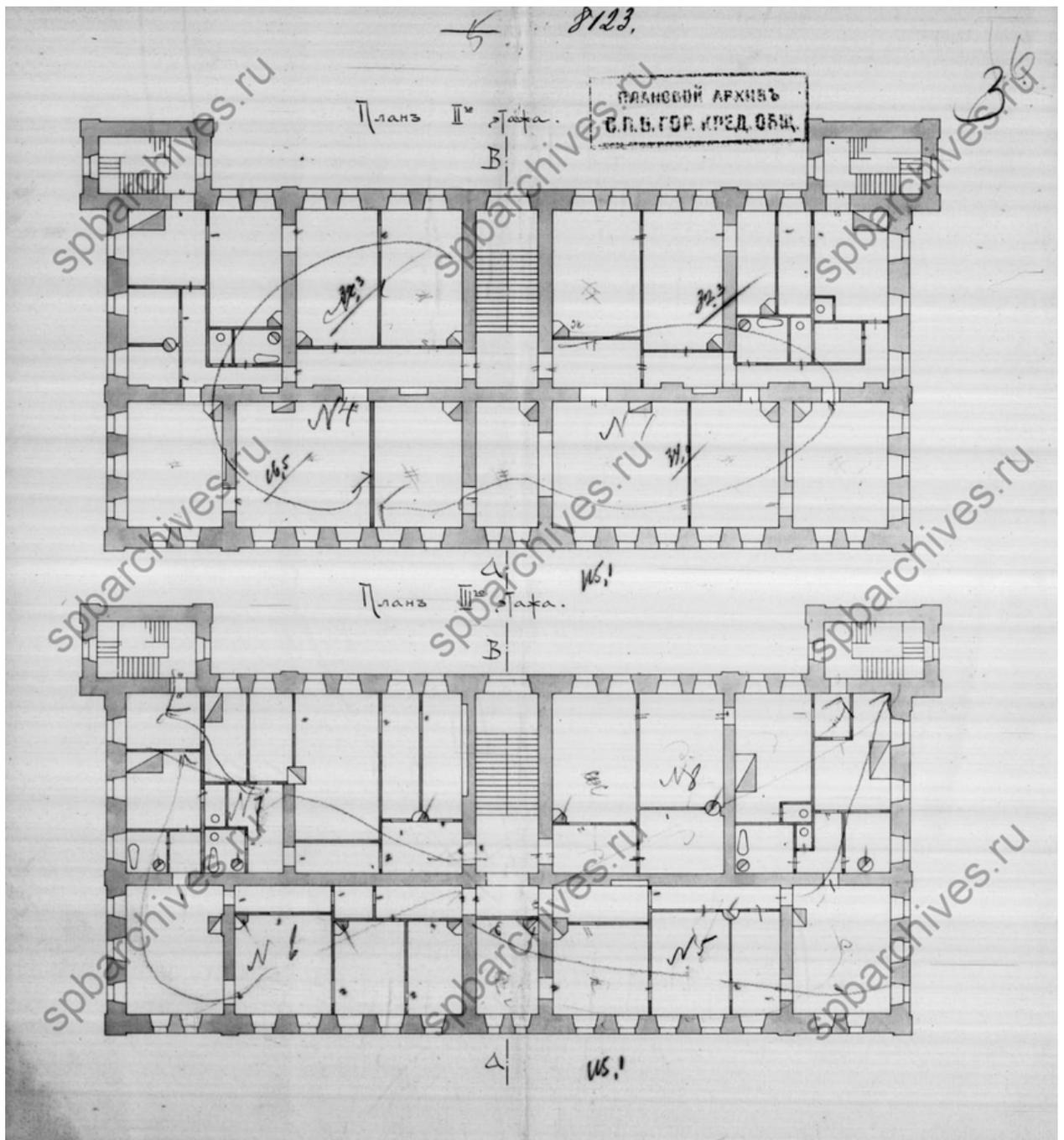
6. Справочный План Санкт-Петербурга. Составлен по новейшим сведениям М. Мусницким. 1884



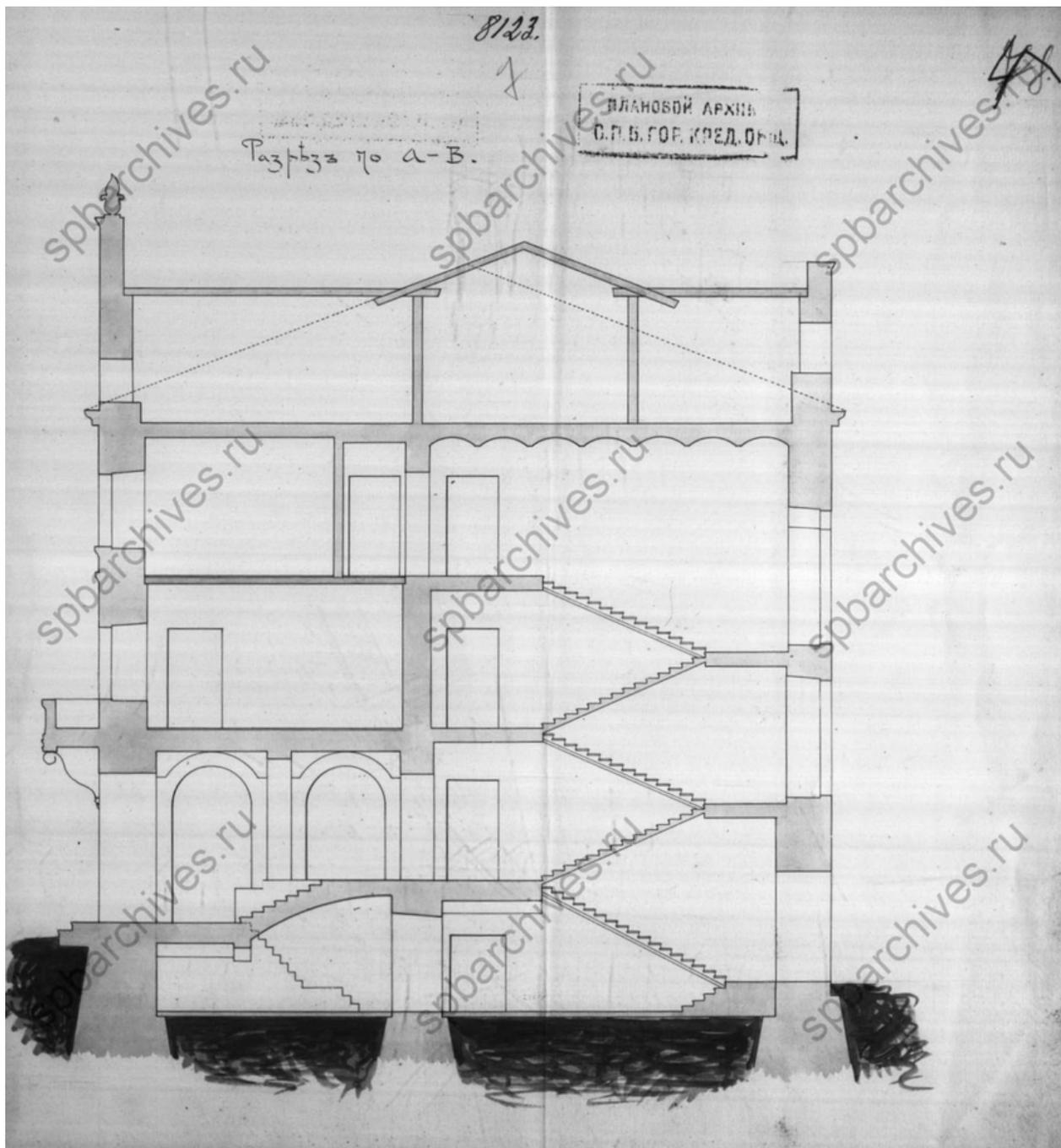
7. Генеральный план участка (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)



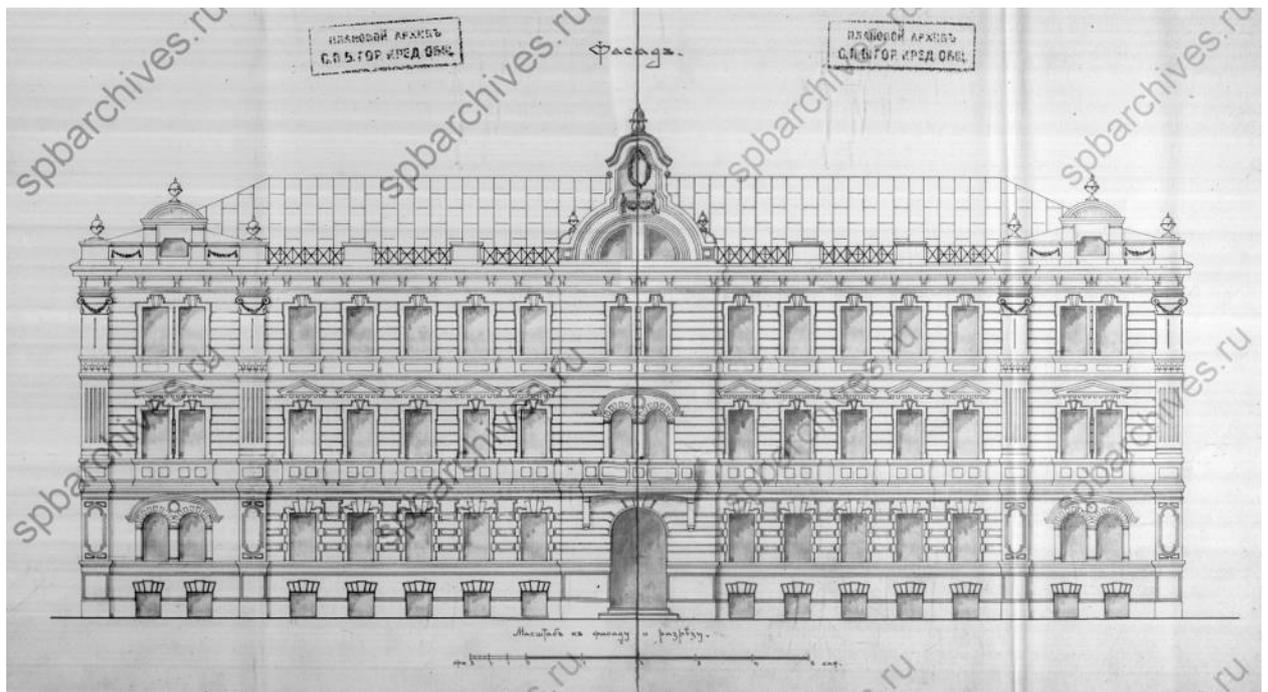
8. Планы подвального и первого этажей (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)



9. Планы второго и третьего этажей (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)



10. Разрез по центральной оси (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)



11. Лицевой фасад (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3182)



12. Фотография 1903 – 1916 (<https://pastvu.com/p/118359>)



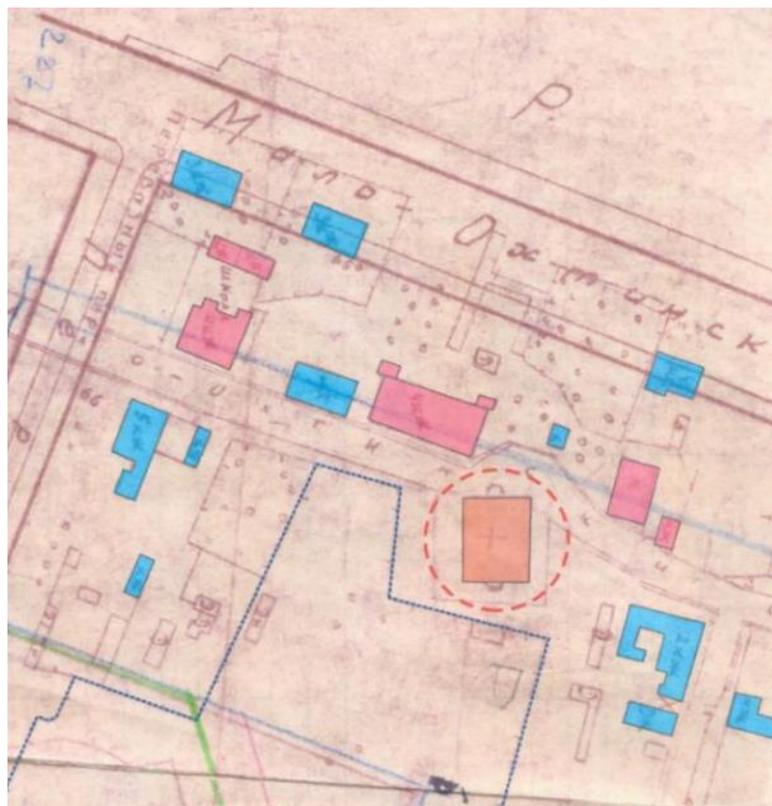
13. Топографическая съемка. 1934 г.



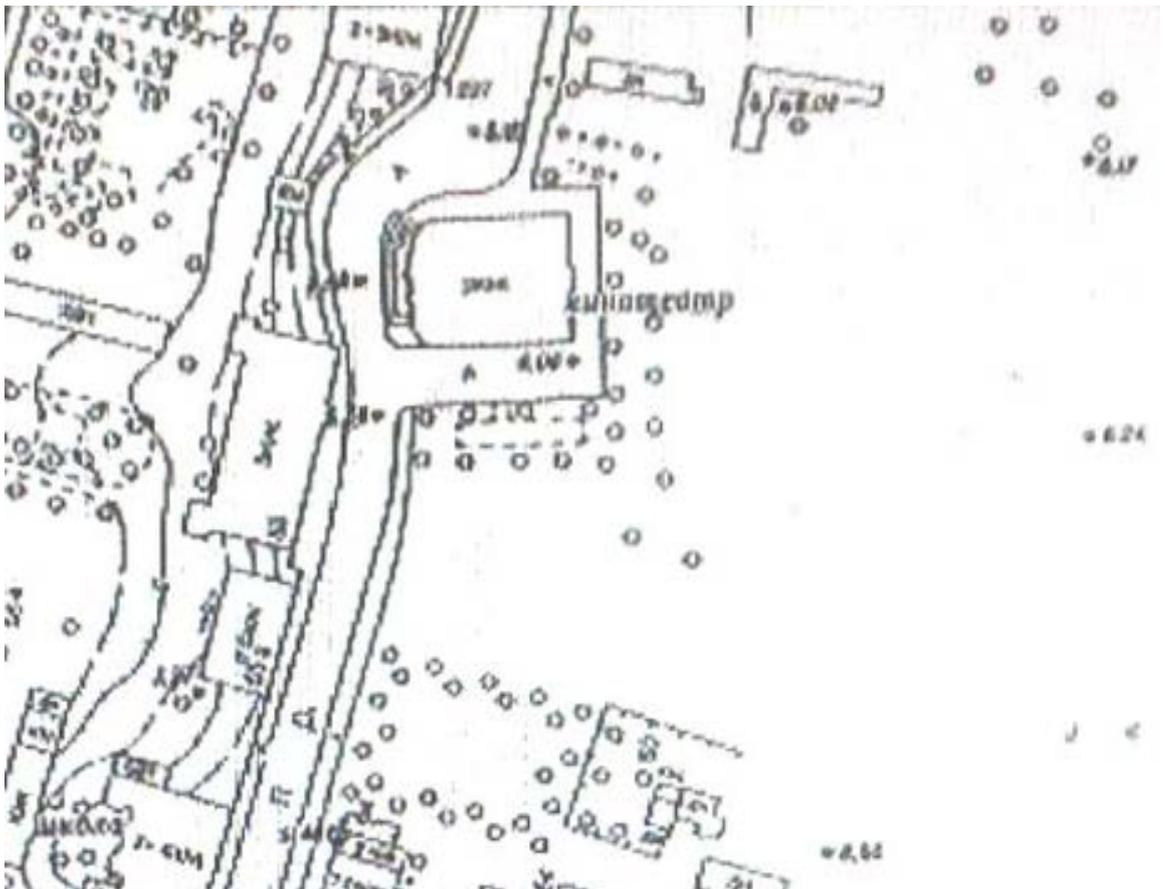
14. Немецкая аэрофотосъемка. 1942



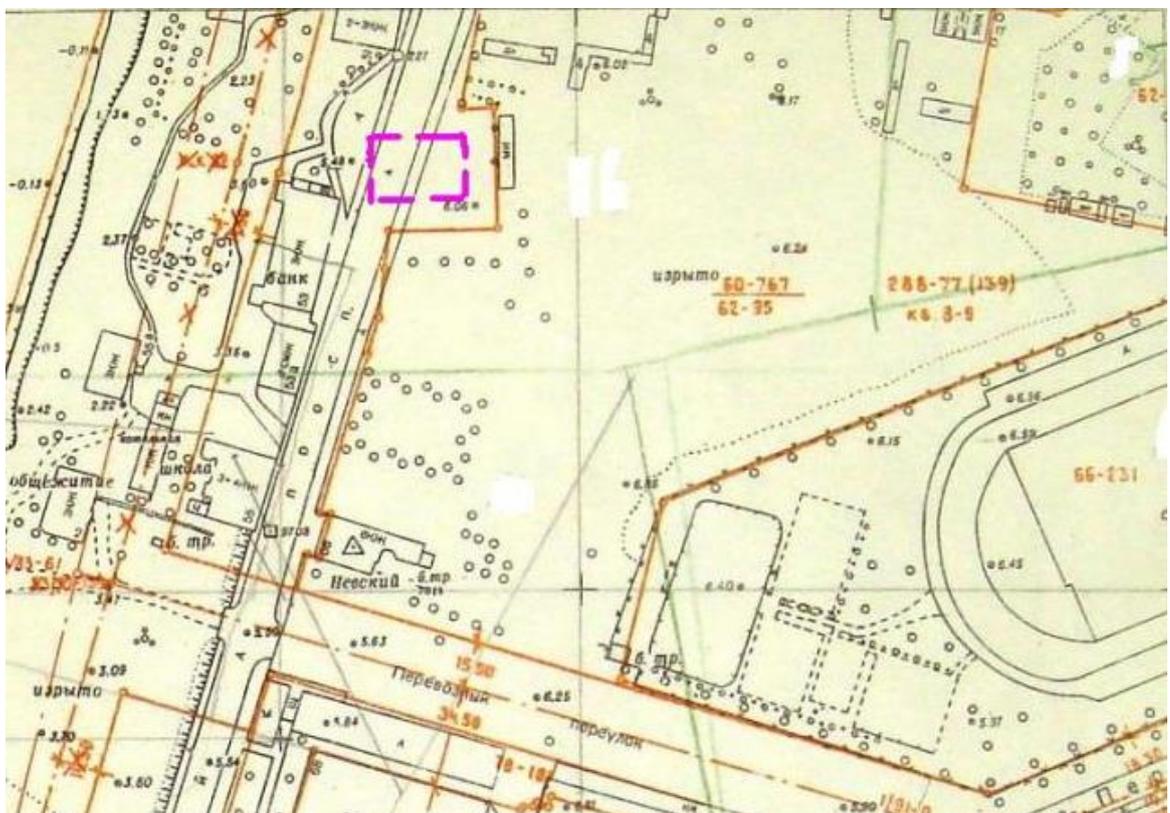
15. Спутниковая съемка. 1966



16. Проект планировки Малоохтинской набережной. Фрагмент. 1966



17. Топографическая съемка. 1970



18. Топографическая съемка. 1978



19. Спутниковая съемка. 1980



20. Фотография 1968 – 1970 гг.



21. Фотография 1972 – 1978 гг.



22. Фотография 1971 – 1972 гг.



23. Фотография 1987 г.

Приложение №3
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом
церкви св. Марии Магдалины»,
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Малоохтинский пр., д.
53, в целях обоснования
целесообразности включения
выявленного объекта культурного
наследия в единый государственный
реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской
Федерации

**Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов
культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

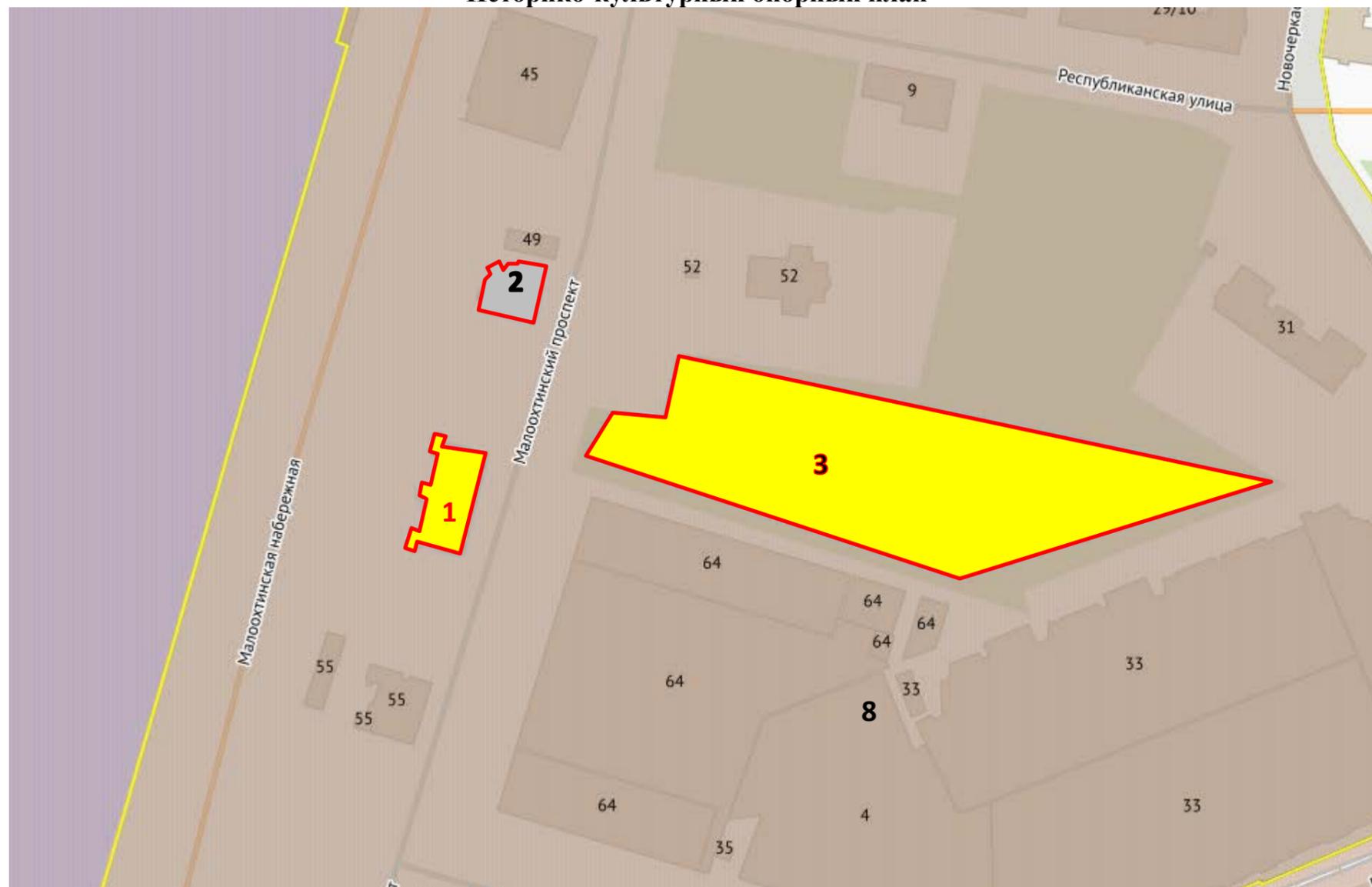
832	Дом-приют Кокоревых	начало 1910-х годов	арх. К.В.Маковский	Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 8, лит. А	среднее	""
(в ред. Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2006 N 8-76)						
833	Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова	1893-1895; 1901, сиротский приют им. М.Г.Петрова	арх. А.Р.Гешвенд арх. Н.А.Виташевский	Малоохтинский пр., 51	среднее	""
834	Дом церкви св. Марии Магдалины	1903	техн. Я.И.Попов	Малоохтинский пр., 53	среднее	""
835	Здание Специальных курсов усовершенствования командного состава	конец 1930-х годов	архитекторы Д.П.Бурышкин, М.И.Брусиловский ск. Я.А.Троупянский	Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 80/2, лит. А	среднее	""
(в ред. Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2006 N 8-76)						
836	Исключен. - Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2014 N 10-374					
837	Исключен. - Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2014 N 10-422					
838.	Исключен. - Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 24.04.2003 N 8-37					

Приложение № 4
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом
церкви св. Марии Магдалины»,
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Малоохтинский пр., д.
53, в целях обоснования
целесообразности включения
выявленного объекта культурного
наследия в единый государственный
реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской
Федерации

Историко-культурный опорный план.

Историко-архитектурный опорный план

Историко-культурный опорный план



М 1:2000

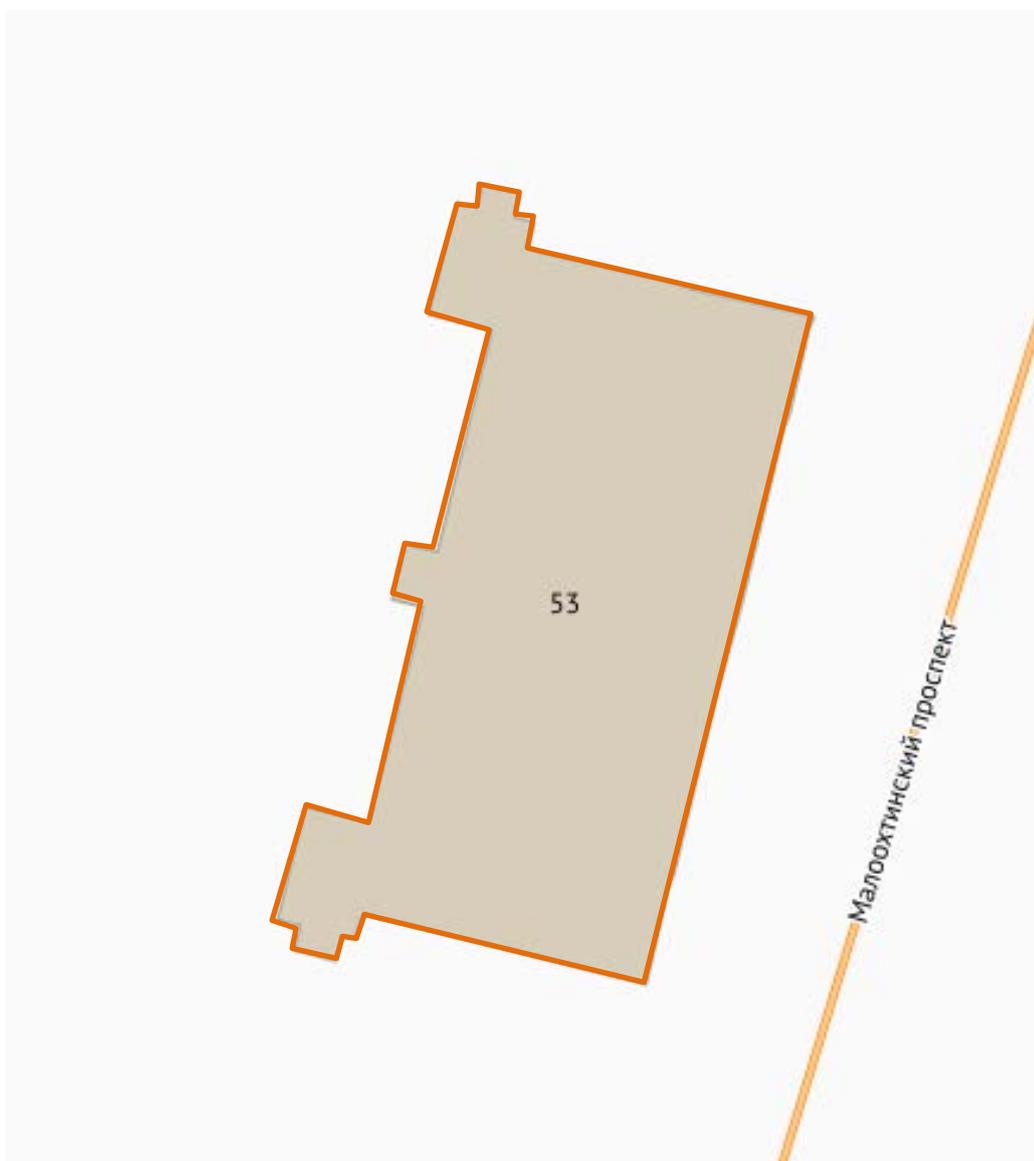
Условные обозначения:

- выявленные объекты культурного наследия
- объекты культурного наследия регионального значения
- объекты культурного наследия федерального значения
- границы территорий объектов культурного наследия
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2. Участок зоны ОЗРЗ-2(11)
- исторические магистральные дороги и улицы

Экспликация:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А
2. Объект культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», 1893-1895, арх. А.Р. Гешвенд, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, литера А
3. Выявленный объект культурного наследия «Участок сохранившегося культурного слоя с сохранившимися захоронениями, относящимися к юго-восточной части утраченного исторического Малоохтинского православного кладбища»

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

— - исторический объем выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А, построенный в 1903 по проекту техника Я.И. Попова

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Ситуационный план

Ситуационный план



М 1:2000

1 - выявленный объект культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53

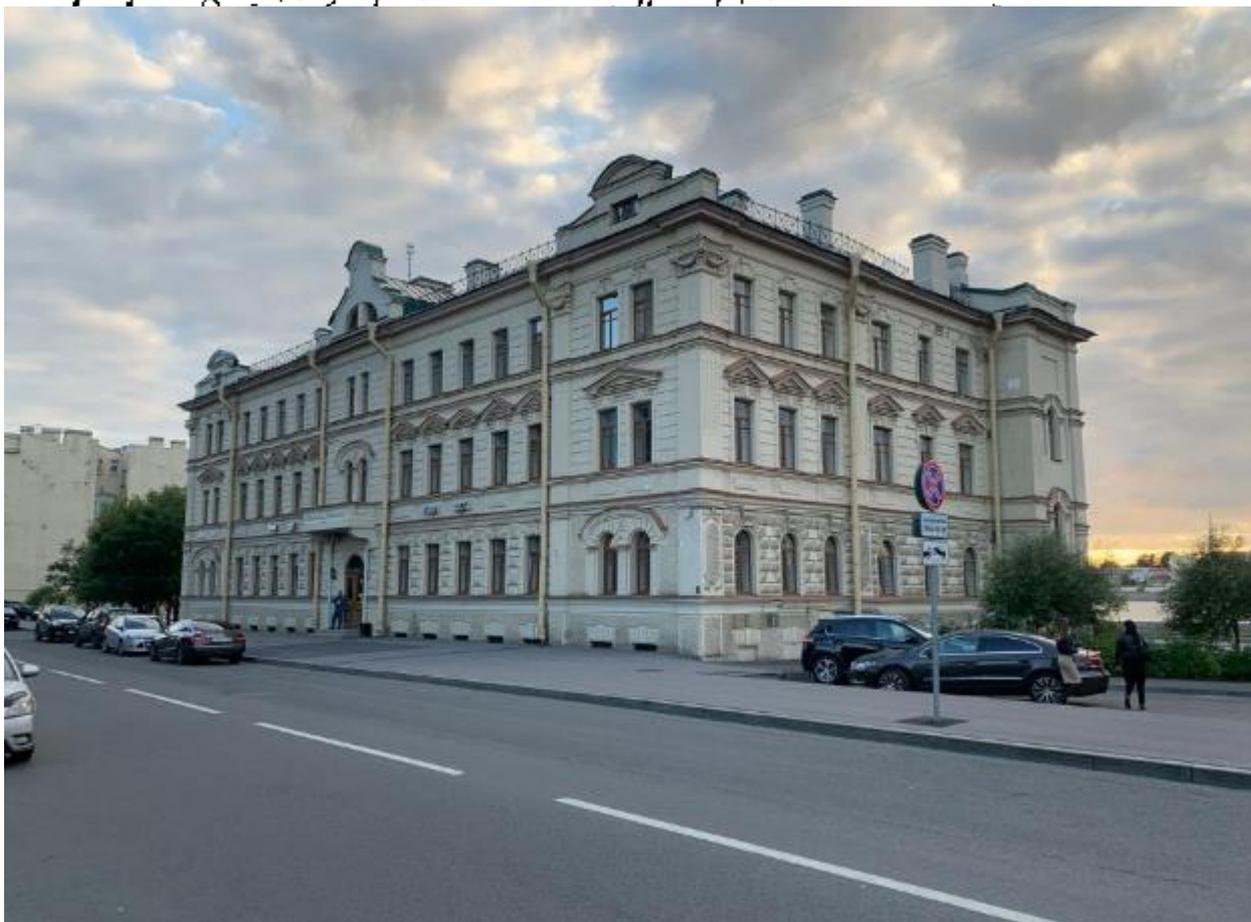
Приложение №6
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом
церкви св. Марии Магдалины»,
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Малоохтинский пр., д. 53,
в целях обоснования
целесообразности включения
выявленного объекта культурного
наследия в единый государственный
реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской
Федерации

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение
экспертизы**

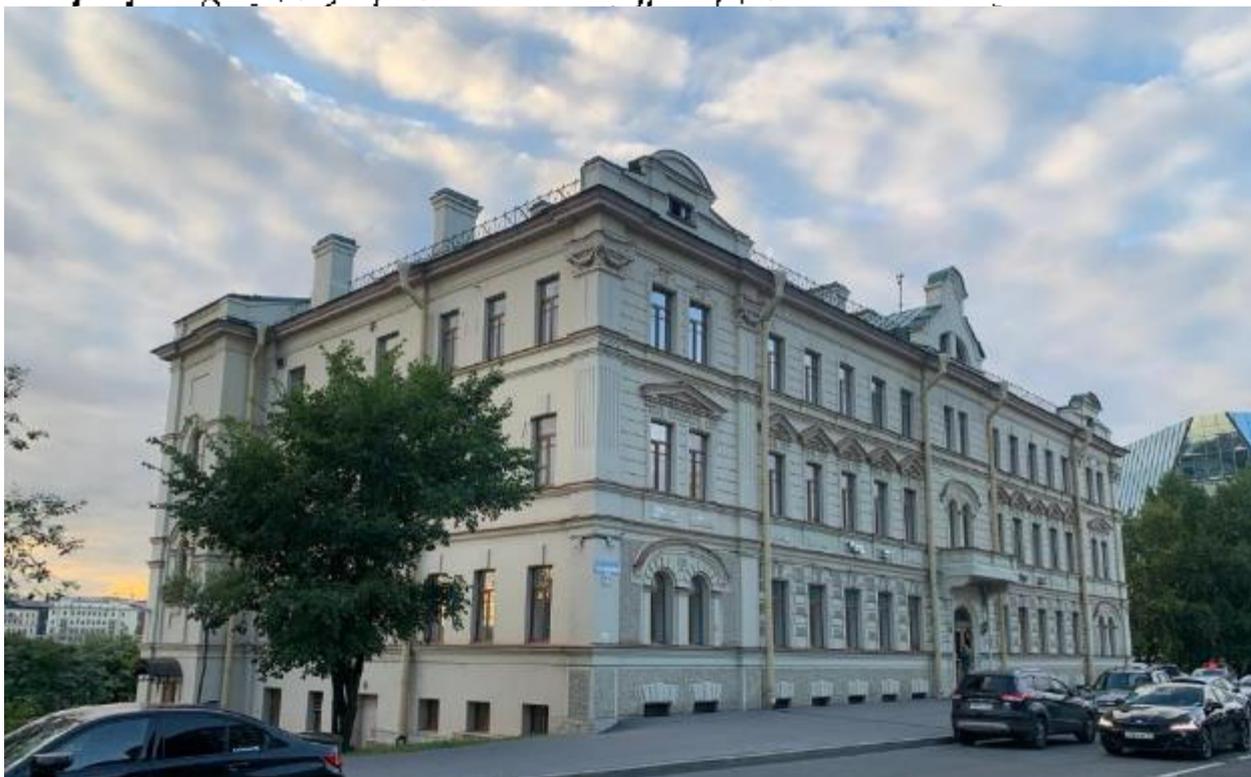
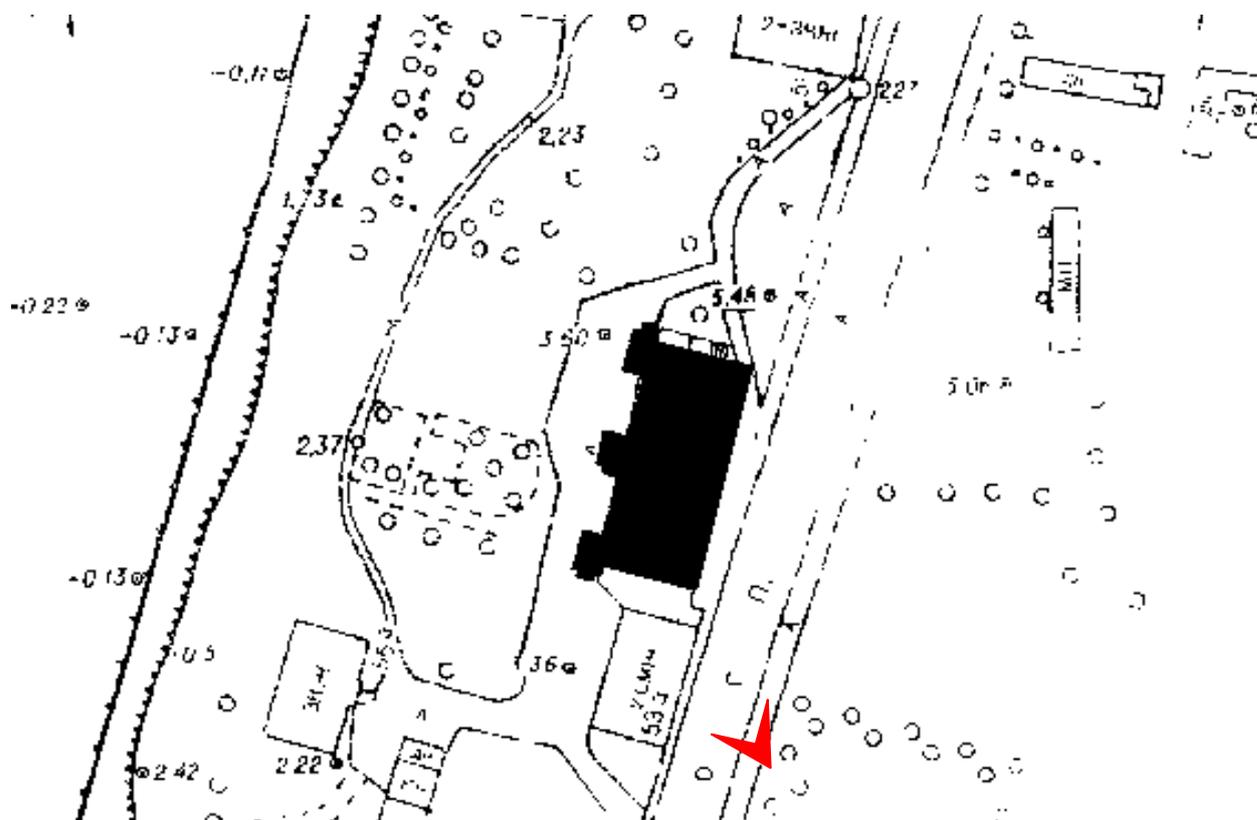
Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 03.06.2022):

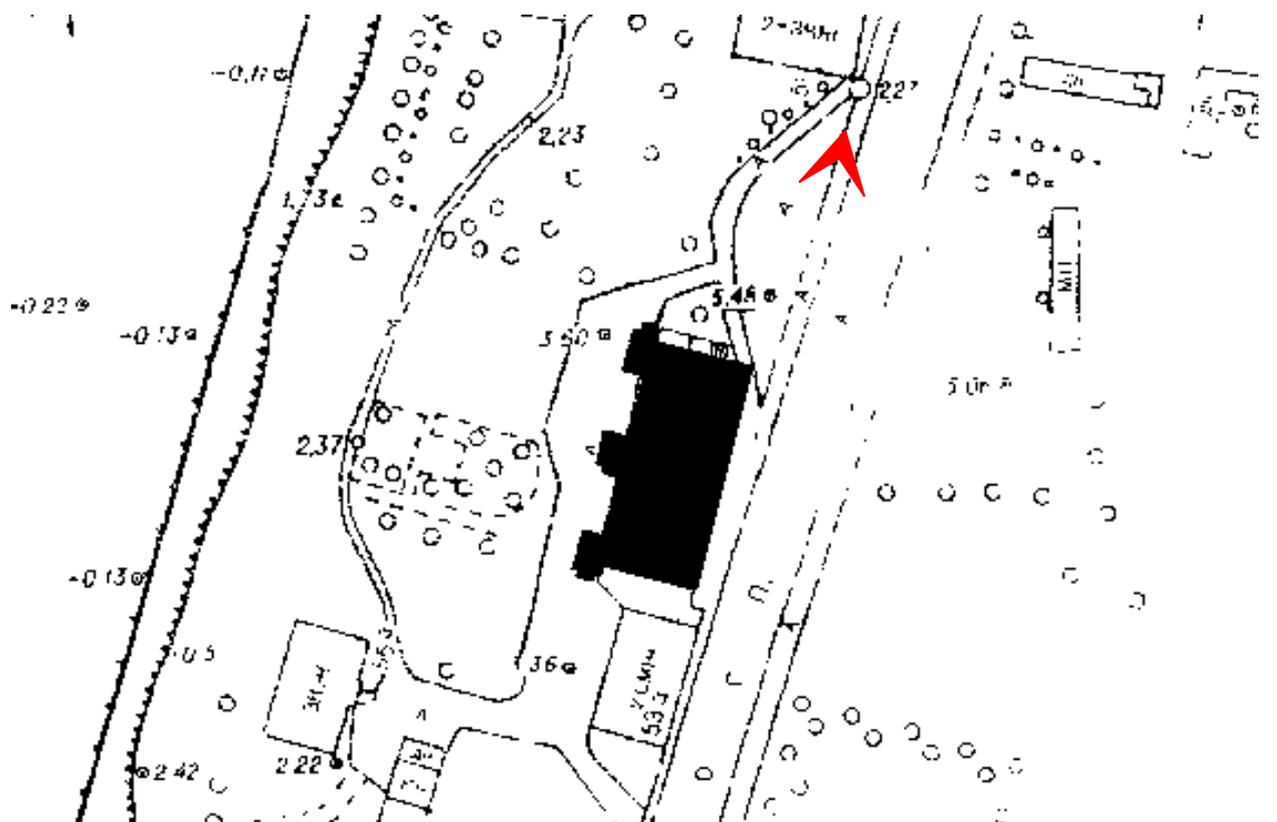
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 53, литера А. Общий вид с северо-востока. 03.06.2022
2. Общий вид с юго-востока. 03.06.2022
3. Общий вид с севера. 03.06.2022
4. Восточный лицевой фасад. 03.06.2022
5. Восточный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022
6. Восточный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022
7. Восточный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022
8. Южный фасад. 03.06.2022
9. Южный фасад. Южный лестничный объем. 03.06.2022
10. Южный лестничный объем. 03.06.2022
11. Южный лестничный объем. 03.06.2022
12. Западный фасад. 03.06.2022
13. Западный фасад. Центральная часть. 03.06.2022
14. Западный фасад. Северный лестничный объем. 03.06.2022
15. Северный лестничный объем. Вид с севера. 03.06.2022
16. Северный лицевой фасад. 03.06.2022
17. Северный лицевой фасад. 03.06.2022
18. Северный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022
19. Северный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022



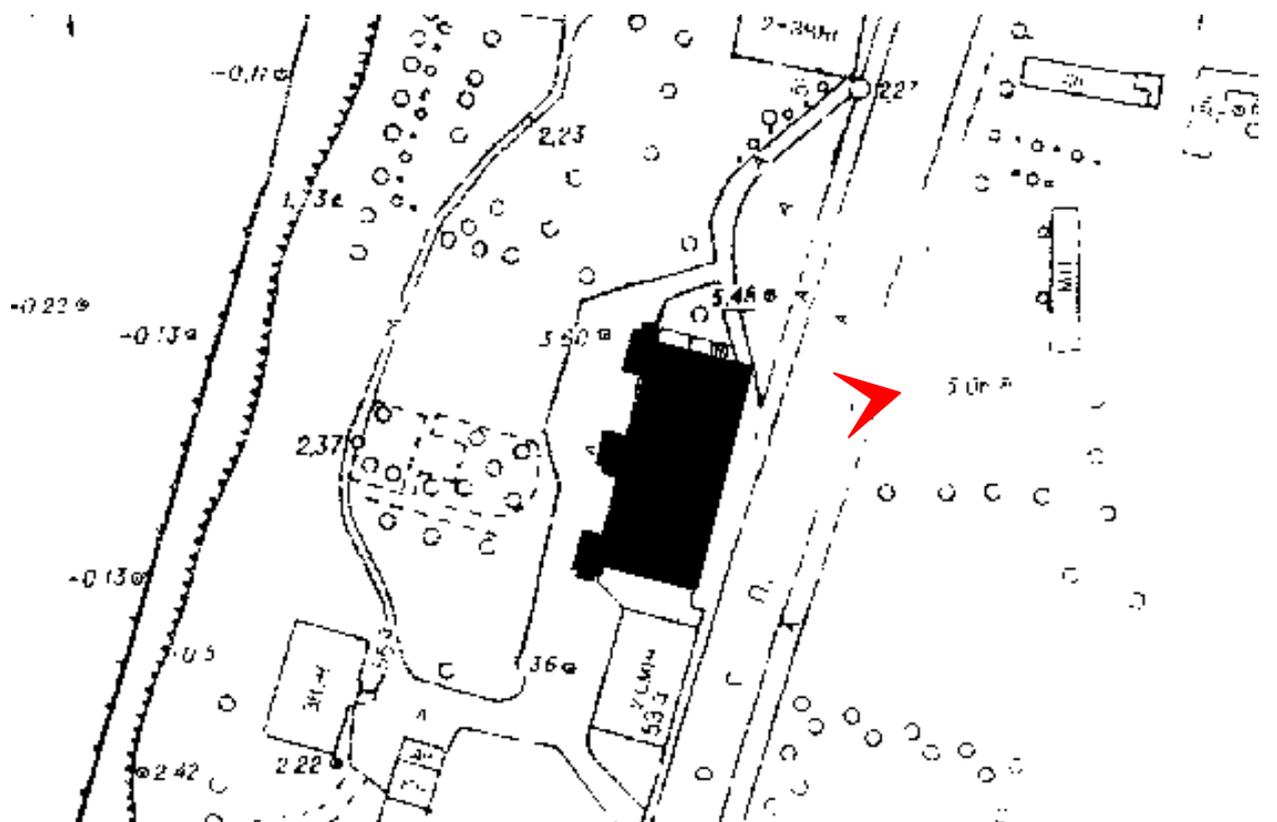
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 53, литера А. Общий вид с северо-востока. 03.06.2022



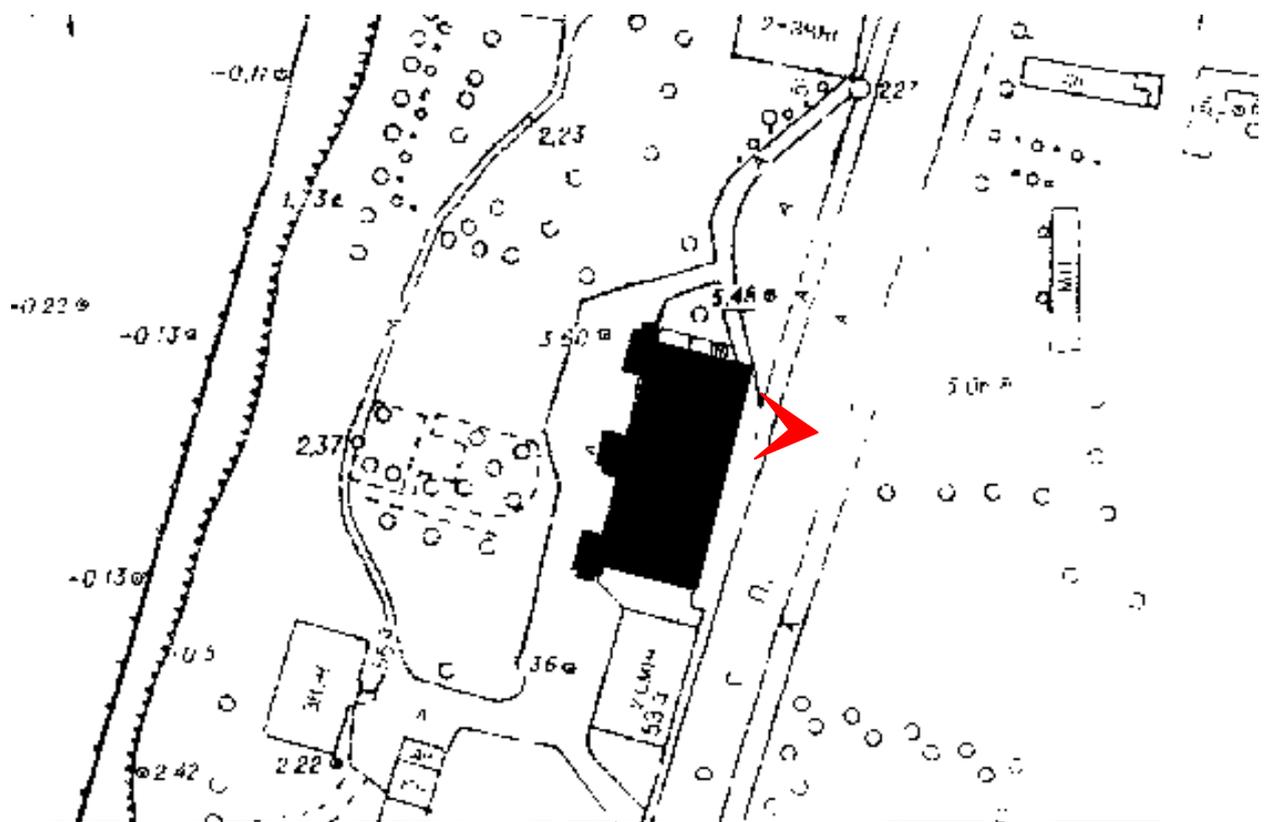
2. Общий вид с юго-востока. 03.06.2022



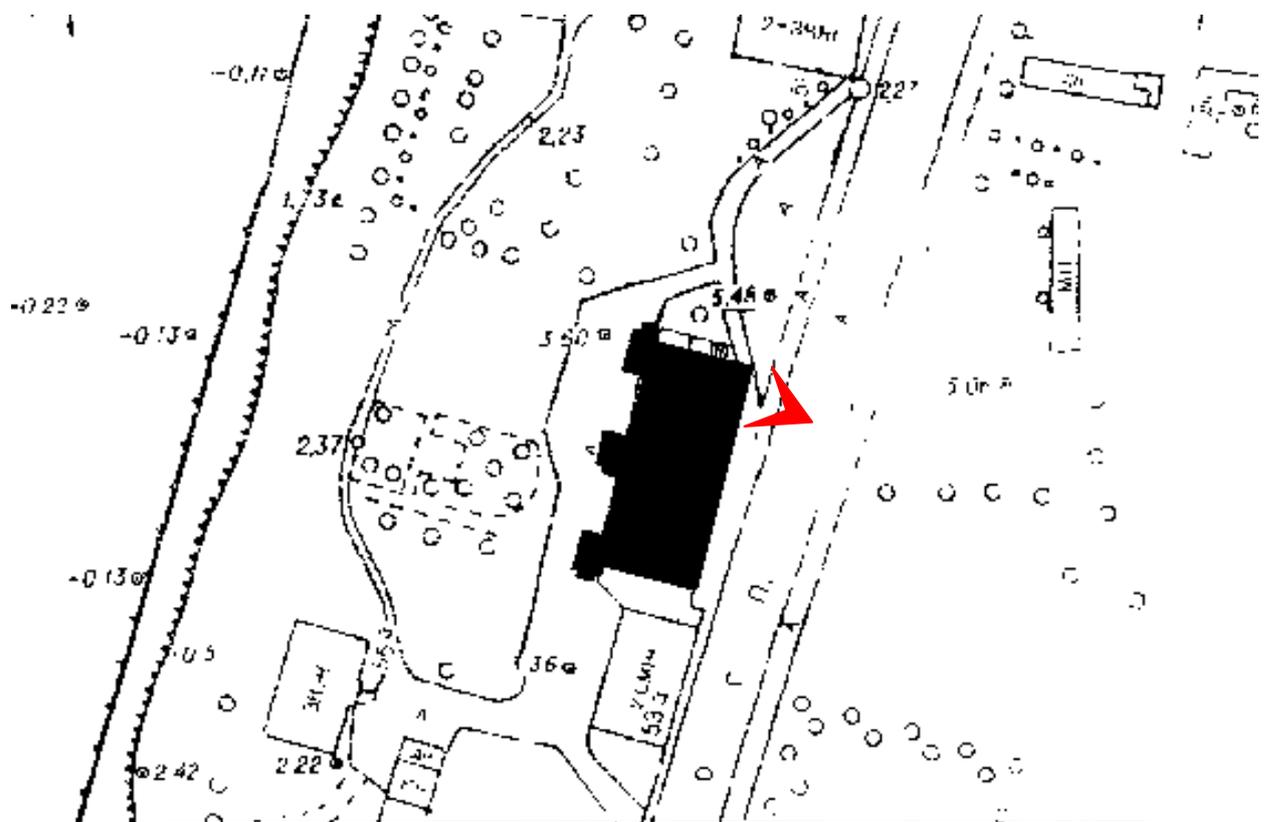
3. Общий вид с севера. 03.06.2022



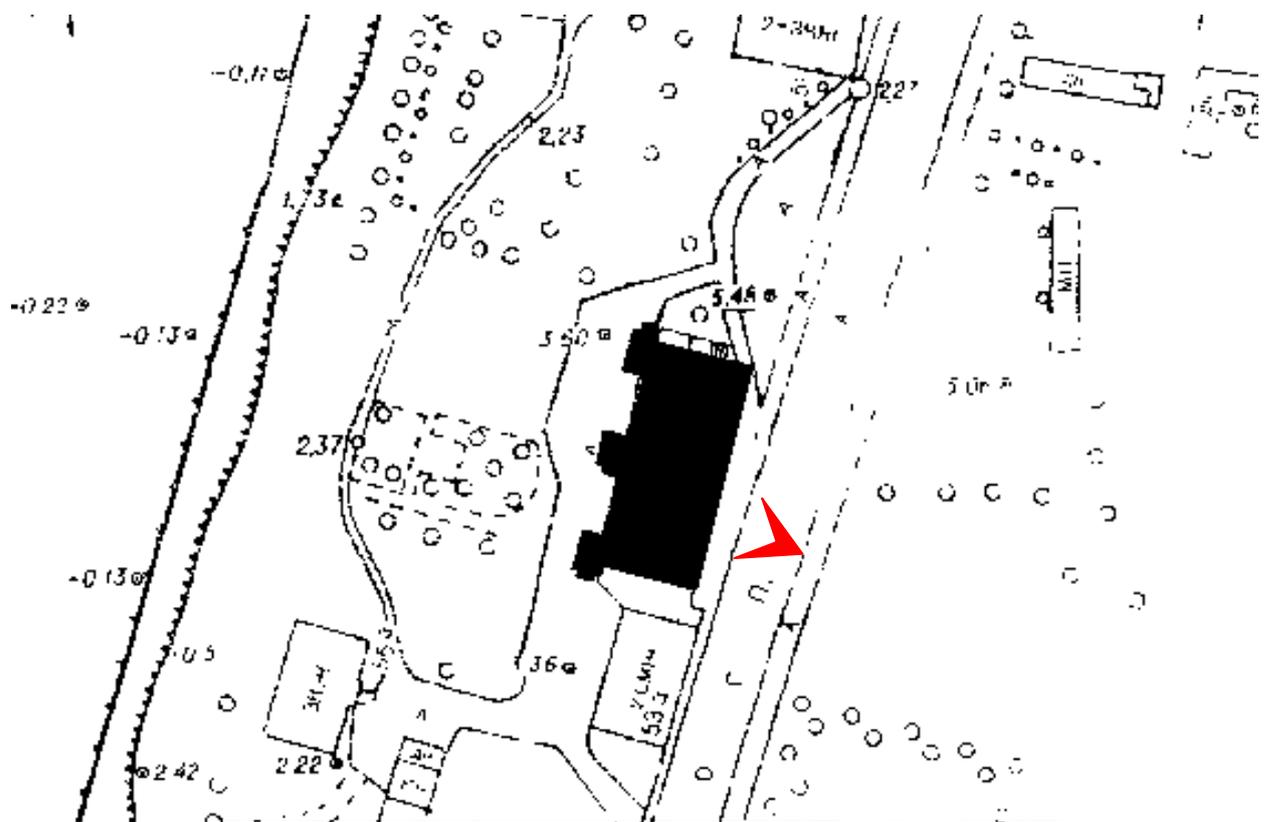
4. Восточный лицевой фасад. 03.06.2022



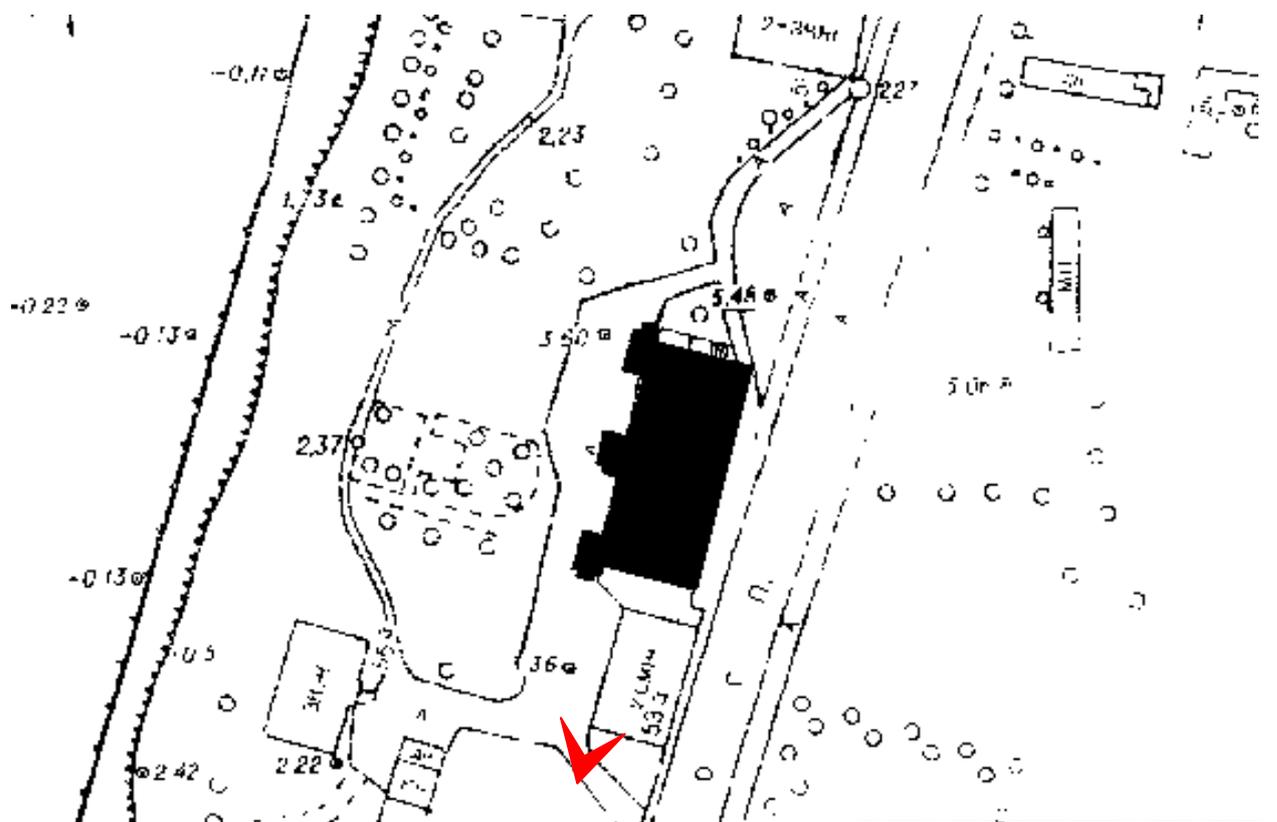
5. Восточный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022



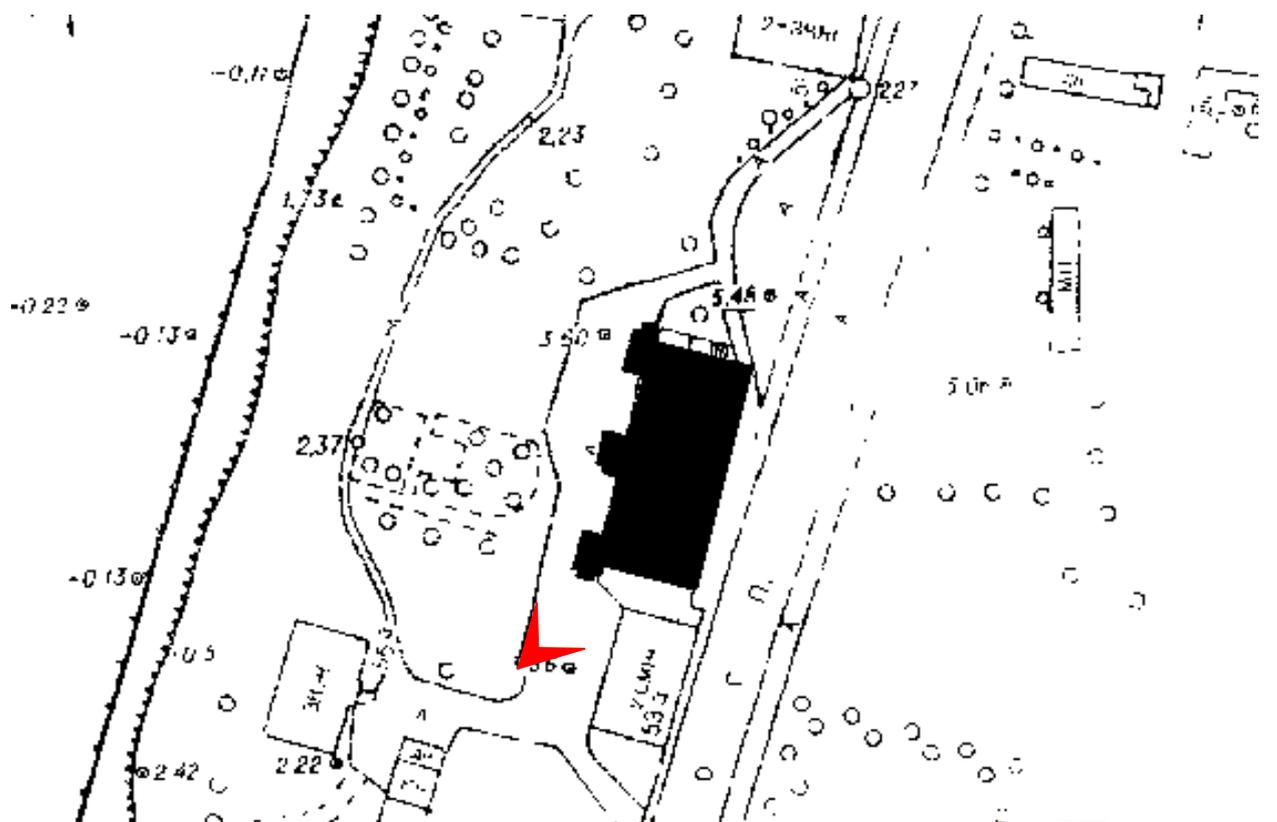
6. Восточный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022



7. Восточный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022



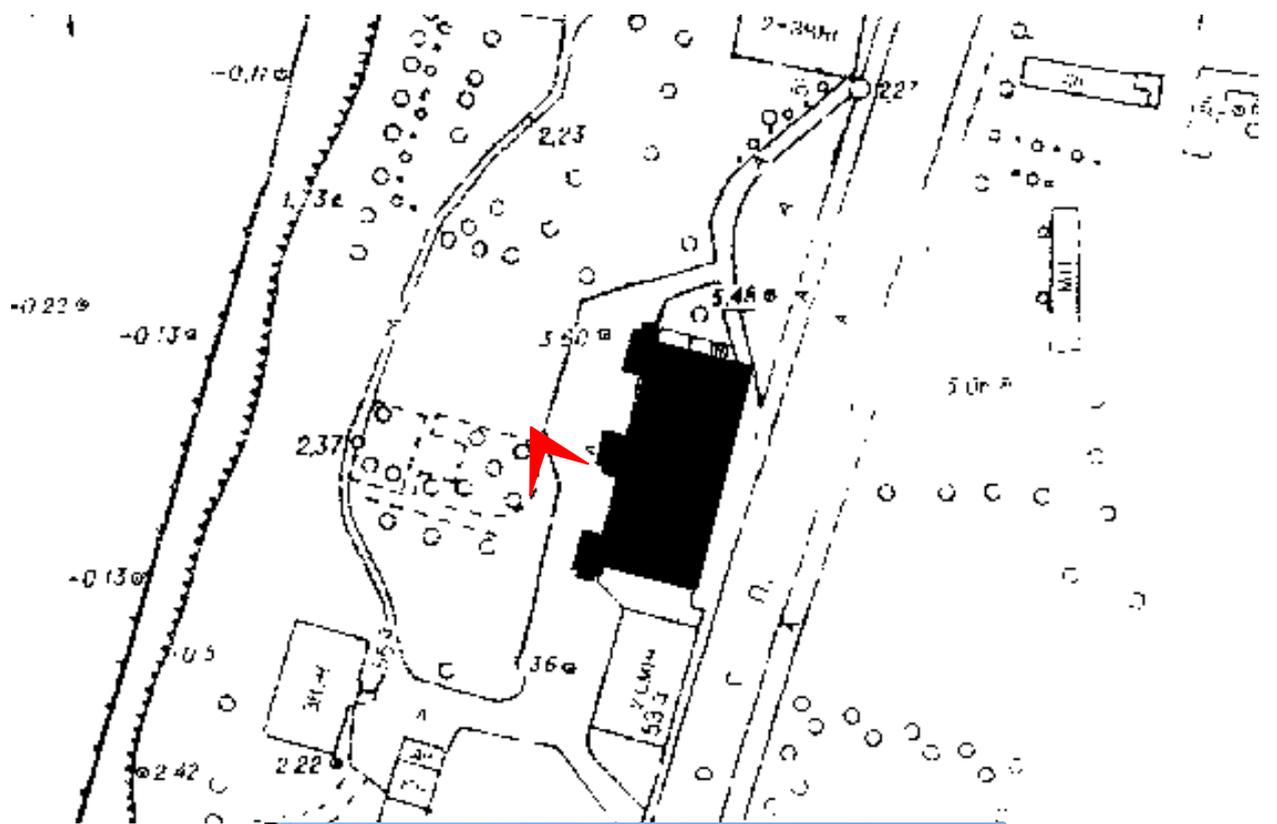
8. Южный фасад. 03.06.2022



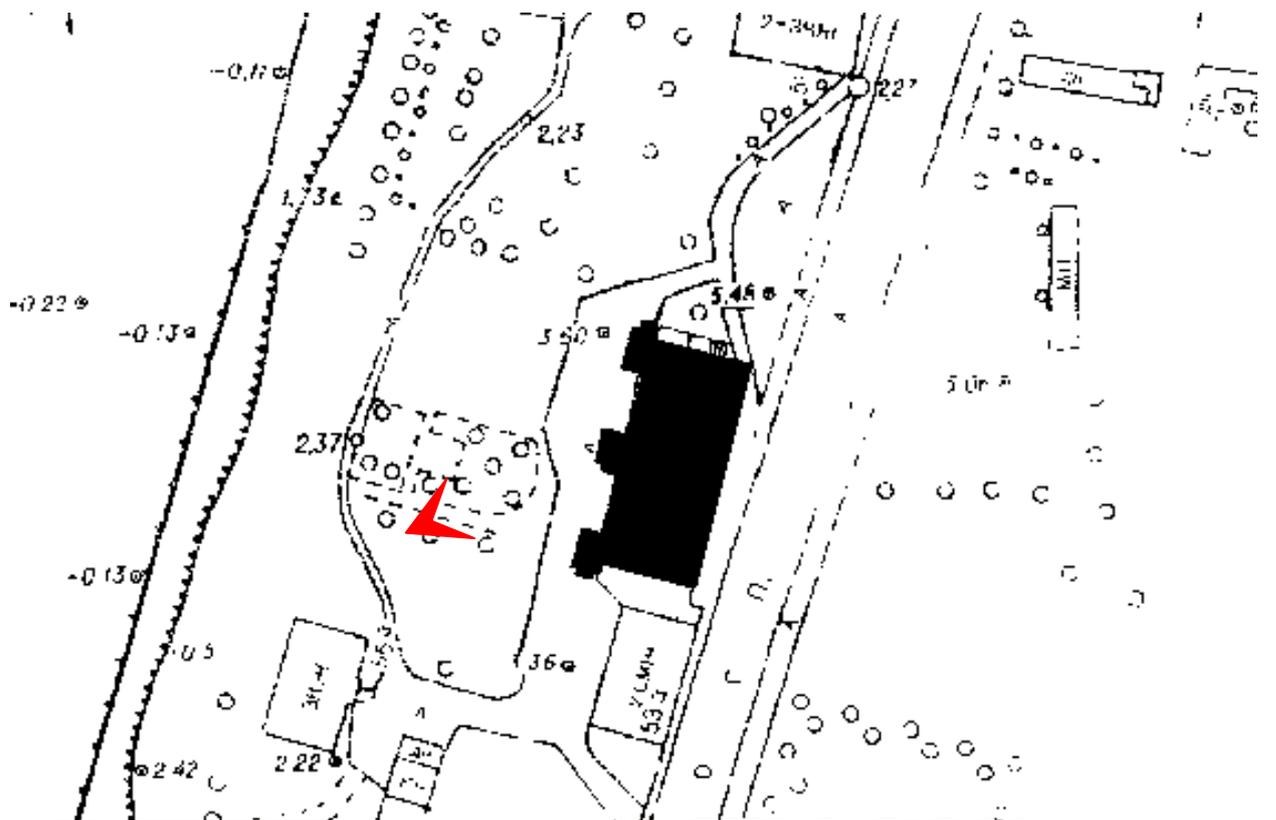
9. Южный фасад. Южный лестничный объем. 03.06.2022



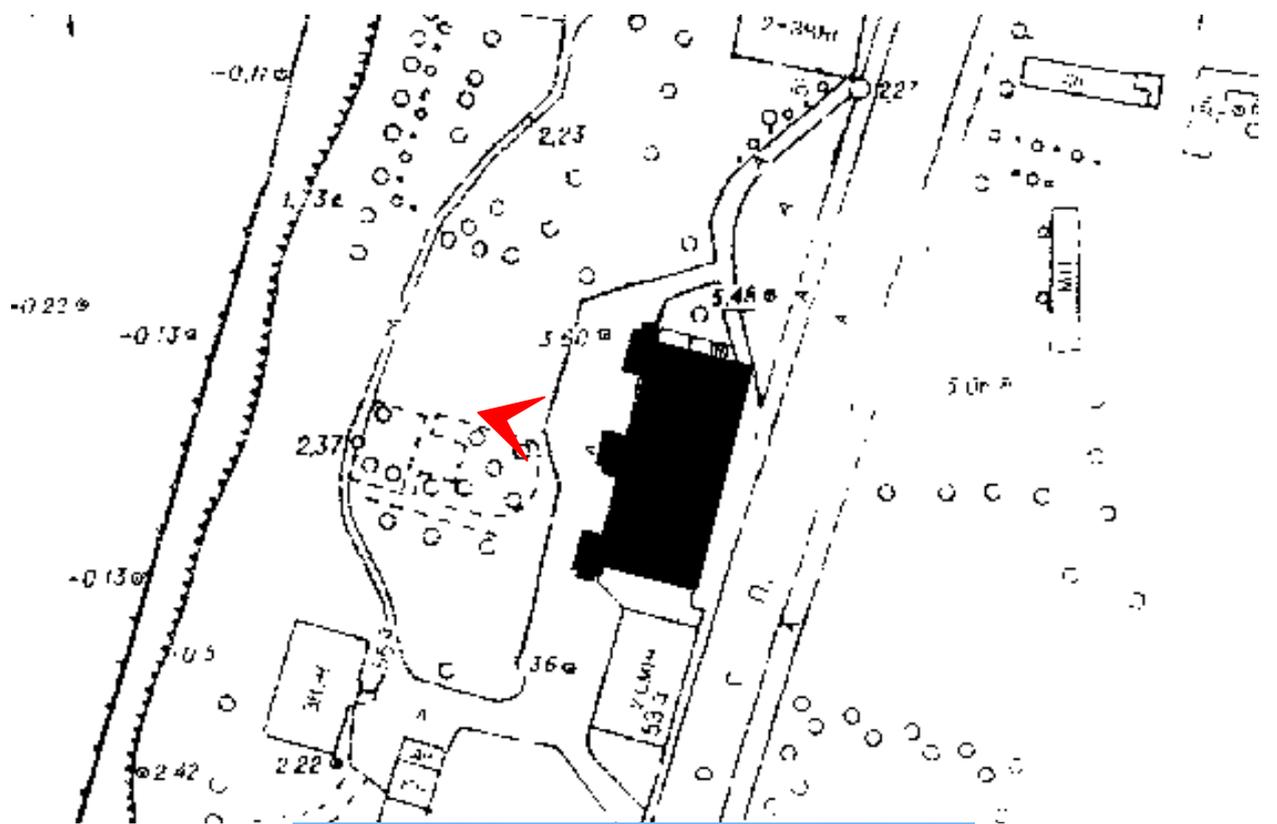
10. Южный лестничный объем. 03.06.2022



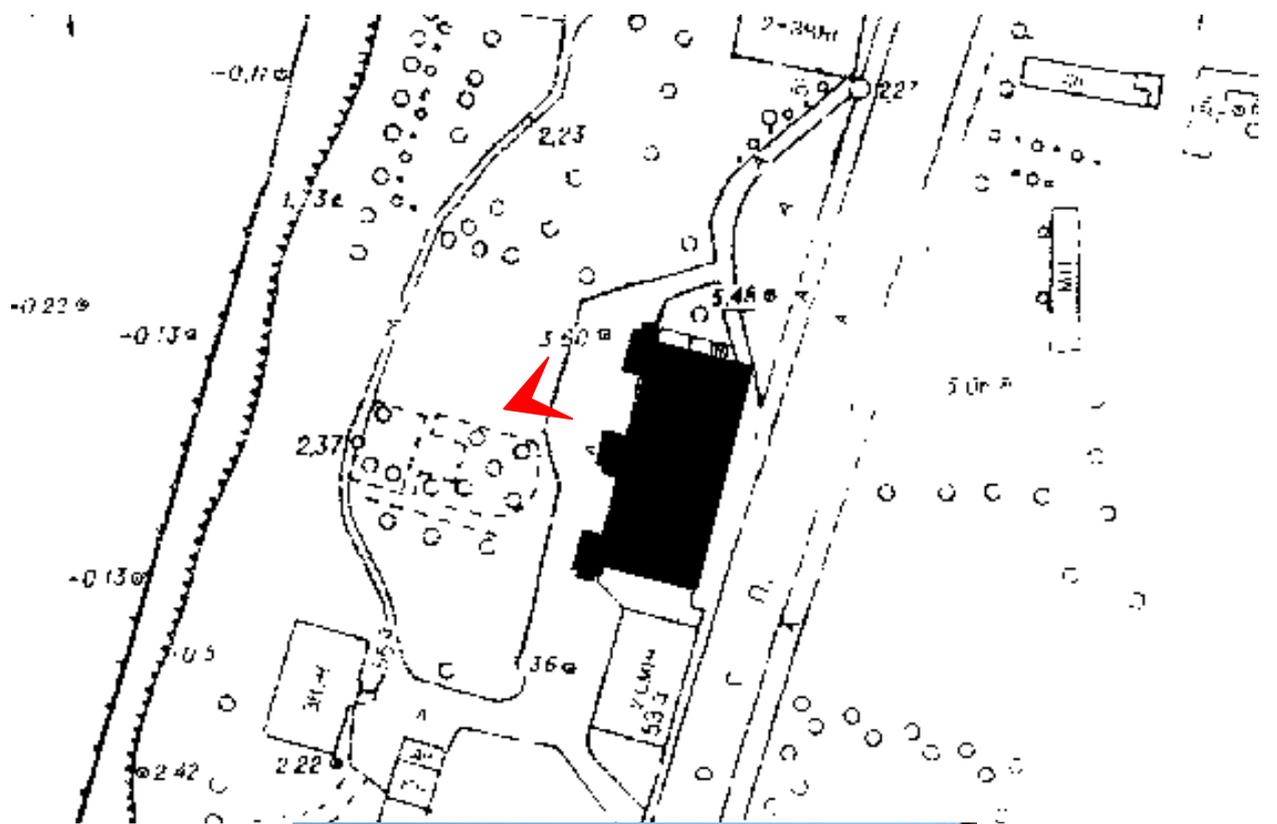
11. Южный лестничный объем. 03.06.2022



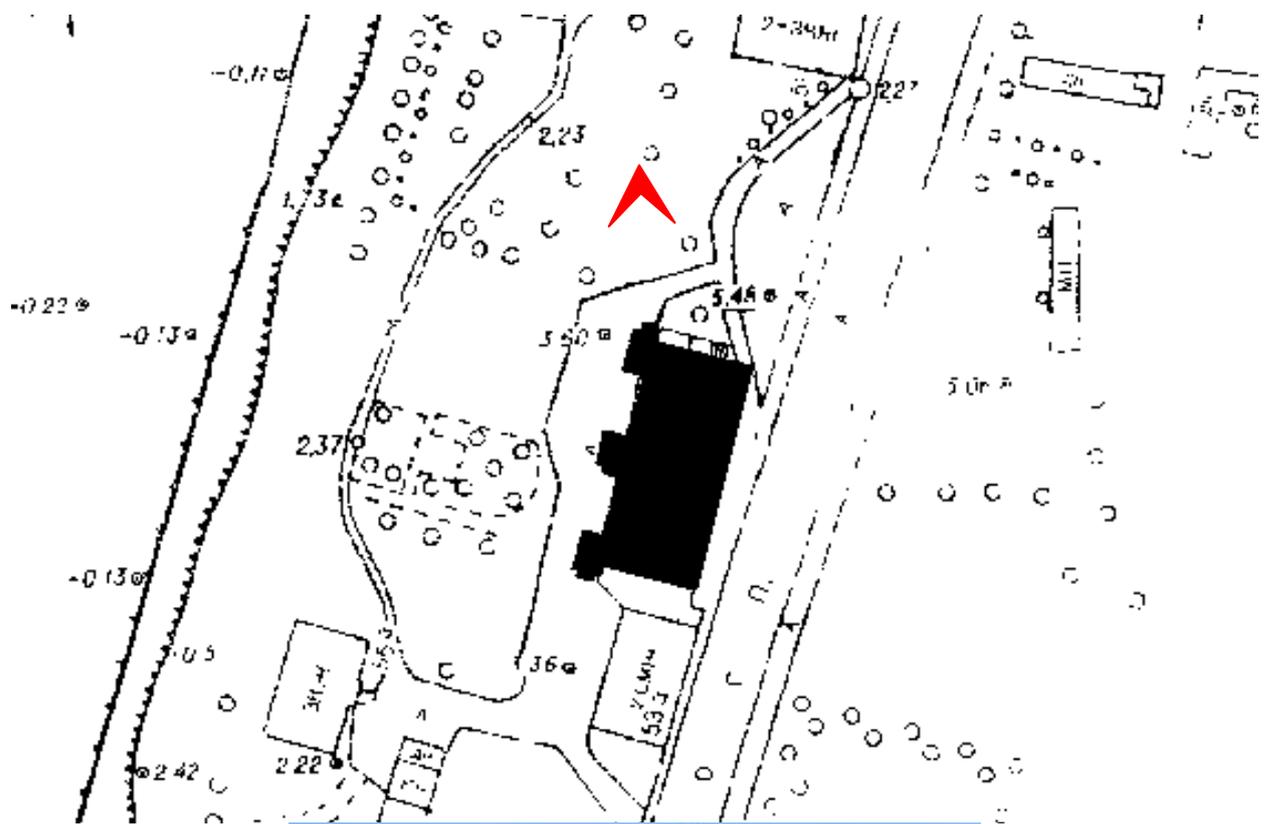
12. Западный фасад. 03.06.2022



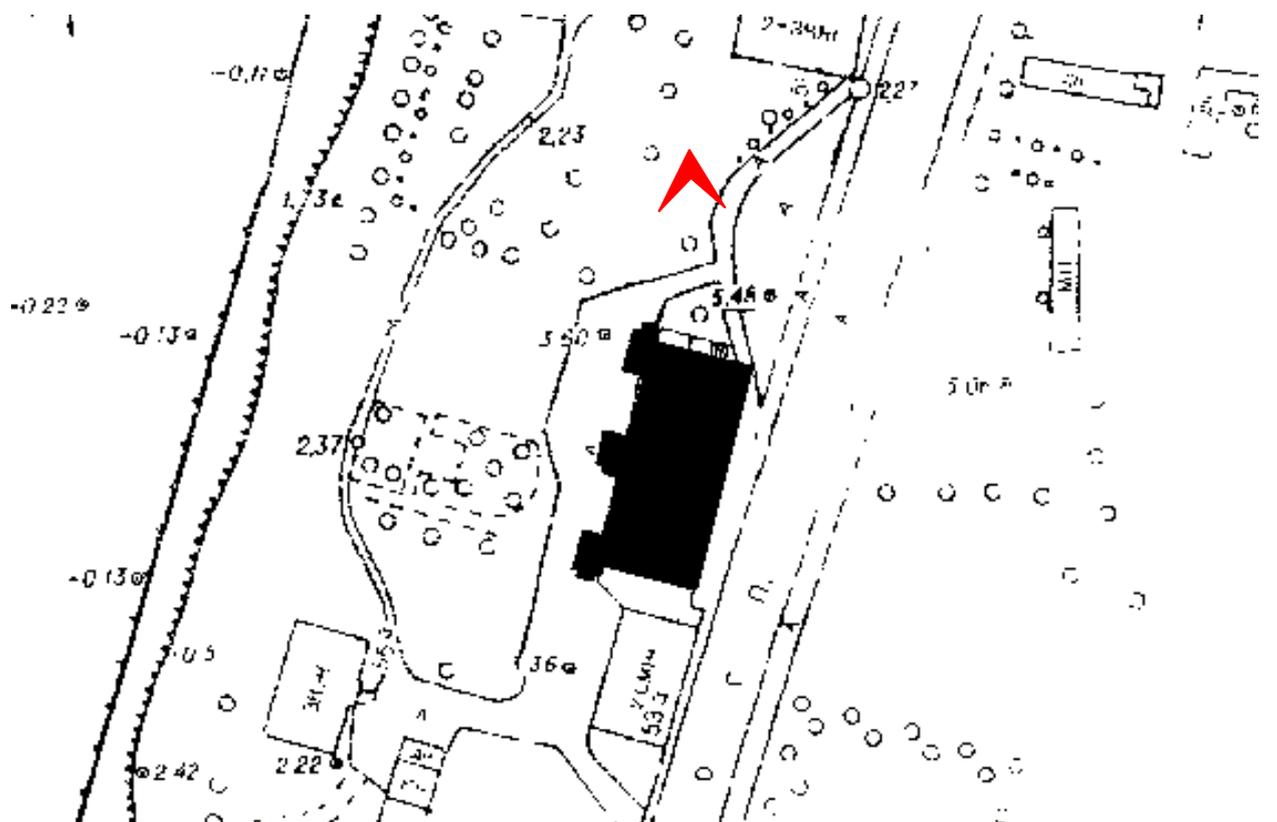
13. Западный фасад. Центральная часть. 03.06.2022



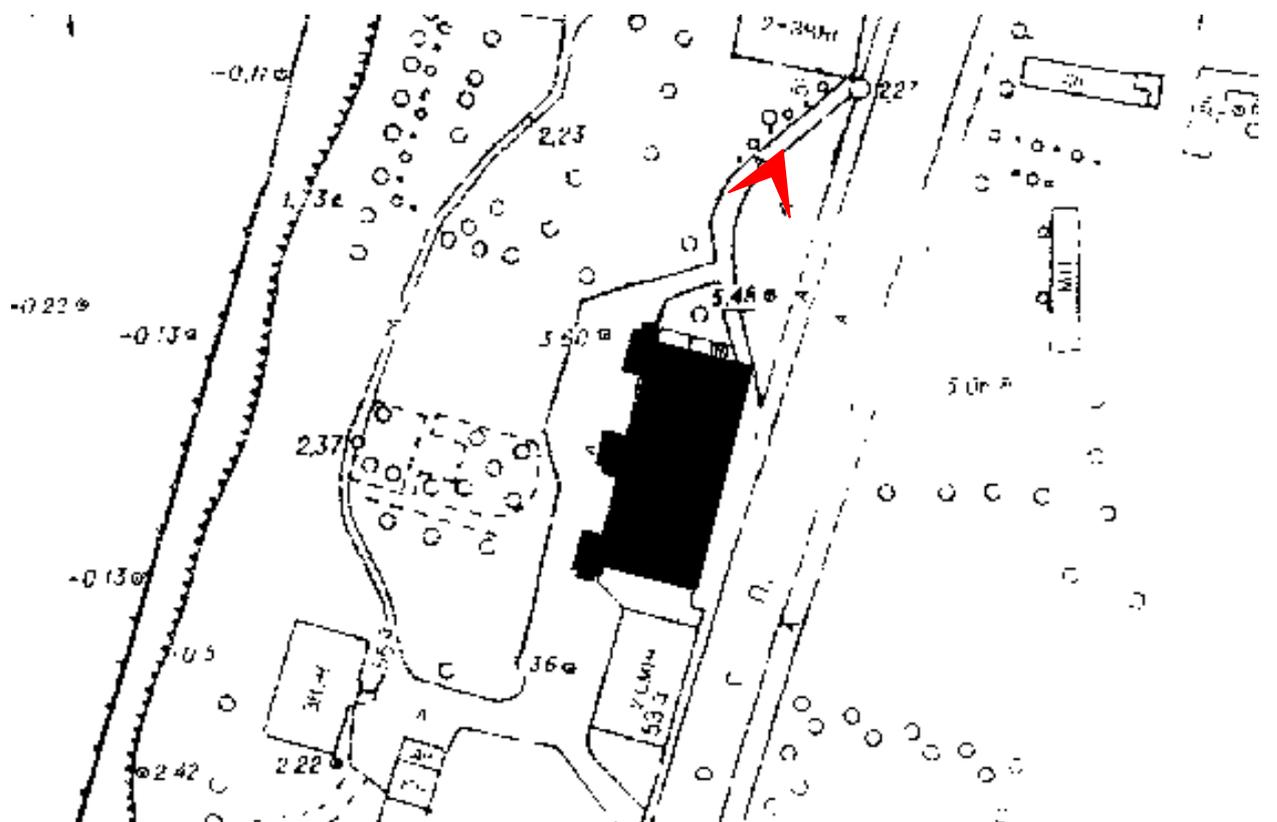
14. Западный фасад. Северный лестничный объем. 03.06.2022



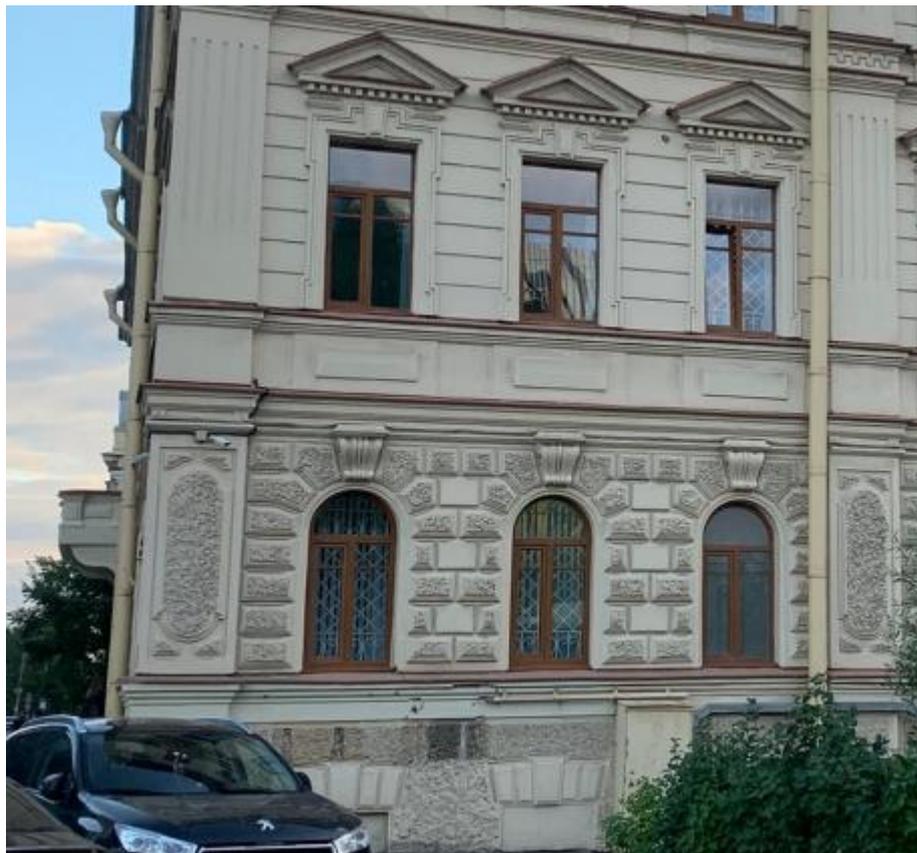
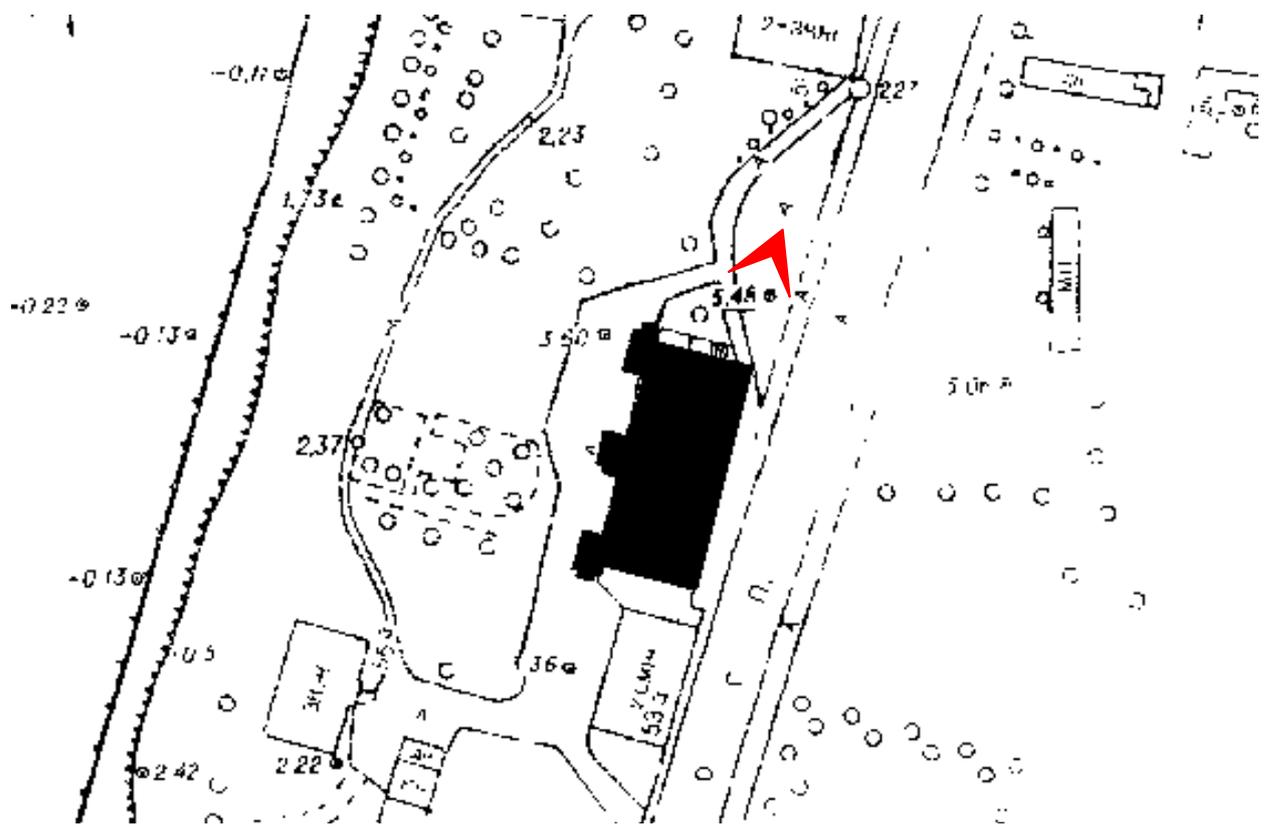
15. Северный лестничный объем. Вид с севера. 03.06.2022



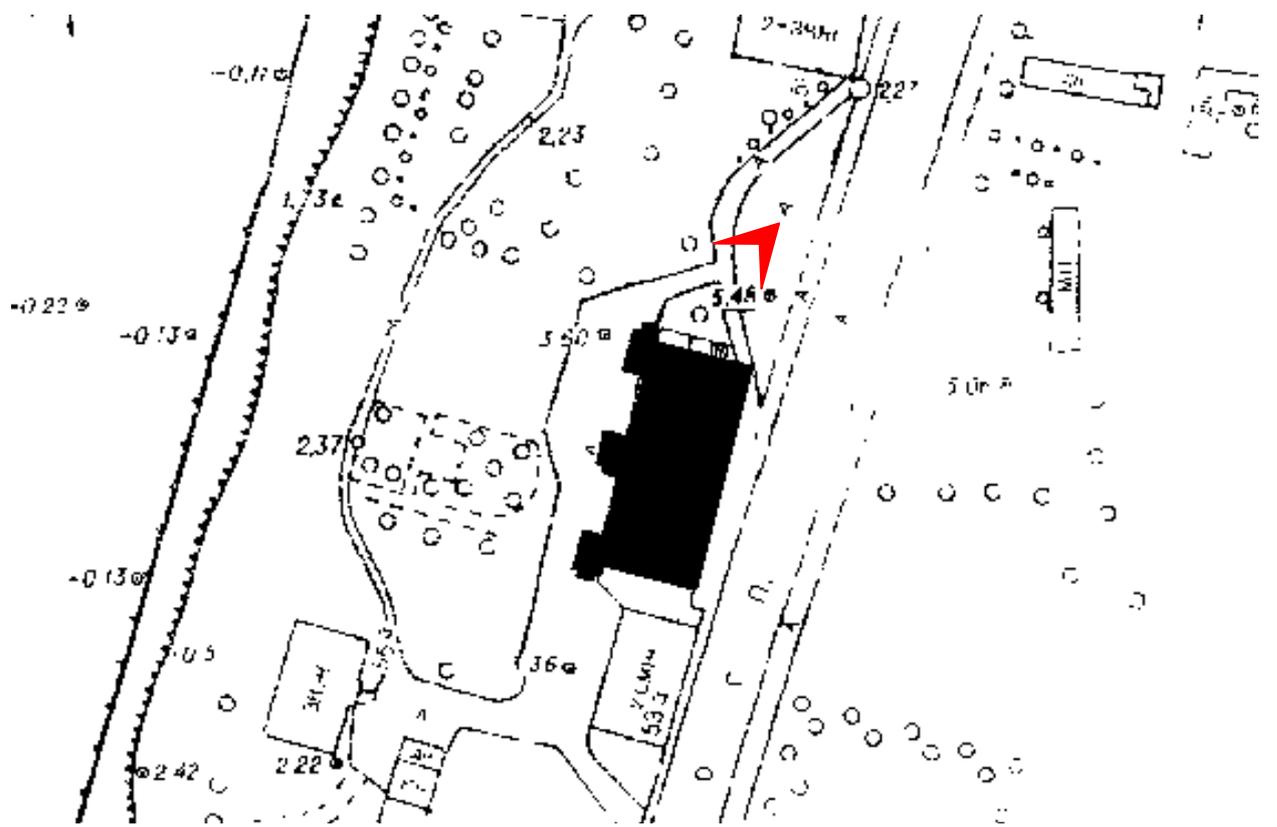
16. Северный лицевой фасад. 03.06.2022



17. Северный лицевой фасад. 03.06.2022



18. Северный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022



19. Северный лицевой фасад. Фрагмент. 03.06.2022

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

КГ-В-0834

УТВЕРЖДАЮ:

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

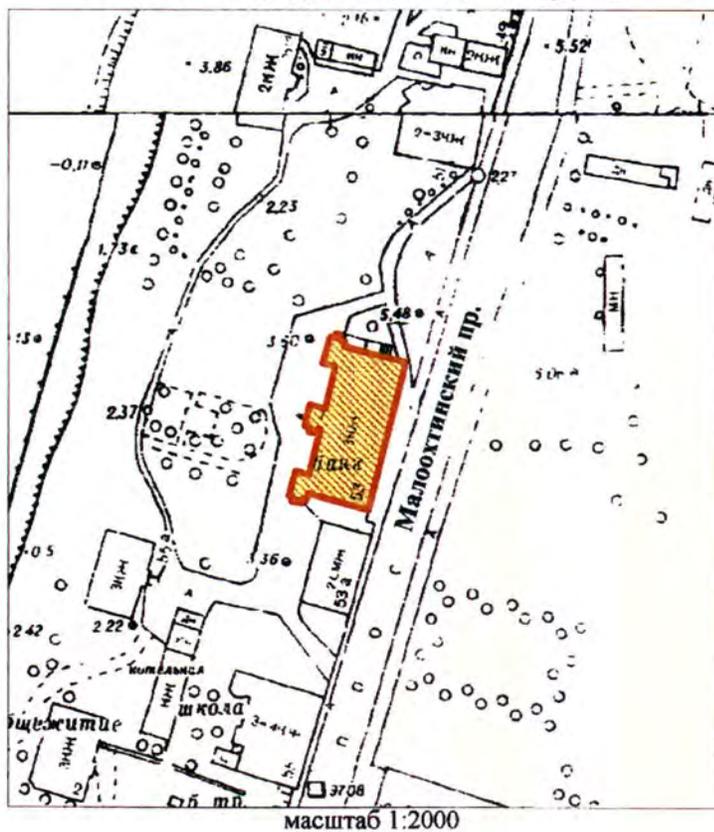
М.П.

" 30 июля 2003



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом церкви св. Марии Магдалины"**

г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 53.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / 79

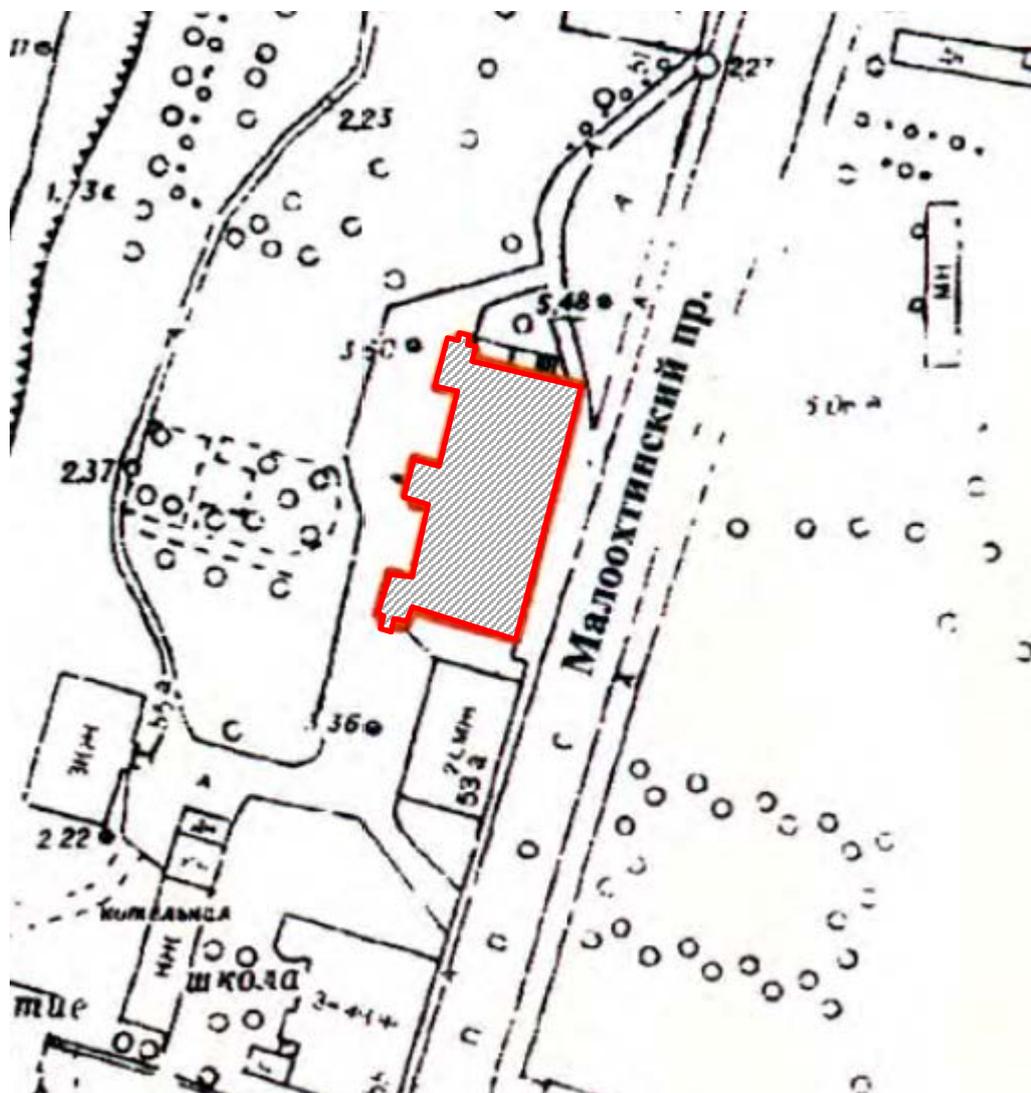
Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)

Проект границ территории

объекта культурного наследия регионального значения «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А

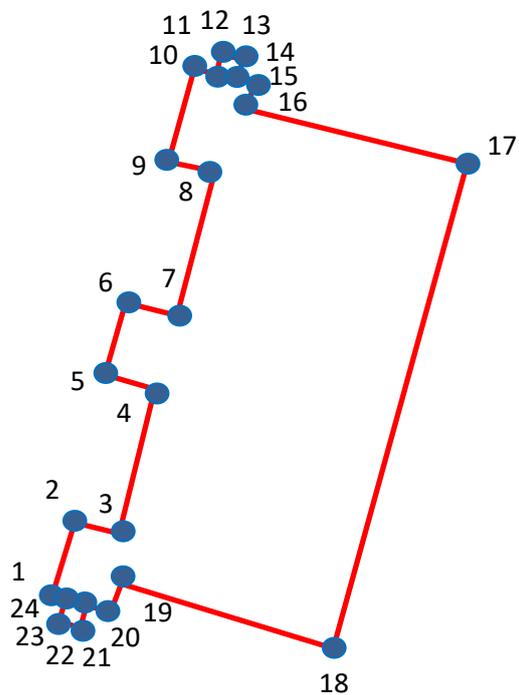


М 1:2000

Условные обозначения:

-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А

**Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А**



— - границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., д. 53, литера А

• 1 - номера характерных (поворотных) точек

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	93898,56	118488,72
2	93905,14	118490,40
3	93904,30	118493,90
4	93917,04	118497,12
5	93917,60	118495,44
6	93920,68	118496,28
7	93920,40	118497,96
8	93933,42	118501,18
9	93934,26	118497,54
10	93940,98	118499,22
11	93940,70	118500,34
12	93941,96	118500,76
13	93941,40	118502,72
14	93940,00	118502,58
15	93939,86	118503,70
16	93938,32	118503,42
17	93934,26	118520,08
18	93894,64	118510,28
19	93898,84	118493,76
20	93897,30	118493,20
21	93897,58	118492,50
22	93896,18	118492,50

23	93896,88	118489,56
24	93898,28	118489,84

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, литера А**

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

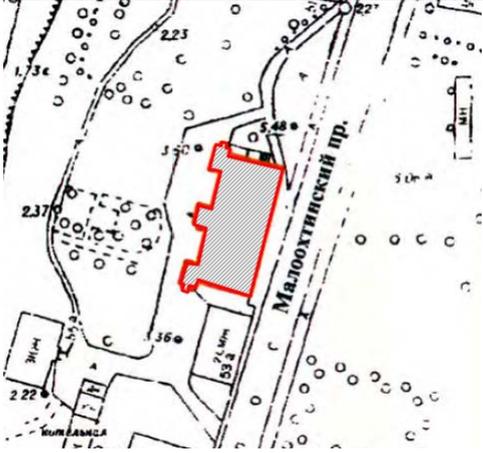
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение №9
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом
церкви св. Марии Магдалины»,
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Кутузова наб., д. 28, в
целях обоснования целесообразности
включения выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации

**Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для
включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению
(проект предмета охраны объекта культурного наследия)**

**Проект предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом церкви св. Марии
Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.
53, литера А**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация 3-4-этажного на цокольном этаже здания с тремя дворовыми ризалитами лестничных клеток;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная); покрытие (металл)</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница (по центральной оси лицевого фасада) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая распашная), материал (каменная);</p> <p>ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), поручень (дерево).</p> <p>служебные лестницы 1ЛК и 2ЛК - местоположение, конструкция (по косоурам). габариты, материал (ступени и площадки, облицованные известняком), конфигурация (двумаршевая);</p> <p>ограждение - габариты, рисунок, материал (металл), поручень (дерево).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

1	2	3	4
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистических приемах эклектики:</p> <p>лицевой юго-восточный и северо-восточный фасады: юго-восточный фасад с боковыми и центральной раскреповками в две оси; северо-восточный фасад с боковой раскреповкой в одну ось лестничного ризалита;</p> <p>материал и характер отделки цоколя: обработка фактурной штукатуркой «под шубу»;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – квадратный руст, отделанный фактурной штукатуркой «под шубу» в оформлении 1-го этажа; линейный руст в оформлении 2-3-го этажей;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (прямоугольная с прямой перемычкой, сдвоенные с полуциркульными перемычками);</p>	

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов в уровне 1-ого этажа: замковый камень, отделанный фактурной штукатуркой «под шубу»; в виде флорентийских сдвоенных окон с веерными замковыми камнями, розаном в тимпане, гладкими пилястрами и профилированным карнизом;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-ого этажа: профилированный замковый камень, две призмы, профилированные неполные наличники с ушками, треугольные профилированные сандрики с дентикулами; призматические прямоугольные филенки подоконной плоскости;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 3-ого этажа: плоский замковый камень, две призмы, плоские неполные наличники; исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-ого этажа бокового ризалита северо-восточного фасада: профилированный замковый камень, веерные замковые камнями, гладкие пилястры и профилированный карниз; филенка с дентикулами в подоконной плоскости;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 3-ого этажа: плоский замковый камень, гладкие пилястры и профилированный карниз; филенка в надоконной плоскости исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p>	    

1	2	3	4
		<p>местоположение, габариты, конфигурация дверных проемов (прямоугольная, прямоугольная с полуциркулярной перемычкой);</p> <p>оформление центрального входа лицевого юго-восточного фасада: архивольт, замковый камень, отделанный фактурной штукатуркой «под шубу»;</p> <p>две входные ступени центрального крыльца; материал (гранит)</p> <p>историческая конфигурация, рисунок, заполнения дверного проема: двустворчатое, полусветлое, с фрамугой, с квадратными филенками в нижней части; материал (дерево);</p> <p>оформление бокового входа на северо-восточном фасаде: без наличника;</p> <p>одна входная ступень крыльца; материал (гранит)</p> <p>историческая конфигурация, рисунок, заполнения дверного проема: двустворчатое, глухое, с филенками; материал (дерево);</p> <p>массивный каменный балкон в уровне 2 этажа над центральным входом лицевого юго-восточного фасада на массивных волнатообразных кронштейнах с каннелюрами, завершенными шишками;</p> <p>ограждение балкона оформлено пилястрами с прямоугольными гладкими филенками, с призматическими прямоугольными филенками между ними;</p> <p>профилированные тяги и карнизы над цокольным, первым, и вторыми этажами;</p> <p>парные пилястры в раскреповках: отделанные фактурной штукатуркой «под шубу» в уровне цоколя; гладкие в уровне 1-этажа; с каннелюрами и капителями с меандром в уровне 2-этажа; с одиночным каннелюром и с ионическими капителями с фестонами и листьями аканта в уровне 3-этажа;</p>	   

1	2	3	4
		<p>парные пилястры бокового ризалита северо-восточного фасада: отделанные фактурной штукатуркой «под шубу» в уровне 1-2-го этажей прямоугольной и овальной конфигурации;</p> <p>с каннелюрами в уровне 3- этажа; гладкие в уровне 3- этажа;</p> <p>широкий гладкий фриз;</p> <p>широкий профилированный карниз;</p> <p>лицевой юго-восточный фасад завершён фигурными центральным фронтоном с гладким тимпаном и фигурными боковыми аттиками;</p> <p>аттики прорезаны слуховыми окнами: конфигурация, исторический рисунок, заполнения оконных проемов;</p> <p>боковой ризалит северо-восточного фасада завершён прямоугольным аттиком;</p> <p>ограждение крыши: материал металл, рисунок – ряд прутьев с заполнением с виде диагональных перекрестий, стянутых розеткой;</p>	    

1	2	3	4
		<p>дворовые фасады:</p> <p>северо-западный фасад с боковыми и центральной раскреповками;</p> <p>материал и характер отделки цоколя: облицовка известняковыми плитами;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированные тяги и карнизы над цокольным, первым, и вторыми этажами;</p> <p>филенки, гладко отштукатуренные в вынутыми углами в уровне 2-3- этажей;</p> <p>гладкие пилястры в уровне 1-4- этажей;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (прямоугольная с прямой перемычкой, трехцентровой, прямоугольная с полуциркульными перемычками (в боковых ризалитах));</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-ого этажа боковых ризалитов: профилированный замковый камень, всерные замковые камнями, гладкие пилястры и профилированный карниз; филенка с дентикулами в подоконной плоскости;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 3-ого этажа: плоский замковый камень, гладкие пилястры и профилированный карниз; филенка в надоконной плоскости исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p>	

1	2	3	4
		<p>местоположение, габариты, конфигурация дверных проемов (прямоугольная, прямоугольная с полуциркулярной перемычкой);</p> <p>историческая конфигурация, рисунок, заполнения дверного проема: двустворчатое, полусветлое, с фрамугой, с квадратными филенками в нижней части; материал (дерево);</p> <p>оформление бокового входа на юго-западном фасаде: историческая конфигурация, рисунок, заполнения дверного проема: двустворчатое, глухое, с филенками; материал (дерево);</p> <p>широкий гладкий фриз; широкий профилированный карниз;</p> <p>северо-западный фасад завершён треугольным центральным фронтоном с гладким тимпаном;</p> <p>боковые ризалиты завершены прямоугольными аттиками;</p> <p>аттики прорезаны слуховыми окнами: конфигурация, исторический рисунок, заполнения оконных проемов;</p> <p>ограждение крыши: материал металл, рисунок – ряд прутьев с заполнением в виде диагональных перекрестий, стянутых розеткой;</p>	   

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом церкви св. Марии Магдалины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 53, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия технического паспорта объекта культурного наследия

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	нежилое здание
район	Красногвардейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Малоохтинский проспект, дом 53, литера А

Квартал № **6007**
Инвентарный № **06/01-1021**

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

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

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		805.8*					

*-в т.ч. крыльца 19,9 кв.м.

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
2250.0	2250.0	2250.0	-	-	-	-	2250.0	-	-	-	-	-	2250.0	1	-	2250.0	

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Учрежденческое

Количество мест (мощность) _____

- а) Общая площадь 2250.0 кв.м
б)
в)
г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	осн.строение	$40.29*(16.28+16.73)/2+30.23*1.77+0.50*0.13*14+1.50*0.15*2+2.00*0.15+5.49*0.13+4.74*6.87+4.74*6.84$	785.9	11.36	8928
	подвал	$40.29*(16.28+16.73)/2+30.23*1.77+0.50*0.13*14+1.50*0.15*2+2.00*0.15+5.49*0.13+4.74*6.87+4.74*6.84$	785.9	3.20	2515
	техн.этаж	$4.80*4.30+3.50*6.00+67.4$	109.0	2.40	262
a1	крыльцо	$3.40*1.15$	3.9		
a2	крыльцо	$3.45*2.14$	7.4		
a3	крыльцо	$3.15*1.95$	6.1		
a4	крыльцо	$1.05*2.40$	2.5		
	Итого по строению:				11705

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А; осн.строение

Год постройки: до 1917, год
капит.ремонта: 1975

Число этажей: 4,в т. числе
цокольный,
кр.того:техн.эт

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки: повышенная

№ 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	6		6	45	2.70	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные	выветривание швов, мелкие трещины	26		26	45	11.7	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу, из стеклопластика	трещины в штукатурке, в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	металлические балки с деревян.заполнением						
		междуэтажное	металлические балки с деревян.заполнением	8		8	40	3.20	
		надподвальное	металлические балки с деревян.заполнением						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; деревянная стропильная	механические повреждения	11		11	35	3.85	
5	Полы	линолеумные; из керамической плитки	небольшая стертость в ходовой части	9		9	10	0.90	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	без видимых дефектов					
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; металлопластиковые	механические повреждения	10		10	10	1.00
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окраска	местами загрязнение окрасочного слоя	6		6	10	0.6	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	капельные течи	19		19	30	5.70
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в гор.сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	ослабление креплений отдельных приборов					
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт	грузо-пассажирский						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	истертость	5		5	30	1.50	
Итого				100.0		100.0		31.15	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{31.15 \times 100}{100.0} = 31.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

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-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100.0		100.0		0

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{0 \times 100}{100.0} = 0\%$$

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 %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
A	осн.строение	28	90 а	куб. м	24.90	1.00				0.97				0.97	24.15	8000	193200	31	133308	
	(превышение объема)	28	90 а	куб. м	24.90	1.00			0.95	0.97				0.92	22.91	3705	84882	31	58569	
																Всего:	278082		191877	
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																36136756		24934416		

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

ХIV. 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	278082	191877					278082	191877
2011	36136756	24934416					36136756	24934416

« 01 » апреля 2011 г.

Исполнил _____ (Колесова О.Д.)

« 01 » апреля 2011 г.

Проверил _____ (Харитонов Н.Н.)

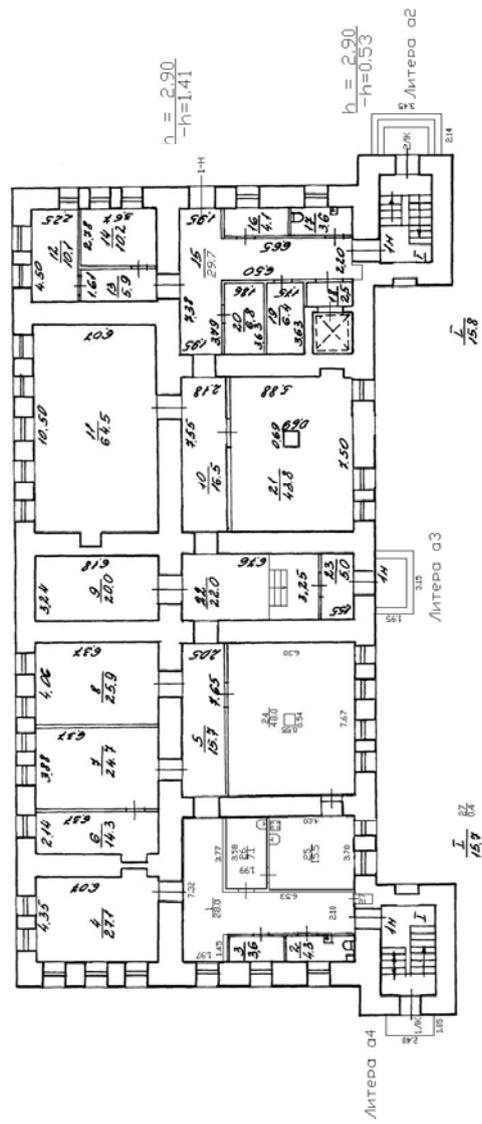
« 01 » апреля 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района
_____ (Е.Н. Лукьяненко)

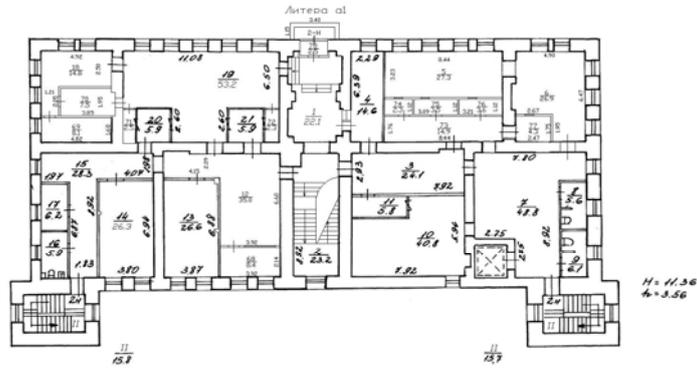
ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



Литера А
План 1 этажа



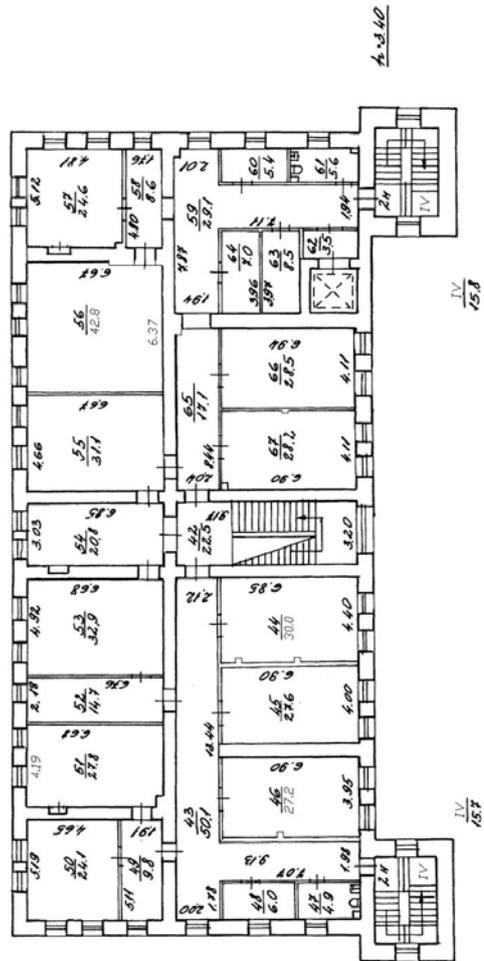
МАЛООХТИНСКИЙ ПРОСПЕКТ

сосед дом 55
по Малоохтинскому пр.

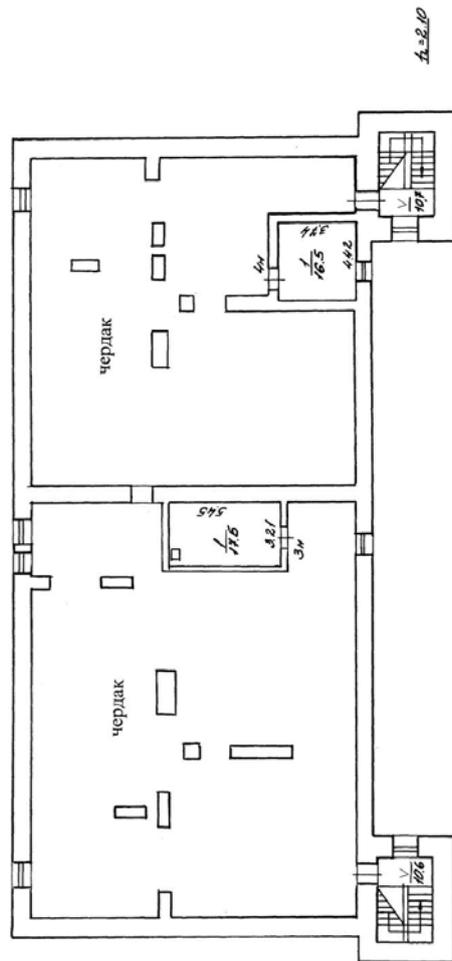
сосед дом 51
по Малоохтинскому пр.



Плани 3 этажа



План технического этажа и чердака



Техническое задание
на проведение государственных историко-культурных экспертиз объектов культурного наследия регионального значения Санкт-Петербурга (ЛОТ № 1)

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

исключение объектов культурного наследия регионального значения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьями 23, 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Производится по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы и обращения органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

II. Объекты проведения государственных историко-культурных экспертиз:

документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение №569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.
2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.
3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.
- 3.1. При проведении Экспертизы эксперты обязаны соблюдать требования, установленные п. 17 Положения №569.
4. Требования к исполнителям Экспертизы:
 - 4.1. Выполнение экспертиз с целью исключения объектов культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объекта экспертизы, указанного в

разделе I настоящего задания, проводится экспертной комиссией из 3 и более экспертов (п. 11(2) Положения №569).

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

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

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

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

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

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

4.3. Требования к юридическим лицам, привлекающимся в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

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

4.4. Аттестация экспертов, привлекаемых к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.5. Копии приказов Министерства культуры РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы должны содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.8. Копия охранного обязательства.

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

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

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

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

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

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

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

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

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

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. Согласно статье 23 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» принятие решений об исключении объектов культурного наследия из Реестра осуществляется на основании акта Правительства Российской Федерации по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы и обращения органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Предусмотреть обязанность исполнителя Экспертизы в случае появления замечаний по результатам рассмотрения Минкультуры России доработать Экспертизу по представленным замечаниям в срок не более двух месяцев за счет собственных ресурсов.

**Перечень объектов по проведению государственных историко-культурных экспертиз объектов культурного наследия регионального значения Санкт-Петербурга
(ЛОТ № 1)**

№ п/п	Район	Наименование	Адрес согласно сведениям ЕГРОКН	Адрес в соответствии с городской адресной системой
1	Выборгский	Дача Граве с участком	Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.11	Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.11, лит. А
2	Курортный	Пансионы (два корпуса) в составе объекта культурного наследия "Гостиница Бель-Вю"	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная улица, дом 7, 8	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная улица, дом 7, литера А
3	Петродворцовый	Дача (с территорией)	Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 56-а	Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 56-а
4	Петродворцовый	Дача Сидорова (с территорией)	Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 58	Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 58, лит.А

Заказчик:
ООО «СЭС»
Генеральный директор



Филипович М.И.

Исполнитель:
Губин Ян Владимирович

Губин Я.В.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 декабря 2019г.

Москва

№ 2032

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

18.	Петришин Ирина Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
19.	Поддубная Нина Георгиевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
20.	Полетайкин Вячеслав Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
21.	Прокофьев Михаил Федорович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
22.	Саляхов Альберт Рабисович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
23.	Свиридовский Олег Антонович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
24.	Сергеева Галина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
25.	Страхова Людмила Дмитриевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 августа 2020г.

Москва

№ 996

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 13 августа 2020 г.,
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «25» 08. 2020 г. № 996

Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Арискин Максим Васильевич	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2.	Артемьев Евгений Владимирович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию

		<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
23.	Оболенская Наталья Сергеевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
24.	Овсянникова Анна Александровна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
25.	Оленьков Валентин Данилович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
26.	Орлов Андрей Валерьевич	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
27.	Павлова Галина Геннадиевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
28.	Плащенкова Наталья Николаевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021,

Москва

№ 1809

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 9 » кабале 2021 г.
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Барашев Михаил Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Васютин Олег Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
16.	Маслова Елена Константиновна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
17.	Матвеев Борис Михайлович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
18.	Михайлова Елена Робертовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий,</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
36.	Юрочкин Владислав Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Технические задания.

Техническое задание

на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (ЛОТ № 1, ЛОТ № 2).

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

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

II. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение №569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.
2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.
3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.
 - 3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения №569.
4. Требования к исполнителям Экспертизы:
 - 4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:
 - физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям: высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте "д" пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям "история", "музейное дело и охрана памятников" и "археология");
 - предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекающимся в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08.2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 5.2.4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.
- 5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).
- 5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).
- 5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.
- 5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.
- 5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происшедших изменениях.
- 5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.
- 5.2.8.** Копия охранного обязательства.
- 5.2.9.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.
- 5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).
- 5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.
- 5.3.** Сведения, содержащиеся в пп.5.2.3. – 5.2.6 и п. 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в п. 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.
- 5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения.
- 5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.
- 5.6.** Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

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

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

7. Особые требования.

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

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

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

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

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

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

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

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

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

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

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

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

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

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

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

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

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

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **01 октября 2022 года**.

III. Дополнительно предъявляемые требования.

1. Согласно пункту 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», принятие решений о включении выявленных объектов культурного наследия в Реестр осуществляется с учетом заключения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – рабочая группа).

Предусмотреть обязанность исполнителя Экспертизы в случае появления замечаний по результатам рассмотрения Экспертизы рабочей группой, в части включения объекта экспертизы в Реестр, доработать Экспертизу по представленным КГИОП замечаниям в срок не более двух месяцев за счет собственных ресурсов.

IV. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2022 году

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Василеостровский	В	Особняк А. Паллизен (М.А. Гинсбурга)	11-я линия В.О., 18	Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 18, литера А
2	Центральный	В	Дом И.А.Ушакова (доходный дом Петроградского Английского собрания)	Миллионная ул., 17	Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.17, литера А
3	Красногвардейский	В	Офицерская казарма служащих Охтинского порохового завода	Революции шоссе, 73	Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 73, литера А
4	Пушкинский	В	Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, 34 (Отдельный парк)	Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 34, литера А
5	Приморский	В	Деревянный жилой дом	Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Приморское шоссе, дом 62, литера А	Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Приморское шоссе, дом 62, литера А
6	Курортный	В	Дача Ф.Ю. Кана, 1900-е гг.	Санкт-Петербург, улица Малая Горская 32, литера А	Санкт-Петербург, улица Малая Горская 32, литера А
7	Красногвардейский	В	Дом-приют Кокоревых	Малоохтинский пр., 8, лит.А	Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 8, литера А
8	Красногвардейский	В	Дом церкви св. Марии Магдалины	Малоохтинский пр., 53	Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 53, литера А
9	Красногвардейский	В	Здание Специальных курсов усовершенствования командного состава	Малоохтинский пр., 80/2, лит.А	Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 80/2, литера А

1	2	3	4	5	6
ЛОТ 2					
1	Красногвардейский	В	Дом Морского Ведомства (Главного гидрографического управления)	Новочеркасский пр., 1, лит.А	Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 1, литера А
2	Красногвардейский	В	Дом призрения престарелых женщин им. гр. Кушелева-Безбородко	Новочеркасский пр., 8, корп. 1	Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 8, корпус 1, литера А
3	Красногвардейский	В	Доходный дом П. И. Иванова	Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27	Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А
4	Красногвардейский	В	Особняк П. И. Иванова	Пороховская Большая ул., 18	Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А
5	Красногвардейский	В	Охтинское низшее механическое - техническое училище	Республиканская ул., 39	Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 39, литера А
6	Петроградский район	В	Дом В.С. и Е.П. Кирилловых	Большая Пушкарская ул., 3 (правый дом)	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 3, литера А
7	Петроградский район	В	Здание Полиграфмаша	Медиков пр., 5	Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 5, литера В
8	Петроградский район	В	Дом К.В. Маркова	Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А
9	Петроградский район	В	Дом К.Г. Чубакова	Карповки р. наб., 30; Всеволода Вишневого ул., 6/№	Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 30, лит. А
10	Центральный район	В	Свято-Троицкая община сестер милосердия: Здание женской больницы (с церковью, амбулаторией и жилыми помещениями); Здание мужской больницы; Здание женской школы; Служебные флигели	Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 16; 3-я Советская ул., 13; Дегтярная ул., 3	Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 16, литера А, 2-я Советская улица, дом 16, литера Б

Техническое задание

на проведение государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «д. №8» (Санкт-Петербург, г. Красное Село, Фабричный поселок, дом. 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабричный поселок» (г. Красное село, Фабричный поселок)

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

исключение объекта культурного наследия регионального значения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьями 23, 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Производится по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы и обращения органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

II. Объекты проведения государственных историко-культурных экспертиз:

документы, обосновывающие исключение объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

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

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

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

3.1. При проведении Экспертизы эксперты обязаны соблюдать требования, установленные п. 17 Положения №569.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Выполнение экспертиз с целью исключения объектов культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объекта экспертизы, указанного в разделе I настоящего задания, проводится экспертной комиссией из 3 и более экспертов (п. 11(2) Положения №569).

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

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

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

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

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

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

4.3. Требования к юридическим лицам, привлекающимся в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

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

4.4. Аттестация экспертов, привлекаемых к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.5. Копии приказов Министерства культуры РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы должны содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

- 5.2.** Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта культурного наследия:
- 5.2.1** Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.
- 5.2.2.** Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).
- 5.2.3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).
- 5.2.4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.
- 5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).
- 5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).
- 5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.
- 5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.
- 5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.
- 5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.
- 5.2.8.** Копия охранного обязательства.
- 5.2.9.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.
- 5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).
- 5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений,

выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

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

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

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

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

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

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

7. Срок выполнения Экспертизы не позднее **01 октября 2022 года.**

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. Согласно статье 23 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» принятие решений об исключении объектов культурного наследия из Реестра осуществляется на основании акта Правительства Российской Федерации по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы и обращения органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Предусмотреть обязанность исполнителя Экспертизы в случае появления замечаний по результатам рассмотрения Минкультуры России доработать Экспертизу по представленным замечаниям в срок не более двух месяцев за счет собственных ресурсов.

**V. Перечень объектов культурного наследия регионального значения
для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2022 году**

№ п/п	Район	Наименование	Адрес согласно сведениям ЕГРОКН	Адрес в соответствии с городской адресной системой
ЛОТ №1				
1.	Красносельский	«д. № 8», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабричный поселок»	г. Красное Село, Фабричный поселок	Санкт-Петербург, город Красное Село, Фабричный поселок, дом 8, литера А

Заказчик:
Подписан ЭЦП

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:
Подписан ЭЦП

М.И. Филипович