

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост.Прав-ва РФ от 15.07.2009 г. № 569, экспертной комиссией в составе: Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикова Г.Н. на основании договоров: № ММ10-04.23-1 от 24.04.2023 г., № ММ10-04.23-2 от 24.04.2023 г., № ММ19-03.24 от 19.03.2024 (Приложение 3).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 апреля 2023 г. по 24 мая 2023 г.; в период с 23 октября 2023 г. по 24 ноября 2023 г.; в период с 20 марта 2024 г. по 15 апреля 2024 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-СТРОЙ» (ООО ГСК-СТРОЙ), ИНН 7839503142, ОГРН 1147847347713, 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Екатерингофский, наб Обводного Канала, д. 150, к. 1, литера А, помещ. 340

4.Сведения об экспертах.

Фамилия, имя и отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна Председатель экспертной комиссии
Образование, специальность	Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры,

	архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств.
Место работы и должность	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Стаж работы по специальности	44 года
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399. Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Михайловская Галина Викторовна Ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование, специальность	Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО.
Место работы, должность	Общество с ограниченной ответственностью «НЭО», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Стаж работы по специальности	44 года
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры от 11.10.2021 г. № 1668 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности: - 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.
Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна член экспертной комиссии
Образование, специальность	Высшее, архитектор, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет.
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Сведения об аттестации	<p>Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26 мая 2023 г «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</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; - 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 № 73-ФЗ 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.

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

акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16;

кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 11.10/22-ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 11.10/22-КНИ.

Раздел 3. Проект приспособления:

3.1. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 11.10/22-АР.

3.2. Часть 2. Конструктивные решения. Шифр 11.10/22-КР.

3.3. Часть 3. Проект организации строительства. Шифр 11.10/22-ПОС.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

– Проектная документация «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта;

– копия задания от 01.12.2022 № 01-21-2823/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

– копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2014 № 10-97 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 22.04.2014 № 10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 24.09.2014 № 10-611 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»;

- копия паспорта объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», составлен КГИОП 22.01.2022;

- копия Выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выдана КГИОП Санкт-Петербурга на № 50963687 от 08.09.2022;
- копия письма КГИОП Санкт-Петербурга № б/н на № 50963498 от 08.09.2022;
- копия договора купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 30.08.2022;
- копия договора № 12/3Д-02433 аренды земельного участка от 30.04.2009;
- копия дополнительного соглашения № 1 от 26.01.2023 к договору аренды земельного участка № 12/3Д-02433 от 30.04.2009;
- копия Технического паспорта на здание сторожевой будки по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, лит.Л., выдана ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» 07.02.2022;
- копия поэтажного плана, выдан ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» 11.01.2023.

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

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

На процесс проведения экспертизы повлияло нижеследующее. Проведение экспертизы начато экспертной комиссией в составе: Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. 24 апреля 2023 г., окончено 24 мая 2023 г. с положительным заключением. Письмом КГИОП № 01-23-1433/23-0-1 от 07.08.2023 проектная документация с актом экспертизы возвращена без согласования. Проведение экспертизы возобновлено экспертной комиссией в вышеуказанном составе 23 октября 2023 г., окончено 24 ноября 2023 г. с положительным заключением. Письмом КГИОП 01-24-3151/23-0-1 от 01.12.2024 проектная документация с актом экспертизы возвращена без согласования. По соглашению сторон договор с экспертом Зайцевой Д.А. расторгнут 19 марта 2024 г. Заключен договор с экспертом Медведчиковой Г.В. Проведение экспертизы возобновлено экспертной комиссией в составе Аверьянова А. Е., Михайловская Г. В., Медведчикова Г.Н. 20 марта 2024 г., окончено подписанием настоящего акта.

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 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды Российской национальной библиотеки (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), архивов КГИОП, КГА.

Проанализированы архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

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

В РНБ изучены библиографические, картографические и иконографические источники, посвященные истории застройки рассматриваемого участка. Просмотрены карты и планы Санкт-Петербурга, на основании которых проанализированы особенности процесса застройки рассматриваемого участка. Были рассмотрены архитектурно-художественные особенности зданий, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», проанализированы изменения, произошедшие со времени постройки рассматриваемых объектов до настоящего времени. Просмотрены и проанализированы иконографические материалы, представленные в архивных источниках. Составлена историческая справка, обобщены материалы исторической иконографии.

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

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

Натурные исследования включали визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации (фотограф — А. Е. Аверьянова). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований,

самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22.

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

10.1. Учетные сведения:

Объект культурного наследия «Кладбище», отнесен к объектам культурного наследия регионального значения распоряжением КГИОП от 04.03.2014 № 10-97 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями».

Объект культурного наследия «Кладбище» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 781420066410135, вид объекта - ансамбль, общая видовая принадлежность - памятник истории, дата создания 1831 г. г., по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит.

В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А

Объект культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 781420066410005, по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаниевское шоссе, д. 4-6-8 литера А, 8а литера Б, 8а литера В, 10 литера А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А.

План границ и режим использования территории объекта «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», установлены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 24.09.2014 № 10-611 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия: - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП; - под устройство ремонтных мастерских: ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП. Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП. Запрещается: - проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории; - хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения; работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 22.04.2014 №

10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Охраняется: - объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ объекта; территория с захоронениями; историческое планировочное решение; - объемно-пространственное решение: местоположение храма свт.Митрофана Воронежского, церкви Всемилолюбивого спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской). Часовни Святого благ.кн.Александра Невского, часовни странника А.Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала А.М.Головнина и его семьи в общей структуре кладбища.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Кладбище» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» не определен.

Паспорт объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», составлен КГИОП 22.01.2022.

Требования к сохранению и использованию объекта культурного наследия установлены Охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», утвержденным Распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 мая 2016 г. № 40-79.

Земельный участок в границах территории объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» для целей учета в реестре недвижимости не сформирован. На территории объекта культурного наследия учтено значительное количество земельных участков, в пределах кадастрового квартала 78:14:0750901.

Рассматриваемым проектом приспособляется для современного использования территория объекта культурного наследия «Кладбище», в части земельного участка с кадастровым номером 78:14:0750901:31, площадью 124 кв.м., разрешенное использование: для размещения складских объектов, а именно: в результате реконструкции расположенного на участке здания сторожевой будки осуществляется создание складского здания.

Пользователь приспособляемой для современного использования части участка объекта культурного наследия – Тараканов А.В., на праве аренды. Собственник реконструируемого здания бывшей сторожевой будки – Тараканов А.В.

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

Название Малая Митрофаньевская улица и Митрофаньевское шоссе связано с Митрофаниевским кладбищем, существовавшим с 1831 года до середины XX века. Кладбище находилось на территории между железнодорожными линиями к Балтийскому и Варшавскому вокзалам. До разрушения Митрофаньевское кладбище делилось на две части — православное и финское лютеранское.

На карте части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями 1730 года на рассматриваемой территории зафиксирована лесистая местность с трассировкой двух дорог-просек, ведущих из деревни Калинкина в Вологодско-Ямскую заставу и далее в слободу.

В XVI веке в этих местах располагалась финская деревня Кальюлла (Kalljula) или Каллина, в XVIII веке переименованная на русский лад и ставшая Калинкиной. Она не была единственной, — ещё несколько хуторов (Романа, Хуркиала, Куприна) располагались вдоль берега ныне не существующей реки Таракановки — современной улицы Циолковского, между Обводным каналом и Курляндской улицей. Одна из этих деревень и дала реке название: в середине XVIII века они назывались Калининой, Таракановой, Металовой, Каргаловой и Романовой.

В петровское время эта местность вошла в состав екатерингофского имения. В 1710-1720-х годах рядом с Калинкиной деревней, на берегу Фонтанки, был устроен ряд дворцовых промышленных заведений. Это полотняная фабрика — известный Прядильный двор, Шпалерная мануфактура (в 1732 г. переведённая отсюда на нынешнюю Шпалерную улицу), крупяная и масляная ветряные мельницы. Здесь же существовали фабрики по выделке пудры и плетёночная. На маленьком островке у северной оконечности будущего Гутуевского острова построили «пергаментовый» завод.

К середине XVIII века деревня превратилась в Калинкину слободу, где жили купцы, чиновники, военные.

Точное местоположение бывшей Вологодско-Ямской слободы «Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга» определяет следующим образом: «у пересечения Краснопутиловской ул. и ул. Червоного Казачества».

Целая сеть ямских слобод, учрежденных на «государевых дорогах» для перевозки почты и пассажиров, появилась вокруг Санкт-Петербурга в начале XVIII века. Кроме Вологодско-Ямской существовали Смоленская Ямская слобода, Московско-Ямская слобода и другие. Свои названия они получали по имени тех мест, откуда родом были ямщики.

Сооружение Обводного канала было намечено в 1769 году, который должен был определить новую границу города по рву, служившему заградительным рубежом, за которым начинались выгонные земли. Начальный участок рва от Екатерингофки в сторону Лиговского канала был прорыт в 1769-1776 годах. и назывался «Обводной городской канал».

На плане Петербурга 1792 года отражено разделение территории на зоны городской застройки, предместий и лежащих вне этих границ выгонных земель.

На планах Петербурга 1810 года к северу от рассматриваемой местности (по дороге на Царское Село) показан двор для продажи рогатого скота (скотный двор), позднее Скоотопригонный. Вдоль Обводного канала к западу от Скоотопригонного двора проходила незастроенная полоса — Городского ведомства и небольшой пустой участок Ребе.

Севернее от Лиговского канала на планах зафиксирована селение Рука с показанием деревянной застройки, с западной стороны — деревня Тентелева с кладбищем, далее — селения М. Зумберга, М. Шаумана, М. Постникова, М. Дозрена.

В 1-й четверти XIX века наметились трассы Большой и Малой Митрофаниевской дорог.

На плане Петербурга 1824 года в селении Рука зафиксированы дома — Д. Менца, Д. Г. Александрова, мещанина Жукова, купца Денисова и выгонные места с северной стороны.

Вдоль будущей Малой Митрофаньевской улицы, на рассматриваемом участке, показаны небольшие каменные строения. Судя по расположению застройки, каменный дом располагался вдоль красной линии улицы, а хозяйственные строения в глубине участка.

Митрофаневское кладбище (кладбище св. Митрофания) было основано в 1831 году близ деревни Тентелевка в связи с разразившейся в город эпидемией холеры. Указом Николая I от 11 (23) декабря 1834 года, рядом с холерным участком было учреждено обыкновенное городское православное кладбище¹.

Название «Митрофаньевское» появилось в 1847 году, когда на территории построили собор в русско-византийском стиле в честь Митрофана Воронежского. Собор был полной копией храма в крепости Свеаборг под Хельсинки, построенного по проекту архитектора Константина Тона².

На плане Петербурга 1831 года, по обеим сторонам Малой Митрофаньевской улицы, показано холерное кладбище. Каменные строения все еще сохраняются, но с западной стороны от рассматриваемого участка, уже зафиксированы захоронения.

На плане 1840 года на участке, вдоль Малой Митрофаньевской улицы, показано каменное здание. По-видимому, здание принадлежало Митрофаньевскому кладбищу, так как показано в границах кладбища, но имеет отдельный участок.

На плане 1852 года видно, что кладбище расширилось и вплотную подошло к рассматриваемому участку. Каменные строения на участке уже отсутствуют. Финское лютеранское кладбище на плане еще не обозначено. Судя по плану, рассматриваемый участок вошел в кладбищенскую зону, но захоронений на ней не зафиксировано.

На плане 1857 года, на рассматриваемом участке, вдоль Малой Митрофаньевской улицы, зафиксированы уже новые строения, с восточной, южной сторон показаны захоронения, с просеками-дорожками между ними. По-видимому, здания были построены для нужд кладбища. В 1858 году территория с западной стороны, от рассматриваемого участка, была отдана под захоронения лютеранского вероисповедания.

На планах Петербурга 1860-х годов с восточной стороны, от рассматриваемого участка, обозначено — лютеранское кладбище. В данной части кладбища числились могилы финского, шведского и латышского приходов. На рассматриваемом участке, вдоль Малой Митрофаньевской улицы, обозначены каменные строения. Строения, на рассматриваемом участке, прослеживаются на планах Петербурга вплоть до 1890-х годов.

Анализируя планы Петербурга, можно сделать вывод, что захоронения на данном участке не производились, даже тогда, когда застройка на участке отсутствовала. На планах Санкт-Петербурга разных периодов рассматриваемая территория имела отдельные межевые границы на территории кладбища.

¹ Об учреждении кладбища близ деревни Тентелевой // Полное собрание законов Российской империи, собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1835. — Т. IX, отделение второе, 1834, № 7644. С. 251.

² Антонов Г. Г., Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в 3-х томах. Том 3. — СПб. 1996. С 65.

Исходя из архивных и картографических сведений, основная застройка по Малой Митрофаньевской улице и прилегающей к ней территории была деревянной³. Вдоль улицы располагались жилые и служебные дома Митрофаниевского кладбища.

Комплекс каменных построек при церкви св. Митрофания на Митрофаниевском кладбище расположен по Митрофаньевскому шоссе (церковный дом, здание церковно-приходской школы, дома причта, Митрофаньевское шоссе, 4а, 6, 8, 10) входят в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Церковь св. Митрофания утрачена⁴. Утрачена и церковь Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинская)⁵.

На противоположной стороне от рассматриваемого здания расположены объекты культурного наследия «Две казармы для служащих Варшавского вокзала».

В 1927 году было принято решение о немедленном закрытии для новых захоронений. В 1930-е останки нескольких известных петербуржцев перенесли на Литераторские мостки и на Смоленское кладбище. В блокаду Ленинграда 1941-1944 годов, на Митрофаниевском кладбище, захоронения были вновь возобновлены. В 1950-е годы на территории кладбища действовала барахолка. Примерно тогда же там начали строить гаражи и склады.

В северо-восточной части участка, занимаемого кладбищем, протяженной стороной фасада к улице Малой Митрофаньевской, расположено здание бывшей сторожевой будки. Рассматриваемое здание, вместе с соседним, было построено после Великой Отечественной войны 1941-1945 годов (по сведениям ГУИОН в 1953 г). Здания зафиксированы на спутниковой карте 1966 года. На плане треста ГРИИ 1980-х годов — здание одноэтажное с пристройками со стороны двора. Скорее всего здание использовалось под складские нужды, т. к., в послевоенный период, часть территории Митрофаниевского кладбища стала использоваться под склады. Здесь располагались склады завода им. Кирова, склад «Ленавторем», филиал № 4 и др.

В 2000-х годах на рассматриваемом участке находился пункт по приему цветного металлолома и вторсырья.

В настоящее время рассматриваемое здание не используется и находится в неудовлетворительном состоянии (сохранился фундамент и деревянный каркас).

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Участок, занятый объектом культурного наследия «Кладбище», в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположен в исторических границах между Малой Митрофаньевской улицей, Митрофаньевским шоссе и Старообрядческой улицей. Участок ровный, имеет пейзажный тип объемно-пространственной композиции. Первоначальная планировочная организация участка утрачена, надмогильные сооружения утрачены. На участке кладбища сохранились: здания

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 8-9; Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 12-13.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Чертежи здания церкви св. Митрофания на Митрофаниевском православном кладбище. 1847-1883 гг.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Чертежи проектов здания церкви во имя св. семи эфесских отроков и св. Алексия митрополита московского и всея России чудотворца. 1861-1902 гг.

- церковный дом, здание церковно-приходской школы и два дома причта (Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10); фундаменты и остатки нижнего храма Митрофаниевского собора с захоронениями в нижнем склепе; фундаменты церквей Сошествия Святого Духа (Кекинской), Всемилоостивого спаса, во имя Св. Серафима Саровского и часовни А. Крайнева; фундамент лютеранского церковного дома с часовней; фундамент склепа Головкиных (на 12-ой дорожке «Новых мест»). Территория находится в неблагоустроенном состоянии, часть территории ансамбля используется для хозяйственной деятельности (расположены складские и производственные объекты).

Реконструируемое здание расположено по Малой Митрофаньевской улице, близкое к Г-образной форме в плане, представляет собой деревянный каркас без ограждающих конструкций. Здание не эксплуатируется. Системы отопления, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения отсутствуют. Общее состояние здания неудовлетворительное. Год постройки рассматриваемого объекта — 1953 год. Конструкция здания — деревянный каркас, состояние неудовлетворительное, фундаментом служит железобетонная монолитная плита, цоколь и отмостки — отсутствуют; стены наружные — отсутствуют; — кровля двускатная по деревянным стропилам (покрытие кровли утрачено); чердачное перекрытие по деревянным балкам частично утрачено, состояние неудовлетворительное; полы — отсутствуют; — стены внутренние — отсутствуют; — дверные и оконные проёмы — отсутствуют; — лестницы и крыльца — отсутствуют; отопление, вентиляция, канализация — все инженерные сети отсутствуют; территория вокруг рассматриваемого здания захлавлена бытовым и строительным мусором, элементы благоустройства отсутствуют.

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

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

- историческая справка;
- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- копия Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», утв. Распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 мая 2016 г. № 40-79;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л кадастровый номер 78:14:0750901:3028;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2023 № КУВИ-001/2023-264567732 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л кадастровый номер 78:14:0750901:31.

11.2. Используемая при проведении государственной историко-культурной экспертизы специальная, техническая, справочная или иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569),
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 г. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст.;

Архивные, библиографические и картографические источники:

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

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Чертежи здания церкви св. Митрофания на Митрофаниевском православном кладбище и чертежи хоз. построек и дома причта евангелическо-лютеранского Митрофаниевского кладбища по М. Митрофаниевской дороге, 6. 1847-1883 гг.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Чертежи проектов здания церкви во имя св. семи эфесских отроков и св. Алексия митрополита московского и всея России чудотворца и дом причта церкви св. Митрофания Митрофаниевского православного кладбища по Б. Митрофаниевской дороге, 4, 6. 1861-1902 гг.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5566. План частим православного кладбища по Малой Митрофаниевской дороге, 3. 1905 г.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5567. План части Митрофаниевского евангелическо-лютеранского кладбища по М. Митрофаниевской дороге, 4. 1894 г.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Чертежи здания церкви св. Митрофания на Митрофаниевском православном кладбище и чертежи хоз. построек и дома причта евангелическо-лютеранского Митрофаниевского кладбища по М. Митрофаниевской дороге, 6. 1847-1883 гг.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5570. Чертежи домов на участке, принадлежавшем старообрядческому кладбищу по Московскому шоссе и Митрофаниевской дороге (Лиговской ул., 305 и Старообрядческой ул., 6). 1867-1885 гг.
- Ф. 513. Оп. 48. Д. 953. Об отдаче в аренду участка земли мерою 2600 кв. с. от Обводного канала по Митрофаниевскому шоссе до сада прилегающего к постройкам Митрофаниевского кладбища. 12.1906-26.06.1906.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5567. Чертежи домов по М. Митрофаниевской дороге, д. 4. 1894.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 1905. Чертежи домов по Митрофаниевской дороге, д. 3. 1883.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Чертежи домов по Б. Митрофаниевской дороге, д. 6. 1879.
- Ф. 256. Оп. 1. Д. 1902. О разрешении на постройки при Митрофаниевском финском кладбище по Малому Митрофаниевскому пр., 1. 20.03.1868-11.04.1868.

Ф. 256. Оп. 37. Д. 9. О расширении Митрофаниевского и Волковского кладбищ. 11.11.1870–21.02.1872.

Ф. 256. Оп. 1. Д. 2599. Об освидетельствовании построек на Митрофаниевском кладбище в 1-м участке Нарвской части, 6, 8, 10. 08.05.1869–22.08.1870.

Ф. 256. Оп. 1. Д. 3329. О разрешении на постройку дома Финской евангелическо-лютеранской церкви св. Марии на Митрофаниевском кладбище в Нарвской части. 24.05.1869–11.09.1869.

Ф. 800. Оп. 1. Д. 13. Планы Митрофаниевского кладбища с показанием прилегающих участков земли. 1855-05.09.1903.

Ф. 800. Оп. 2. Д. 3. Дело об отводе дополнительного участка земли для расширения Митрофаниевского православного кладбища с приложением плана кладбища. Дело об отводе дополнительного участка земли для расширения Митрофаниевского православного кладбища с приложением плана кладбища. 19.10.1856–22.06.1871.

Ф. 19. Оп. 50. Д. 132. О постройке церковных домов при Митрофаниевском кладбище, часть 1. 05.04.1858–08.07.1864.

Ф. 19. Оп. 50. Д. 133. О постройке церковных домов при Митрофаниевском кладбище, часть 2. 08.07.1864–23.06.1865.

Ф. 19. Оп. 50. Д. 134. О постройке церковных домов при Митрофаниевском кладбище, часть 3. 05.04.1859–22.04.1867.

Ф. 19. Оп. 50. Д. 135. О постройке церковных домов при Митрофаниевском кладбище, часть 4. 11.05.1867–15.12.1869.

Ф. 19. Оп. 34. Д. 38. Об обрушившихся куполах в новостроящейся каменной Митрофаниевской церкви на Тентелевском кладбище. 05.08.1842–18.11.1842.

Ф. 479. Оп. 23. Д. 2908.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.):

Фонд Р-1001. Оп. 2. Д. 75. Требовательные ведомости Митрофаниевского кладбища. 01.10.1920–01.09.1921.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб.):

Фотодокумент Ар 242782 Ленинградская барахолка на месте Митрофаниевского кладбища, март 1957 г. Автор съемки: К. В. Овчинников.

Картографические материалы: Российская национальная библиотека (РНБ):

Издание мультимедиа: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., Российская Национальная Библиотека, 2002.

КГА Трест ГРИИ: Ситуационный план 1980-х гг.

Интернет ресурсы: www.etomesto.ru. Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Антонов Г. Г., Кобак А. В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в 3-х томах. Том 3. – СПб. 1996.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.

Векслер А. Ф. Крашенинникова Т. Московский проспект: очерки истории. — СПб, 2014. С. 115.

Весь Петербург на 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913 — СПб, 1907-1913.

Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. — Пг., 1914-1917.

- Весь Ленинград* на 1924, 1926, 1930-1940. — Л., 1924, 1926, 1930-1940.
- Владимирович А., Ерофеев А.* Откуда приходят названия. 2014.
- Ветвеницкий Н. А.* Описание Митрофановского С.-Петербургского православного кладбища: с доб.: О новом сподвижнике, страннике Александре Михайловиче Краниеве / Сост. свящ. Н. А. Ветвеницкий. — СПб., 1890.
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П.* Почему так названы? О происхождении и названии улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.
- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
- Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб., 2000.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.
- Кобак А. В., Пирютко Ю. М.* Исторические кладбища Петербурга. — 1993.
- Кобак А. В., Пирютко Ю. М.* Уничтоженные кладбища // Исторические кладбища Санкт-Петербурга. — М., 2009.
- Можанская А. Ф., Андреева М. Ф.* Я избрал путь истины. Жизненный путь и служение протоиерея Феодора Андреева. 1887-1929. 2019.
- Петербургское Митрофаньевское кладбище // Попов И. В. Малая Коломна: газета. — СПб., 2008. — № 1 (2).
- Петербург весь на ладони. Составил Владимир Михневич. Репринтное издание. 2003.
- Об учреждении кладбища близ деревни Тентелевой // Полное собрание законов Российской империи, собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1835. — Т. IX, отделение второе, 1834, № 7644.
- Перевезенцева Н. А.* Балтийские ворота города. По Балтийской железной дороге от Петербурга до Гатчины. — СПб., 2004.
- Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. — СПб., 1993.
- Цылов Н.* Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. — СПб., 1849.
- Яковченко Р. Н.* Московский проспект. Л., 1986.

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертами выполнен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с

территорией и зданиями)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)), разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»).

Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по

приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)", что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)".

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «ООО «ГСК-Строй», 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, лит. А, пом. 220.02, ОГРН 1147847347713, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) МКРФ 04730, дата регистрации лицензии 24.10.2017, приказ 1800, приказ № 876 от 2019-07-0101.07.2019 о переоформлении лицензии, срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям 24.10.2023, что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)". Виды лицензируемой деятельности: - разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и

содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектом предлагается приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, для осуществления деятельности (с соблюдением режима использования территории) в реконструируемом здании бывшей сторожевой будки, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0750901:31 площадью 124 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, лит.Л. В результате реконструкции расположенного в границах территории объекта культурного наследия здания бывшей сторожевой будки изменяются параметры объекта капитального строительства, в частности, предусматривается замена несущих строительных конструкций объекта, изменение этажности (без увеличения объемно-пространственных характеристик здания). Оборудование реконструируемого здания инженерными сетями не предусмотрено.

Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 11.10/22-ПР.

Исходными данными для проектирования послужила исходно-разрешительная документация, представленная в полном объеме. По результатам предварительного ознакомления с объектом культурного наследия выполнена фотофиксация, снабженная схемой. Составлена программа научно-исследовательских работ. Согласно вывода заключения о возможности приспособления, возможно приспособление для современного использования объекта культурного наследия «Кладбище» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» для осуществления деятельности (с соблюдением режима использования территории) в реконструируемом здании бывшей сторожевой будки, расположенном на земельном участке площадью 124 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, лит.Л.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 20.12.2022 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с

территорией и зданиями)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)), разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22: - демонтаж надземной части здания;- возведение наружных стен из газобетонных блоков;- устройство ж/б перекрытия по металлическим балкам;- устройство конструкции кровли по деревянной стропильной системе;- установка наружных и внутренних дверных блоков;- установка оконных блоков;- устройство козырьков;- внутренняя отделка;- наружная отделка; не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: местоположение границ объекта; территория с захоронениями; историческое планировочное решение; местоположение храма свт.Митрофана Воронежского, церкви Всемилолюбивого спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской, часовни Святого благ.кн.Александра Невского, часовни странника А.Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала А.М.Головнина и его семьи в общей структуре кладбища.

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

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

Содержание и состав раздела соответствуют заданию КГИОП от 01.12.2022 № 01-21-2823/22-0-1, содержат результаты предварительного ознакомления с объектом культурного наследия, объем предварительных исследований достаточен.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 11.10/22-КНИ

Проектные решения обоснованы результатами архивно-библиографических, архитектурных натурных исследований (в т.ч. обмеров), инженерно-технического обследования, представленными в рассматриваемом разделе.

Исходя из архивных и картографических сведений, территория по Малой Митрофаньевской улице была застроена. Вдоль улицы располагались жилые и служебные дома Митрофаневского кладбища. На планах Петербурга 1860-х годов с восточной стороны, от рассматриваемого участка, обозначено — лютеранское кладбище. На рассматриваемом участке, вдоль Малой Митрофаньевской улицы, обозначены каменные строения. Строения, как каменные, так и деревянные на рассматриваемом участке прослеживаются на планах Петербурга до 1890-х годов. Захоронения на данном участке не производились. Реконструируемое здание было построено после Великой Отечественной войны 1941-1945 годов (по сведениям ПИБ в 1953 г.). Здания зафиксированы на спутниковой карте 1966 года. На плане треста ГРИИ 1980-х годов — здание одноэтажное с пристройками со стороны двора. Скорее всего здание использовалось под складские нужды, т. к., в послевоенный период, часть территории Митрофаньевского кладбища стала использоваться под склады. Здесь располагались склады завода им. Кирова, склад «Ленавторем», филиал № 4 и др.

На основании анализа натурного обследования, архивной документации, сведений ПИБ Московского района установлено: - фундамент здания монолитная железобетонная плита в работоспособном состоянии. Конструктивная система обследуемого здания каркасная. Каркас — деревянный, выполнен из бруса и досок. В ходе визуального освидетельствования конструкций стен здания были выявлены следующие дефекты и повреждения: - ограждающие конструкции отсутствуют; - отсутствует гидроизоляция между деревянными элементами каркаса и ж/б плитой фундамента; - в виду отсутствия ограждающих конструкций каркас здания имеет повсеместные следы замокания; - конструкции каркаса поражены гнилью, плесенью; - все деревянные элементы имеют трещины, сколы; - узлы сопряжений элементов находятся в неудовлетворительном состоянии. На основе результатов обследования конструкций стен может быть сделан вывод, что стены (каркас) обследуемого здания находится в неудовлетворительном состоянии. Чердачное перекрытие выполнено из деревянных досок. При освидетельствовании конструкций перекрытия выявлены следующие повреждения: - межбалочное заполнение и конструкции полов отсутствуют; - в виду отсутствия ограждающих конструкций и покрытия кровли, элементы покрытия имеют повсеместные следы замокания; - деревянные элементы поражены гнилью, плесенью; - все деревянные элементы имеют трещины, сколы; - узлы сопряжений элементов находятся в неудовлетворительном состоянии. На основе результатов обследования конструкций перекрытий может быть сделан вывод, что чердачные перекрытия обследуемого здания находятся в неудовлетворительном состоянии. Конструкция кровли здания представляет собой деревянную стропильную систему, выполненную из досок. При освидетельствовании конструкций кровли выявлены следующие дефекты и повреждения: - покрытие кровли отсутствует; - элементы стропильной системы имеют повсеместные следы замокания; - деревянные элементы поражены гнилью, плесенью; - деревянные элементы имеют деформации вследствие длительной эксплуатации в ненадлежащих условиях. На основе результатов обследования конструкций кровли может быть сделан вывод, что кровля обследуемого здания находится в неудовлетворительном состоянии.

В разделе проекта представлена фотофиксация со схемой точек фотофиксации, представлен обмерный план помещений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

3.1. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 11.10/22-АР.

Текстовая часть раздела содержит общие сведения об участке проектирования, сведения об объекте культурного наследия, результатах историко-архивных исследований, описание и обоснование проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Проектом предусмотрена реконструкция нежилого здания, 1953 года постройки, расположенного на территории объекта культурного наследия «Кладбище». Объемно-пространственные характеристики реконструируемого здания остаются без изменения. Решения по реконструкции предусматривают замену строительных конструкций здания (материал стен-газобетон, покрытие кровли с устройством окон FAKRO). Изменяется планировочное решение здания в габаритах капитальных стен, в подкровельном пространстве устраиваются помещения, здание оборудуется лестницей. Проектные решения конкретизированы в графической части раздела с показанием на планах, разрезах. Предлагаемые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмета охраны объекта.

3.2. Часть 2. Конструктивные решения. Шифр 11.10/22-КР.

Текстовая часть раздела содержит общие сведения об участке проектирования, сведения об объекте культурного наследия, результатах историко-архивных исследований, описание и обоснование проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Проектом предусмотрена реконструкция нежилого здания, 1953 года постройки, расположенного на территории объекта культурного наследия «Кладбище». Проектные решения конкретизированы в графической части раздела, представлены: схема расположения монолитного пояса, схема расположения балок перекрытия, схема расположения перекрытия, схема расположения и конструкция каркасов армирования плиты перекрытия, конструкция лестницы, конструкция кровли. Предлагаемые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмета охраны объекта.

3.3. Часть 3. Проект организации строительства. Шифр 11.10/22-ПОС.

Раздел содержит общие сведения, сведения об участке проектирования, оценку развитости транспортной инфраструктуры района, схему вывоза отходов, сведения о применяемой рабочей силе, характеристику участка, с учетом плотности застройки, обоснование последовательности демонтажа и возведения конструкций с выделением организационного, подготовительного и основного периодов, перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию. В целях сохранения объекта культурного наследия предусмотрено устройство временных проездов из ж/б дорожных плит типа ПДП, устройство площадок из ж/б плит типа ПДП под устройство бытового городка. Проектная документация данного раздела определяет общую продолжительность и промежуточные сроки работ, распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ, материально-технических и трудовых ресурсов и источников их покрытия, основные методы выполнения строительно-монтажных работ. Предлагаемые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования разрешительной документации КГИОП.

Проект разработан юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия, в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 декабря 2022 г. — в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

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

Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения экспертами однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Предусмотренные в проекте решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А. Проектом не затрагиваются: объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ объекта; территория с захоронениями; историческое планировочное решение; - объемно-пространственное решение: местоположение храма свт. Митрофана Воронежского, церкви Всемилолюбивого спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской). Часовни Святого благ. кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала А. М. Головина и его семьи в общей структуре кладбища.

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

Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22.

13. Вывод историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22 — соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению историко-культурной экспертизы:

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого

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

Дата оформления заключения экспертизы
12 апреля 2024 г.

Председатель экспертной
комиссии: подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.
15 апреля 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.
15 апреля 2024 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии: подписано усиленной электронной подписью Медведчикова Г.Н.
15 апреля 2024 г.

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

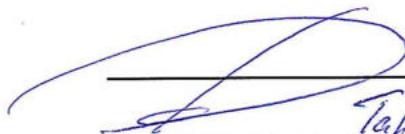
Перечень копий документов, представленных Заказчиком экспертизы:

- копия задания от 01.12.2022 № 01-21-2823/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2014 № 10-97 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 22.04.2014 № 10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 24.09.2014 № 10-611 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»;
- копия паспорта объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», составлен КГИОП 22.01.2022;
- копия Выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выдана КГИОП Санкт-Петербурга на № 50963687 от 08.09.2022;
- копия письма КГИОП Санкт-Петербурга № б/н на № 50963498 от 08.09.2022;
- копия договора купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 30.08.2022;

- копия договора № 12/3Д-02433 аренды земельного участка от 30.04.2009;
- копия дополнительного соглашения № 1 от 26.01.2023 к договору аренды земельного участка № 12/3Д-02433 от 30.04.2009;
- копия Технического паспорта на здание сторожевой будки по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, лит.Л., выдана ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» 07.02.2022;
- копия поэтажного плана, выдан ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» 11.01.2023.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)



(подпись) **Тараканов А.Ф.**
(Ф.И.О.)
"02" декабря 2022 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий
обязанности начальника Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.Е. Чирков

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 01A753F495FC753BD72BAFE5F9DE59517140C13
Владелец Чирков Артем Евгеньевич
Действителен с 25.01.2022 по 25.04.2023

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2823/22-0-1 от 01.12.2022

(ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») (Основание: распоряжение КГИОП от 04.03.2014 № 10-97)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А	д.		лит.		корп.

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

Тараканов Анатолий Владимирович (собственник здания по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Десантников				д.	14	лит.	-	офис/кв.	61			
ИНН	7	8	0	7	1	9	6	3	8	7	9	2	
ОГРН/ОГРНИП													
Ответственный представитель:	Самойлов Александр Николаевич												
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	+7(921)9160459												
Адрес электронной почты:	samaellx@mail.ru												

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

Дата	18.05.2016
Номер	40-79
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 24.09.2014 № 10-611.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Кладбище» утвержден распоряжением КГИОП от 22.04.2014 № 10-182.

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p> <p>В случае проведения земляных работ перед началом таких работ необходимо предусмотреть проведение археологической разведки в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> <p>План проведения спасательных археологических работ (ст. 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») в случае необходимости.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

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

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела историко-культурных ландшафтов
Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП**

**Ильина
Алиса Юрьевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

04 МАР 2014

№ 10-97

**О включении объекта, обладающего признаками
 объекта культурного наследия.
 в единый государственный реестр
 объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры)
 народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег.№3-370 от 30.01.2014), выполненной аттестованным экспертом Мильчиком М.И., согласованной КГИОП 05.02.2014 и с учетом решения Совета по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга от 14.02.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаниевское шоссе, д.4-6-8 лит.А, 8а лит.Б, 8а лит.В, 10 лит.А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, ансамбль в составе:

-Кладбище;

- Церковный дом Митрофаниевское шоссе, д.4 (Митрофаньевское шоссе, д.4-6-8 лит.А);

-Здание церковно-приходской школы Митрофаниевское шоссе, д.6 (Митрофаньевское шоссе, д.8а лит.Б);

-Дом причта Митрофаниевское шоссе, д.8 (Митрофаньевское шоссе, д.8а лит.В);

- Дом причта Митрофаниевское шоссе, д.10 (Митрофаньевское шоссе, д.10лит.А);

-Склеп;

- Памятные места: храма св. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоственного Спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни св.

благ. кн. Александра Невского, часовни странника А.Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М.Головнина и его семьи.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект под № 201 «Комплекс зданий при церкви св.Митрофания на Митрофаниевском кладбище» (Митрофаньевское шоссе, д.4,6,8,10,16).

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р.Агановой обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

И.о.председателя КГИОП

А.Г.Леонтьев



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

22 АПР 2014

ОКУД

№ 10-182

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Митрофаниевское кладбище
(православное и лютеранское) с территорией и зданиями»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4,6,8,10,16 (д.4-6-8 лит.А, 8а лит.Б, 8а лит.В, 10 лит.А), кварталы: 7501 Б-4,7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1,7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1,7517 Б-2, 8002 А согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

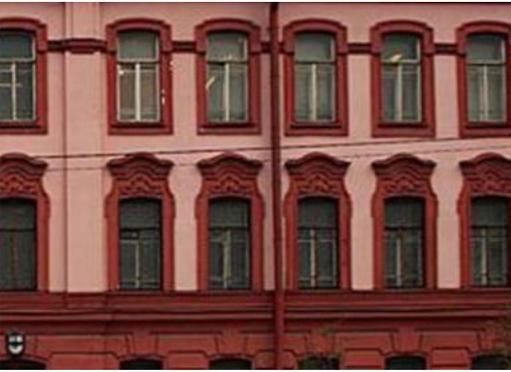
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Зам. председателя КГИОП –
Начальник управления государственного учета
Объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

I. Церковный дом (Митрофаньевское шоссе, 4)
Митрофаньевское шоссе, дом 4-6-8, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного здания;</p> <p>материал (кирпич);</p> <p>крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: объём возвышающегося над венчающим карнизом ризалита восточного фасада, тумбы, трубы, материал кровли (железо);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены (наружные и внутренние);</p> <p>исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p> <p>исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>парадная лестница (объемно-пространственное решение двух исторических лестничных клеток);</p>	

		известняковые лестничные ступени;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко;</p> <p>вертикальные членения в 11 световых осей для продольных фасадов и 4 световые оси – для поперечных фасадов;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов всех фасадов,</p> <p>лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания;</p> <p>раскреповка парадного входа на 6 (центральной) оси западного (лицевого) фасада, декорированная линейным рустом;</p>	  

лопатки, фланкирующие 6-ю (центральную) ось западного (лицевого) фасада;

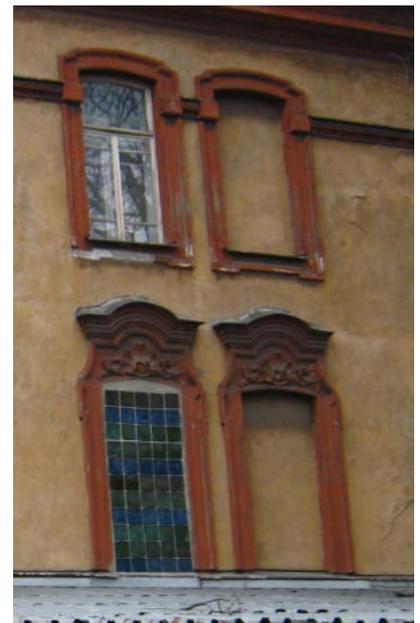


подоконные профилированные доски на уровне 1-го этажа всех фасадов;

замковые камни в оформлении окон на уровне 1-го этажа всех фасадов;



оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 2 и 3 этажей западного (лицевого), 1-й и 4-й оси северного и южного (торцевых) фасадов;



фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого), 1-й и 4-й оси северного и южного (торцевых) фасадов;



подоконный профилированный карниз на уровне 2-го этажа всех фасадов;



горизонтальный пояс на уровне 3/4 высоты окна 3-го этажа всех фасадов;



профилированный венчающий карниз всех фасадов;

лучковый фронтон западного (лицевого) фасада с профилированным венчающим карнизом;



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>метлахская двухцветная плитка ромбовидного рисунка серого и светло-бежевого цвета пола вестибюля и лестничных клеток;</p> <p>кованые металлические ограждения маршей (рисунок, конфигурация) с деревянным профилированным поручнем.</p>	  
---	---	--	--

II. Здание церковно-приходской школы (Митрофаньевское шоссе, 6)
Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Б

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного здания с ризалитом по 5-й (центральной) оси восточного фасада;</p> <p>крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: объём возвышающегося над венчающим карнизом ризалита восточного фасада, тумбы, трубы, материал кровли (железо);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены (наружные и внутренние);</p> <p>материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток);</p> <p>известняковые лестничные ступени;</p>	 

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко;</p> <p>вертикальные членения на 9 световых осей для продольных фасадов и 2 световые оси – для поперечных фасадов;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;</p> <p>исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов здания;</p> <p>рисунки (расстекловка) оконных переплетов центральной оси западного (лицевого) и восточного фасадов;</p>	  

лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:

лопатки, фланкирующие 5-ю (центральную) ось западного (лицевого) фасада;

фигурный барочный сандрик окна лестничной клетки между 2-м и 3-м этажами;

подоконные профилированные доски на уровне 1-го этажа всех фасадов;

замковые камни в оформлении окон на уровне 1-го этажа всех фасадов;

оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 2 и 3 этажей западного (лицевого) фасада, окон 5-й (центральной) оси восточного фасада, окон северного и южного фасадов;

фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;



		<p>подоконный профилированный карниз на уровне 2-го этажа всех фасадов;</p> <p>горизонтальный пояс на уровне 3/4 высоты окна 3-го этажа всех фасадов;</p> <p>профилированный венчающий карниз всех фасадов;</p> <p>лучковый фронтон западного (лицевого) фасада с профилированным венчающим карнизом и лепным украшением тимпана в барочном стиле.</p>	
--	--	--	---

III. Дом причта (Митрофаньевское шоссе, 8)
Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком цокольном этаже с ризалитом по 9-й (центральной) оси западного (лицевого) и двумя боковыми ризалитами по ширине 1-й и 2-й, 16-й и 17-й осей восточного фасада;</p> <p>крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: круглые железные трубы;</p> <p>материал кровли (железо);</p>	

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические капитальные стены (наружные и внутренние);</p> <p>материал (кирпич);</p> <p>коробовые с распалубками, своды перекрытий цокольного этажа и междуэтажных лестничных перекрытий;</p> <p>исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток);</p> <p>известняковые лестничные ступени;</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко;</p> <p>вертикальные членения в 17 световых осей для продольных фасадов и 5 световые оси – для поперечных фасадов;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;</p>	

исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов,

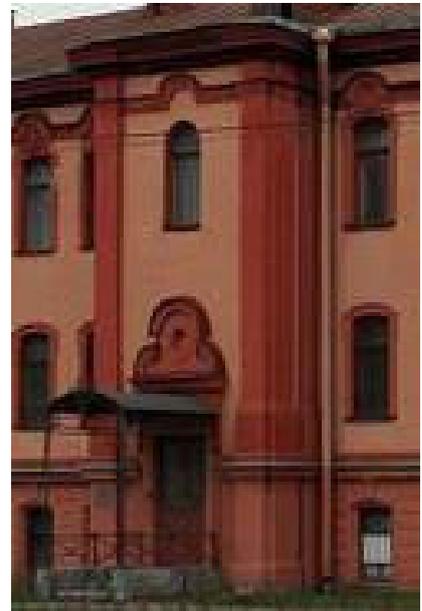
лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:

портал главного входа на ризалите западного (лицевого) фасада с «барочным» трехчастным завершением;

лопатки, фланкирующие центральный ризалит;

две раскреповки по ширине 1-й и 2-й, 16-й и 17-й осей западного (лицевого) фасада на всю высоту здания;

лопатки, фланкирующие две раскреповки по бокам западного (лицевого) фасада;



лопатки, фланкирующие 1-ю и 5-ю (боковые) оси северного и южного фасадов;

профилированные замковые камни в оформлении окон на уровне цокольного этажа всех фасадов;

профилированный карниз между цокольным и 1-м этажами всех фасадов;

оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 1 и 2 этажей западного (лицевого) фасадов;

фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого) фасада;

фигурные сандрики без рисунка в оформлении окон на уровне 2-го этажа северного и южного фасадов;

профилированный надоконный карниз, объединяющий сандрики окон 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;

профилированный венчающий карниз всех фасадов.



IV. Дом причта (Митрофаньевское шоссе, 10)
Митрофаньевское шоссе, дом 10, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком цокольном этаже с ризалитом по 9-й (центральной) оси западного (лицевого) и двумя боковыми ризалитами по бокам восточного фасада;</p> <p>крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая); материал кровли (железо);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены (наружные и внутренние);</p> <p>материал (кирпич);</p> <p>коробовые с распалубками, своды перекрытий цокольного этажа и междуэтажных лестничных перекрытий;</p> <p>исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток);</p> <p>известняковые лестничные ступени;</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко;</p> <p>вертикальные членения на 17 световых осей для продольных фасадов и 5 световых осей – для поперечных фасадов;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне цокольного этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;</p> <p>портал главного входа с трехчастным «барочным» завершением;</p> <p>исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов,</p> <p>Лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:</p> <p>лопатки, фланкирующие центральный и два боковых ризалита западного (лицевого) фасада;</p> <p>лопатки, фланкирующие 1-ю и 5-ю (боковые) оси северного и южного фасадов;</p> <p>оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 1 и 2 этажей западного (лицевого) фасада;</p>	   
---	--	---

профилированные замковые камни в оформлении окон на уровне цокольного этажа всех фасадов;



профилированный карниз между цокольным и 1-м этажами всех фасадов.



профилированный надоконный карниз, объединяющий сандрики окон 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;



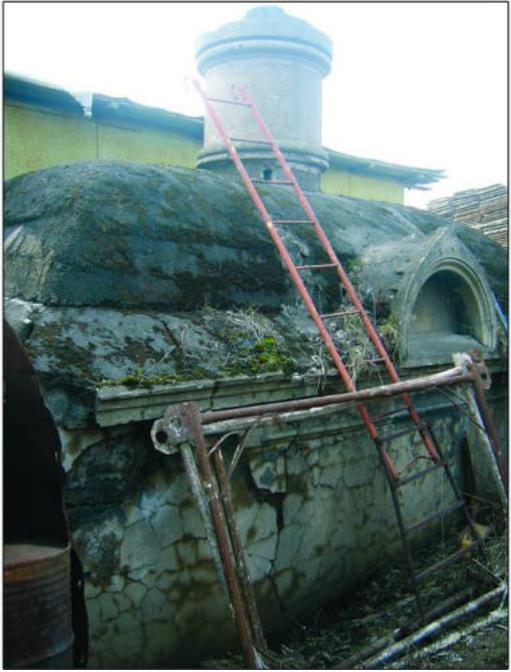
фигурные сандрики окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого) фасада с лепными композициями в виде рокайлей и акантов;

фигурные сандрики без рисунка в оформлении окон на уровне 2-го этажа северного и южного фасадов;



профилированный венчающий карниз всех фасадов.

V. Сохранившийся склеп (на 12-й дорожке «Новых мест»)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольной в плане постройки; крыша - габариты, конфигурация (скатная, с зеркальным сводом), в том числе декоративная башенка в центральной части (габариты и конфигурация), стилизованная килевидная закомара в центральной части продольного фасада;	
2	Конструктивная система:	исторические стены, конструкция свода;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал (бетон), покрытие (штукатурка), два профилированных карниза (расположение, конфигурация), декоративное оформление закомары/люкарны: профилированный архивольт и рельефные «зубцы» на плоскости свода закомары, два профилированных карниза на барабане башни (расположение, конфигурация).	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 СЕН 2016

ОКУД

№ 10-611

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия
регионального значения «Митрофаниевское кладбище
(православное и лютеранское) с территорией и зданиями»**

1. Утвердить границы объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4,6,8,10,16 (д.4-6-8 лит.А, 8а лит.Б, 8а лит.В, 10 лит.А), кварталы: 7501 Б-4,7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1,7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1,7517 Б-2, 8002 А согласно приложению к настоящему распоряжению.

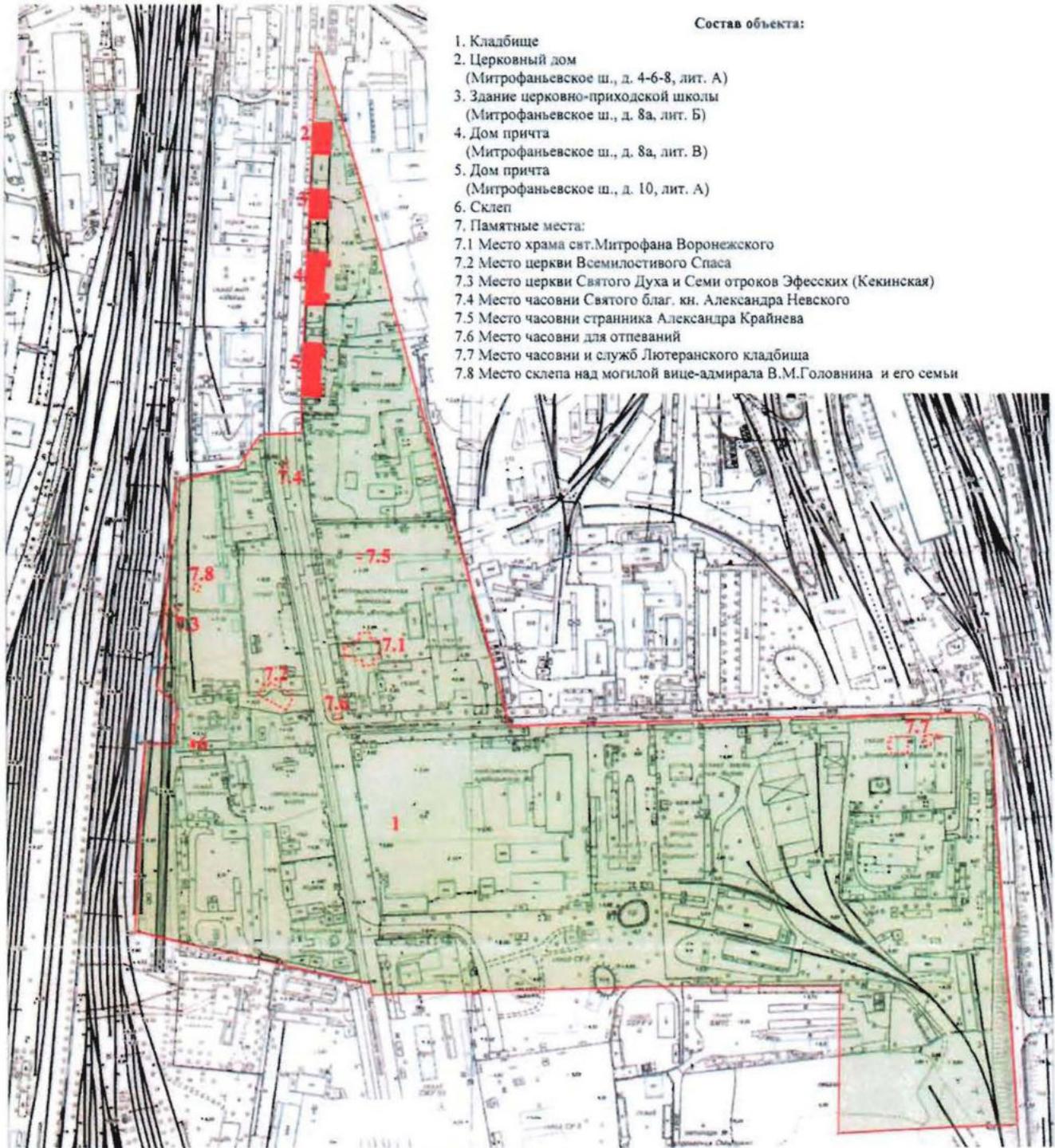
2. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

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

Зам. председателя КГИОП –
Начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Митрофаньевское кладбище
(православное и лютеранское) с территорией и зданиями»**
Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе,
д. 4, 6, 8, 10, 16, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12,
7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4,
7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А



Состав объекта:

1. Кладбище
2. Церковный дом
(Митрофаньевское ш., д. 4-6-8, лит. А)
3. Здание церковно-приходской школы
(Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б)
4. Дом причта
(Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В)
5. Дом причта
(Митрофаньевское ш., д. 10, лит. А)
6. Склеп
7. Памятные места:
 - 7.1 Место храма свт.Митрофана Воронежского
 - 7.2 Место церкви Всемилостивого Спаса
 - 7.3 Место церкви Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинская)
 - 7.4 Место часовни Святого благ. кн. Александра Невского
 - 7.5 Место часовни странника Александра Крайнева
 - 7.6 Место часовни для отпеваний
 - 7.7 Место часовни и служб Лютеранского кладбища
 - 7.8 Место склепа над могилой вице-адмирала В.М.Головнина и его семьи

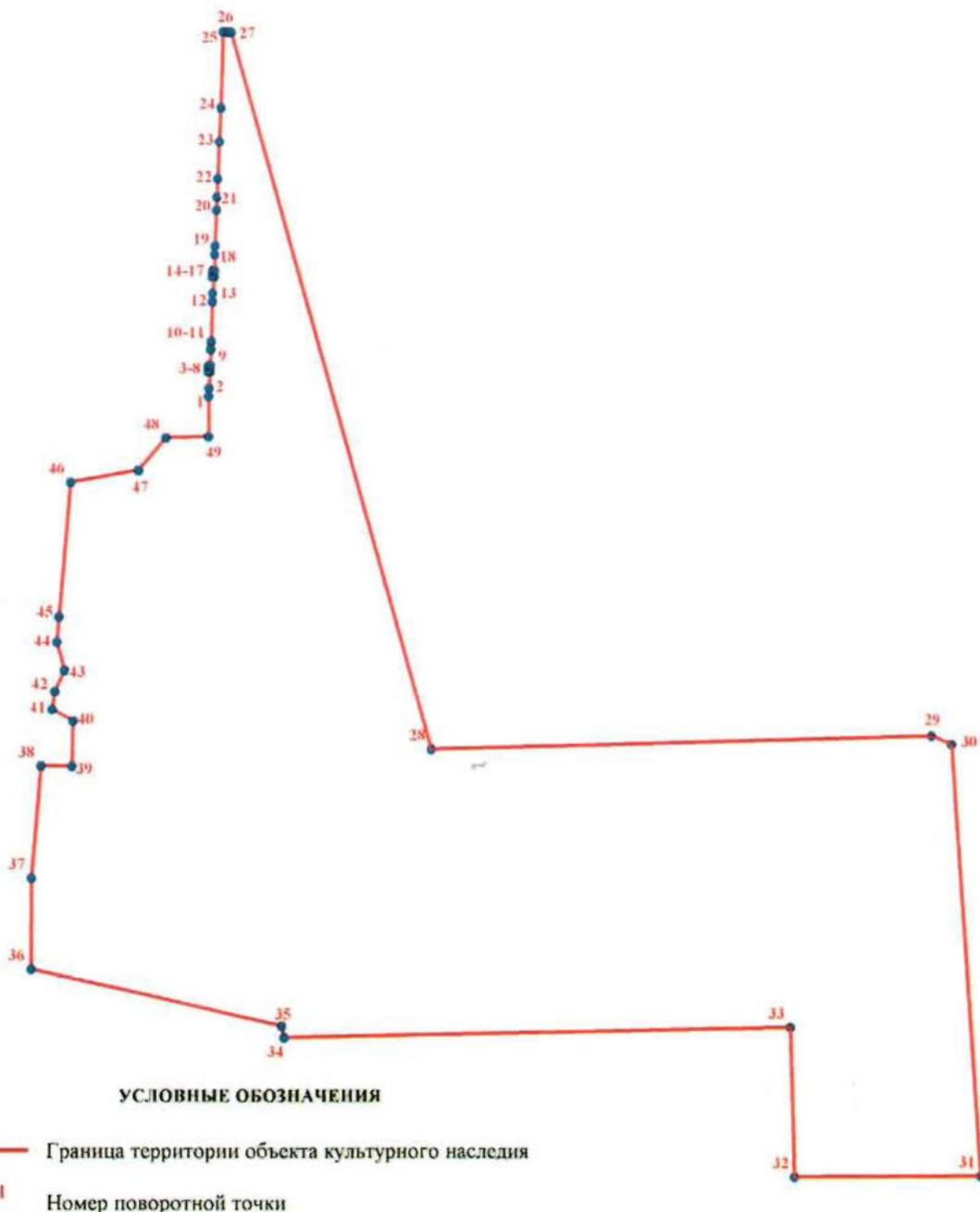
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения:
- Здания и сооружения
- Памятные места

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» от точки 1 до точки 11 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:20:2, от точки 11 до точки 12 по прямой на север, от точки 12 до точки 19 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:6:20, от точки 19 до точки 20 по прямой на север, от точки 20 до точки 22 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:6:18, от точки 22 до точки 23 по прямой на север, от точки 23 до точки 27 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:4:10, от точки 27 до точки 28 по прямой на юго-восток до Малой Митрофаньевской улицы, от точки 28 до точки 29 по прямой на восток по красной линии Малой Митрофаньевской ул., от точки 29 до точки 31 совпадает с границей базисного квартала 7509А, от точки 31 до точки 32 по прямой на запад, от точки 32 до точки 33 по прямой на север по границе исторического ядра лютеранского кладбища, от точки 33 до точки 34 прямо на запад по линии исторической «Первой канавы», от точки 34 до точки 35 прямо на север, от точки 35 до точки 36 по прямой по границе исторического некрополя, от точки 36 до точки 46 на север по границе исторического некрополя, от точки 46 до точки 48 на восток по границе исторического некрополя, от точки 48 до точки 49 по прямой на восток, от точки 49 до точки 1 по прямой на север.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,1380200	112,8517400
2.	90,1448900	112,8520700
3.	90,1583000	112,8529400
4.	90,1583300	112,8515000
5.	90,1589800	112,8514400
6.	90,1625400	112,8516500
7.	90,1633000	112,8517500
8.	90,1632900	112,8533100
9.	90,1766200	112,8536400
10.	90,1826500	112,8538100
11.	90,1834900	112,8539000
12.	90,2158600	112,8550200
13.	90,2227200	112,8553300
14.	90,2361200	112,8565600
15.	90,2361700	112,8549200
16.	90,2411700	112,8551500
17.	90,2411000	112,8568000
18.	90,2543600	112,8568000
19.	90,2614600	112,8571400
20.	90,2901800	112,8585000
21.	90,3008800	112,8588700
22.	90,3159200	112,8595700
23.	90,3463500	112,8608400
24.	90,3742200	112,8621200
25.	90,4363200	112,8640600
26.	90,4358800	112,8679400
27.	90,4357400	112,8704300
28.	89,8498088	113,0324924
29.	89,8610205	113,4422301
30.	89,8543954	113,4585381
31.	89,5015652	113,4814608
32.	89,5007163	113,3285840
33.	89,6230261	113,3255262
34.	89,6144481	112,9119058
35.	89,6237008	112,9100552
36.	89,6703755	112,7071127
37.	89,7448067	112,7073599
38.	89,8360992	112,7154701
39.	89,8358139	112,7405775
40.	89,8727600	112,7413900
41.	89,8826049	112,7246001
42.	89,8971558	112,7268825
43.	89,9142745	112,7345860
44.	89,9376700	112,7285944
45.	89,9578495	112,7303450
46.	90,0677715	112,7398809
47.	90,0775743	112,7950967
48.	90,1039818	112,8169029
49.	90,1051821	112,8517128

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.



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

Экземпляр № 1

781420066410005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



07.07.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями

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

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

	+	
--	---	--

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

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга "О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-97 от 04.03.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаниевское шоссе, д. 4-6-8 литера А, 8а литера Б, 8а литера В, 10 литера А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А

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

Граница территории от точки 1 до точки 11 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501 Б:20:2, от точки 11 до точки 12 по прямой на север, от точки 12 до точки 19 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:6:20, от точки 19 до точки 20 по прямой на север, от точки 20 до точки 22 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501 Б:6:18, от точки 22 до точки 23 по прямой на север, от точки 23 до точки 27 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:4:10, от точки 27 до точки 28 по прямой на юго-восток до Малой Митрофаньевской улицы, от точки 28 до точки 29 по прямой на восток по красной линии Малой Митрофаньевской ул., от точки 29 до точки 31 совпадает с границей базисного квартала 7509А, от точки 31 до точки 32 по прямой на запад, от точки 32 до точки 33 по прямой на север по границе исторического ядра лютеранского кладбища, от точки 33 до точки 34 прямо на запад по линии исторической «Первой канавы», от точки 34 до точки 35 прямо на север, от точки 35 до точки 36 по прямой по границе исторического некрополя, от точки 36 до точки 46 на север по границе исторического некрополя, от точки 46 до точки 48 на восток по границе исторического некрополя, от точки 48 до точки 49 по прямой на восток, от точки 49 до точки 1 по прямой на север.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»" № 10-611 от 24.09.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ объекта; территория с захоронениями; историческое планировочное решение; Объемно-пространственное решение: местоположение храма свт. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоостивого спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни Святого благ.кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М.Головнина и его семьи в общей структуре кладбища.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»" № 10-182 от 22.04.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



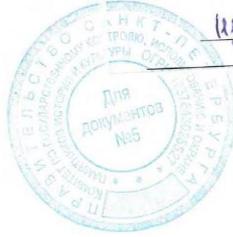
27. 01. 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа(ов)

3 (три)

листа(ов)



[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

Брыков А С



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

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

ВЫПИСКА

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

№ 6/н

На № 50963687 от 08.09.2022

Сведения о наименовании объекта	Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями. Кладбище
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 10-97 от 04.03.2014
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781420066410135

Дата

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

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

Самойлов Александр Николаевич

№ 6/н

На № 50963498 от 08.09.2022

Рег. № 6/н от 08.09.2022

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Малая Митрофаньевская ул., дом 10, к. 4, литера Л** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории **объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями. Кладбище»**.

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник Управления государственного реестра
объектов культурного наследия

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.

Договор купли-продажи недвижимого имущества № 1

г. Санкт-Петербург

30 августа 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СевЗапДор» (ОГРН 1137847023082, ИНН 7810898339, юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, дом 5/3) в лице **конкурсного управляющего Иванова Юрия Александровича** (ИНН 780616553637), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.02.2021 по делу № А56-81721/2020, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

Гражданин РФ Тараканов Анатолий Владимирович, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (далее по тексту – «Объект»), указанное в п. 1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают следующий объект недвижимости (лот 5):

- Право долгосрочной аренды земельного участка, кадастровый номер 78:14:0750901:31, площадью 124 кв. м. на основании Договора аренды земельного участка № 12/ЗД-02433 от 30.04.2009 г.;
- Нежилое здание (собственность), кадастровый номер 78:14:0750901:3028, площадью 98,4 кв. м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, литера Л;

1.3. Ограничение (обременение) права: запрет на регистрацию и ипотека, которые будут сняты при регистрации перехода права собственности.

1.4. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО «СевЗапДор», согласно Протокола о результатах проведения торгов № 134156 от 24.08.2022 года.

1.5. Переход права собственности на Объекты недвижимости, указанные в п. 1.2 Договора подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.6. Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.7. Покупатель самостоятельно оформляет арендные отношения с КИО г. Санкт-Петербурга в отношении права аренды земельного участка. От Арендодателя имеется официальное письмо с согласием на заключение договора аренды по результатам торгов с новым арендатором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.4 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Не позднее 10 рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе, действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

2.2.4. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Цена и порядок расчетов.

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов № 134156 от 24.08.2022 года составляет **1 529 500 (один миллион пятьсот двадцать девять тысяч пятьсот) рублей, 00 копеек** (далее – Покупная цена), НДС не облагается.

3.2. Покупная цена Имущества была предложена Покупателем как участником электронных торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца.

3.3. Внесенный Покупателем на расчетный счет задаток для участия в торгах по продаже Объекта в сумме **161 000 (сто шестьдесят одна тысяча) рублей, 00 копеек** (НДС не облагался) засчитывается в счет оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.4. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить Продавцу оставшуюся Цену Объекта в размере **1 368 500 (один миллион триста шестьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек** (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3.5. В связи с тем, что в соответствии с пунктом 15 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников не признаются объектом налогообложения, НДС при продаже Имущества по настоящему договору не начисляется.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.

3.6. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Объекта по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

5. Порядок и разрешение споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

6.2. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.5. Настоящий Договор составлен на 4 (четыре) листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

7. Реквизиты Сторон

Продавец

ООО «СевЗапДор»

ОГРН 1137847023082, ИНН 7810898339,
 юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, дом 5/3
 р/с 40702810455000054810 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
 к/с 30101810500000000653
 БИК 044030653

Конкурсный управляющий

Иванов Юрий Александрович

ИНН 780616553637, СНИЛС 082-669-288-08

Адрес конкурсного управляющего: 199397, г. Санкт-Петербург, а/я, 221

ООО «СевЗапДор»

Конкурсный управляющий

/ Иванов Ю.А.



Покупатель

Тараканов Анатолий Владимирович

ИНН: 780719632792

Год рождения: 24.03.1987 г.

Паспорт 4019 330890, выдан 23.05.2019 ГУ
 МВД России по г. Санкт-Петербургу и
 Ленинградской области, код подразделения
 780-024.

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул.
 Десантников, д. 14, кв. 61

/ Тараканов А.В.

Акт приема-передачи

к Договору купли-продажи недвижимого имущества № 1

г. Санкт-Петербург

08 сентября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СевЗапДор» (ОГРН 1137847023082, ИНН 7810898339, юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, дом 5/3) в лице конкурсного управляющего **Иванова Юрия Александровича** (ИНН 780616553637), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.02.2021 по делу № А56-81721/2020, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Гражданин РФ **Тараканов Анатолий Владимирович**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны (далее – Стороны), подписали настоящий Акт приема-передачи к Договору купли-продажи № 1 от 30.08.2022 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

Продавец передает в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество а Покупатель принимает:

- Нежилое здание (собственность), кадастровый номер 78:14:0750901:3028, площадью 98,4 кв. м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, литера Л.

Стороны не имеют друг к другу претензий из Договора купли-продажи № 1 от 30.08.2022 г.

Реквизиты Сторон

Продавец

ООО «СевЗапДор»
ОГРН 1137847023082, ИНН 7810898339,
юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, дом 5/3
р/с 40702810455000054810 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
Конкурсный управляющий
Иванов Юрий Александрович
ИНН 780616553637, СНИЛС 082-669-288-08
Адрес конкурсного управляющего: 199397, г. Санкт-Петербург, а/я, 221

Покупатель

Тараканов Анатолий Владимирович
ИНН: 780719632792
Год рождения: 24.03.1987 г.
Паспорт 4019 330890, выдан 23.05.2019 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-024.
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Десантников, д. 14, кв. 61

ООО «СевЗапДор»

Конкурсный управляющий



Иванов Ю.А.

/ Тараканов А.В.



ДОГОВОР № 12/ЗД-02433
аренды земельного участка

58/4071

06/18/06

Санкт-Петербург

30 апреля 2009г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Московского района Петровой Натальи Валентиновны, действующего на основании доверенности от 31.12.2008 № 34441-42, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТРОМСТАЛЛ", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 30.10.1995 г. № 27392, свидетельство о регистрации от 30.10.1995 г. № 19557, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга 10.02.2003г.за ОГРН № 1037821033194, ИНН 7810681150, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037821033194, адрес (место нахождения): 198095, г.Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, д. 10, к. 4, литера А, в лице генерального директора Креммайна Владимировича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 30.08.2007 №1257-рк, Свидетельство о государственной регистрации права от 16.12.2004 №серия 78-ПС № 031819 заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 5, кадастровый номер 78:14:7509А:31, находящийся по адресу г.Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, д. 10, к. 4, литера Л, площадью 124 (сто двадцать четыре) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для использования под складскую деятельность (код - 3.2).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, иного объекта недвижимого имущества), именуемого в дальнейшем "Объект недвижимости", расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а) нежилое здание сторожевой будки площадью 98.4 кв.м, кадастровый № 78:7509А:1024:68

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) нет

(природные и историко-культурные памятники)

в) Зона градостроительных ограничений - 124 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3 Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 31 марта 2058г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 01 апреля 2009г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора; указанного в п.3.2.

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.) составляет: 175.212 (сто семьдесят пять целых и двести двенадцать тысячных) У.Е.

Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет 5.652 У.Е.

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число оплачиваемого периода, за который производятся перечисления, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату помесечно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу,

БИК 044030001

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации 830 1 11 05010 02 0100 120,

Код ОКАТО: 40284561000.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);

- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;

- договора купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.12. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать установленные законодательством Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга требования, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов,

4.7. В случае, если Участок, на котором отсутствуют объекты недвижимости предоставлен для целей, не связанных с возведением объектов недвижимости Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимых на Участке после 29.10.2007 временных (некапитальных) объектов (временных построек некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которых предусмотрена возможность их разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба из назначению и права на которые не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении таких объектов постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 № 1735 «О Городской и районных комиссиях по распоряжению объектами недвижимости».

4.7.2. Предоставление Арендодателю акта межведомственной комиссии (в случаях, когда принятие возводимого после 29.10.2007 на Участке временного (некапитального) объекта в эксплуатацию производится на основании акта межведомственной комиссии) не позднее 6 месяцев с даты заключения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором пп.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения п.4.3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор, считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пп.4.3.8, 4.3.13 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации: мобильных телефонов; экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.10. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2. Арендатор обязан уплатить увеличенный первый платеж арендной платы в размере У.Е. в сроки, установленные п.3.9 Договора – не требуется.

7.3. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п.4.1.4. Договора не применяется.

7.4. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8, 6.3.5 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении имущества, размещенного на Участке, указанного в п.2.2а Договора

7.6. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим

юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.7. При изменении целей использования земельного участка, указанных в п.1.2 Договора, в том числе при сдаче земельного участка в субаренду, Арендатор обязан в месячный срок при изменении вида деятельности представить ведомость инвентаризации ГУИОН по уточненным данным.

7.8. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, пункты 4.5 и 6.4.5 Договора не применяются.

7.9. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной договором купли-продажи Участка обязанности по оплате цены продажи Участка и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

7.10. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.11. Условие п.7.10 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости.

Условия Договора, предусмотренные п.п.1.4, 4.1.5, 4.3.12, 7.10 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.12. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.14. Пункты 1.4, 4.3.12, 7.10, 7.11 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

При этом, расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и кадастровым учетом земельного участка (земельных участков) возлагаются на продавца (Арендатора) либо по соглашению между Арендатором (продавцом) и покупателем на последнего.

7.15. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен на шести листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТРОМЕТАЛЛ" - 1 экз.;

- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый план земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Московского района

196084, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 129

Телефон: 576-23-11 Факс: 388-91-17

Телефон информационно-справочной службы Комитета по управлению городским имуществом - 337-50-90

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТРОМЕТАЛЛ", зарегистрированное решением
Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 30.10.1995 г. № 27392, свидетельство о регистрации от
30.10.1995 г. № 19557, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и
сборам по Московскому району Санкт-Петербурга 10.02.2003 г. за ОГРН № 1037821033194
ИНН 7810681150

Юридический адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, д. 10, к. 4, литера А

Фактический адрес: 190005, г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская улица, д. 19, литера А, пом. 4Н

р/с № 40702810118000000274 к/с № 30101810200000000791 БИК: 044030791

в ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад" Удельный филиал

Телефон: 703-34-00 Факс: 703-34-34

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора:

Генеральный директор
Кремм Я.В.

(подпись)

М.п.

От Арендодателя:

Начальник Управления (агентства)
Петрова Н.В.

(подпись)

М.п.

Юрист агентства

Колосков Н.С.

Исполнитель
Кальварская А.А.
т. 576-23-14

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л

Категория земель: земли населенных пунктов

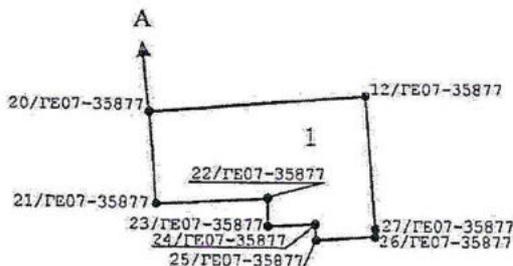
Предназначенное использование (назначение): для размещения складских объектов

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 124 кв.м

Кадастровый номер: 78:14:7509А: 37

Предыдущий кадастровый номер: 78:7509А:1024



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:

от А до А земли, не прошедшие кадастровый учёт

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Зона градостроительных ограничений	124

Особые отметки: _____



Начальник Московского районного
отдела Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
Сухорукова Г.В.
М.П.
12 ноября 2007 г.

Приложение № 3
к договору аренды
земельного участка
от 30.04.2009 № 12/ЗД-02433

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

30 апреля 2009г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 30 апреля 2009г. № 12/ЗД-02433, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Московского района Петровой Натальи Валентиновны, действующей на основании доверенности от 31.12.2008 № 34441-42, именуемым в дальнейшем "Арендодатель", и Обществом с ограниченной ответственностью "ПЕТРОМЕТАЛЛ", зарегистрированным решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 30.10.1995 г. № 27392, свидетельство о регистрации от 30.10.1995г. № 19557, внесенным в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга 10.02.2003г. за ОГРН № 1037821033194, ИНН 7810681150, адрес (место нахождения): 198095, г.Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, д. 10, к. 4, литера А, именуемым в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Кремм Яна Владимировича, действующего на основании Устава.

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:14:7509А:31, находящийся по адресу г.Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, д. 10, к. 4, литера Л, площадью 124 (сто двадцать четыре) кв.метров, (далее - Участок).

На Участке, в соответствии с п.2.2 Договора, имеются:

- а) нежилое здание сторожевой будки площадью 98,4 кв.м, кадастровый № 78:7509А:1024:68 (здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)
- б) нет (природные и историко-культурные памятники)
- в) Зона градостроительных ограничений - 124 кв.м.

Приемкой по настоящему Акту Участка и объектов, расположенных на нем, Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от 30.04.2009 № 12/ЗД-02433.

Настоящим Стороны подтверждают, что Участок фактически используется Арендатором с 01.04.2009г.



Арендатор
Генеральный директор
Кремм Я.В.

(подпись)

М.П.

Арендодатель
Начальник Управления (агентства)
Петрова Н.В.

(подпись)

М.П.

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

к договору № 12/ЗД-02433 от 30.04.2009
Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТРОМЕТАЛЛ"

Субарендатор:

Адрес земельного участка:

г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, д. 10, к. 4, литера Л

Площадь участка на основании:

Кадастровый план земельного участка

составляет: 124.00 кв.м. (сто двадцать четыре кв.м.)

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты								Квартальная арендная плата		
						K1	K2	K3	K4	Kл	Kэ	Kо	Kс		2.8.	3.7.
1	Зона 5	3.2	124.0000	0	5.652	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	175.212
Итого:			124.00													175.212

сто семьдесят пять целых и двести двенадцать тысячных У.Е.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

пять целых и шестьсот пятьдесят две тысячных У.Е.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: 30.04.2009

Расчет арендной платы произвел:

А.Калы

Кальварская А.А.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

9 (девять) лист 83

[Signature] Н.А. Ульяновский

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация договора
аренды

Дата регистрации «11» июня 2009 года

Номер регистрации 78-78-01/0307/2009-178

Регистратор _____ Долгова К. С.

(Подпись)

(ф.и.о.)

В
настоющем
документе
подпись

КОПИЯ
08.09.2022
(дата)

СПб ГКУ «МФЦ»
Сектор №2 МФЦ Адмиралтейского района
СПб, ул. Садовая, д. 55/57, лит. А
Создан электронный образ документа
ф.и.о. Лихачева Н.И. Подпись [подпись]
Дата 08.09.2022

В документе
прошито и
прошумерено
11 (одиннадцать)
мест



**Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка
№ 12/ЗД-02433 от 30 апреля 2009 г.**

Санкт-Петербург

26. 01. 2023

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 "О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга" и Устава, в лице начальника Управления по работе с объектами нежилого фонда Агентства имущественных отношений Южного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Небогатикова Вячеслава Александровича, действующего на основании доверенности от 29.12.2022, зарегистрированной в реестре № 78/688-н /78-2022-10-380 (на бланках 78 АВ 2962461, 78 АВ 2962462, 78 АВ 2962463, 78 АВ 2962464) с одной стороны, и

Тараканов Анатолий Владимирович, именуемый в дальнейшем "Арендатор", дата рождения: 24.03.1987, место рождения: г. Ленинград, ИНН 780719632792, проживающий по адресу: 198332, г. Санкт-Петербург, улица Десантников, д. 14, кв. 61, паспорт серия 40 19 номер 330890, выданный ГУМВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области 23.05.2019 г., код подразделения 780-024, действующего на основании паспорта, с другой стороны (далее - Стороны), на основании статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, записи о государственной регистрации права собственности от 19.09.2022 № 78:14:0750901:3028 -78/011/2022-54, обращения арендатора от 21.09.2022 (вх. от 21.09.2022 № 05-19-90646/22-0-0) заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к договору аренды земельного участка от 30 апреля 2009 г. № 12/ЗД-02433 (далее – Договор) о следующем.

I. Ввести с 19 сентября 2022 г. стороной по Договору Тараканова Анатолия Владимировича, дата рождения: 24.03.1987, место рождения: г. Ленинград, ИНН 780719632792, проживающего по адресу: 198332, г. Санкт-Петербург, улица Десантников, д. 14, кв. 61, паспорт серия 40 19 номер 330890, выданный ГУМВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области 23.05.2019 г., код подразделения 780-024.

II. Пункты 1.1, 1.2, 1.3, 3.4-3.8, 8.3 Договора изложить в следующей редакции.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый номер 78:14:0750901:31, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, д. 10, к. 4, литера Л, площадью 124.00 (сто двадцать четыре) кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для эксплуатации объектов капитального строительства без права возведения новых объектов капитального строительства

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемой частью Договора: для размещения складских объектов.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

С 19.09.2022 величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 149384.00 (сто сорок девять тысяч триста восемьдесят четыре) руб.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 37346.00 руб.

В 2022-2023 году величина Кд составляет – 1.24.

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора), и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле :

$$\text{Атек} = \text{Акварт} \times \text{Кд},$$

Где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости , устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта / с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при квартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК

по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 83011105011020300120

Код ОКТМО: 40373000.

Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу

г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40373000

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

III. Дополнить Договор пунктами 3.10, 3.11.

3.10. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.11. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

IV. Разделы с 4 по 7 изложить в новой редакции.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);

- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;

- договора (проекта договора) купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.1.6. Исклучен.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.

4.3.6-1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с 30 ноября 2022 г.) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества».

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.10-1 В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.11. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.12-1. В случае если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.3.13. Исключен.

4.3.14. Исключен.

4.3.15. Если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охранного обязательства в отношении Участка в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);

- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранное обязательство в отношении Участка;

- в месячный срок с момента оформления охранных обязательств в отношении Участка, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить Арендодателю копию охранных обязательств, заключенного в отношении Участка.

4.3.16. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.3.16-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

4.3.17. Исключен.

4.3.18. Исключен.

4.3.19. В случае размещения на Участке временных (некапитальных объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.20. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.21. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.22. Исключен.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Исключен.

4.5-1. Исключен.

4.6. Исключен.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.2-1. В случае нарушения п.4.3.6-1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения п. 4.3.6-1 Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором пп.3.4, 3.7, 3.11 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения п.4.3.11 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4-1. В случае нарушения п. 4.5 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных п. 4.5-1 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.4-2. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.16-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.8 Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон

не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При невыполнении требований, установленных пп. 4.3.12, 4.3.16 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.10 и 4.3.10-1 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных п. 3.11 Договора.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.8. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.9. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.3.10. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулируемыми правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

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

7.3. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставной капитал юридического лица и др.), Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.4. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке:

Нежилое строение (сторожевая будка) площадью 98.4 кв.м, кадастровый номер 78:14:0750901:3028.

7.5. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная

статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.6. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.7. Пункты 1.4, 4.3.11, 7.8, 7.9 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

При этом, расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и кадастровым учетом земельного участка (земельных участков) возлагаются на продавца (Арендатора) либо по соглашению между Арендатором (продавцом) и покупателем на последнего.

7.8. Продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.9. Условие п.7.8 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости. Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.11, 7.8 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.10. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.11. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

7.12. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.13. Исключен.

7.14. При прекращении Договора по окончании срока его действия либо в связи с его расторжением Арендатор обязан передать Арендодателю по акту приема-передачи Участок, свободный от размещенного на Участке имущества, указанного в пункте 7.4 Договора, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора.

V. Настоящее соглашение действует с 19 сентября 2022 г., является неотъемлемой частью договора аренды № 12/ЗД-02433 от 30 апреля 2009 г. и вступает в силу с момента государственной регистрации.

Приложение:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчет арендной платы.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**Арендодатель**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ул. Новгородская, д.20, литера А, помещение 2-н, г. Санкт-Петербург, 191144
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»
ул. Новгородская, д.20, литера А, помещение 2-н, г. Санкт-Петербург, 191124
Телефон: 576-22-88, 576-22-88
Факс: 576-49-10, 576-49-10

Арендатор

Тараканов Анатолий Владимирович,
ИНН 780719632792

Место регистрации: ул. Десантников, д. 14, кв. 61, г. Санкт-Петербург, 198332

Документ: Паспорт Серия 4019 Номер 330890

Выдан: 780-024 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области г. Санкт-Петербург
Дата выдачи: 23.05.2019

ПОДПИСИ СТОРОН:**От Арендодателя:**

Начальник Управления по работе с
объектами нежилого фонда Агентства
имущественных отношений Южного
направления
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

В.А. Небогатиков

(подпись)

М.П.

От Арендатора:

А.В. Тараканов

(подпись)

М.П.

Юрист

Исп. Бадуи Д.В.

ОПЕРАТИВНЫЙ

Российская Федерация

Филиал Городского учреждения

КОПИЯ

«Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

г. Санкт-Петербурга

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Московского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

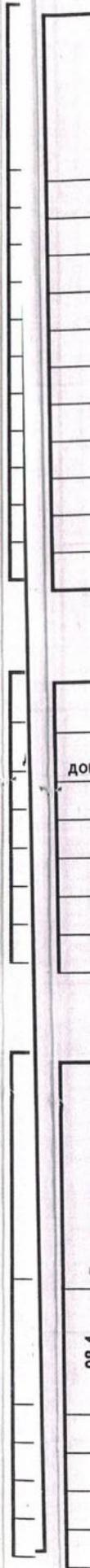
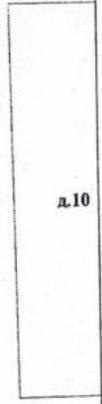
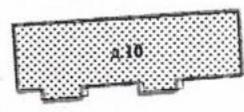
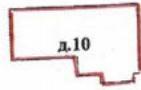
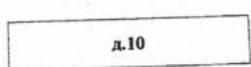
на здание _____ сторожевой будки
(название нежилого строения)район _____ Московский
город (пос.) _____ Санкт – Петербург
улица (пер.) _____ Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литер Л

Квартал № _____ 208

Инвентарный № _____ 19 09/01-1165

План земельного участка

Малая Митрофаньевская улица



VI. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Л Год постройки 1953 года Число этажей 1
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 8 100	Текущ. изнен. Износ в проц.	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый		4		4	40	1,6		
2	а) стены и их наружная отделка	каркасно-дощатые с обшивкой вагонкой		19		19	45	8,55		
	б) перегородки	щитовые, деревянные с утеплением		7		7	45	3,15		
3	перекрытия	чердачное	деревянные стропила							
		междуэтажное	деревянные стропила	11		11	40	4,4		
		над подвальное								
4	Крыша	рубероид на рейках		10		10	45	4,5		
5	Полы	деревянные, линолеум		11		11	40	4,4		
6	проемы	оконные	двойное остекление в дерев. переплете							
		дверные	филенчатые	10		10	45	4,5		
7	Внутренняя отделка			9		9	40	3,6		
		масляная краска стен и потолка								
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от местной котельной							
		водопровод	оцинкованные трубы	5		5	45	2,25		
		канализация	фановые трубы							
		горячее водоснабжение	—							
		ванны	душ 2 шт.							
		электроосвещен.	скрытая проводка	6		6	45	2,7		
		радио	—							
		телефон	кабель							
9	прочие работы	отмостка, крыльцо		3		3	40	1,2		
	лестницы									

Итого 100 X 100 X 43,10 X

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

$$= (43,10 \times 100) / 100 = 43 \%$$

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 x гр. 8	Текущ. износ.	
									100	Изнас в проц.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		над подвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделки									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
лифты										
9	прочие работы									
Итого				100	X		X		X	
Процент износа приведенный к 100 по формуле _____										
_____ процент износа (гр. 9) x 100										
_____ удельный вес (гр. 7)										

VIII. Определение 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 (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 8	Текущ. изнен. Износ в проц.	
									элемент	строени
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		над подвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделки									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
9	прочие работы									
Итого				100	X		X		X	
Процент износа приведенный к 100 по формуле _____										
_____ процент износа (гр. 9) x 100										
_____ удельный вес (гр. 7)										

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерения с поправками	Количество (объем-куб. м площадь - кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	грунта капи- тальн.	клима- тическ. район	наружная отделка	поправки							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Л	1 н строение	4	48	м ³	21,5								21,50	346	7439	15%	6323 4240
доос ₂ : 7439 × 76,93													572282		486440		

XIII. Ограждения и сооружения(замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблица	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные пристройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
Литер Л								
1969	7439	4240	-	-	-	-	7439	4240
2005	572282	486440						

" _____ " _____ 200 4 г. Исполнитель _____ (Алекса Ж.А.)

" _____ " *август* 200 4 г. Проверил _____ (Воронцова Т. В.)

" *05* " *10* 200 4 г. Начальник бюро _____ (Фадеева Т.Е.)

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал	<i>Сергеев Е.В. 28.06.2005 г.</i>		
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

Действительная стоимость в рублях

действит.
4240

кса Ж.А.)

ва Т. В.)

ева Т.Е.)

КОПИЯ ВЕРНА



Всего пронумеровано и
проиндексировано 6 листа (ов)
Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности ГБУ
"ГУИОН"

Главный инженер ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности
М.Д. Батева
(подпись)

Н.М. Соловьев

07. 02. 2022

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

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

- историческая справка;
- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- копия Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», утв.Распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 мая 2016 г. № 40-79;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944 на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л кадастровый номер 78:14:0750901:3028;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2023 № КУВИ-001/2023-264567732 на земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л кадастровый номер 78:14:0750901:31.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

I. Градостроительная ситуация местности

Рассматриваемый объект по адресу: Малая Митрофаньевская ул., дом 10, корпус 4, литера Л расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 75 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями».

Название Малая Митрофаньевская улица и Митрофаньевское шоссе связано с Митрофаньевским кладбищем, существовавшим с 1831 года до середины XX века. Находилось на территории между железнодорожными линиями к Балтийскому и Варшавскому вокзалам. До разрушения Митрофаньевское кладбище делилось на две части — православное и финское лютеранское.

Вплоть до сооружения Обводного канала эта местность, отдаленная от центральных частей города, обладавшая достаточно скудным ландшафтом, оставалась незастроенной.

В 1720-х годах в этом районе была проложена первая магистраль — Царскосельская дорога. По сторонам от нее располагались огороды и выгоны. В районе Московского тракта находился шлагбаум и сторожевая будка с караульными, проверяющими подорожные документы и взимающими сборы. Это место называлось также «Первой Рогаткой». Вторая (Средняя) Рогатка находилась на месте нынешней площади Победы, третья, самая дальняя — у подножия Пулковской горы¹.

Московский тракт возник в первые годы существования Петербурга как дорога на Москву. Бытовало несколько названий дороги: Царскосельская, Московская, Московский

¹ Векслер А. Ф. Крашенинникова Т. Московский проспект: очерки истории. — СПб, 2014. С. 115.

тракт. С 1878 года проспект переименовали в Забалканский, в советский период он назывался Международным, затем проспектом Сталина и с 1954 года — Московским².

С начала XIX века по обеим сторонам Московской дороги возникали торговые предприятия, мастерские, строились трактиры, дачи и жилые дома. Вдоль проспекта шла дорога для прогона скота на городские бойни. В 1821–1825 годах архитектором И. И. Шарлеманем на месте старого «скотского двора» было сооружено здание Скотопригонного двора (Московский пр., 65).

Сооружение Обводного канала было намечено в 1769 году по проекту архитектора А. В. Квасова. Он определил новую границу города по рву, служившему заградительным рубежом, за которым начинались выгонные земли. Начальный участок рва от Екатерингофки в сторону Лиговского канала был прорыт в 1769-1776 годах. и назывался «Обводной городской канал». В 1803-1804 годах, проложенный инженером Ф. И. Герардом Новый (Введенский) канал (засыпан в 1967-1969 гг.), соединил его с Фонтанкой. Расширенный и углубленный Обводный канал вошел в судоходную систему города. В 1804-1812, 1816-1821, 1829-1833 годах под руководством известного инженера генерал-майора П. П. Базена было осуществлено строительство основного участка Обводного канала (в сторону Невы), превратившего канал в крупную транспортную магистраль города.

На «Плане столичного города Санктпетербурга 1792 года», изданном Управой благочиния, отражено разделение территории на зоны городской застройки, предместий и лежащих вне этих границ выгонных земель. В соответствии с проектами градостроительной планировки предполагалось продление Измайловского проспекта за Обводный канал. На рассматриваемой территории обозначены выгонные земли. Через них намечена трасса, продолжающая направление Измайловского проспекта. По указу 1796 года в черту города включены слободы Гвардейских полков, городские земли частично распространились за трассу канала: к новой 4-й Адмиралтейской части был присоединен Екатерингоф с окрестностями (с границей по р. Таракановке).

На «Плане Столичного города С. Петербурга... 1810 года» рассматриваемая территория закрашена голубым и зеленым цветами, обозначавшими незастроенные места, пустоши и леса.

Освоение Промышленно-складской застройкой южного берега Обводного канала проходило в течение 1-й половины XIX века. На Генеральном плане, составленном

² Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997. С. 80-81; Гобачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб, 996. — С. 169.

Ф. Ф. Шубертом в 1828 году, этот берег еще оставался почти неосвоенным в отличие от северного, где уже была распланирована застройка. Вдоль Царскосельской дороги в 1823-1826 годах был построен обширный Скотопригонный двор, вокруг него располагались выгонные земли. Дальнейшему освоению местности способствовало «Положение о размещении и устройстве частных заводов в Санкт-Петербурге» 1833 года, согласно которому «между Обводным каналом и чертой города» допускалось размещение экологически вредных предприятий.

В 1-й четверти XIX века наметились трассы Большой и Малой Митрофаниевской дорог, определилась Песочная (Киевская) улица, утрачено намечавшееся ранее на планах продолжение на юг Измайловского (Воскресенского) проспекта. Вдоль Обводного канала к западу от Скотопригонного двора проходила незастроенная полоса — Городского ведомства и небольшой пустой участок Ребе. За этой полосой земли к юго-западу от Двора были выделены участки с деревянными строениями (№ 1 — Чуринова, 2 — Павлова, 4 — Гольста, 5 — Беляевой). Далее до Большой и Малой дороги к Митрофаниевской церкви находились неосвоенные земли Министерства государственных имуществ.

На «Плане столичного города Санкт-Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года» здесь уже существовало значительное число предприятий, причем их количество вдоль южного берега втрое превышало число фабрик на северном берегу. На южном берегу Обводного канала располагались такие небольшие предприятия, как шерстяная фабрика Чурилова (№ 53 на плане), шелковая фабрика (№ 52), бумагопрядильная фабрика Митрофанова (№ 49), стеариновый и мыльный завод (№ 50), сафьяновый завод (№ 51). К востоку от Царскосельского проспекта — алебастровый завод Пойгина (№ 36), водочный завод Штршера (№ 37), английского цемента завод (№ 8), Шпалерная фабрика Гега (№ 39), шелковая фабрика Амона (№ 40), шелковая фабрика Коугерта (№ 41).

Удобное расположение местности, служащей южной границей города; наличие вблизи промышленно-складской застройки и удобной связи с водными путями — все это предопределило здесь создание нового транспортного узла.

В этот период окончательно оформились Большая и Малая Митрофаниевские дороги, на их пересечении с 1831 года, образовался массив Митрофаниевского кладбища (южнее старого кладбища).

Кладбище начало образовываться в Нарвской части Санкт-Петербурга, близ старинной деревни Тентелево, в 1831 году. В ожидании эпидемии холеры в Петербурге были выделены специальные участки для захоронения. При этом оно подчинялось не церкви, а городской полиции. Площадь кладбища составляла 3 десятины. Отпеваний и панихид при погребении, как правило, не совершалось. Указом Николая I от 11 (23) декабря

1834 года, рядом с холерным участком было учреждено обыкновенное городское православное кладбище. Решение об учреждении кладбища было принято императором на основании предложения министра внутренних дел Д. Н. Блудова, которое было поддержано митрополитом Серафимом³.

С 1836 года кладбище являлось общегородским, православным и лютеранским. Сначала кладбище именовалось Тентелевским, а затем Митрофаниевским в связи с постройкой там нового огромного собора и освященного во имя Митрофания Воронежского.

Митрофаний Воронежский был духовником Петра I, содействовал строительству кораблей, жертвовал крупные суммы на кораблестроение. Кроме прочего, он благословил строительство Санкт-Петербурга, став одним из покровителей нашего города.

Церковь св. Митрофания Воронежского установили на углу будущих улиц и шоссе. Осенью 1839 года на Митрофаниевском кладбище заложили каменный трехпрядельный храм (при этом территорию кладбища увеличили вдвое). Вначале его хотели выстроить по образцу Митрофаниевского собора в Воронеже, но денег собрать не удалось⁴.

В 1839-1847 годах была возведена новая церковь по образцу храма в Свеаборге (архитектор К. А. Тон). Храмы и основные часовни были построены: в 1835, 1841-1847, 1885-1887, 1890-х, 1904 годах, церковные дома — в 1864-1865 и 1902 годах⁵.

Лютеранский участок появился на Митрофаниевском кладбище в 1845 году и был расположен несколько восточнее. Через три года он стал частью православного кладбища. Лютеранское кладбище находилось в ведении финского прихода св. Марии, но хоронили на нём прихожан и других приходов: немецкого, эстонского, латышского⁶.

В последующие годы территория Митрофаниевского кладбища увеличивалась за счёт присоединения новых территорий: бывшего огорода Санкт-Петербургского Гарнизонного батальона, земель, уступленных крестьянами деревни Тентелевой взамен на городские участки и т.д.

Расширение территории кладбища происходило: в 1835, 1838, 1843, 1847, 1848, 1857 г., 1860, 1865, 1866, 1871 годах.

В 1871 году, после очередной вспышки холеры в Петербурге, вновь был поднят и решен положительно вопрос о расширении кладбища. «Прирезка» участка под названием «Новые места» была последней в истории развития территории кладбища. Дальнейший

³Кобак А. В. Пириутко. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. —2009. С. 45.

⁴Кобак А. В. Пириутко. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. —2009. С. 51.

⁵ Антонов Г. Г., Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в 3-х томах. Том 3. – СПб. 1996. С 65.

⁶Кобак А. В. Пириутко. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. —2009. С. 52-53.

рост территории был невозможен по причине её ограничения с запада и востока линиями железных дорог, активным ростом промышленных предприятий и жилой застройки районов Нарвской и Московской заставы.

На востоке территория некрополя вплотную приблизилась к участку Митрофаниевского Лютеранского (Финского) кладбища, с юга — к земельным владениям Громовского старообрядческого кладбища.

Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское), является одним из двух крупнейших исторических некрополей на территории Санкт-Петербурга (наряду со Смоленским православным кладбищем). Территория Митрофаниевского православного и лютеранского кладбища составляет около 48 гектаров, на территории которого захоронено порядка четырехсот тысяч человек.

Две магистрали, ведущие к кладбищу, стали называться Малой и Большой Митрофаньевской дорогами (нынешняя Малая Митрофаньевская улица называлась также еще дорогой к Митрофаньевскому кладбищу).

Иногда Малую Митрофаньевскую улицу объединяли с другой дорогой, начинавшейся от Обводного канала, под общим названием Скотопрогонная дорога. 14 июля 1859 года Скотопрогонную дорогу разделили на две — Большую и Малую Митрофаниевские дороги. Позже симметрия была нарушена: Малая Митрофаниевская дорога в 1914 году стала Малой Митрофаниевской улицей, а Большая Митрофаниевская дорога в 1896 году — Митрофаниевским шоссе⁷.

История Митрофаниевского православного кладбища отражена в ряде литературных произведений известных русских писателей. Митрофаниевское кладбище упоминает в романе «Преступление и наказание» Ф. М. Достоевский. По сюжету произведения здесь был похоронен Семен Захарович Мармеладов. «...А Катерина Ивановна приказала вас (Раскольников) очень просить быть завтра на отпевании, утром <...> за обедней <...> на Митрофаниевском...». Сама Катерина Ивановна Мармеладова также находит на Митрофаниевском кладбище место своего последнего упокоения.

В очерке Н. А. Ветвеницкого, составленном им в 1890 году, к 59-й годовщине появления кладбища и к 55-летию существования на нем церкви св. Митрофана. Автором обозначаются границы кладбища: «С.-Петербургское городское Митрофановское православное кладбище находится недалеко, около версты от Обводного канала, между Варшавскою и Балтийскою железными дорогами. Границы Митрофановского кладбища следующие: с востока — Финское кладбище и Варшавская железная дорога; с запада —

⁷ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997. С. 78.

земля Тентелевских крестьян и Балтийская железная дорога; с юга — Громовское раскольничье кладбище; с севера — земля Тентелевских крестьян и Митрофановское шоссе. Все означенные границы так тесно примыкают к кладбищу, что кругом его нет свободной земли, и потому расширить кладбище нет возможности, а мест для погребения усопших остается весьма немного, хотя кладбище официально открыто еще не очень давно, с 1835 года, т.е. когда выстроена и освящена первая деревянная церковь во имя Святителя Епископа Воронежского Митрофана...». Он пишет, что «...до 1831 года все то место, которое теперь занимает Митрофановское кладбище, было совершенно пусто; тут не было ни строений, ни лугов; был только огромный, дремучий лес, куда горожане ходили по грибы и по ягоды...»⁸.

На Митрофаниевском кладбище (православное и лютеранское) были похоронены многие выдающиеся деятели российской истории. В период с 1835 по 1920-е годы происходило погребение многих выдающихся исторических личностей: деятелей культуры, искусства, науки, техники, государства, церкви, военного дела. Среди видных деятелей отечественной и мировой истории и культуры, похороненных на этом кладбище, можно назвать мореплавателя адмирала В. М. Головкина, декабриста П. А. Бестужева, языковеда и этнографа академика А. М. Шёгрена, художника В. С. Садовникова, пианистку и композитора польского происхождения Марию Шимановскую, писателя П. И. Сумарокова, историка Н. К. Шильдера, приятеля Пушкина генерала П. П. Липранди, поэта А. К. Лозина-Лозинского, драматурга и мемуариста С. П. Жихарева, ученого и инженера Д. И. Журавского, военного историка Н. С. Голицына, адмирала И. И. Веселаго, искусствоведа Ф. И. Булгакова, основателя Палаты мер и весов, физика и метролога В. С. Глухова, математика Е. И. Золотарева, актрису А. Т. Сабурову, оперную певицу А. А. Латышеву, историка Петербурга М. И. Пыляева и многих других⁹.

В конце XIX — начале XX в. Московская застава была заброшенной, грязной окраиной, где проживало около 70 тысяч человек, в том числе 30 тысяч рабочих. За Обводным каналом располагалось значительное число промышленных предприятий. Среди наиболее крупных можно назвать завод Речкина (впоследствии Вагоно-машиностроительный завод им. Егорова), «Товарищество Санкт-Петербургского механического производства обуви» («Скорород»), завод «Сименс-Гальске» (ныне завод «Электросила»).

⁸ Ветвеницкий Н. А. Описание Митрофановского С.-Петербургского православного кладбища: с доб.: О новом сподвижнике, страннике Александре Михайловиче Краниеве / Сост. свящ. Н. А. Ветвеницкий. — СПб., 1890. С. 1-16.

⁹ Кобак А. В. Пирютко. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. — 2009. С. 55.

Район, прилегающий к Митрофаньевскому кладбищу, именовали «Горячим полем». Топоним возник в связи с тем, что над расположенной здесь городской свалкой, и над горами мусора у скотобоен постоянно поднимался зловонный густой туман от преющих отбросов. Известный журналист начала XX в. А. Бахтиаров так писал об этой местности: «О Горячем поле ходит дурная слава: оно служит притоном для босяков, воров и прочих рыцарей печального образа. По праздничным дням здесь, сидя на траве, дуются в карты и в орлянку. По вечерам не пройди: ограбят. Горячее поле начинается против Новодевичьего монастыря, по другую сторону Забалканского проспекта, и тянется мимо Митрофаньевского и Громовского старообрядческого кладбищ и идет далее, за Московскую заставу, параллельно Московскому шоссе — версты на три, на четыре»¹⁰.

Несмотря на дурную славу Горячего поля, именно здесь, тем не менее, устраивались народные гуляния. В феврале 1913 г. здесь размещалась одна из семи площадок для празднеств по случаю 300-летия царствования Дома Романовых. Над полем устроили фейерверки, которые зрители могли наблюдать со стороны Забалканского проспекта.

К этому времени городские власти решили построить на этой обширной территории рынок для оптовой торговли. Когда в июне 1914 г. вдова купца Шапошникова обратилась в городскую управу с просьбой уступить ей 1 200 кв. саженой земли на Горячем поле под постройку комплекса благотворительных учреждений, ей ответили отказом. Планы постройки городского рынка показались управе важнее, чем городок для бездомных стоимостью 700 тыс. рублей, с богадельней, приютом, школой и церковью. Однако начало первой мировой войны резко изменило все планы.

На углу Забалканского проспекта и Малой Митрофаньевской улицы в начале XX в. были построены Ночлежный дом в память А. Г. Прокофьева, 1900–1901 гг., арх. И. П. Соколов (Московский пр., 89) и Ночлежный дом им. А. Е. Бузовой (в 1920-е гг. — школа № 6 Московского района), 1909–1910 гг., арх. П. Ю. Сюзор (Московский пр., 87; Малая Митрофаньевская ул., 2). Земля для постройки этих зданий была выделена городской Думой из участка городской земли № II (по таб. 1900 г. — № 200), на котором впоследствии будет построен хлебозавод.

Митрофаньевское кладбище было закрыто в 1927 году, властями было принято решение «о немедленном закрытии Митрофаньевского кладбища». Спустя два года были закрыты и снесены все храмы и часовни, в том числе, уничтожена и часовня странника Александра Крайнева. Разрушение большинства надмогильных сооружений произошло в 1930-1950-е годы. В 1930-х годах несколько значимых могил были перенесены в Некрополь

¹⁰ Векслер А. Ф. Крашенинникова Т. Московский проспект: очерки истории. — СПб, 2014. С. 120..

мастеров искусств и на Литераторские мостки. Несмотря на уничтожение надмогильных сооружений, почти весь массив захоронений исторического некрополя сохранился на всей исторической территории кладбищ¹¹а.

Во время блокады в 1941-1943 годов происходило погребение горожан, защищавших город от фашистов. После войны, в 1940-1960-х годах, постепенно были разрушены все надгробия исторического некрополя.

В настоящее время от Митрофаниевского кладбища сохранились: церковный дом, здание церковно-приходской школы и два дома причта, фундаменты и остатки нижнего храма св. Митрофана Воронежского с захоронениями в нижнем склепе, фундаменты церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, фундамент склепа Головкиных, сохранившийся склеп.

В состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д.4-6-8, лит. А, 8а, лит. Б, 8а, лит. В, 10, лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, вошли следующие объекты:

- Кладбище;
- Церковный дом Митрофаньевское шоссе, д. 4 (Митрофаньевское шоссе, д.4-6-8, лит. А);
- Здание церковно-приходской школы Митрофаньевское шоссе, д.6, (Митрофаньевское шоссе, д.8а, лит. Б);
- Дом причта Митрофаньевское шоссе, д. 8 (Митрофаньевское шоссе, д.8а, лит. В);
- Дом причта Митрофаньевское шоссе, д. 10 (Митрофаньевское шоссе, д.10, лит. А);
- Склеп;
- Памятные места: храма св. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоштивого Спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни св. благ. кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В. М. Головнина и его семьи.

Церковный дом, по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 4 (Митрофаньевское шоссе, д.4-6-8, лит. А). Здание построено в 1902 году по проекту гражданского инженера

¹¹ Кобак А. В. Пирютко. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. —2009. С. 56.

С. А. Андреева. Архитектурно-художественное решение фасадов: цоколь из известняковых плит, руст по первому этажу, исторические габариты оконных и дверных проемов, вертикальные и горизонтальные членения, профили и рисунки декоративных элементов и деталей (пилястр в центральной части лицевого фасада, сандриков, наличников, междуэтажных пояса и тяги), венчающий карниз; лучковый фронтон. Вальмовая крыша. Сохранились пол вестибюля выложен двухцветной плиткой серого и светло-бежевого цвета, парадная лестница с известняковым ступенями и коваными металлическими ограждениями с деревянными поручнями.

Здание церковно-приходской школы, по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 6, (Митрофаньевское шоссе, д.8а, лит. Б). Построено в 1902 году по проекту гражданского инженера С. И. Андреева. Архитектурно-художественное решение фасадов: цоколь из известняковых штат, руст по первому этажу, исторические габариты оконных и дверных проемов, вертикальные и горизонтальные членения, профили и рисунки декоративных элементов и деталей (сандриков, наличников, междуэтажных пояса и тяги), венчающий карниз; лучковый фронтон. Вальмовая крыша. Сохранилась парадная лестница с известняковыми ступенями, лепной декор стен и перекрытий.

Дом причта, по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 8 (Митрофаньевское шоссе, д.8а, лит. В). Построено в 1864 году по проекту архитектора Г. И. Карпова. Архитектурно-художественное решение фасадов: цоколь из известняковых плит, руст по первому этажу, исторические габариты оконных и дверных проемов, вертикальные и горизонтальные членения, профили и рисунки декоративных элементов и деталей (портала главного входа) с трехчастным «барочным» завершением, сандриков, объединенных поясом, с лепным декором, наличников, лопаток, оформляющих ризалиты, углы дома и боковые фасады венчающий карниз. Вальмовая крыша. Своды перекрытий локального этажа (коробовые, с распалубками). Сохранилась парадная лестница с известняковыми ступенями.

Дом причта, по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 10 (Митрофаньевское шоссе, д.10, лит. А). Построено в 1864 году по проекту архитектора Г. И. Карпова. Архитектурно-художественное решение фасадов: цоколь из известняковых плит, руст по первому этажу, исторические габариты оконных и дверных проемов, вертикальные и горизонтальные членения, профили и рисунки декоративных элементов и деталей (портала главного входа с трехчастным «барочным» завершением, сандриков, объединенных поясом, с лепным декором, наличников, лопаток, оформляющих ризалиты, углы дома и боковые фасады), венчающий карниз. Крыша вальмовая. Парадная лестница с известняковыми ступенями.

Памятное место расположения Храма св. Митрофана Воронежского. Трёхпрестольная церковь по проекту архитектора К. А. Тона была заложена 1 октября 1839

года, но строительные работы под руководством К. И. Реймерса начались весной 1840 года. 5 августа 1842 года произошло обрушение куполов храма, в связи с чем руководство строительными работами было поручено швейцарцу А. Адамини, разобравшему здание до основания. Его сменил архитектор Франческо Руска (Франц Иванович), завершивший постройку церкви к концу 1844 года. Строительным подрядчиком выступал Галактион Андреевич Кудрявцев, ставший старостой храма. Отделочные работы продолжались три года, после чего 17 августа 1847 года епископ Ревельский Нафанаил (Савченко) освятил новый пятикупольный храм в честь святителя Митрофана Воронежского. 1 августа 1858 года, на личные средства старосты Г. А. Кудрявцева в подвальном этаже был устроен и освящен придел во имя святителей московских: Петра, Алексия, Ионы и Филиппа. В приделе находились фамильные захоронения купеческих династий: Сытовых, Русаковых, Дурдиных, Петуховых, а также могила историка Н. К. Шильдера. Академические художники П. М. Шамшин, К. Дузи, А. В. Нотбек, А. А. Васильев, К. А. Зеленцов написали, украшенные серебряными окладами иконы в главном пятирусном иконостасе, а по эскизам академика Ф. Г. Солнцева были выполнены иконостас и роспись сводов (произвёл П. С. Титов). Также в интерьере храма находились 14 крестообразных киотов с иконами, пожертвованными разными лицами. В 1883-1884 годах по проекту епархиального архитектора Г. И. Карпова, вместо деревянной колокольни, была построена каменная звонница, а также пристройка к алтарю, недалеко от которой был похоронен писатель И. И. Лажечников.

Около 30 лет священником храма был протоиерей Николай Афанасьевич Ветвеницкий, составивший историю кладбища, а последним перед революцией настоятелем указан протоиерей Андрей Константинович Бургов. В мае 1924 года был закрыт нижний придел, затопленный водой, а в 1929 году закрыта и разрушена сама церковь.

Памятное место расположения Церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской). Церковь построена в 1885-1887 годах, по проекту архитектора М. М. Лаговского. Перестроена в 1902 году по проекту гражданского инженера С. И. Андреева.

12 февраля 1885 года скоропостижно скончался единственный сын Алексея Леонтьевича Кекина двадцатилетний Максимилиан. В память сына А. Л. Кекин на собственные средства построил на Митрофаньевском кладбище небольшую, двухэтажную каменную церковь. Нижний храм был освящен во имя семи отроков Эфесских: Максимилиана, Ексакустодиана, Иоввлиха, Миртиниана, Дионисия, Иоанна, Антонина. Проект постройки был утвержден 12 декабря 1885 года. Здание имело широкий купол и

трехъярусную колокольню. Нижний придел во имя Семи отроков Эфесских был освящен 22 октября 1887 года, в день их памяти, а верхний через три дня во имя Сошествия Святого Духа. Иконостасы были выполнены из кипариса. Церковь содержалась на средства А. Л. Кекина, а после его смерти по его завещанию Ростовским городским обществом Ярославской губернии. В 1902 году церковь по своему проекту и на свои средства перестроил гражд. инж. С. И. Андреев. Храм закрыли летом 1927 года, и через два года снесли.

Памятное место Церкви Всемилового Спаса. После окончания эпидемии холеры мещанка Феврония Комаровская, похоронившая здесь своих родных, стала хлопотать о постройке церкви. В 1835 году было получено благословение митрополита Серафима, а власти разрешили учредить рядом с холерным городское кладбище. На кладбище перенесли деревянную церковь Измайловского полка. После сборки храм был освящен во имя новопрославленного святого Митрофания Воронежского. Это произошло 20 октября 1835 года. Утварь и престольный образ были пожертвованы Февронией Комаровской. Иконостас работы резчика Брызгалова с образами, написанными Красновым, также был из церкви Измайловского полка. В апреле 1883 году произошел пожар, уничтоживший деревянный храм. Не удалось спасти и иконостас.

Архитектор Г. И. Карпов за лето восстановил двухсветный храм с главкой над алтарем, лишь немного отступив от первоначального вида. Новый храм был освящен 13 октября 1883 года во имя Спаса Всемилового. Чин совершил епископ Ладожский Арсений. Иконостас был выполнен Райским, образа написаны В. В. Васильевым. В сентябре 1927 года храм был закрыт и превращен в сторожку. После Великой Отечественной войны 1941-1945 годов храм был разобран.

В 2007 году появился проект деловой застройки территории кладбища. Здесь предполагалось построить кварталы бизнес-центров. Все обнаруженные при строительстве останки планировалось перезахоронить на небольшом участке (на месте разрушенной церкви). Также по замыслу городских властей предполагалось проложить по территории кладбища продолжение трассировки Измайловского проспекта. Против этих проектов выступили активисты из Митрофаньевского союза и неравнодушные жители Петербурга.

Объект культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» поставлен на государственную охрану распоряжением КГИОП от 04.03.2014 № 10-97.

II. История рассматриваемого участка

На карте части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями 1730 года на рассматриваемой территории зафиксирована лесистая местность с трассировкой двух дорог-просек, ведущих из деревни Калинкина в Вологодско-Ямскую заставу и далее в слободу.

В XVI веке в этих местах располагалась финская деревня Кальюлла (Kalljula) или Каллина, в XVIII веке переименованная на русский лад и ставшая Калинкиной. Она не была единственной, — ещё несколько хуторов (Романа, Хуркиала, Куприна) располагались вдоль берега ныне не существующей реки Таракановки — современной улицы Циолковского, между Обводным каналом и Курляндской улицей. Одна из этих деревень и дала реке название: в середине XVIII века они назывались Калининой, Таракановой, Металовой, Каргаловой и Романовой.

В петровское время эта местность вошла в состав екатерингофского имения. В 1710-1720-х годах рядом с Калинкиной деревней, на берегу Фонтанки, был устроен ряд дворцовых промышленных заведений. Это полотняная фабрика — известный Прядильный двор, Шпалерная мануфактура (в 1732 г. переведённая отсюда на нынешнюю Шпалерную улицу), крупяная и масляная ветряные мельницы. Здесь же существовали фабрики по выделке пудры и плетёночная. На маленьком островке у северной оконечности будущего Гутуевского острова построили «пергаментовый» завод.

К середине XVIII века деревня превратилась в Калинкину слободу, где жили купцы, чиновники, военные.

Точное местоположение бывшей Вологодско-Ямской слободы «Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга» определяет следующим образом: «у пересечения Краснопутиловской ул. и ул. Червонного Казачества».

Целая сеть ямских слобод, учрежденных на «государевых дорогах» для перевозки почты и пассажиров, появилась вокруг Санкт-Петербурга в начале XVIII века. Кроме Вологодско-Ямской существовали Смоленская Ямская слобода, Московско-Ямская слобода и другие. Свои названия они получали по имени тех мест, откуда родом были ямщики.

Сооружение Обводного канала было намечено в 1769 году, который должен был определить новую границу города по рву, служившему заградительным рубежом, за которым начинались выгонные земли. Начальный участок рва от Екатерингофки в сторону

Лиговского канала был прорыт в 1769-1776 годах. и назывался «Обводной городской канал».

На плане Петербурга 1792 года отражено разделение территории на зоны городской застройки, предместий и лежащих вне этих границ выгонных земель.

На планах Петербурга 1810 года к северу от рассматриваемой местности (по дороге на Царское Село) показан двор для продажи рогатого скота (скотный двор), позднее Скоотопригонный. Вдоль Обводного канала к западу от Скотопригонного двора проходила незастроенная полоса — Городского ведомства и небольшой пустой участок Ребе.

Севернее от Лиговского канала на планах зафиксирована селение Рука с показанием деревянной застройки, с западной стороны — деревня Тентелева с кладбищем, далее — селения М. Зумберга, М. Шаумана, М. Постникова, М. Дозрена.

В 1-й четверти XIX века наметились трассы Большой и Малой Митрофаньевской дорог.

На плане Петербурга 1824 года в селении Рука зафиксированы дома — Д. Менца, Д. Г. Александрова, мещанина Жукова, купца Денисова и выгонные места с северной стороны.

Вдоль будущей Малой Митрофаньевской улицы, на рассматриваемом участке, показаны небольшие каменные строения. Судя по расположению застройки, каменный дом располагался вдоль красной линии улицы, а хозяйственные строения в глубине участка.

Митрофаньевское кладбище (кладбище св. Митрофания) было основано в 1831 году близ деревни Тентелевка в связи с разразившейся в город эпидемией холеры. Указом Николая I от 11 (23) декабря 1834 года, рядом с холерным участком было учреждено обыкновенное городское православное кладбище¹².

Название «Митрофаньевское» появилось в 1847 году, когда на территории построили собор в русско-византийском стиле в честь Митрофана Воронежского. Собор был полной копией храма в крепости Свеаборг под Хельсинки, построенного по проекту архитектора Константина Тона¹³.

На плане Петербурга 1831 года, по обеим сторона Малой Митрофаньевской улицы, показано холерное кладбище. Каменные строения все еще сохраняются, но с западной стороны от рассматриваемого участка, уже зафиксированы захоронения.

¹² Об учреждении кладбища близ деревни Тентелевой // Полное собрание законов Российской империи, собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1835. — Т. IX, отделение второе, 1834, № 7644. С. 251.

¹³ Антонов Г. Г., Кобак А. В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в 3-х томах. Том 3. — СПб. 1996. С 65.

На плане 1840 года на участке, вдоль Малой Митрофаньевской улицы, показано каменное здание. По-видимому, здание принадлежало Митрофаньевскому кладбищу, так как показано в границах кладбища, но имеет отдельный участок.

На плане 1852 года видно, что кладбище расширилось и вплотную подошло к рассматриваемому участку. Каменные строения на участке уже отсутствуют. Финское лютеранское кладбище на плане еще не обозначено. Судя по плану, рассматриваемый участок вошел в кладбищенскую зону, но захоронений на ней не зафиксировано.

На плане 1857 года, на рассматриваемом участке, вдоль Малой Митрофаньевской улицы, зафиксированы уже новые строения, с восточной, южной сторон показаны захоронения, с просеками-дорожками между ними. По-видимому, здания были построены для нужд кладбища. В 1858 году территория с западной стороны, от рассматриваемого участка, была отдана под захоронения лютеранского вероисповедания.

На планах Петербурга 1860-х годов с восточной стороны, от рассматриваемого участка, обозначено — лютеранское кладбище. В данной части кладбища числились могилы финского, шведского и латышского приходов. На рассматриваемом участке, вдоль Малой Митрофаньевской улицы, обозначены каменные строения. Строения, на рассматриваемом участке, прослеживаются на планах Петербурга вплоть до 1890-х годов.

Анализируя планы Петербурга, можно сделать вывод, что захоронения на данном участке не производились, даже тогда, когда застройка на участке отсутствовала. На планах Санкт-Петербурга разных периодов рассматриваемая территория имела отдельные межевые границы на территории кладбища.

Исходя из архивных и картографических сведений, основная застройка по Малой Митрофаньевской улице и прилегающей к ней территорий была деревянной¹⁴. Вдоль улицы располагались жилые и служебные дома Митрофаневского кладбища.

Комплекс каменных построек при церкви св. Митрофания на Митрофаниевском кладбище расположен по Митрофаньевскому шоссе (церковный дом, здание церковно-приходской школы, дома причта, Митрофаньевское шоссе, 4а, 6, 8, 10) входят в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Церковь св. Митрофания утрачена¹⁵. Утрачена и церковь Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинская)¹⁶.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 8-9; Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 12-13.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Чертежи здания церкви св. Митрофания на Митрофаниевском православном кладбище. 1847-1883 гг.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Чертежи проектов здания церкви во имя св. семи эфесских отроков и св. Алексия митрополита московского и всея России чудотворца. 1861-1902 гг.

На противоположной стороне от рассматриваемого здания расположены объекты культурного наследия «Две казармы для служащих Варшавского вокзала».

В 1927 году было принято решение о немедленном закрытии для новых захоронений. В 1930-е останки нескольких известных петербуржцев перенесли на Литераторские мостки и на Смоленское кладбище. В блокаду Ленинграда 1941-1944 годов, на Митрофаниевском кладбище, захоронения были вновь возобновлены. В 1950-е годы на территории кладбища действовала барахолка. Примерно тогда же там начали строить гаражи и склады.

По-видимому, рассматриваемое здание, вместе с соседним, было построено после Великой Отечественной войны 1941-1945 годов. Здания зафиксированы на спутниковой карте 1966 года. На плане треста ГРИИ 1980-х годов — здание одноэтажное с пристройками со стороны двора. Скорее всего здание использовалось под складские нужды, т. к., в послевоенный период, часть территории Митрофаниевского кладбища стала использоваться под склады. Здесь располагались склады завода им. Кирова, склад «Ленавторем», филиал № 4 и др.

В 2000-х годах на рассматриваемом участке находился пункт по приему цветного металлолома и вторсырья.

В настоящее время рассматриваемое здание не используется и находится в аварийном состоянии.

Источники и литература

1. Антонов Г. Г., Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в 3-х томах. Том 3. — СПб. 1996.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.
3. Векслер А. Ф. Крашенинникова Т. Московский проспект: очерки истории. — СПб, 2014. С. 115.
4. Весь Петербург на 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913 — СПб, 1907-1913.
5. Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. — Пг., 1914-1917.
6. Весь Ленинград на 1924, 1926, 1930-1940. — Л., 1924, 1926, 1930-1940.
7. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.
8. Ветвеницкий Н. А. Описание Митрофановского С.-Петербургского православного кладбища: с доб.: О новом сподвижнике, страннике Александре Михайловиче Краениеве / Сост. свящ. Н. А. Ветвеницкий. — СПб., 1890.

9. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении и названии улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.
10. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
11. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб., 2000.
12. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.
13. Кобак А. В. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. — 1993.
14. Кобак А. В., Пирютко Ю. М. Уничтоженные кладбища // Исторические кладбища Санкт-Петербурга. — М., 2009.
16. Можанская А. Ф., Андреева М. Ф. Я избрал путь истины. Жизненный путь и служение протоиерея Феодора Андреева. 1887-1929. 2019.
17. Петербургское Митрофаніевское кладбище // Попов И. В. Малая Коломна: газета. — СПб., 2008. — № 1 (2).
18. Петербург весь на ладони. Составил Владимир Михневич. Репринтное издание. 2003.
19. Об учреждении кладбища близ деревни Тентелевой // Полное собрание законов Российской империи, собрание второе. — СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1835. — Т. IX, отделение второе, 1834, № 7644.
20. Перевезенцева Н. А. Балтийские ворота города. По Балтийской железной дороге от Петербурга до Гатчины. — СПб., 2004.
21. Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. — СПб., 1993.
22. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. — СПб, 1849.
23. Яковченко Р. Н. Московский проспект. Л., 1986.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.)
 Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Чертежи здания церкви св. Митрофания на Митрофаниевском православном кладбище и чертежи хоз. построек и дома причта евангелическо-

лютеранского Митрофаниевского кладбища по М. Митрофаниевской дороге, 6. 1847-1883 гг.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Чертежи проектов здания церкви во имя св. семи эфесских отроков и св. Алексия митрополита московского и всея России чудотворца и дом причта церкви св. Митрофания Митрофаниевского православного кладбища по Б. Митрофаниевской дороге, 4, 6. 1861-1902 гг.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5566. План частим православного кладбища по Малой Митрофаниевской дороге, 3. 1905 г.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5567. План части Митрофаниевского евангелическо-лютеранского кладбища по М. Митрофаниевской дороге, 4. 1894 г.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Чертежи здания церкви св. Митрофания на Митрофаниевском православном кладбище и чертежи хоз. построек и дома причта евангелическо-лютеранского Митрофаниевского кладбища по М. Митрофаниевской дороге, 6. 1847–1883 гг.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5570. Чертежи домов на участке, принадлежавшем старообрядческому кладбищу по Московскому шоссе и Митрофаниевской дороге (Лиговской ул., 305 и Старообрядческой ул., 6). 1867-1885 гг.

Ф. 513. Оп. 48. Д. 953. Об отдаче в аренду участка земли мерою 2600 кв. с. от Обводного канала по Митрофаниевскому шоссе до сада прилегающего к постройкам Митрофаниевского кладбища. 12.1906–26.06.1906.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5567. Чертежи домов по М. Митрофаниевской дороге, д. 4. 1894.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 1905. Чертежи домов по Митрофаниевской дороге, д. 3. 1883.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Чертежи домов по Б. Митрофаниевской дороге, д. 6. 1879.

Ф. 256. Оп. 1. Д. 1902. О разрешении на постройки при Митрофаниевском финском кладбище по Малому Митрофаниевскому пр., 1. 20.03.1868–11.04.1868.

Ф. 256. Оп. 37. Д. 9. О расширении Митрофаниевского и Волковского кладбищ. 11.11.1870–21.02.1872.

Ф. 256. Оп. 1. Д. 2599. Об освидетельствовании построек на Митрофаниевском кладбище в 1-м участке Нарвской части, 6, 8, 10. 08.05.1869–22.08.1870.

Ф. 256. Оп. 1. Д. 3329. О разрешении на постройку дома Финской евангелическо-лютеранской церкви св. Марии на Митрофаниевском кладбище в Нарвской части. 24.05.1869–11.09.1869.

Ф. 800. Оп. 1. Д. 13. Планы Митрофаниевского кладбища с показанием прилегающих участков земли. 1855-05.09.1903.

Ф. 800. Оп. 2. Д. 3. Дело об отводе дополнительного участка земли для расширения Митрофаниевского православного кладбища с приложением плана кладбища. Дело об отводе дополнительного участка земли для расширения Митрофаниевского православного кладбища с приложением плана кладбища. 19.10.1856–22.06.1871.

Ф. 19. Оп. 50. Д. 132. О постройке церковных домов при Митрофаниевском кладбище, часть 1. 05.04.1858–08.07.1864.

Ф. 19. Оп. 50. Д. 133. О постройке церковных домов при Митрофаниевском кладбище, часть 2. 08.07.1864–23.06.1865.

Ф. 19. Оп. 50. Д. 134. О постройке церковных домов при Митрофаниевском кладбище, часть 3. 05.04.1859–22.04.1867.

Ф. 19. Оп. 50. Д. 135. О постройке церковных домов при Митрофаниевском кладбище, часть 4. 11.05.1867–15.12.1869.

Ф. 19. Оп. 34. Д. 38. Об обрушившихся куполах в новостроящейся каменной Митрофаниевской церкви на Тентелевском кладбище. 05.08.1842–18.11.1842.

Ф. 479. Оп. 23. Д. 2908.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.):

Фонд Р-1001. Оп. 2. Д. 75. Требовательные ведомости Митрофаниевского кладбища. 01.10.1920–01.09.1921.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб.):

Фотодокумент Ар 242782 Ленинградская барахолка на месте Митрофаниевского кладбища, март 1957 г. Автор съемки: К. В. Овчинников.

Картографические материалы:

Российская национальная библиотека (РНБ):

Издание мультимедиа: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. СПб., Российская Национальная Библиотека, 2002.

Трест ГРИИ: Ситуационный план 1980-х гг.

Интернет ресурсы: www.etomesto.ru. Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

1. Карта части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями. 1730 г. Фрагмент.
2. План Санкт-Петербурга 1776 года. Фрагмент.
3. План С. Петербурга 1793 года на французском. Фрагмент.
4. Карта окружности С. Петербурга авторства Вильбрехта. 1810 г. Фрагмент.
5. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент.
6. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент.
7. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. Фрагмент.
8. С. Петербург и окрестности 1824 года. Фрагмент.
9. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент.
10. План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 г. Фрагмент.
11. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент.
12. План С. Петербурга 1840 года Тардые. Фрагмент.
13. Церковь свт. Митрофания Воронежского. 1839-1847 гг. Арх. К.А. Тон. ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Л. 36-45.
14. Церковь свт. Митрофания Воронежского. 1839-1847 гг. Арх. К.А. Тон. ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Л. 36-45.
15. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1840 года. Фрагмент.
16. План столичного города Санкт-Петербурга 1841 г. Фрагмент.
17. План Петербурга издания Оверченко. 1852 г. Фрагмент.
18. План столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. Фрагмент.
19. Карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф. 1857 г. Фрагмент.
20. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева. 1858 г.
21. План столичного города С. Петербурга вновь снятый в 1858 году Фрагмент.
22. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина. 1863 г. Фрагмент.
23. Проект двух домов для причта церкви Св. Митрофания. Арх. Г. И. Карпов. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 10.
24. Проект двух домов для причта церкви Св. Митрофания. Арх. Г.И. Карпов. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 2-3.
25. Проект двух домов для причта церкви Св. Митрофания. План подвального этажа. Арх. Г.И. Карпов. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 7.

26. Проект двух домов для причта церкви Св. Митрофания. План нижнего этажа. Арх. Г.И. Карпов. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 6.
27. Новый план Петербурга работы Германа Хоппа. 1868 г. Фрагмент.
28. План С. Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером. 1877 г. Фрагмент.
29. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент.
30. План С. Петербурга издания Иванова. 1882 г. Фрагмент.
31. План района выезда пожарной дружины имени Петра Великого. 1884 г. Фрагмент.
32. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Фрагмент.
33. План места, принадлежащего Митрофаниевской кладбищенской церкви Св. Митрофания, с показанием деревянных строений. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 8-9.
34. Фасад предполагаемого лицевого деревянного двухэтажного дома под лит. В на месте кладбищенской церкви Св. Митрофания. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 12-13.
35. Фасад предполагаемого лицевого деревянного одноэтажного дома на каменном фундаменте под лит. А, на месте кладбищенской церкви Св. Митрофания. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 19-20.
36. План Митрофаниевского кладбища с показанием предполагаемой к постройке 2-х этажной каменной церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинская). Арх. Л. М. Лаговский. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 27-28.
37. Фасад каменной церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинская). Арх. Л. М. Лаговский. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 28.
38. С. Петербург 1890 года. Фрагмент.
39. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894 г. Фрагмент.
40. План С.-Петербурга с окрестностями издания Попова. 1901 г. Фрагмент.
41. Часть плана Митрофаниевского кладбища. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 32.
42. План места, принадлежащего Митрофаниевской кладбищенской церкви, с показанием предполагаемой постройки каменного трехэтажного дома. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 37.
43. Предполагаемый проект каменного трехэтажного дома, на месте Митрофаниевской кладбищенской церкви. Фасад. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 40.
44. Предполагаемый проект каменного трехэтажного дома, на месте Митрофаниевской кладбищенской церкви. Поэтажные планы. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 40.
45. Юбилейный план С. Петербурга от Иодко. 1903 г. Фрагмент.
46. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург. Фрагмент.
47. План Петербурга 1914 года. Фрагмент.
48. План С. Петербурга издания Кноха и Иодко 1914 года. Фрагмент.
49. Карта наводнения в Ленинграде в 1924 год. Фрагмент.
50. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент.
51. Топоъемка Ленинграда 1934 года. Лист IX-4-В. Фрагмент.
52. План-схема Ленинграда 1947 года. Фрагмент.
53. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент.
54. Ситуационный план. Трест ГРИИ. 1980-е гг. Фрагмент.
55. Ситуационный план. Трест ГРИИ. 1980-е гг. Фрагмент.

56. Современный ситуационный план. РГИС 2023 г. Фрагмент.
57. Общий вид территории по Митрофаньевской ул., д. 10, корп. 5 по приему цветного металлолома и вторсырья. Фото 2000-х гг.
58. Общий вид территории по Митрофаньевской ул., д. 10, корп. 5. по приему цветного металлолома и вторсырья. Фото 2000-х гг.
59. Здание по Малой Митрофаньевской ул., д. 10, корп. 4, литера Л. Фото 2000-х гг.
60. Здание по Малой Митрофаньевской ул., д. 10, к. 4, литера Л. Фото 2022 г.



1. Карта части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями. 1730 г. Фрагмент.



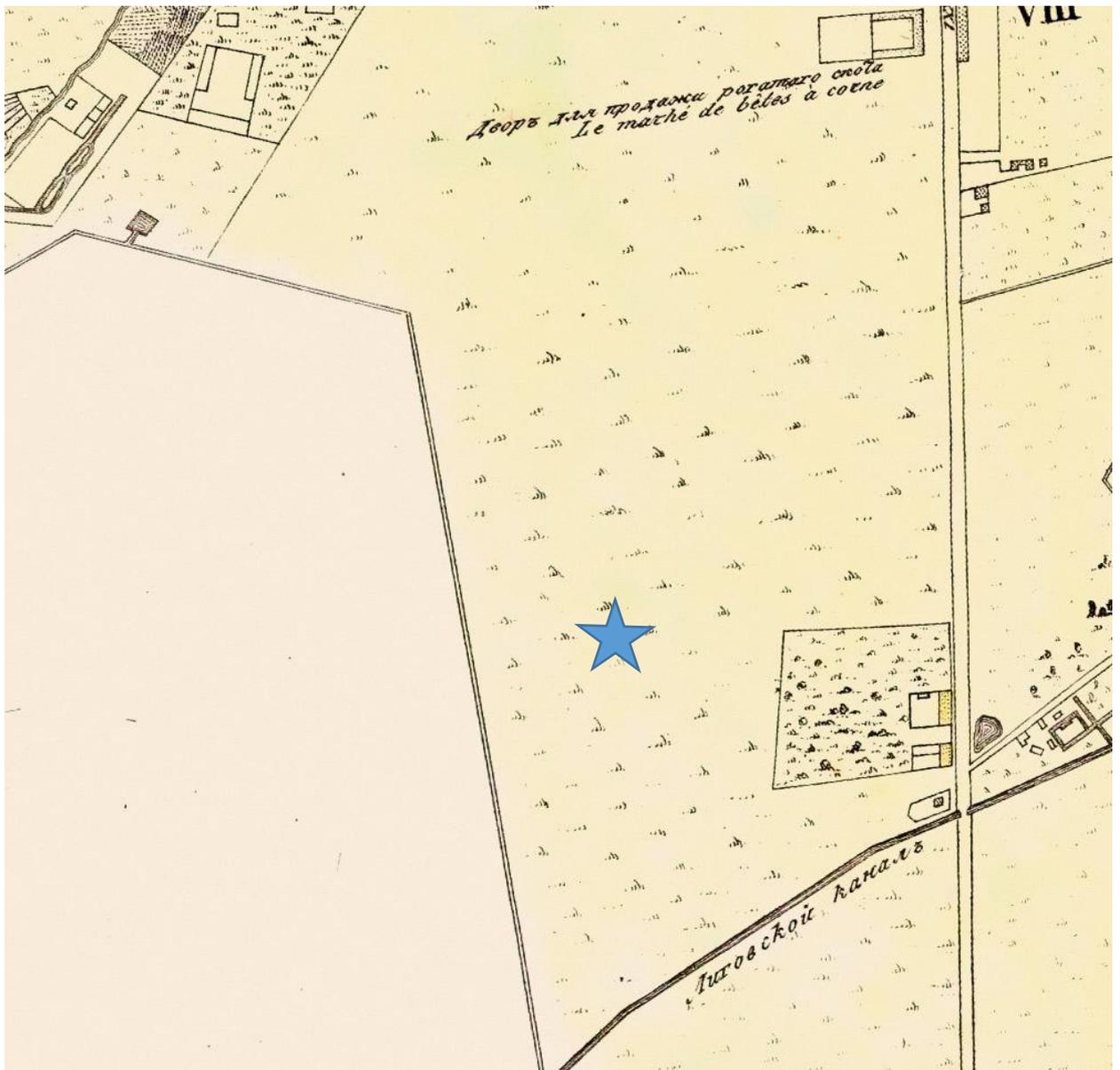
2. План Санкт-Петербурга 1776 года. Фрагмент.



3. План С. Петербурга 1793 года на французском. Фрагмент.



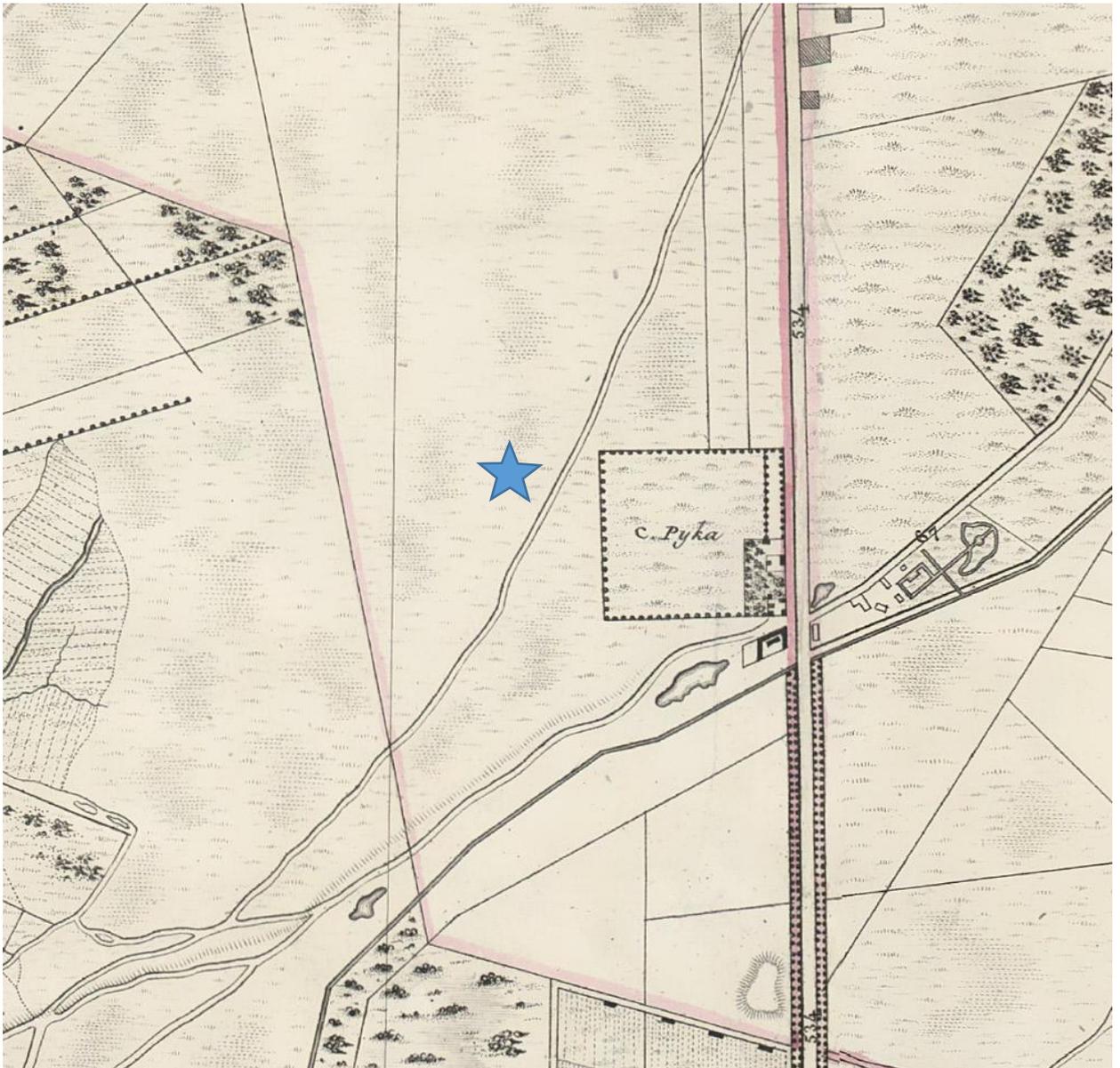
4. Карта окрестности С. Петербурга авторства Вильбрехта. 1810 г. Фрагмент.



5. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент.



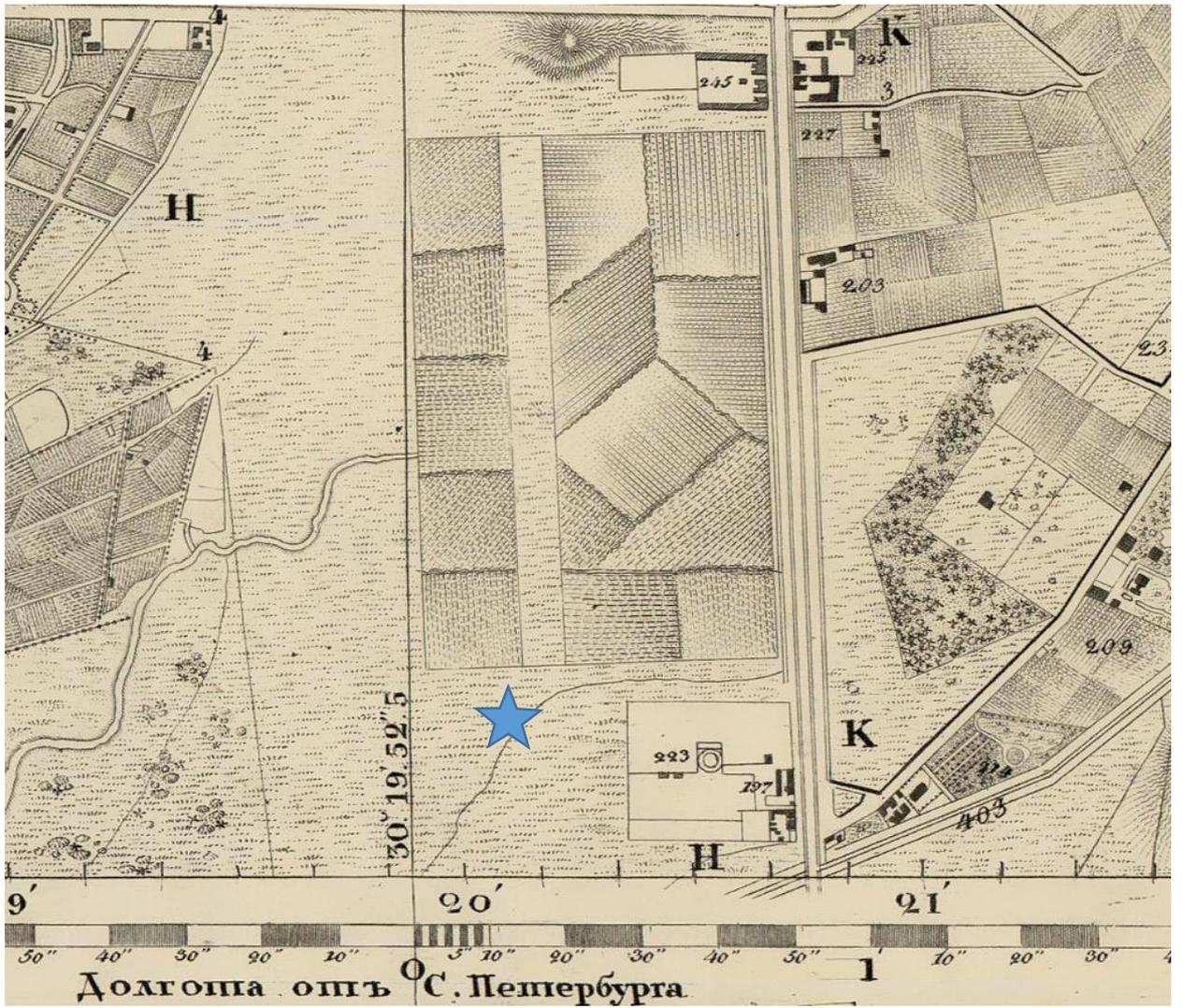
6. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент.



7. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. Фрагмент.



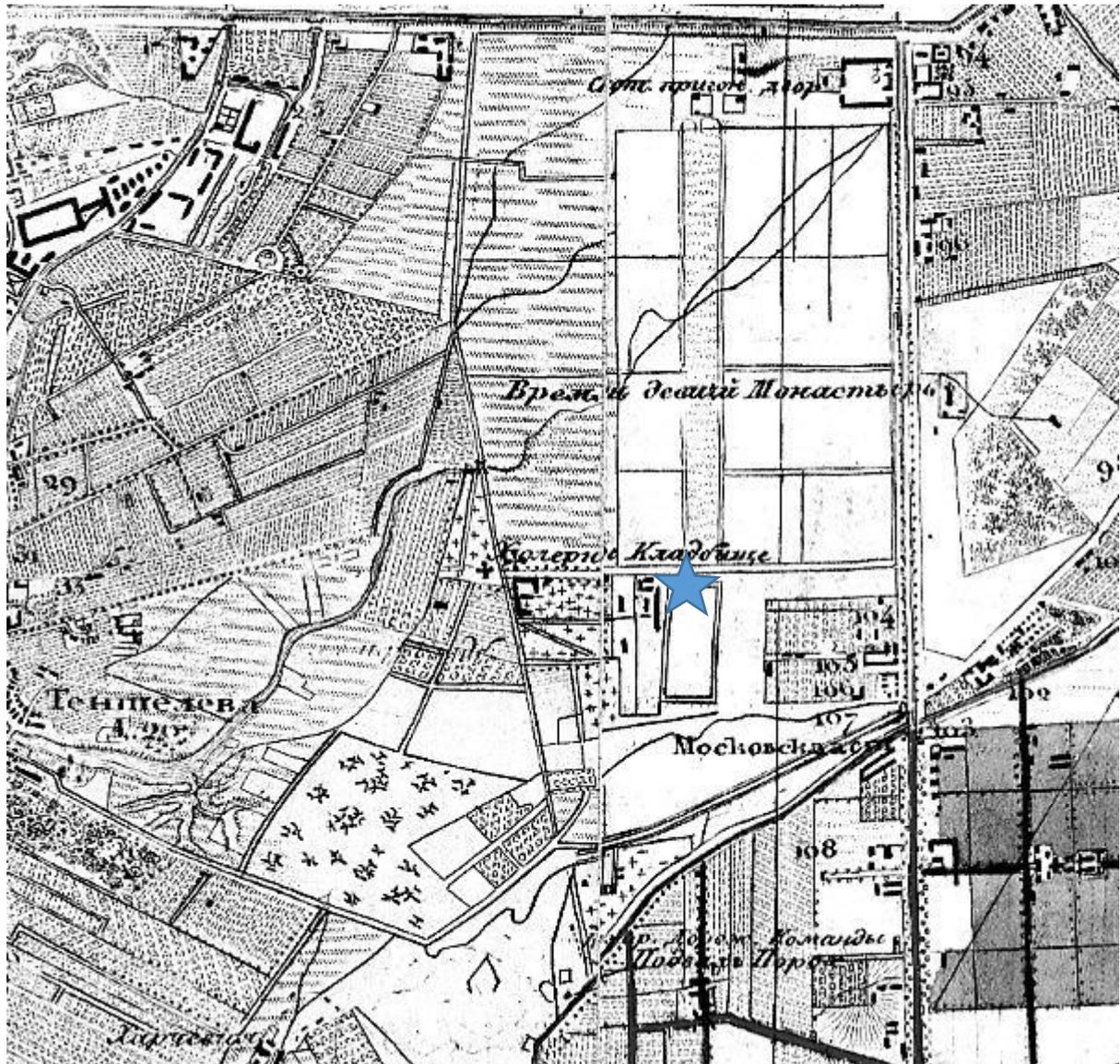
8. С. Петербург и окрестности 1824 года. Фрагмент.



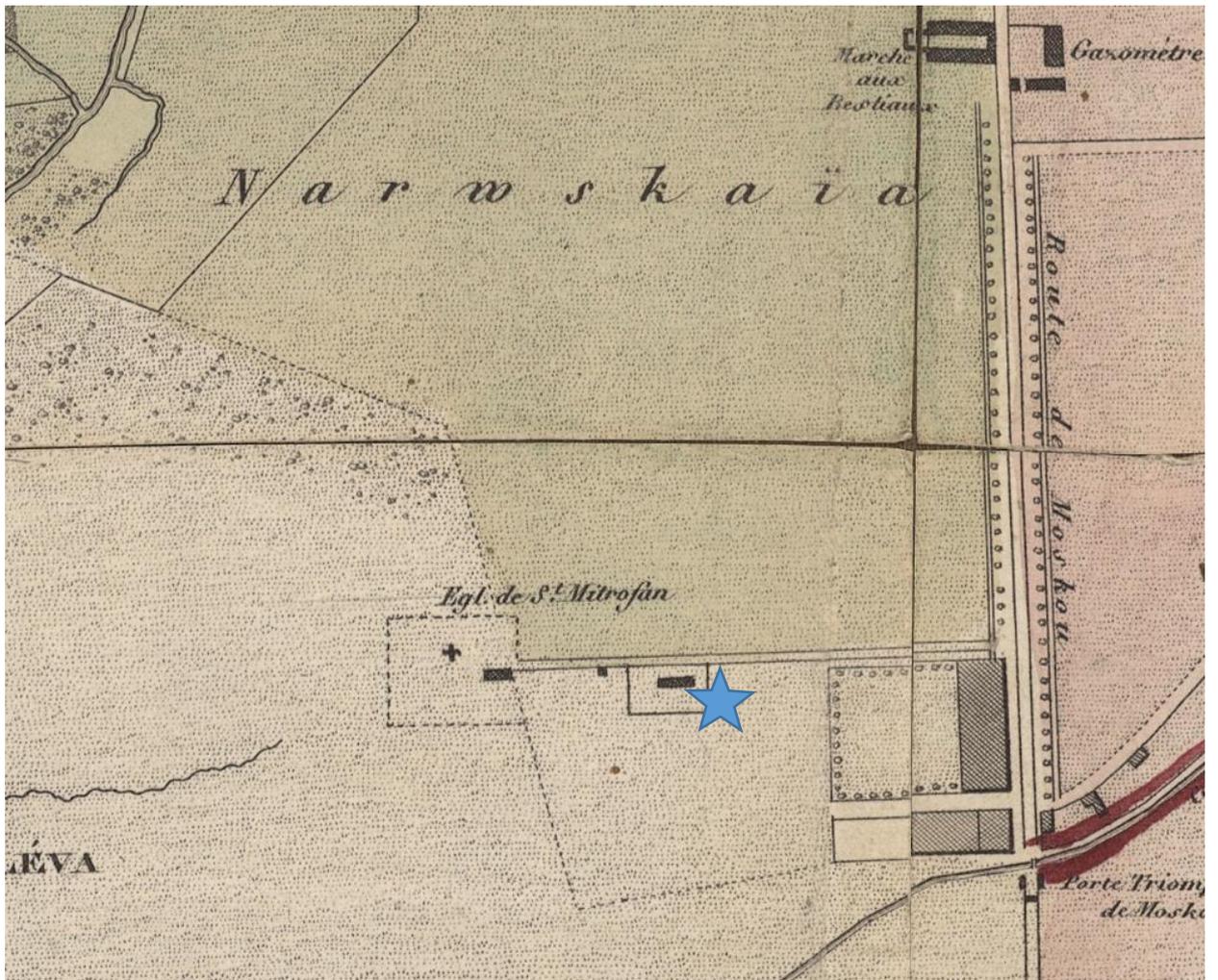
9. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент.



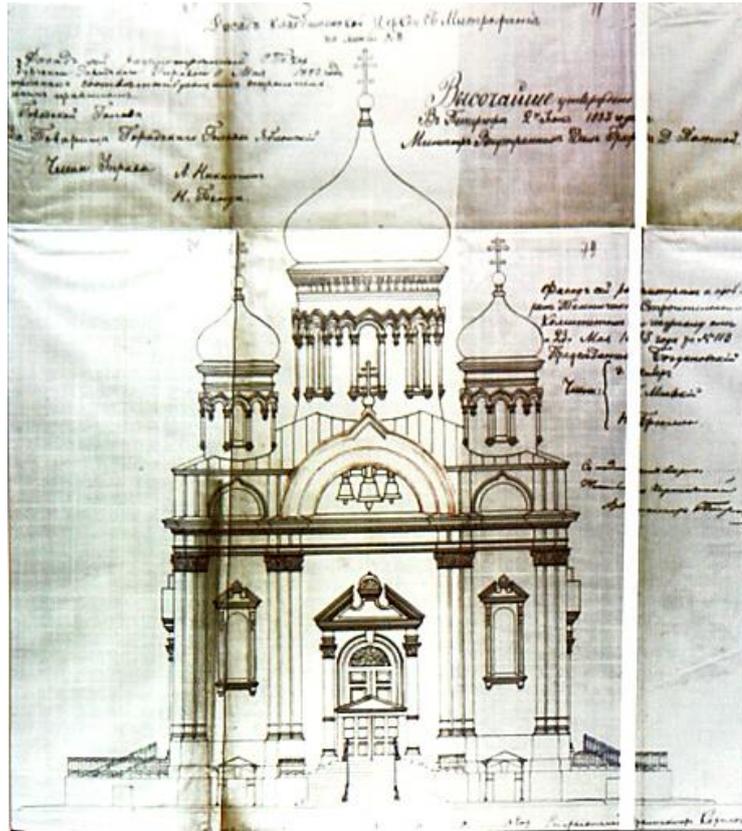
10. План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 г. Фрагмент.



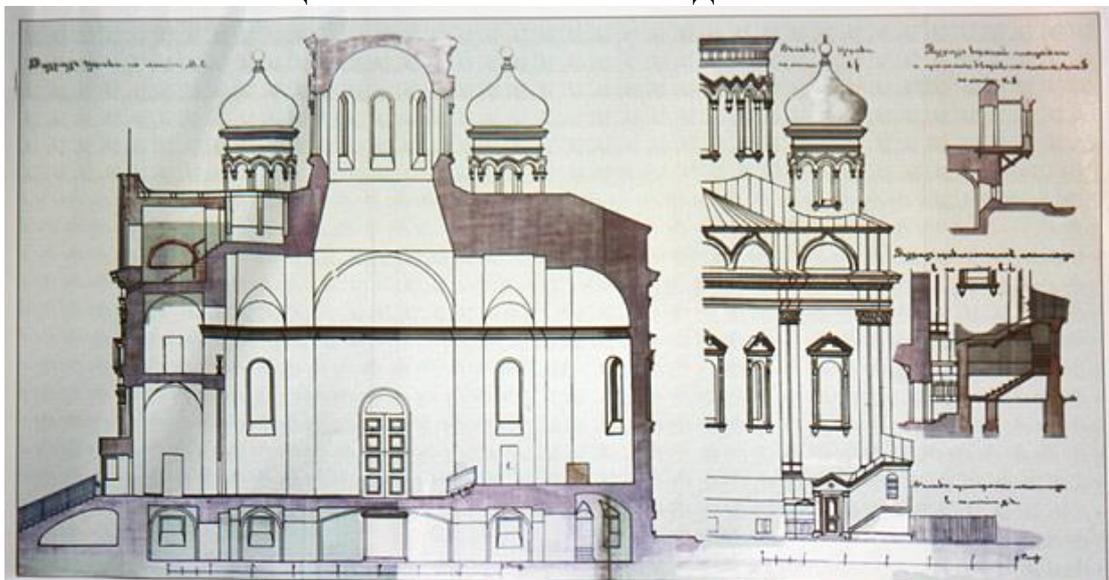
11. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г.
Фрагмент.



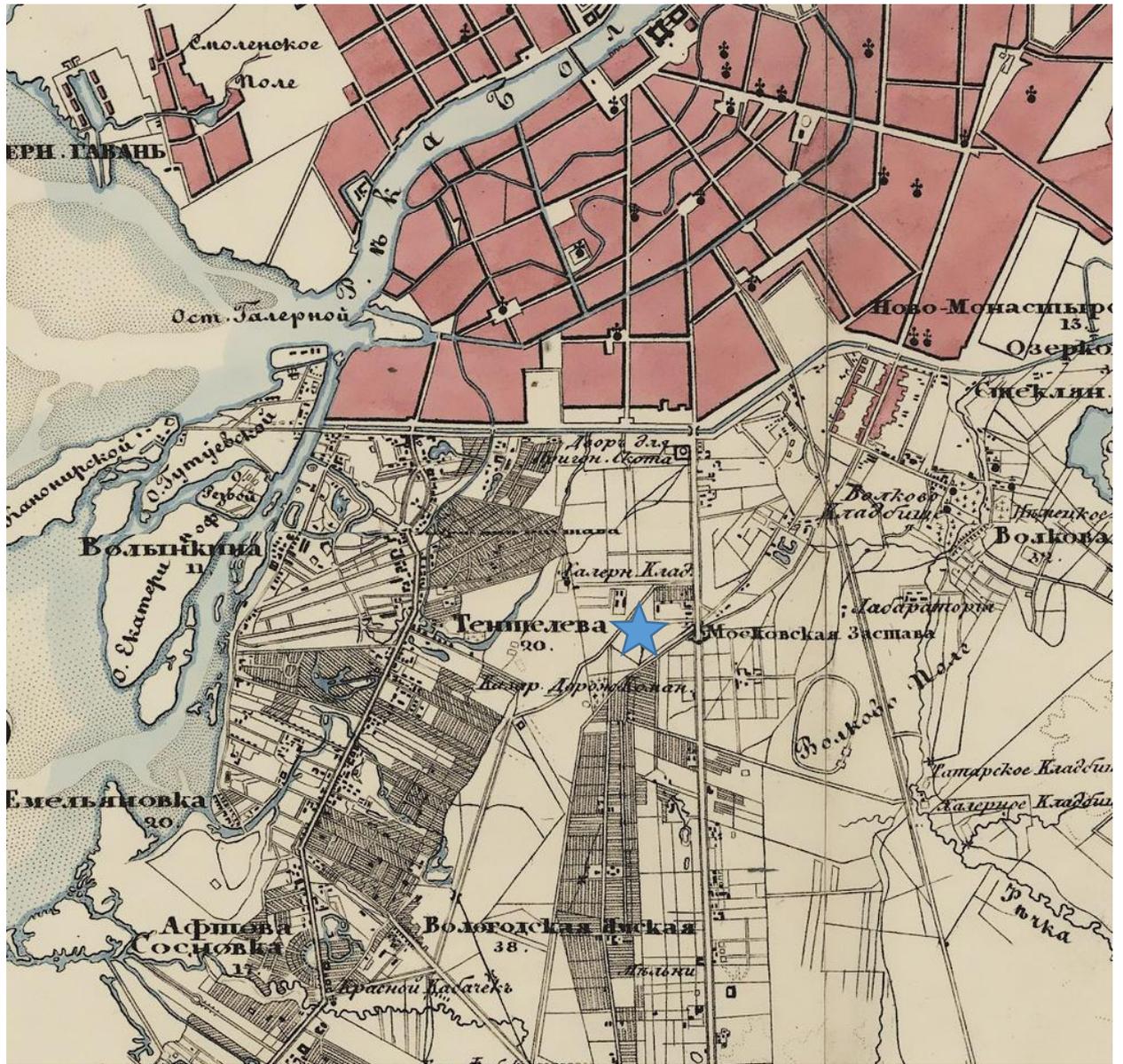
12. План С. Петербурга 1840 года Гардье. Фрагмент.



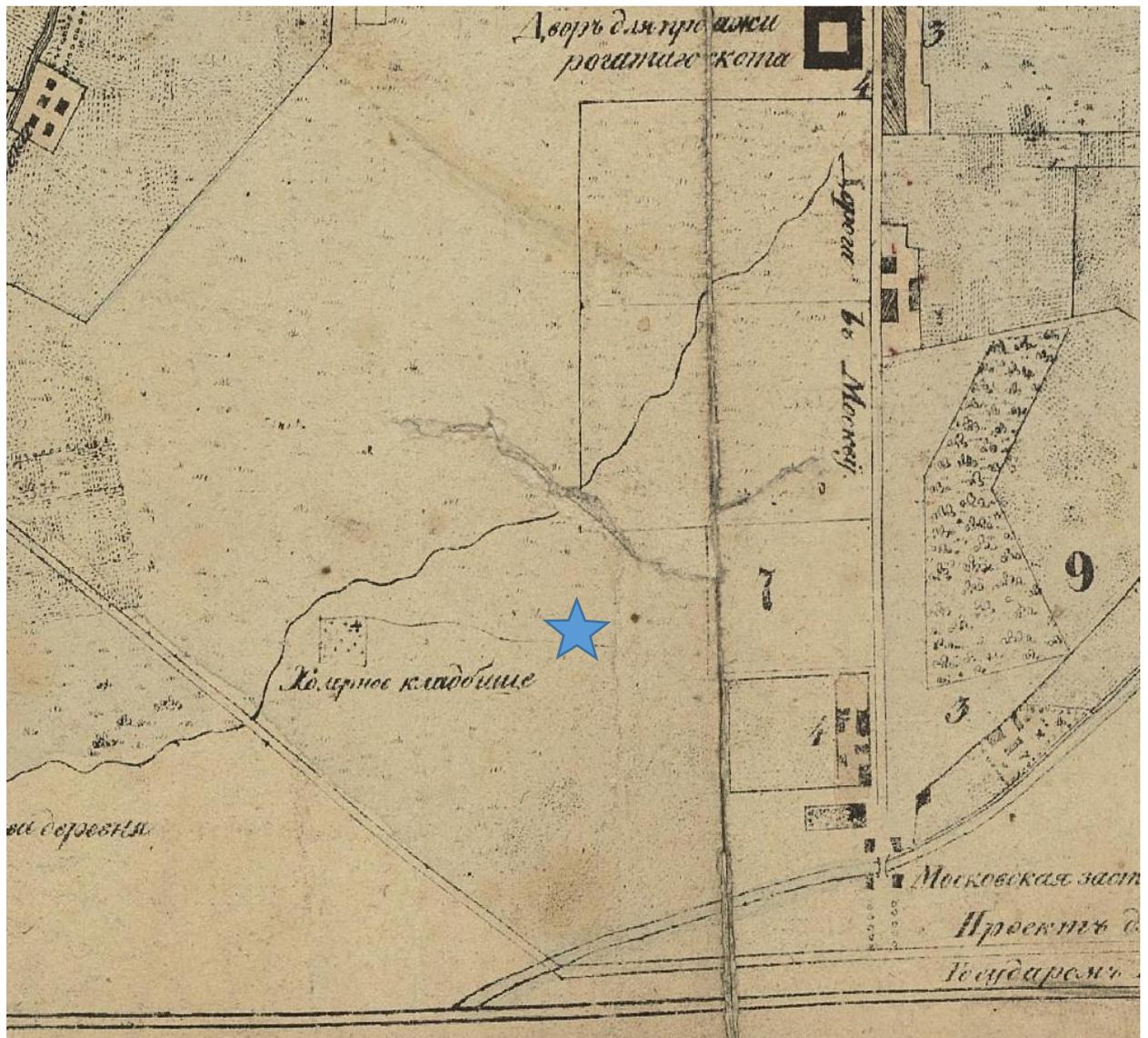
13. Церковь свт. Митрофания Воронежского. 1839-1847 гг. Арх. К.А. Тон.
ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Л. 36-45.



14. Церковь свт. Митрофания Воронежского. 1839-1847 гг. Арх. К.А. Тон.
ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5568. Л. 36-45.



15. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1840 года. Фрагмент.



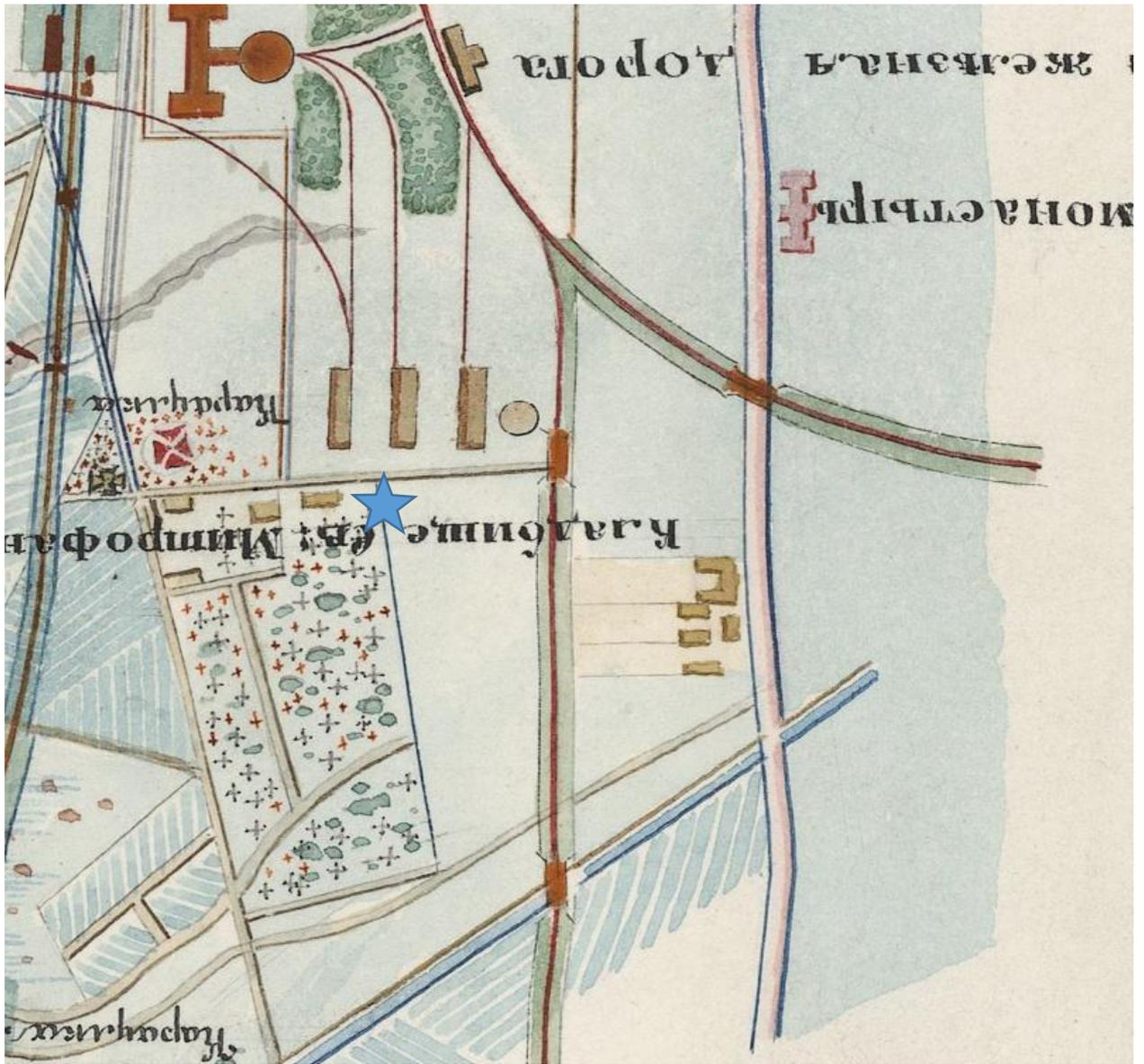
16. План столичного города Санкт-Петербурга 1841 г. Фрагмент.



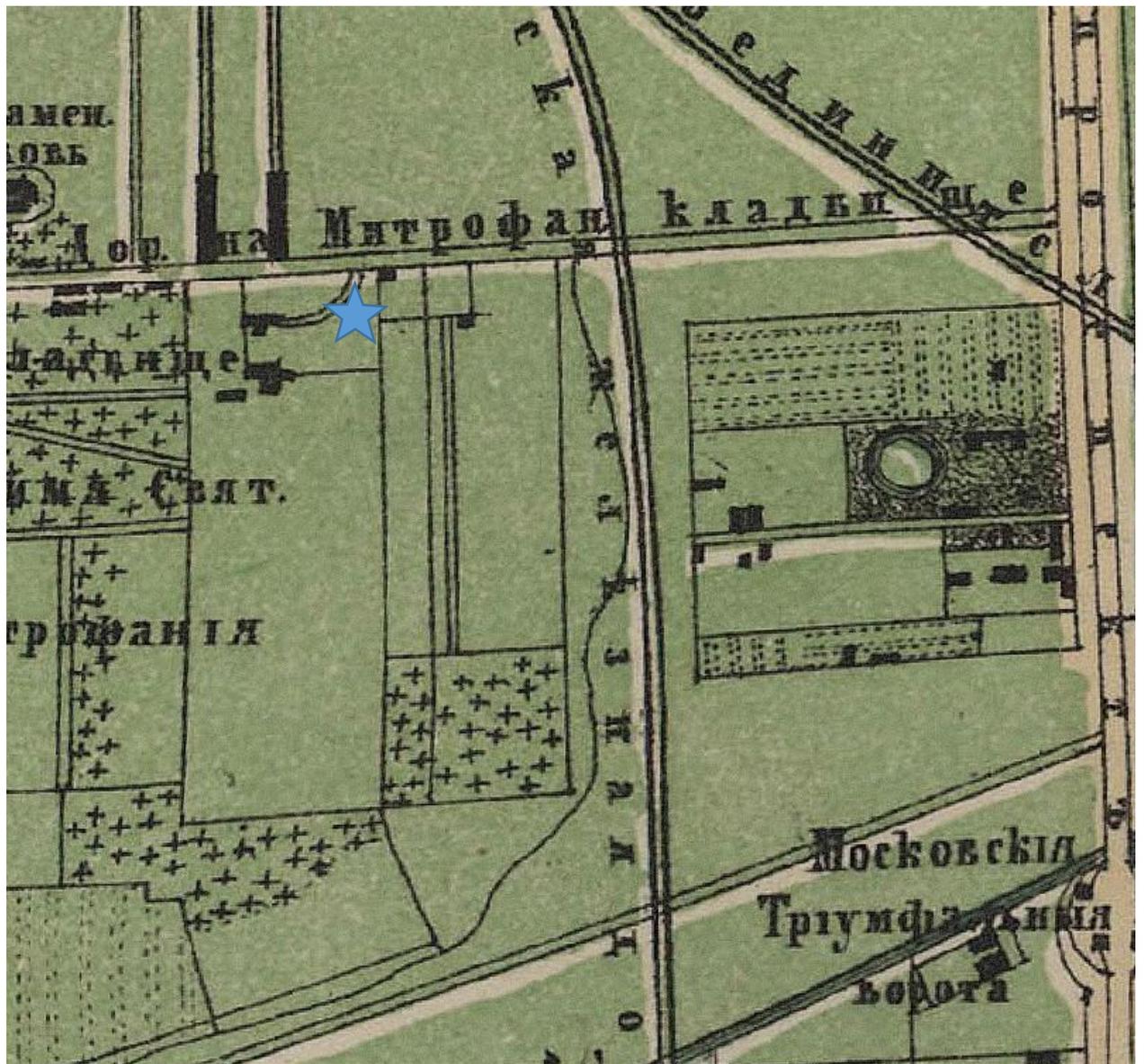
17. План Петербурга издания Оверченко. 1852 г. Фрагмент.



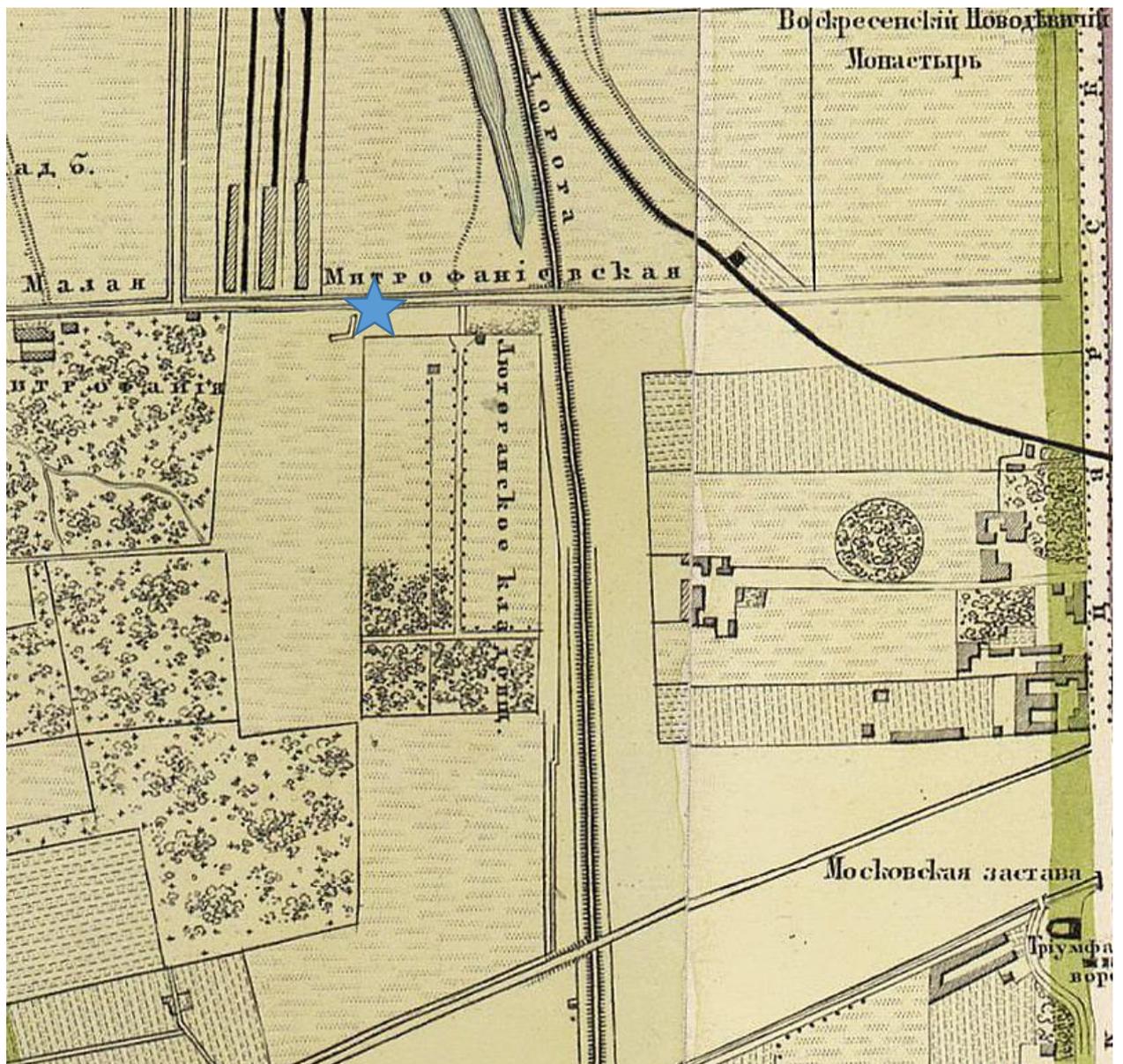
18. План столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. Фрагмент.



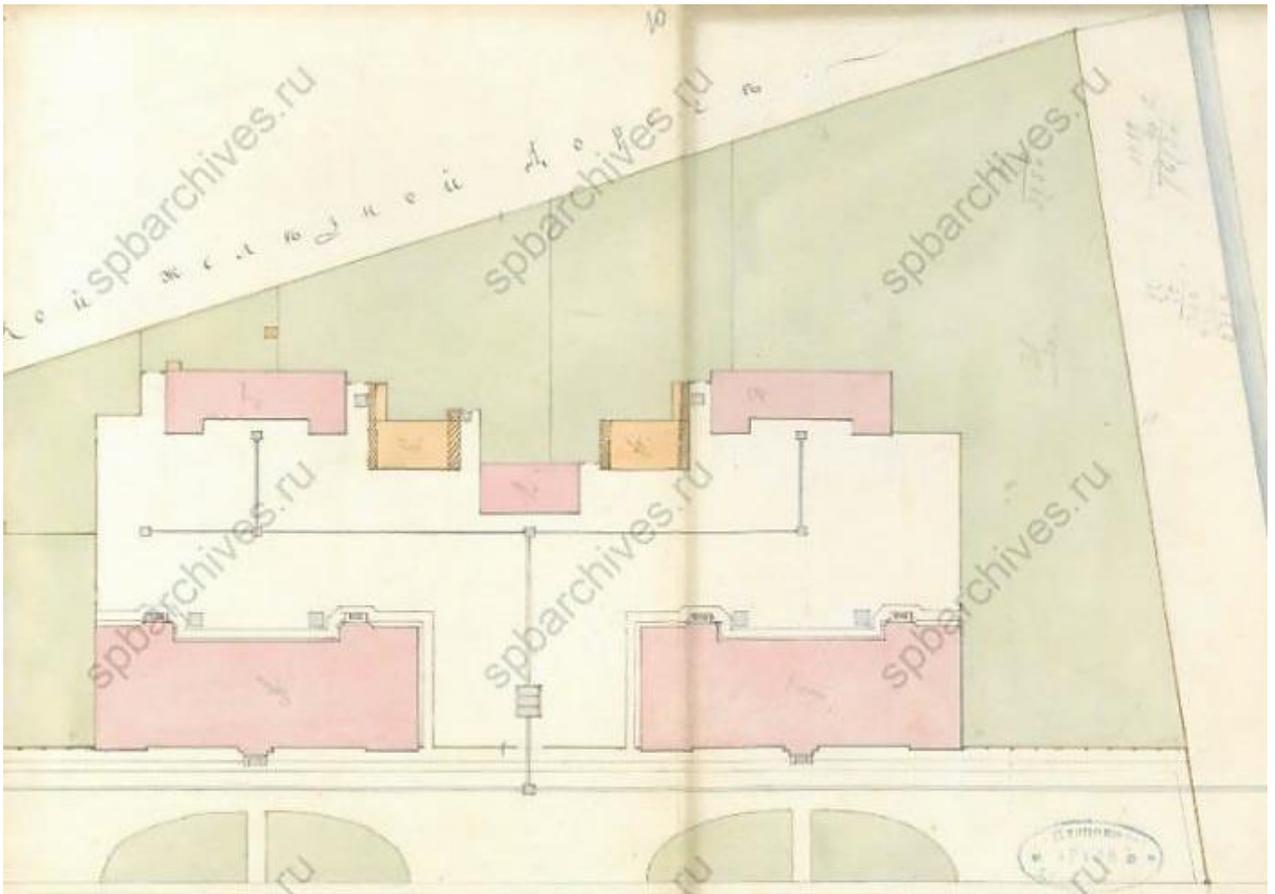
19. Карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф. 1857 г. Фрагмент.



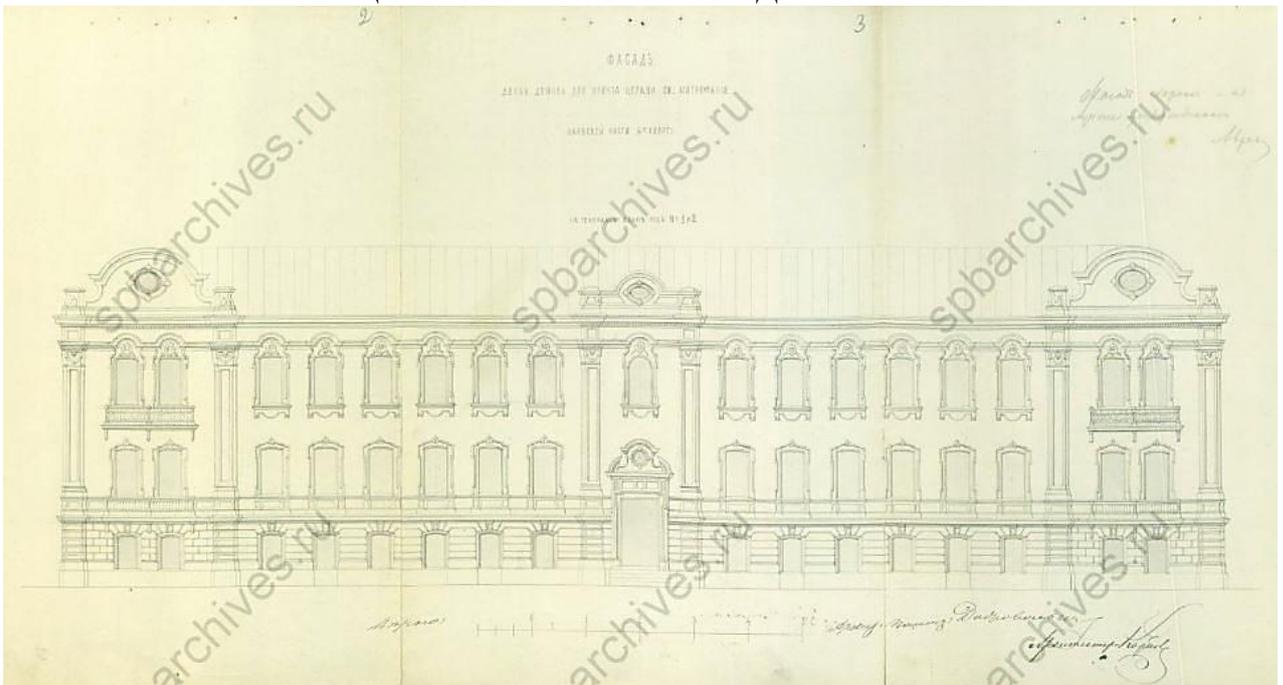
20. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева. 1858 г.



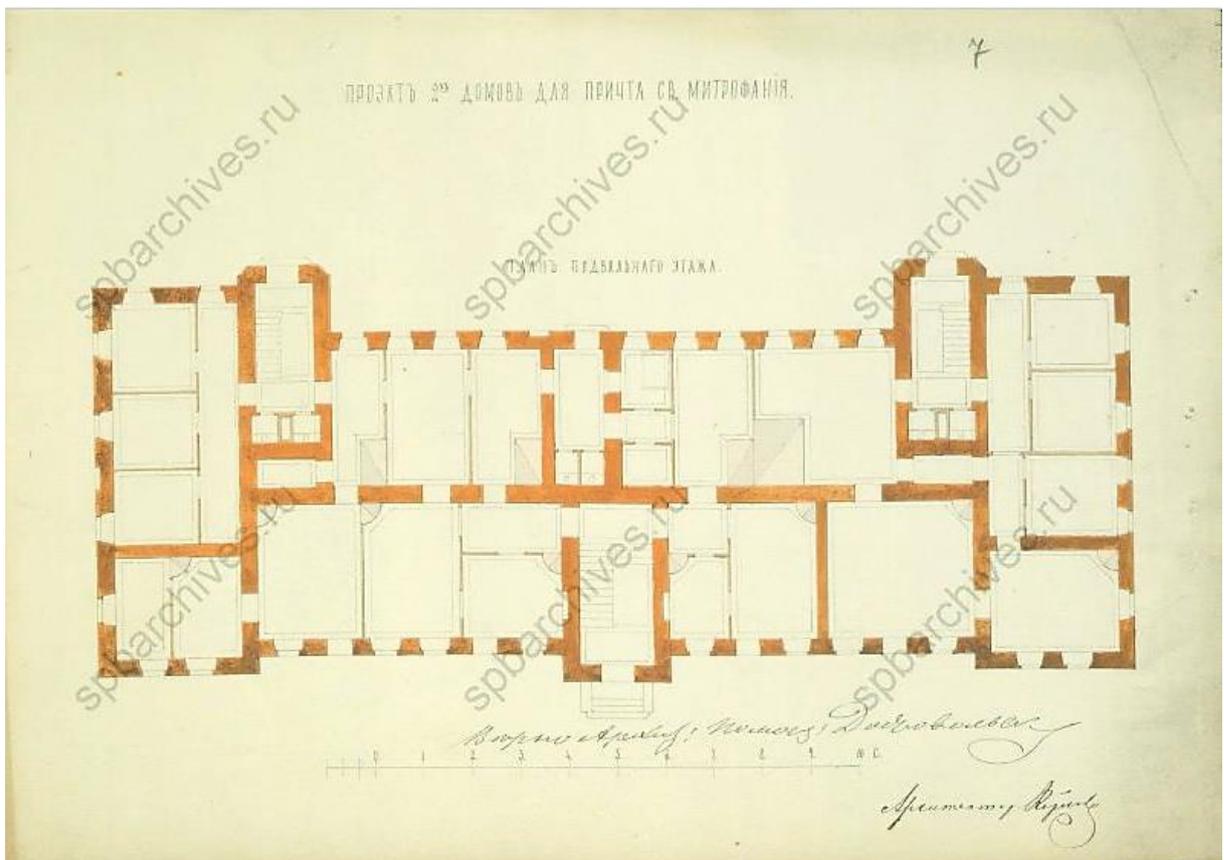
21. План столичного города С. Петербурга вновь снятый в 1858 году Фрагмент.



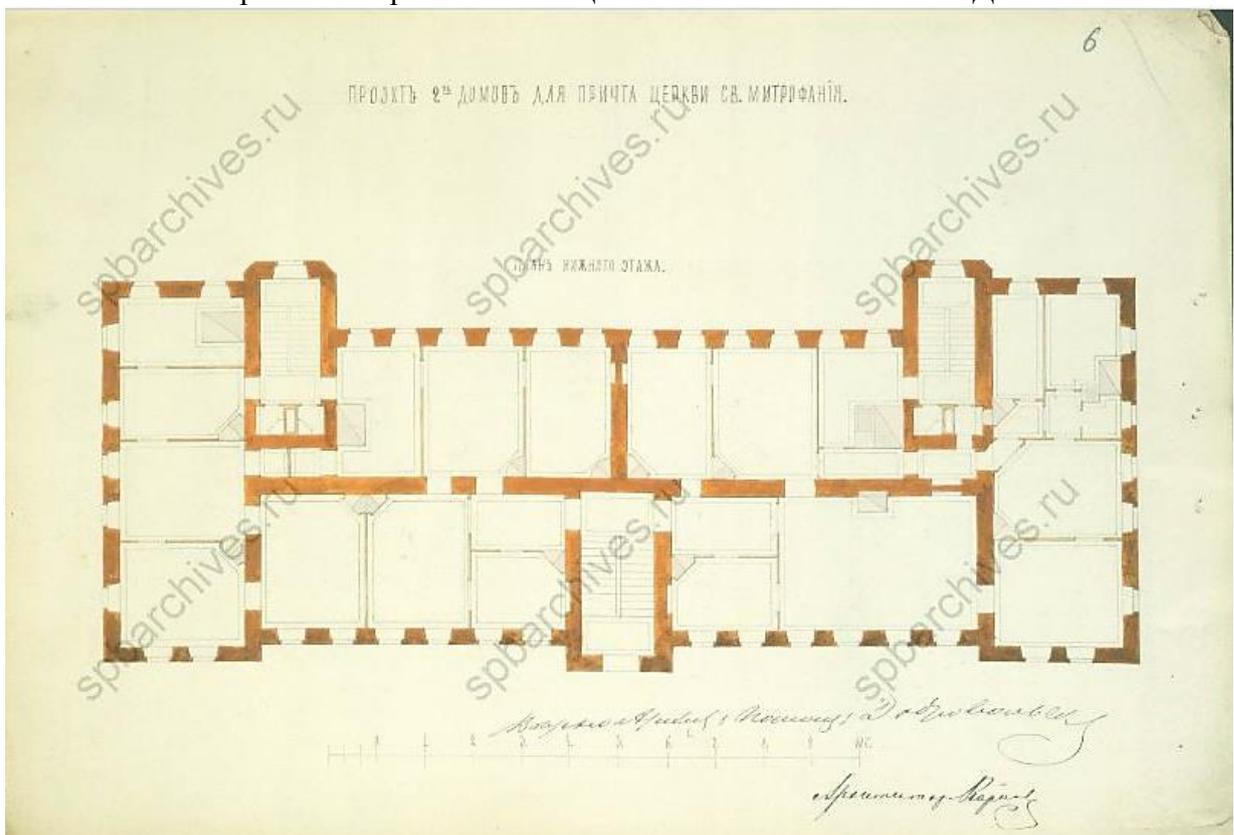
23. Проект двух домов для причта церкви Св. Митрофания. Арх. Г. И. Карпов. 1864 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 10.



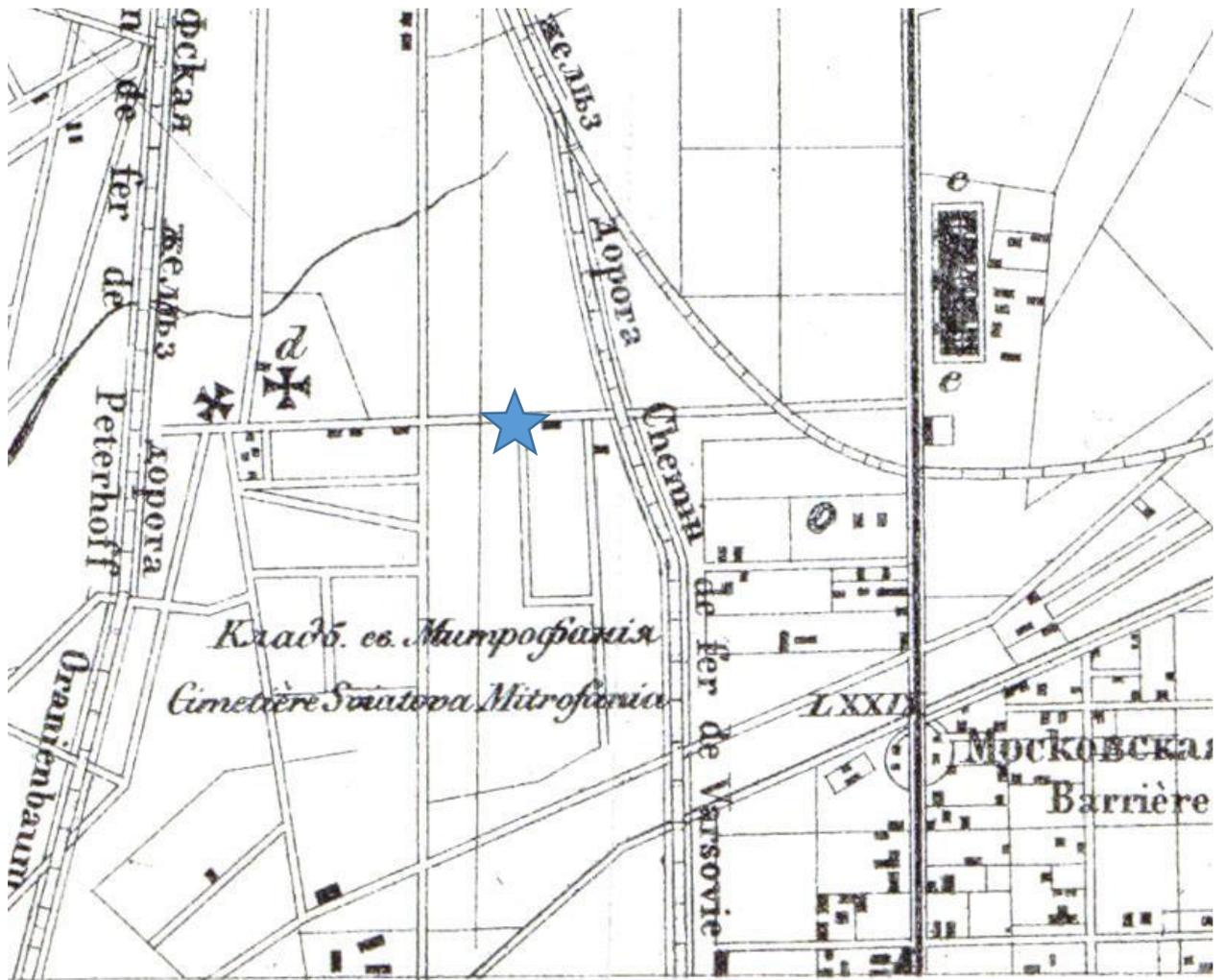
24. Проект двух домов для причта церкви Св. Митрофания. Арх. Г. И. Карпов. 1864 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 2-3.



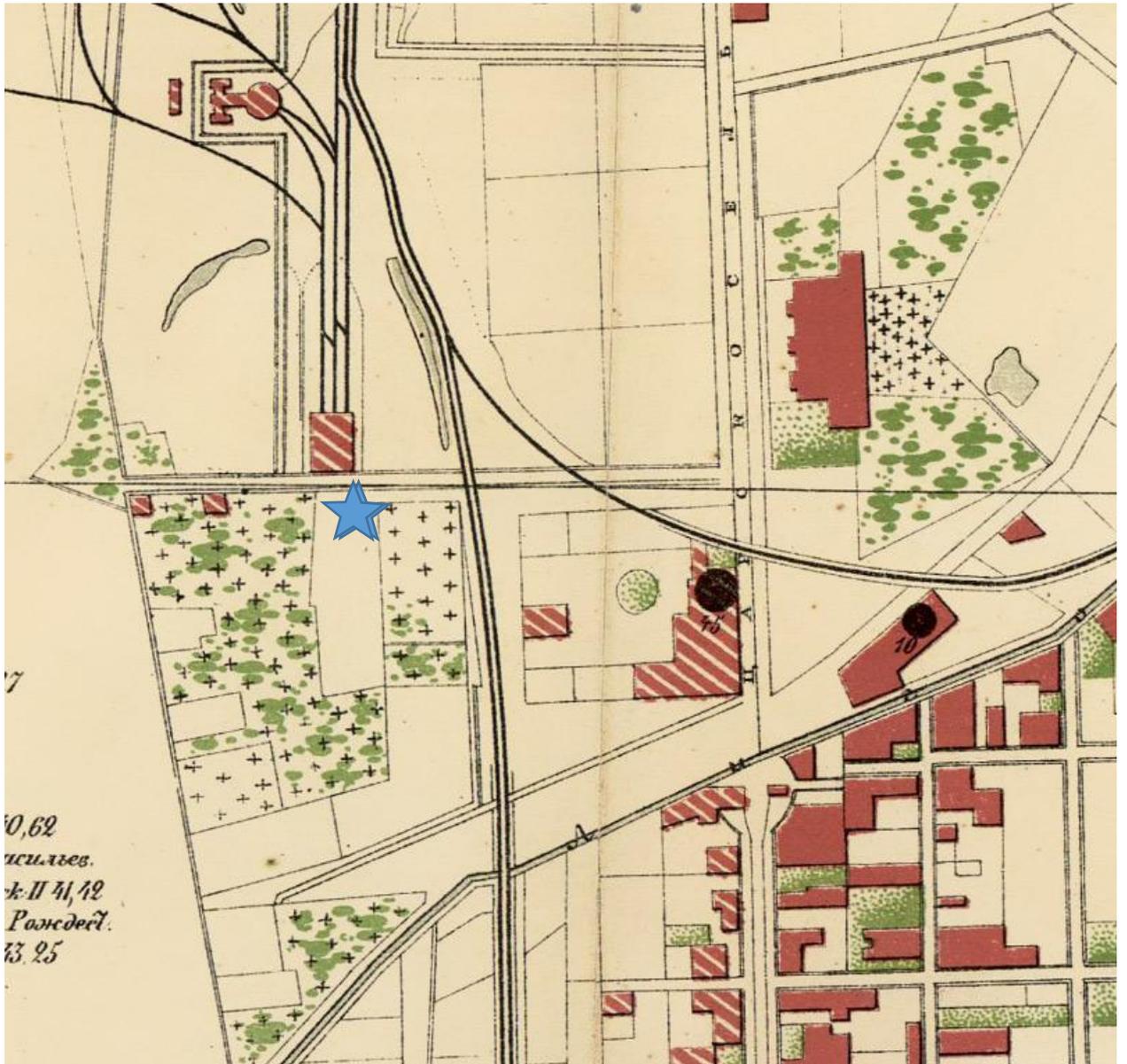
25. Проект двух домов для причта церкви Св. Митрофания. План подвального этажа.
Арх. Г.И. Карпов. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 7.



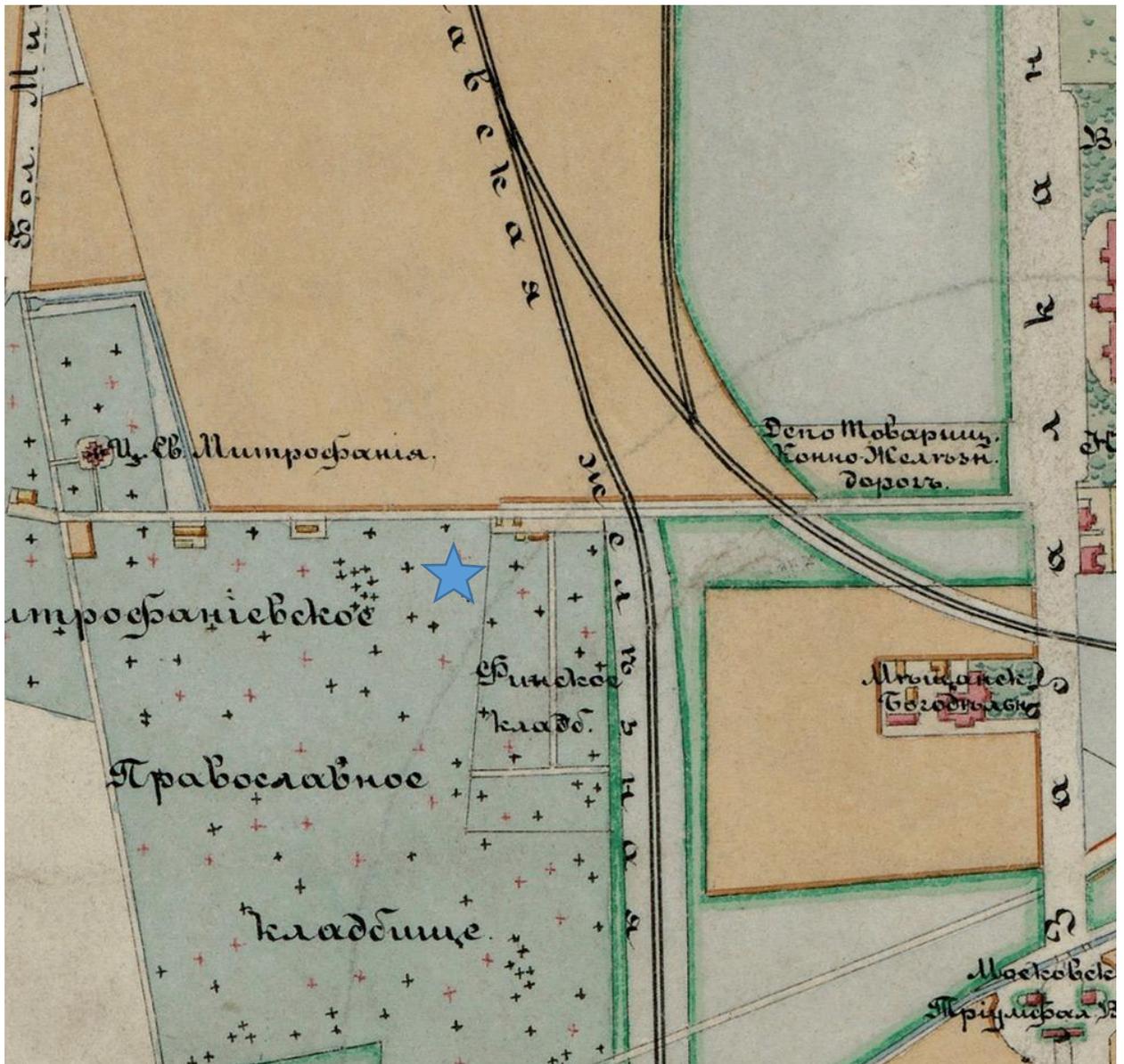
26. Проект двух домов для причта церкви Св. Митрофания. План нижнего этажа.
Арх. Г.И. Карпов. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 6.



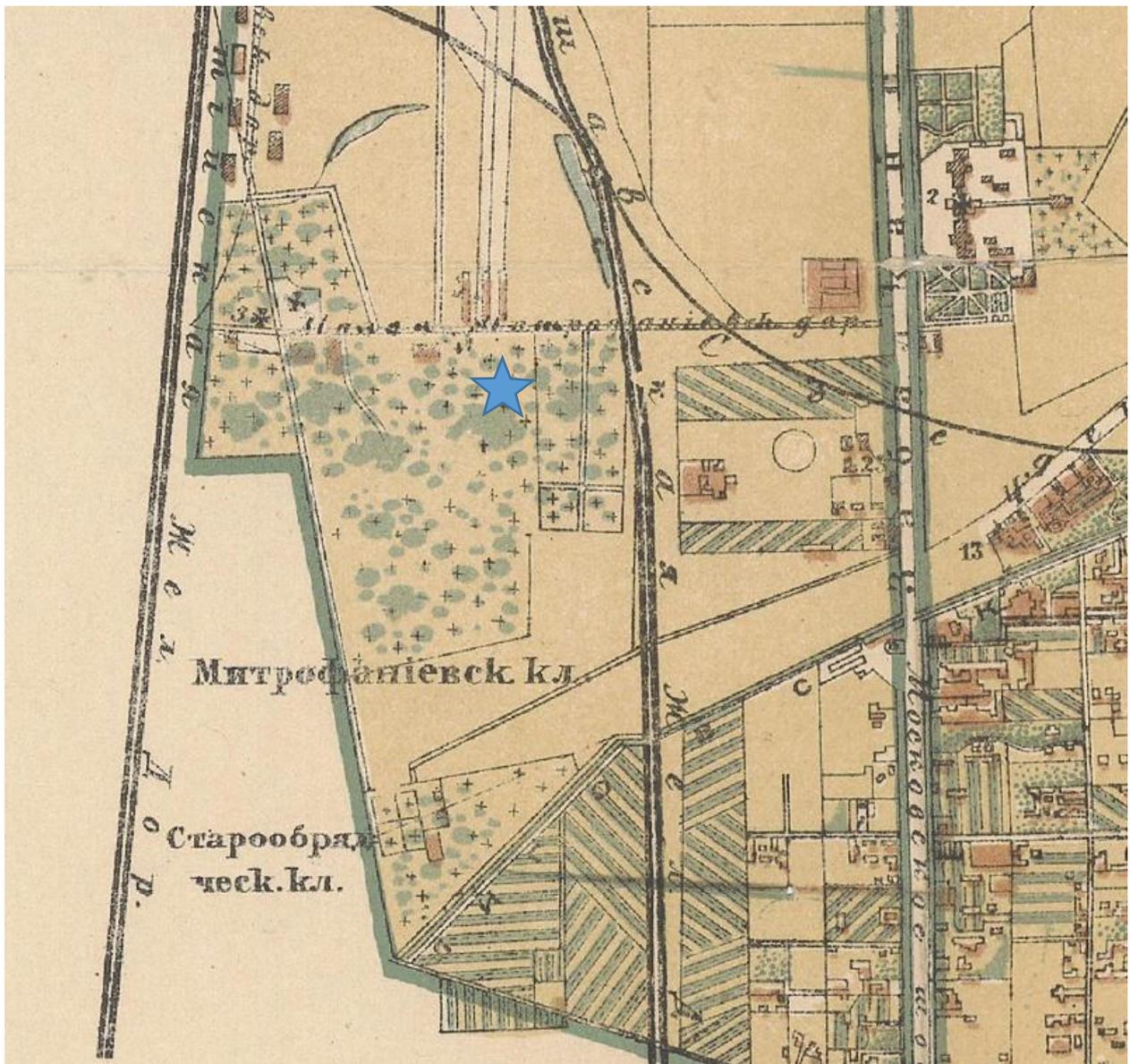
27. Новый план Петербурга работы Германа Хоппа. 1868 г. Фрагмент.



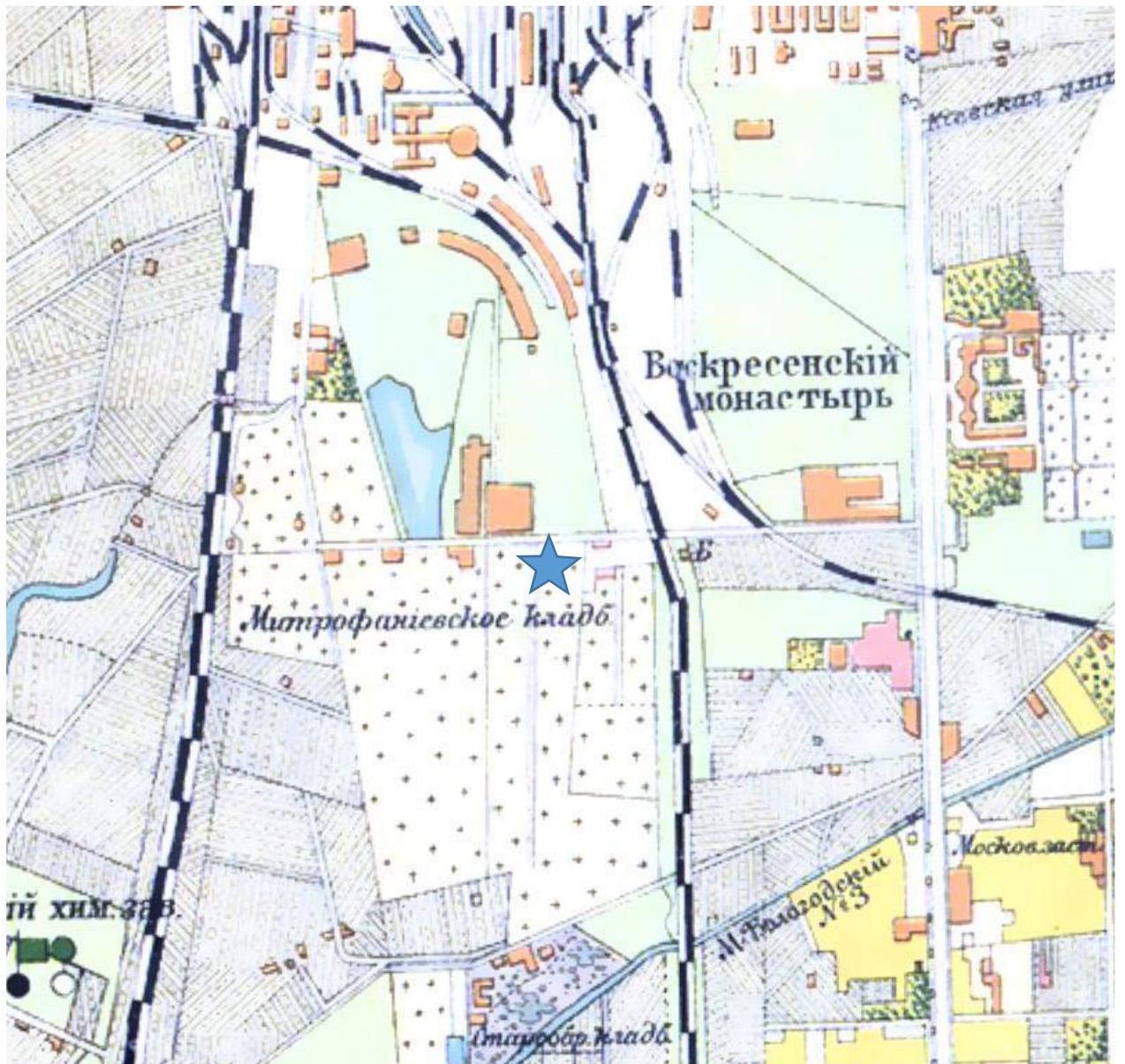
28. План С. Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером. 1877 г.
Фрагмент.



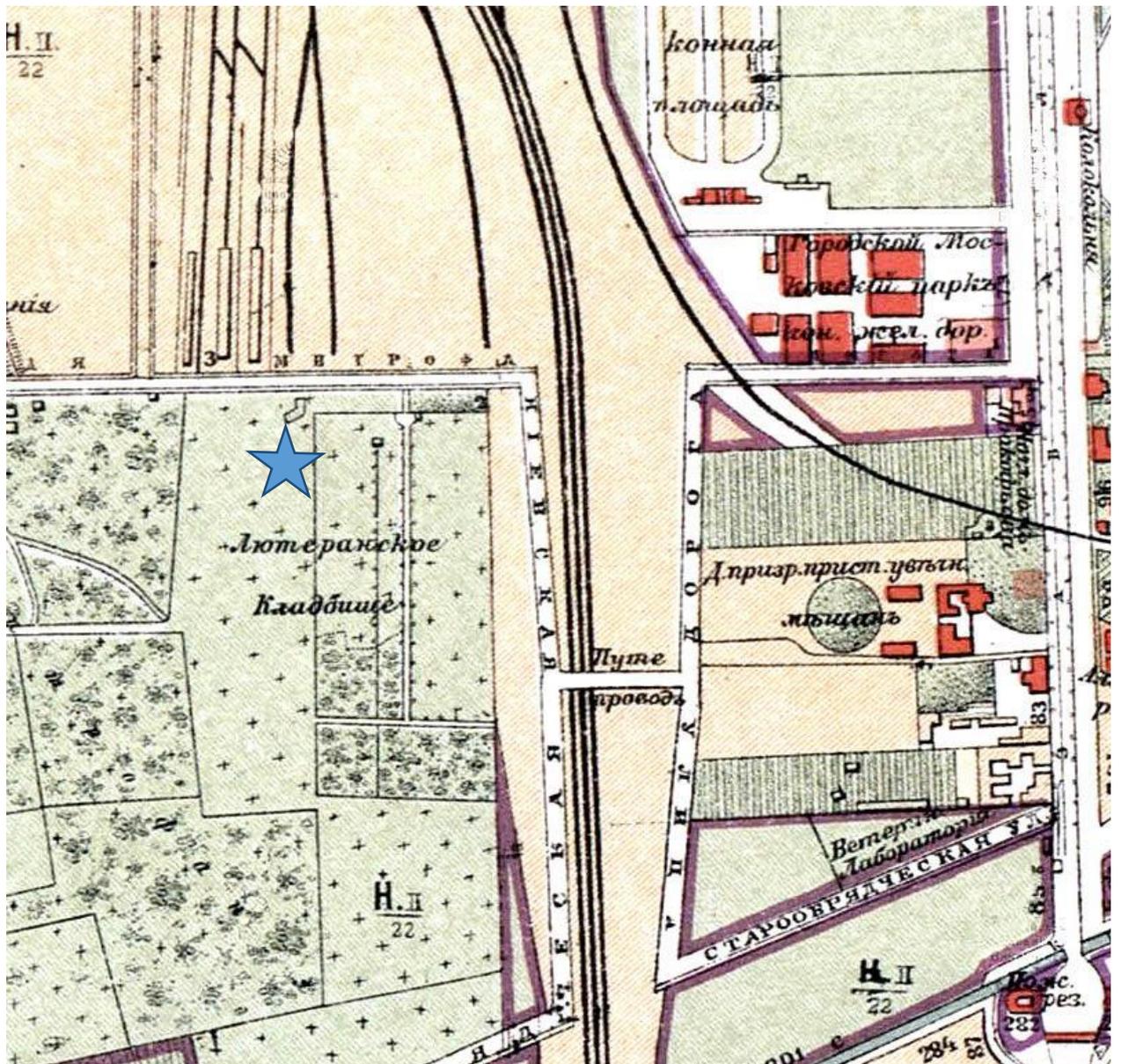
29. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент.



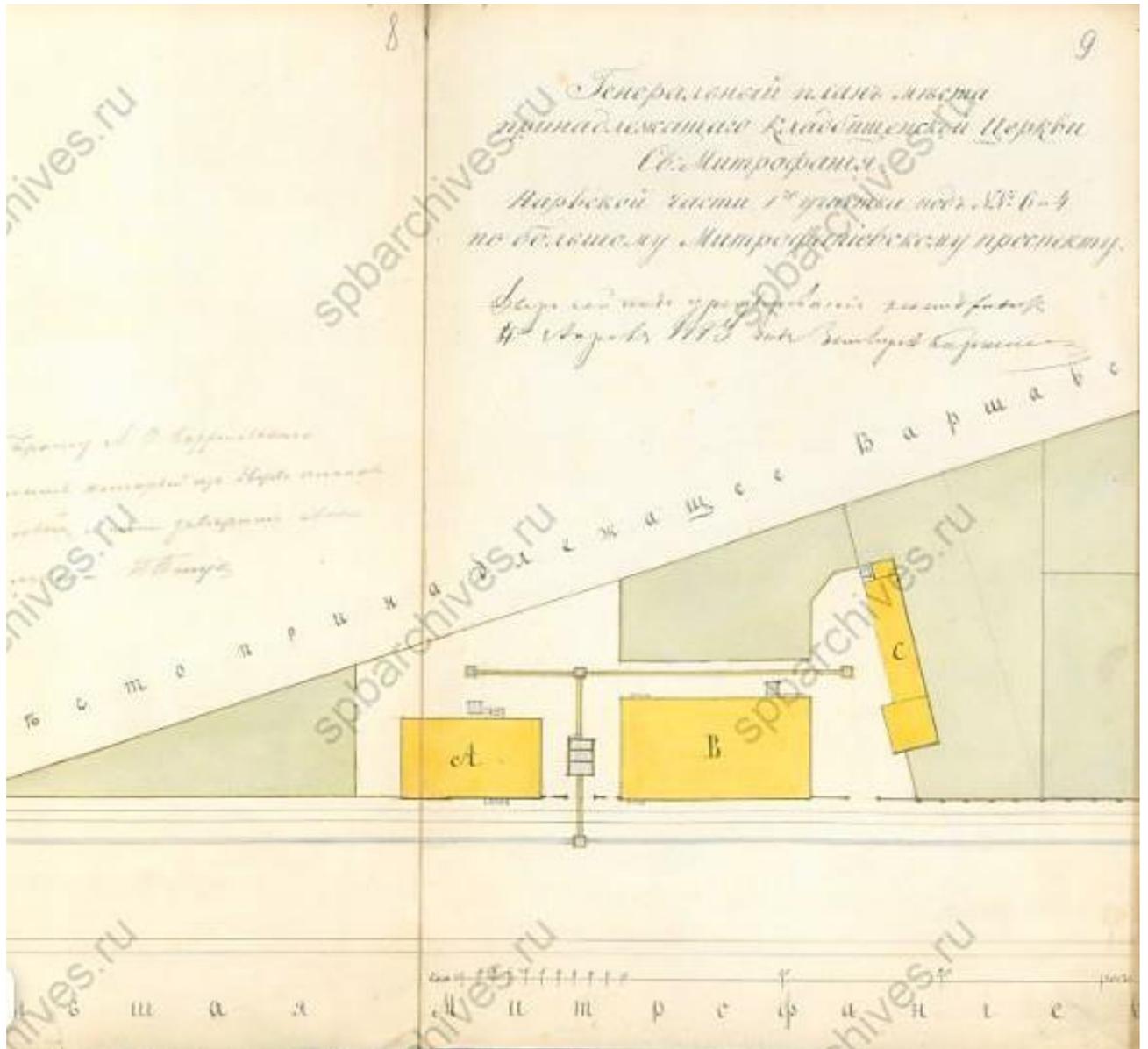
30. План С. Петербурга издания Иванова. 1882 г. Фрагмент.



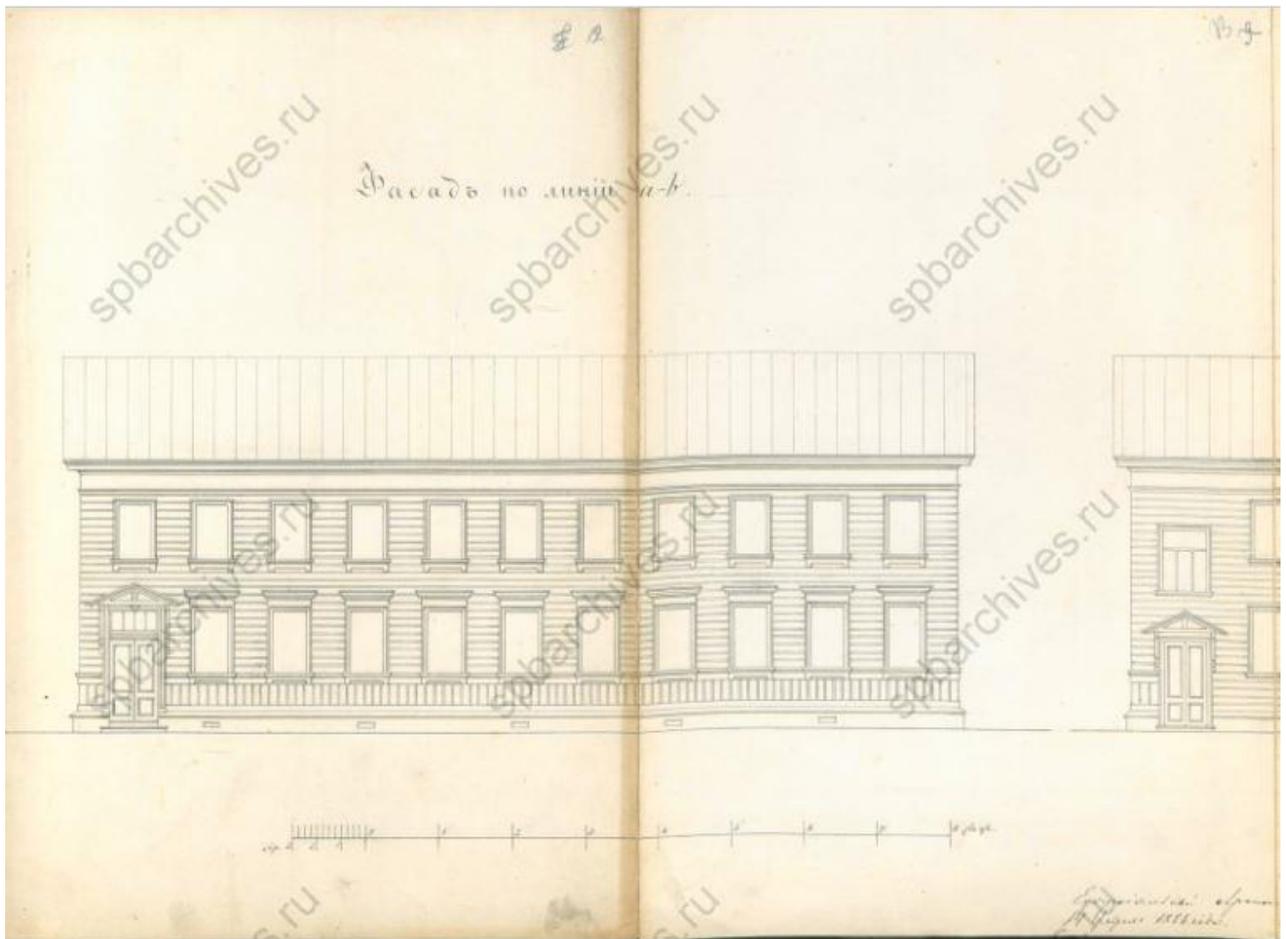
31. План района выезда пожарной дружины имени Петра Великого. 1884 г. Фрагмент.



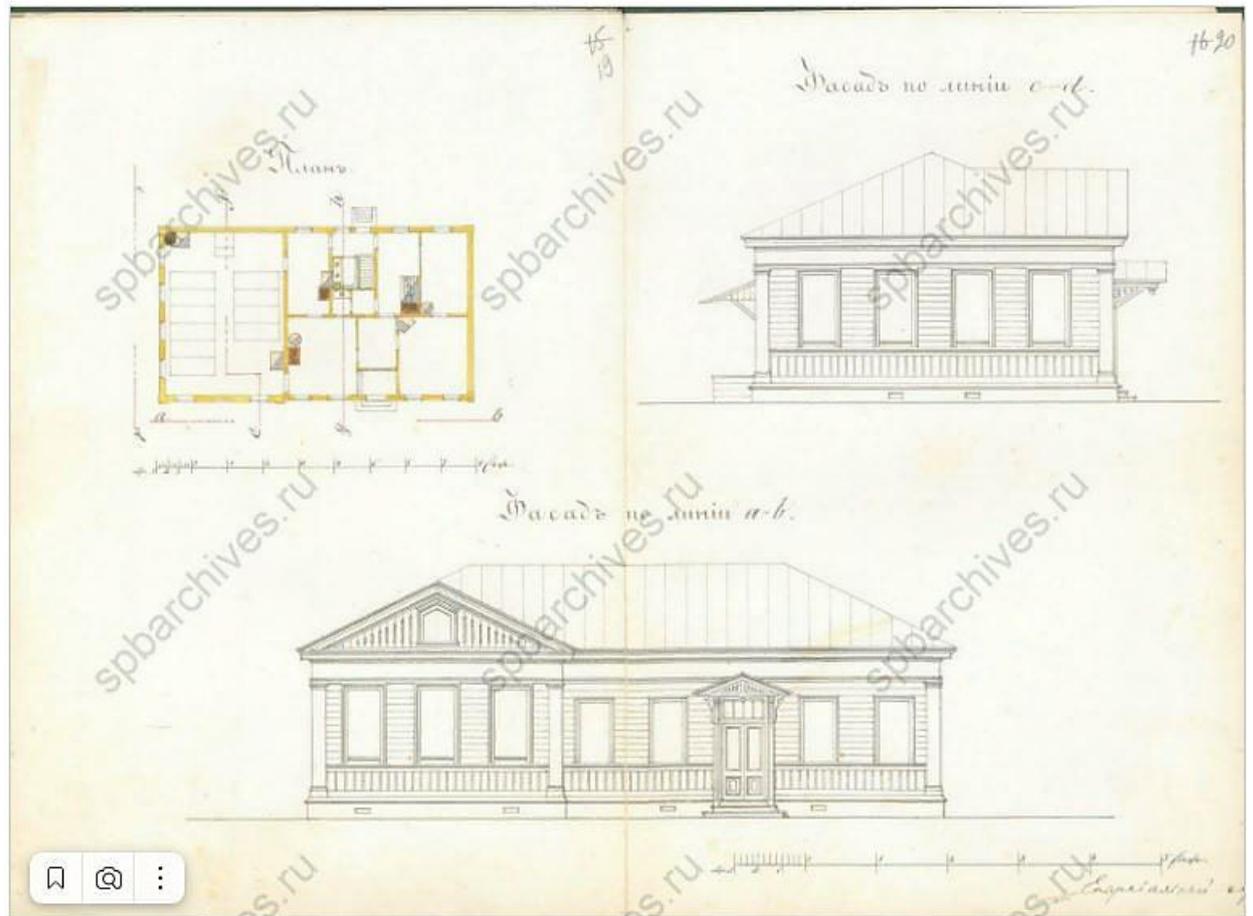
32. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Фрагмент.



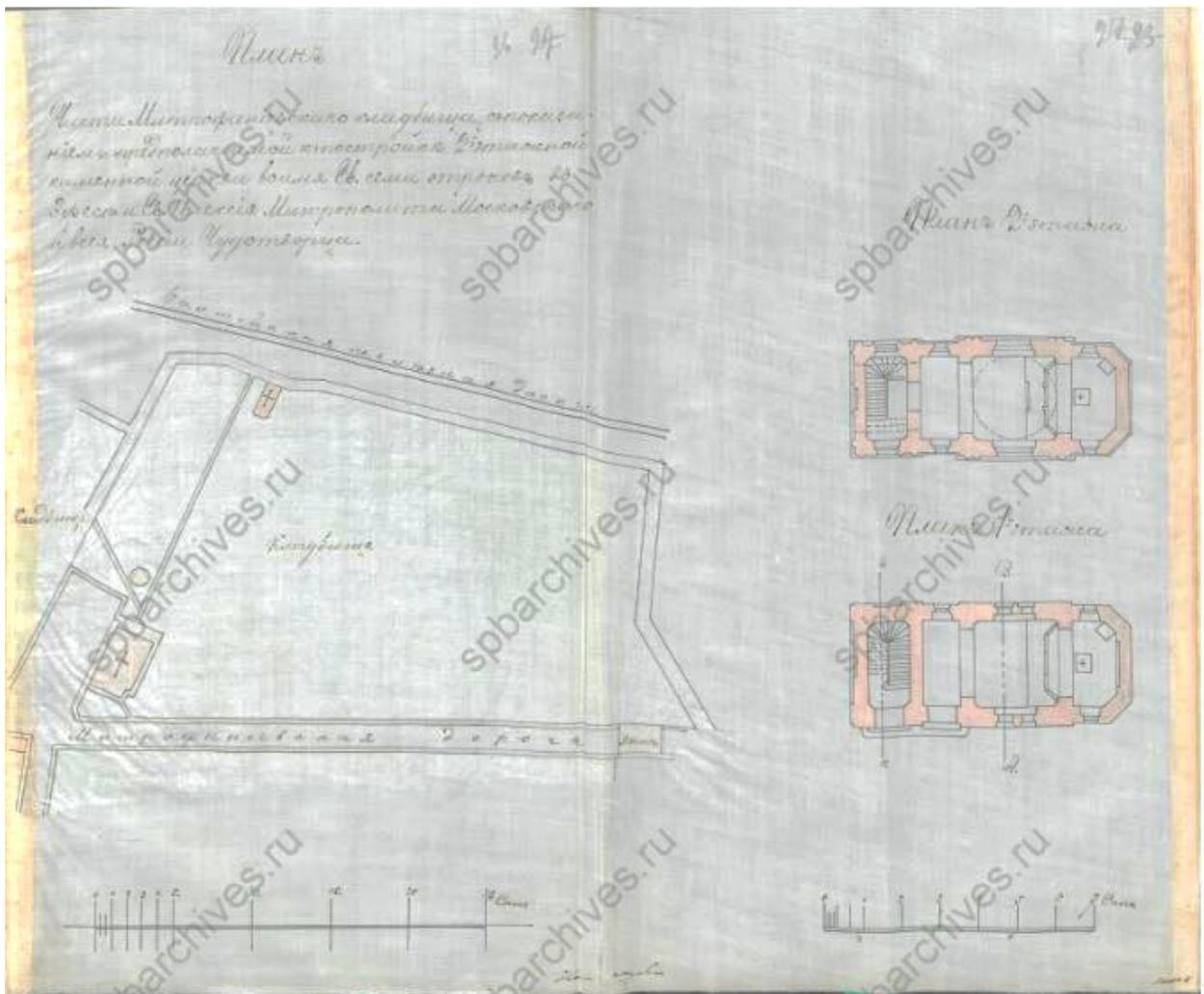
33. План места, принадлежащего Митрофаніевской кладбищенской церкви Св. Митрофанія, с показанием деревянных строений. 1883 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 8-9.



34. Фасад предполагаемого лицевого деревянного двухэтажного дома под лит. В на месте кладбищенской церкви Св. Митрофания. 1883 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 12-13.

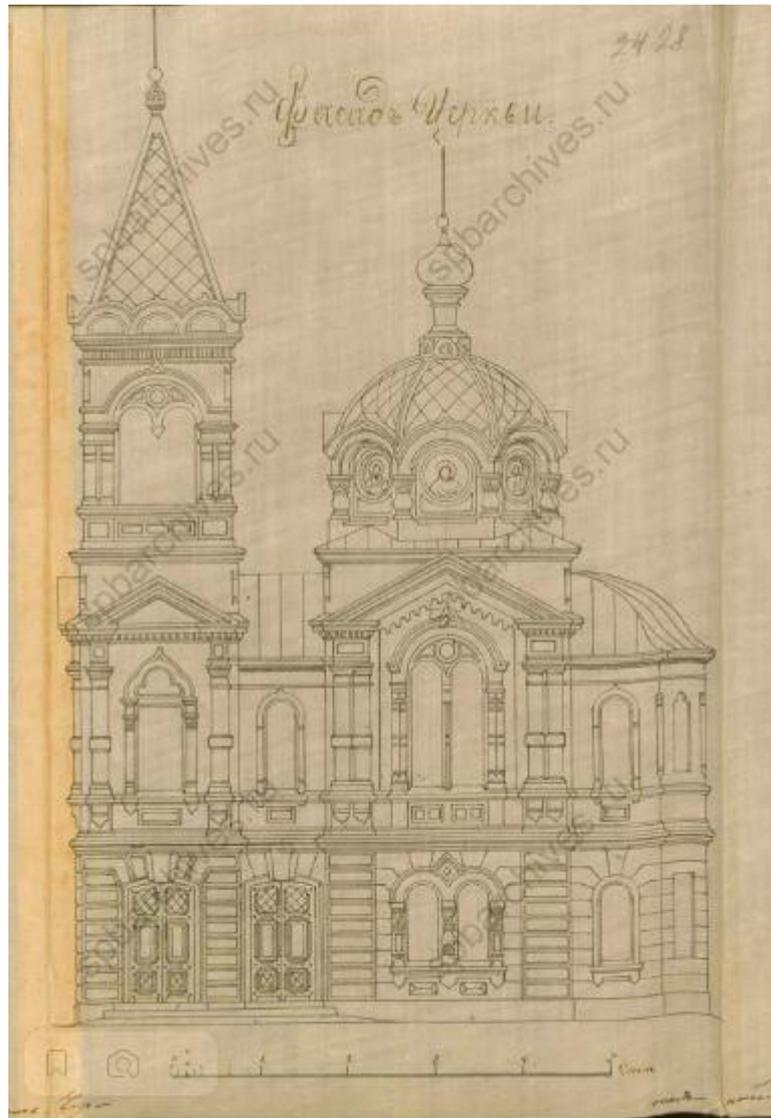


35. Фасад предполагаемого лицевого деревянного одноэтажного дома на каменном фундаменте под лит. А, на месте кладбищенской церкви Св. Митрофания. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 19-20.

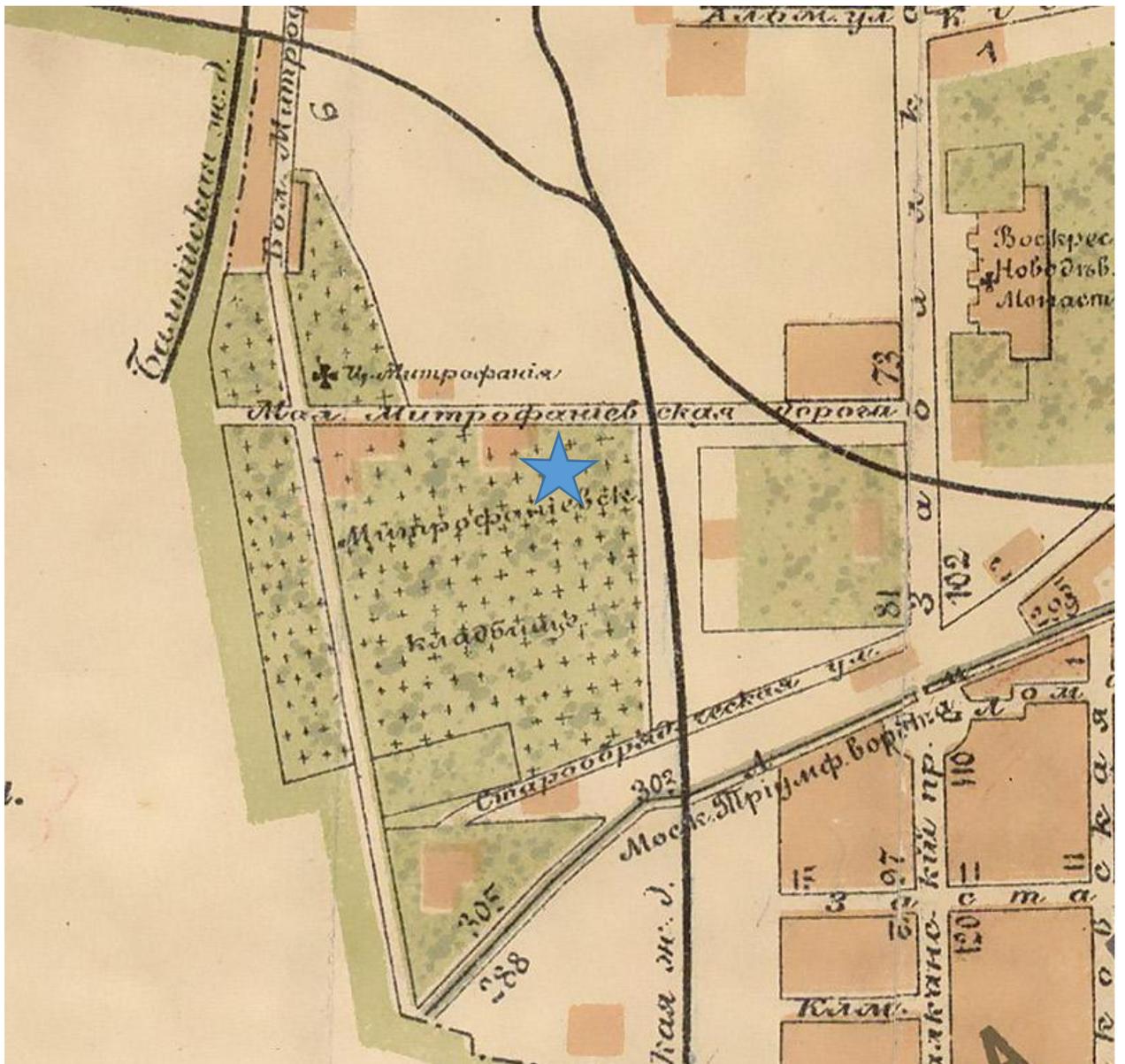


36. План Митрофаніевскаго кладбища с показаніем предполагаемой к постройке 2-х этажной каменной церкви Сошествія Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинская). Арх. Л. М. Лаговскій. 1885 г.

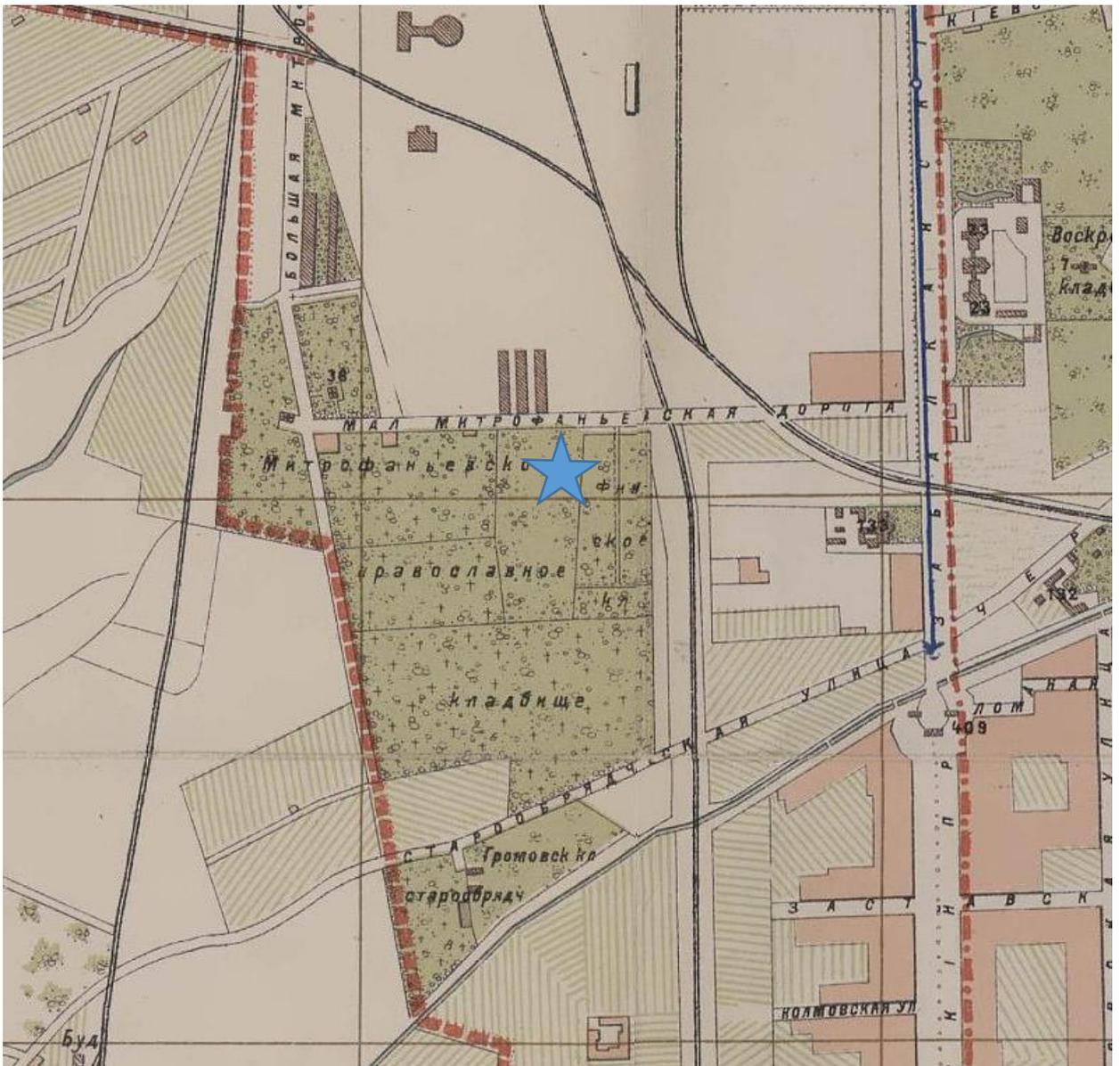
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 27-28.



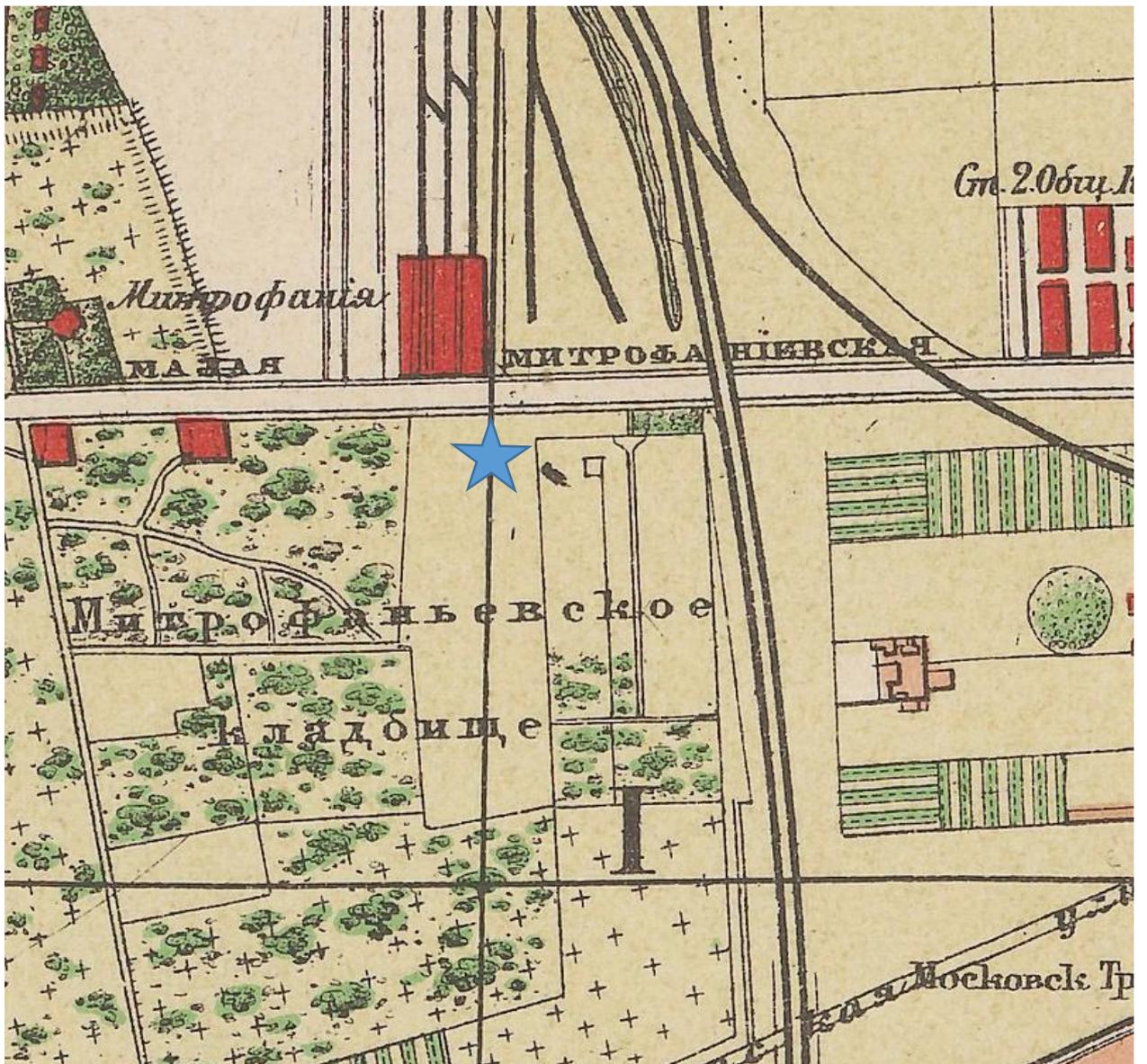
37. Фасад каменной церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков
 Эфесских (Кежинская). Арх. Л. М. Лаговский. 1885 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 28.



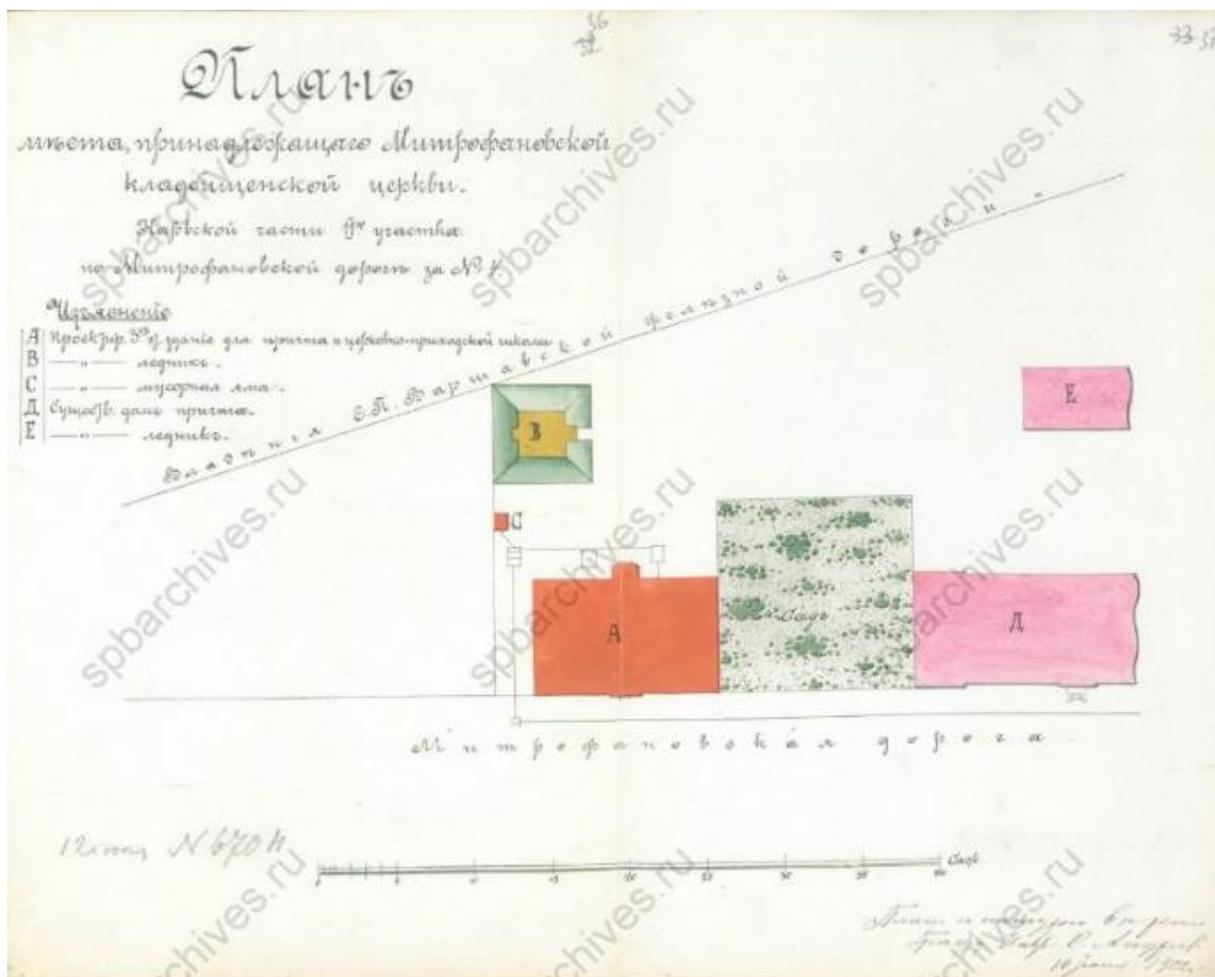
38. С. Петербург 1890 года. Фрагмент.



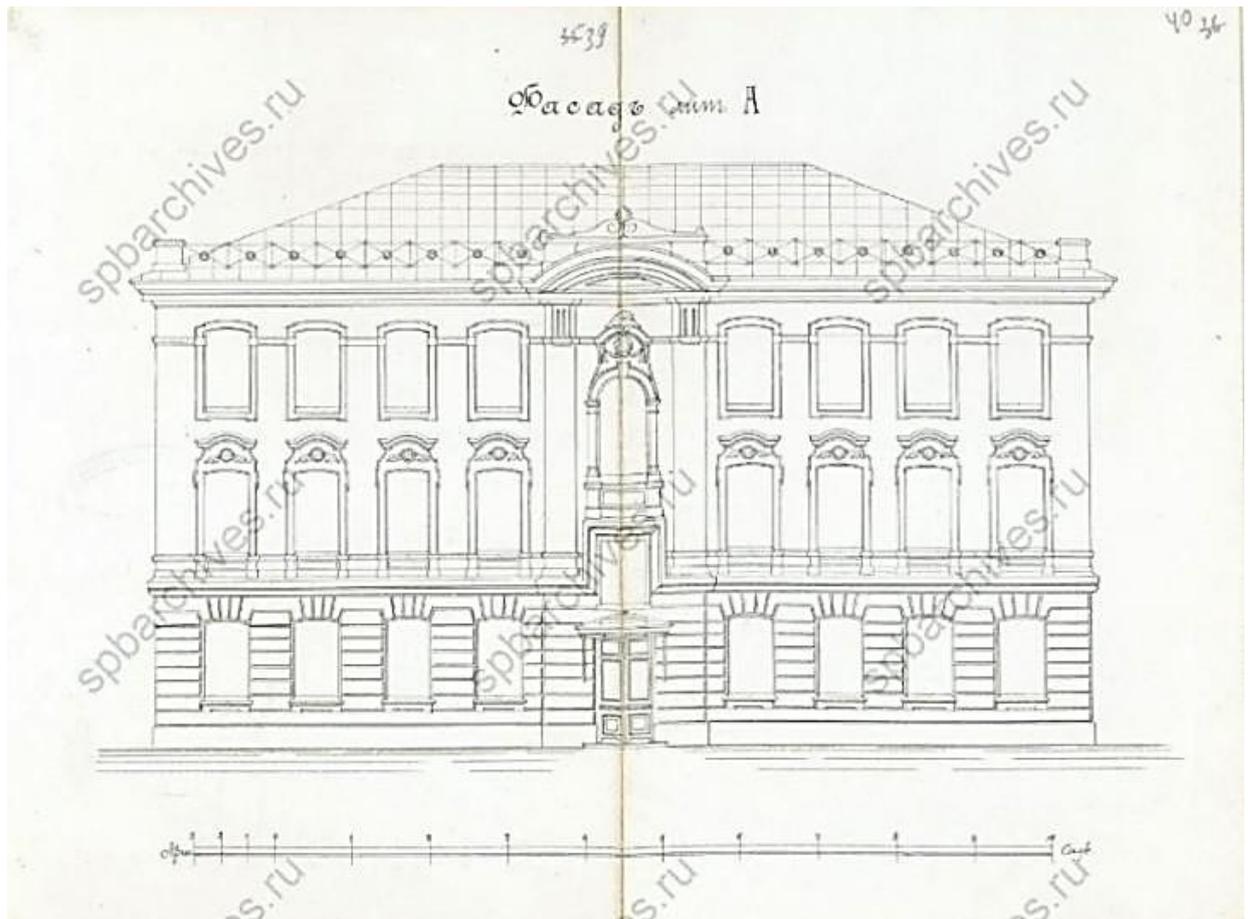
39. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894 г. Фрагмент.



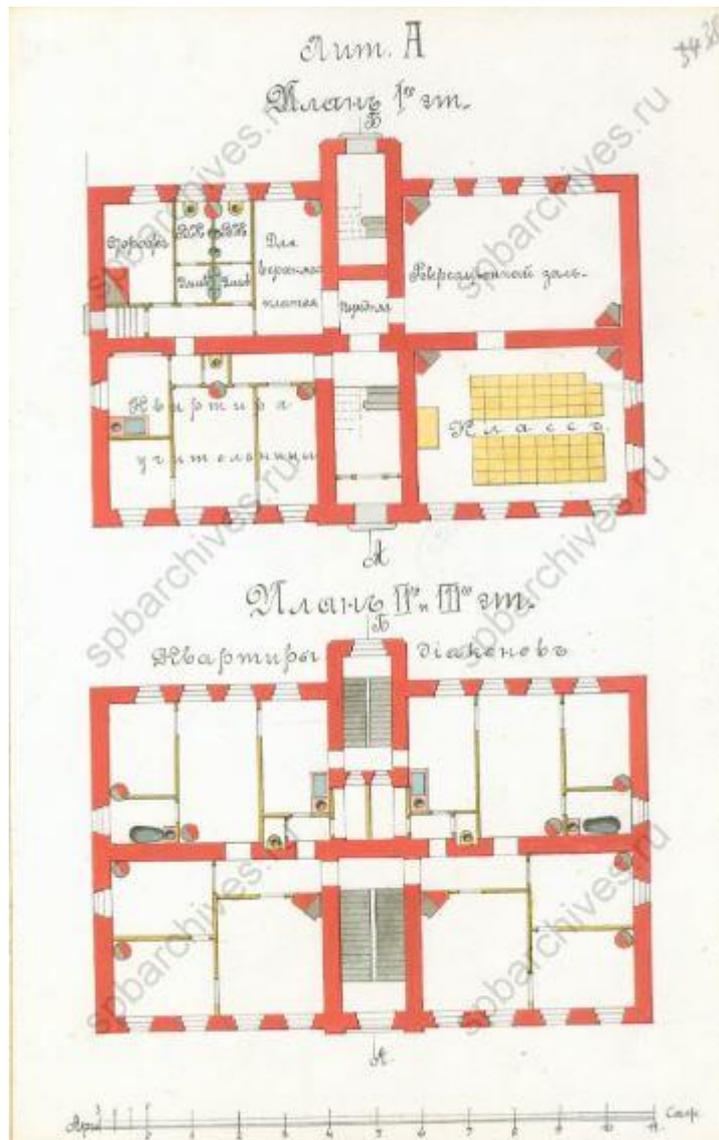
40. План С.-Петербурга с окрестностями издания Попова. 1901 г. Фрагмент.



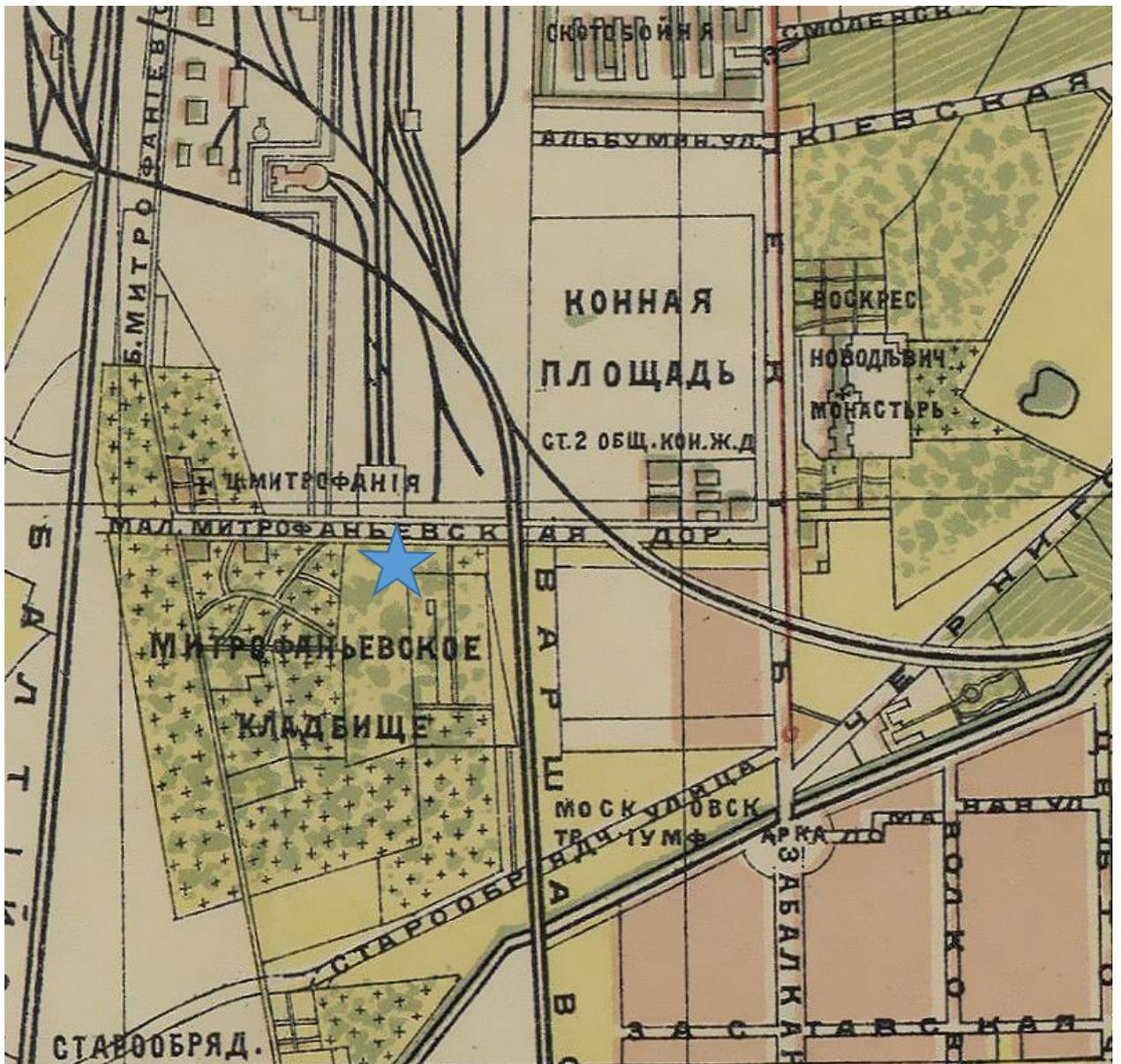
42. План места, принадлежащего Митрофаньевской кладбищенской церкви, с показанием предполагаемой постройки каменного трехэтажного дома. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 37.



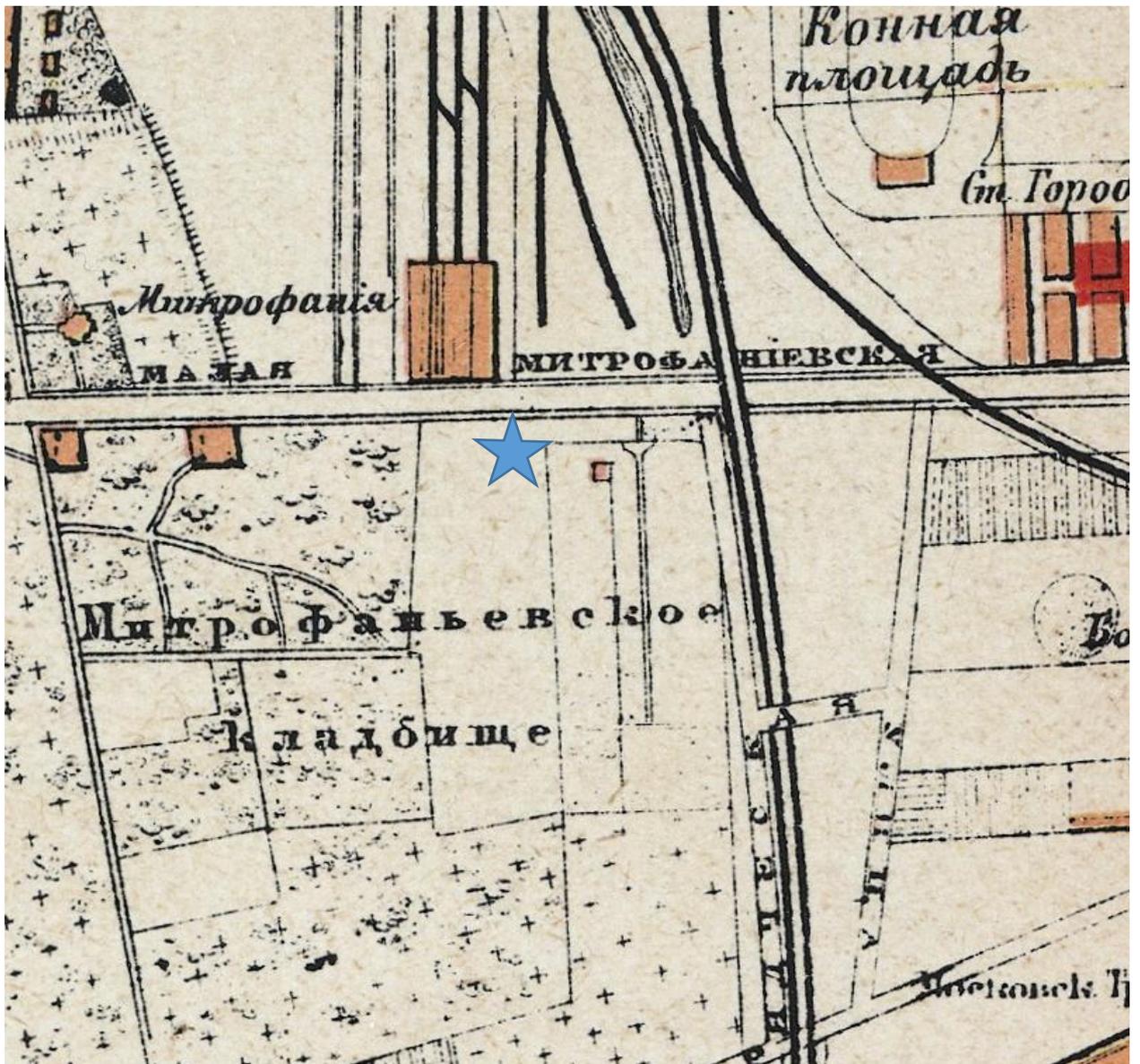
43. Предполагаемый проект каменного трехэтажного дома, на месте Митрофаниевской кладбищенской церкви. Фасад. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 40.



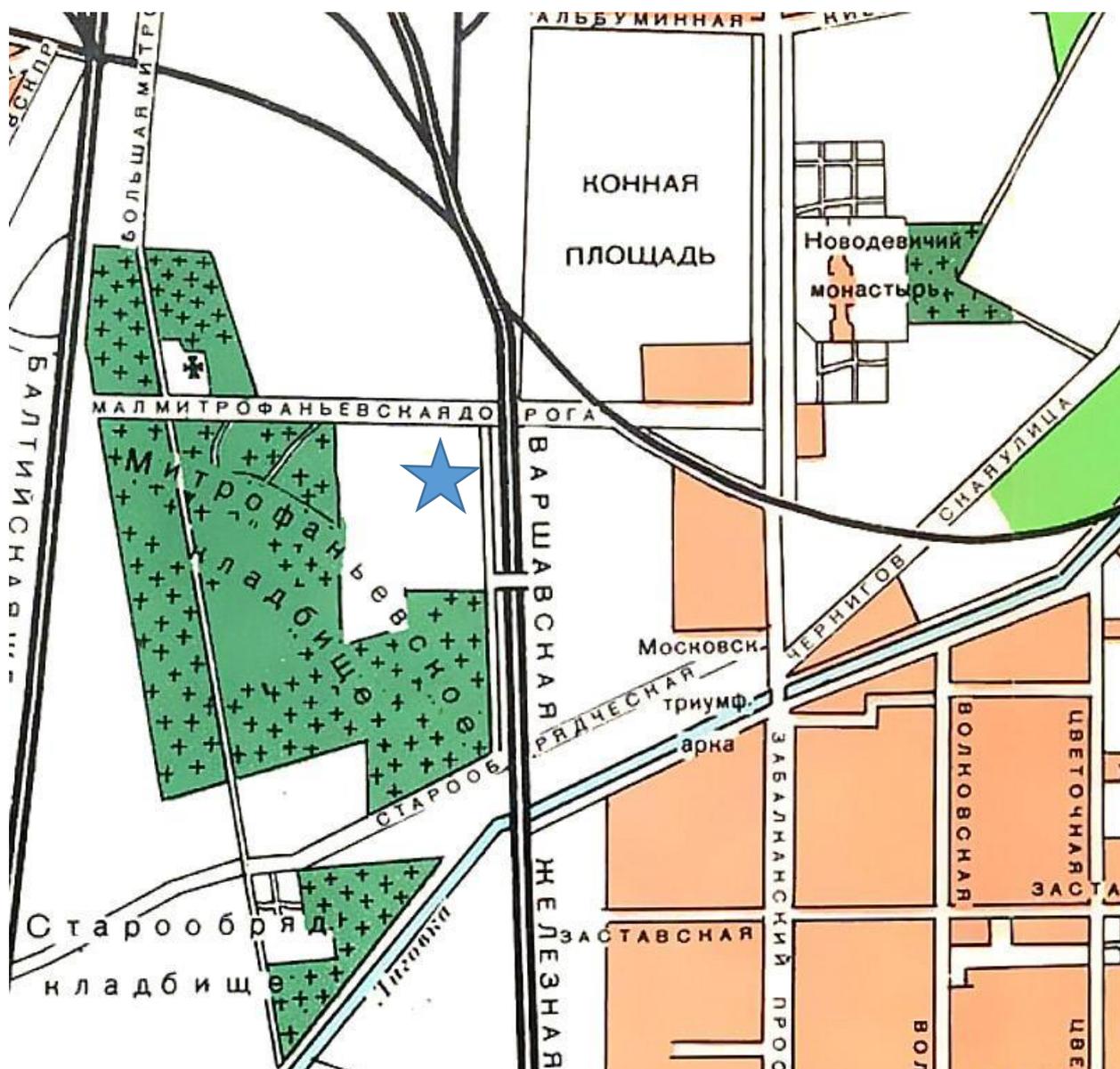
44. Предполагаемый проект каменного трехэтажного дома, на месте Митрофаниевской кладбищенской церкви. Поэтажные планы. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5564. Л. 40.



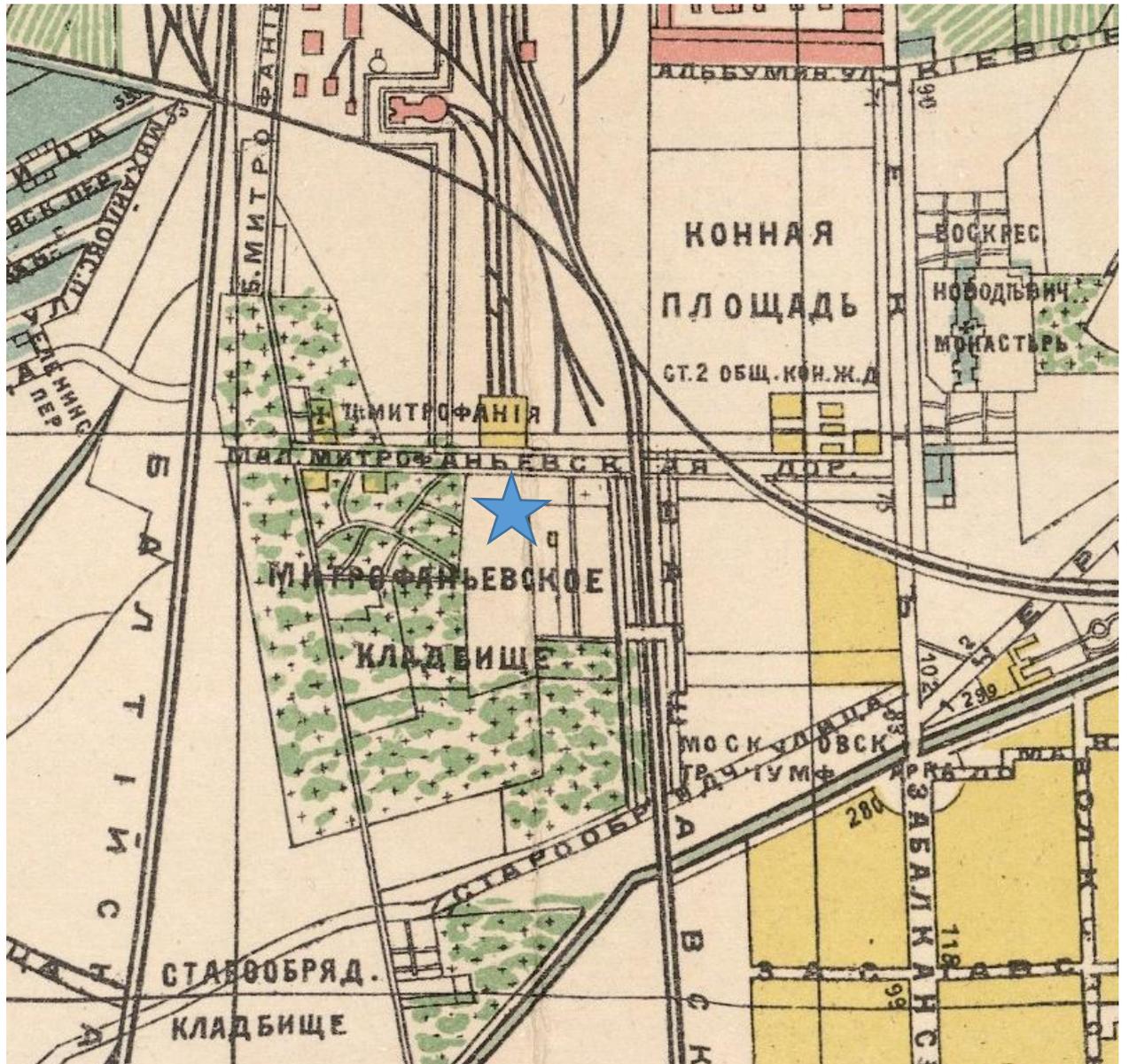
45. Юбилейный план С. Петербурга от Иодко. 1903 г. Фрагмент.



46. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург. Фрагмент.



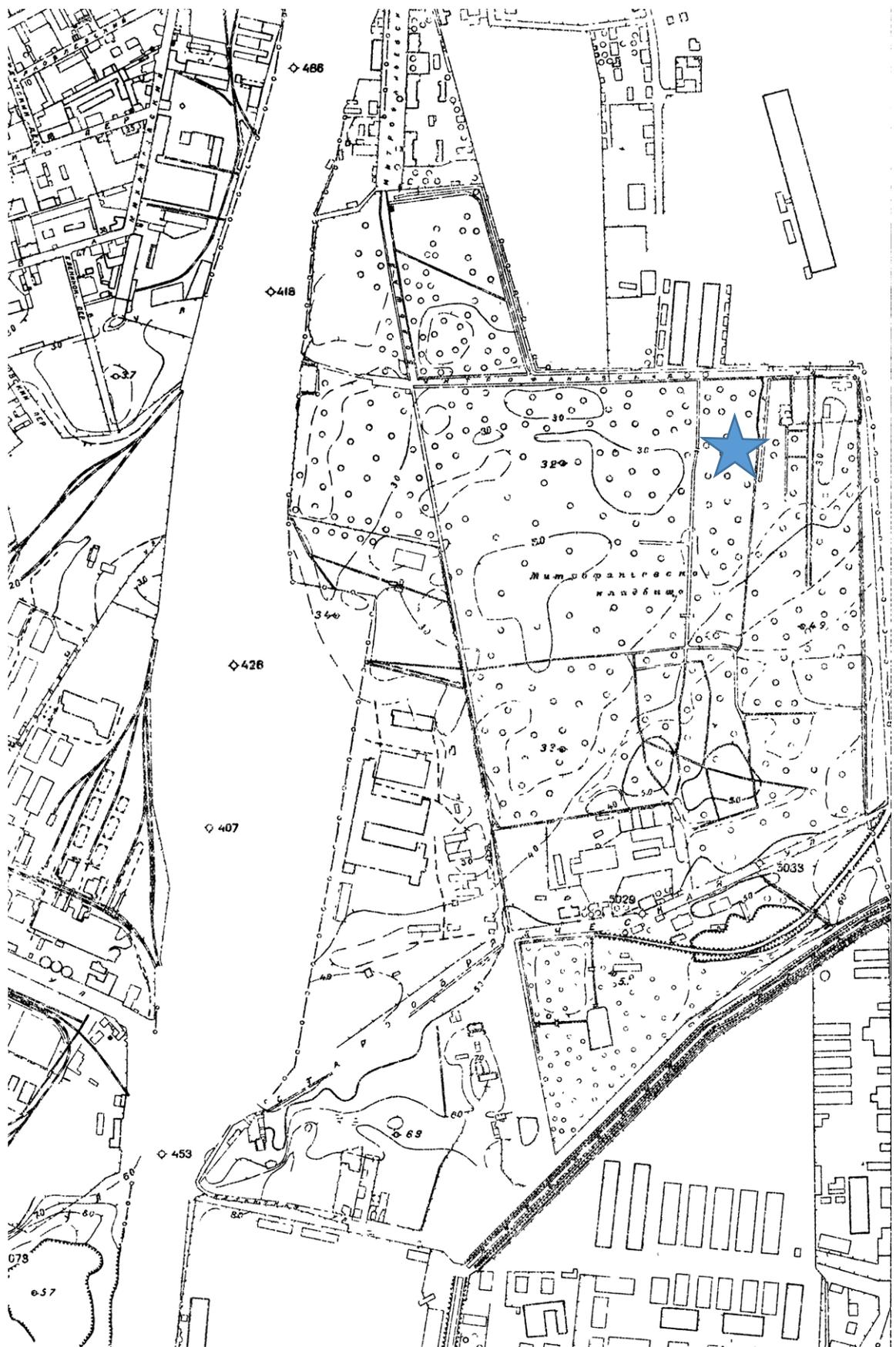
47. План Петербурга 1914 года. Фрагмент.



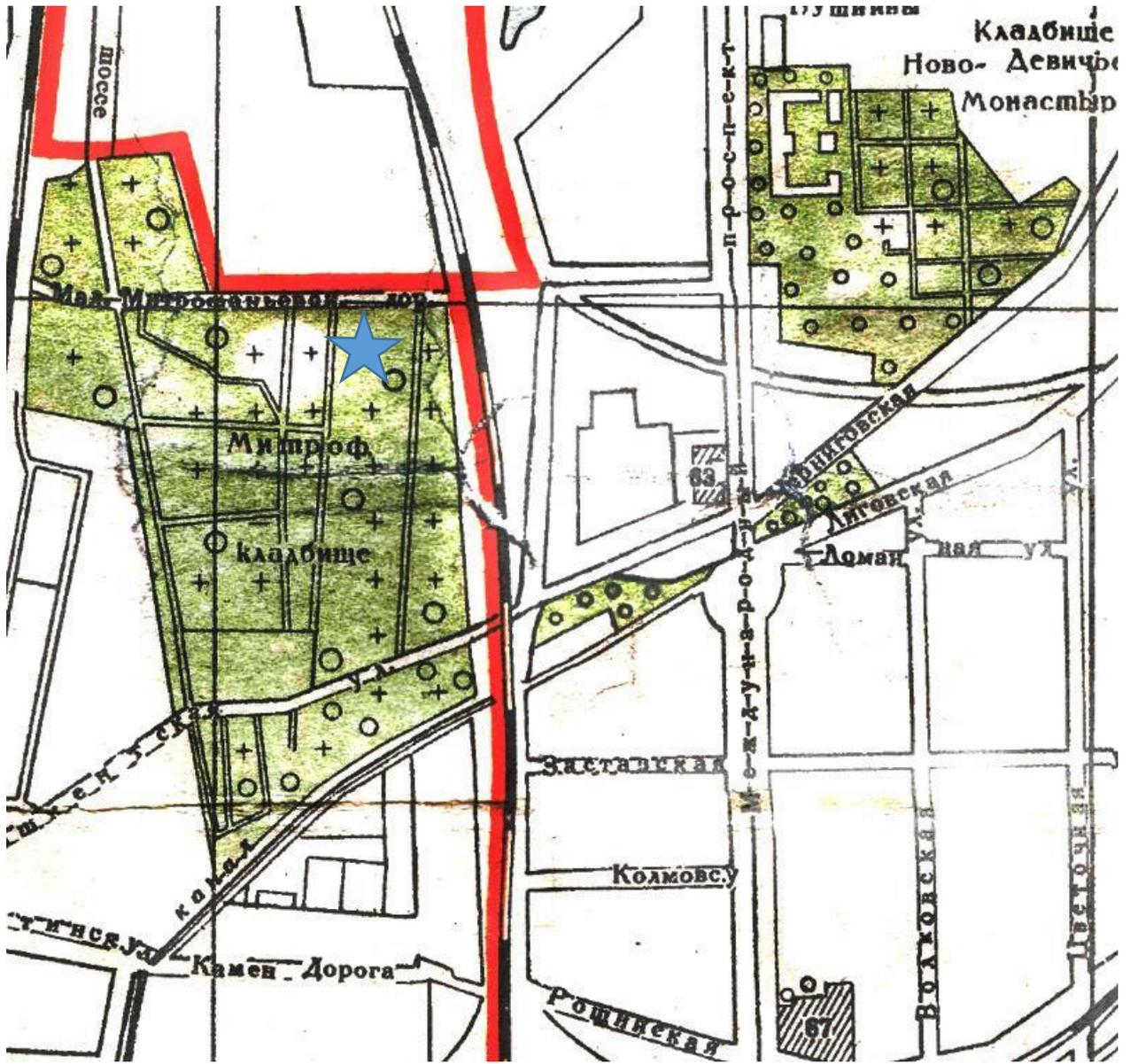
48. План С. Петербурга издания Кноха и Иодко 1914 года. Фрагмент.



49. Карта наводнения в Ленинграде в 1924 год. Фрагмент.



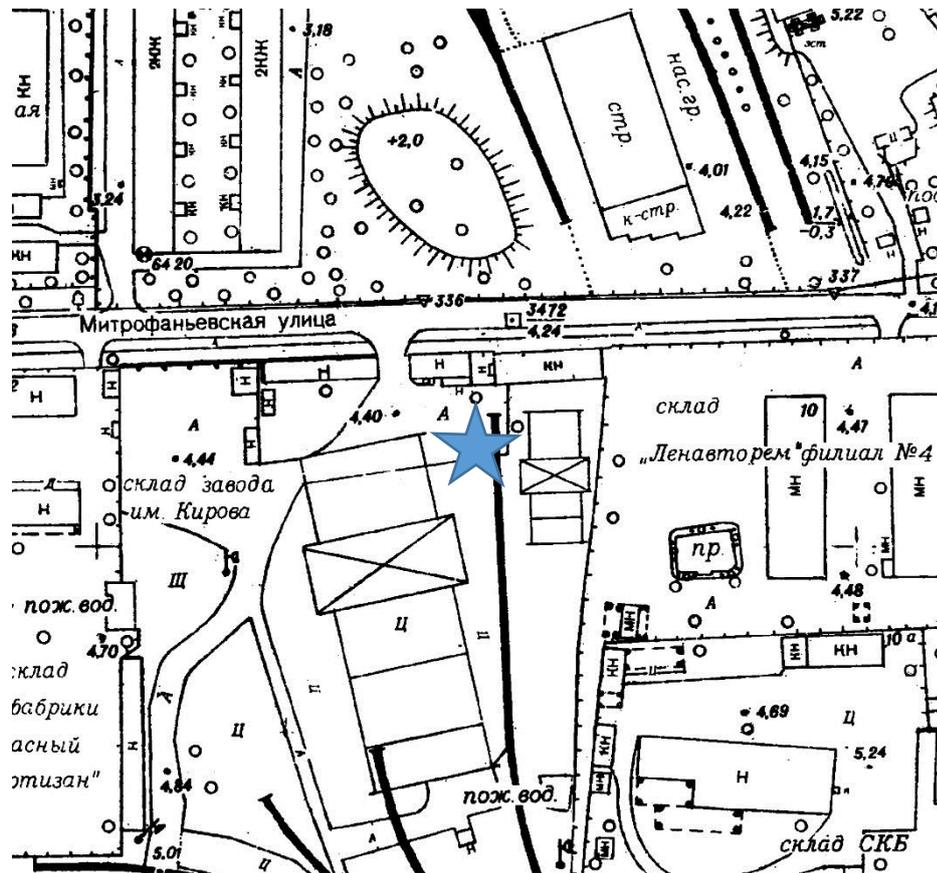
51. Топо̀сьемка Ленинграда 1934 года. Лист IX-4-В. Фрагмент.



52. План-схема Ленинграда 1947 года. Фрагмент.



53. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент.



55. Ситуационный план. Трест ГРИИ. 1980-е гг. Фрагмент.



56. Современный ситуационный план. РГИС 2023 г. Фрагмент.



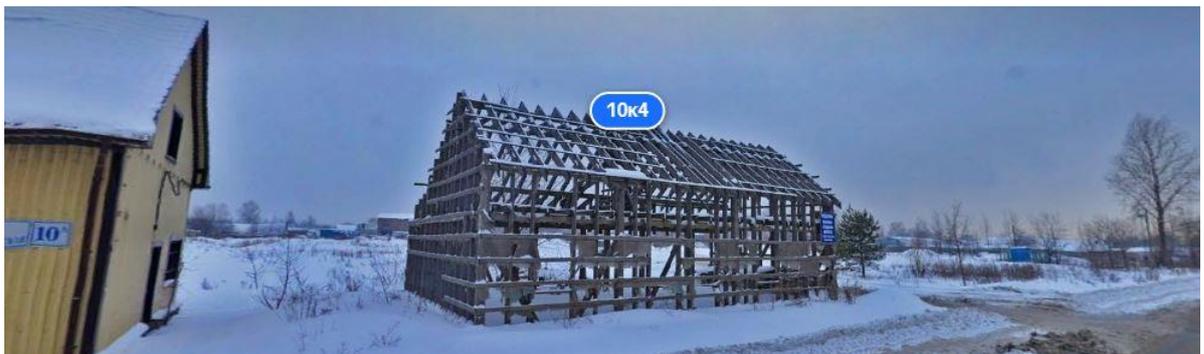
57. Общий вид территории по Митрофаньевской ул., д. 10, корп. 5 по приему цветного металлолома и вторсырья. Фото 2000-х гг.



58. Общий вид территории по Митрофаньевской ул., д. 10, корп. 5. по приему цветного металлолома и вторсырья. Фото 2000-х гг.



59. Здание по Малой Митрофаньевской ул., д. 10, корп. 4, литера Л. Фото 2000-х гг.



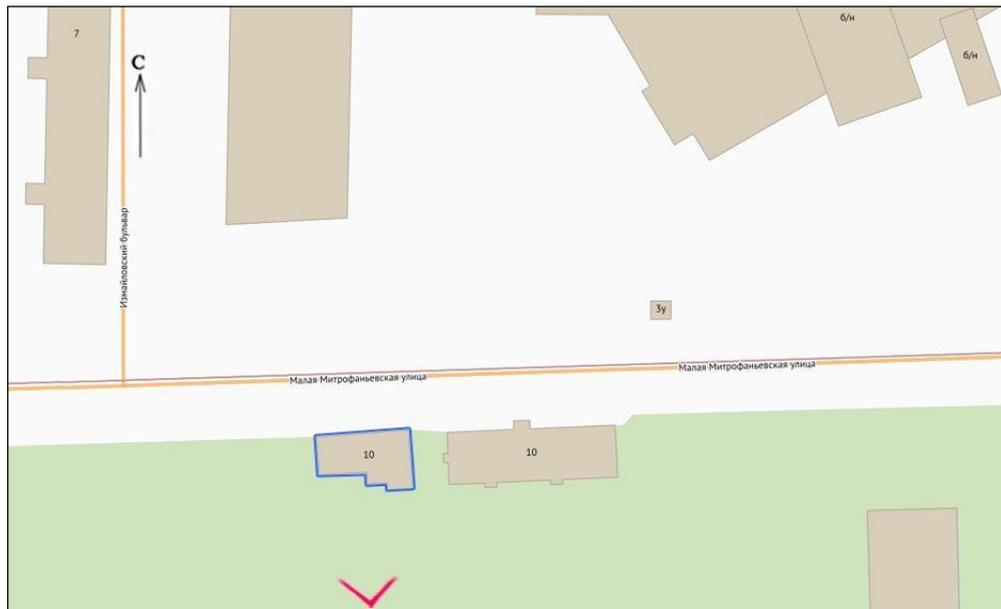
60. Здание по Малой Митрофаньевской ул., д. 10, к. 4, литера Л. Фото 2022 г.

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ**ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА**

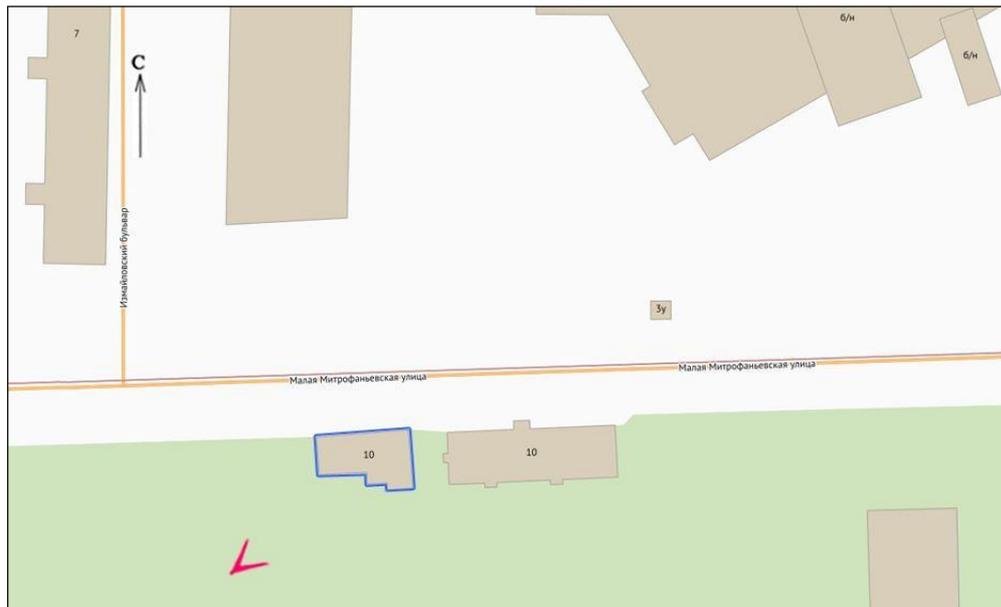
Дата съемки: 24 апреля 2023 г. Фотограф А. Е. Аверьянова

Перечень фотографий

1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Общий вид с юга в застройке Малой Митрофаньевской улицы.
2. Вид с юго-запада на здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л (слева) и литера А (справа).
3. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Общий вид с восточной стороны.
4. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Общий вид с северной стороны.
5. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Общий вид с северо-восточной стороны.
6. Вид с северо-востока на здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера А (слева) и литера Л (справа).
7. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Фундамент. Вид с северо-западной стороны.
8. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Внутренний вид с восточной стороны.
9. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Внутренний вид с северо-восточной стороны.
10. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Внутренний вид с южной стороны.
11. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Внутренний вид с западной стороны.
12. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Вид с западной стороны на перекрытие.



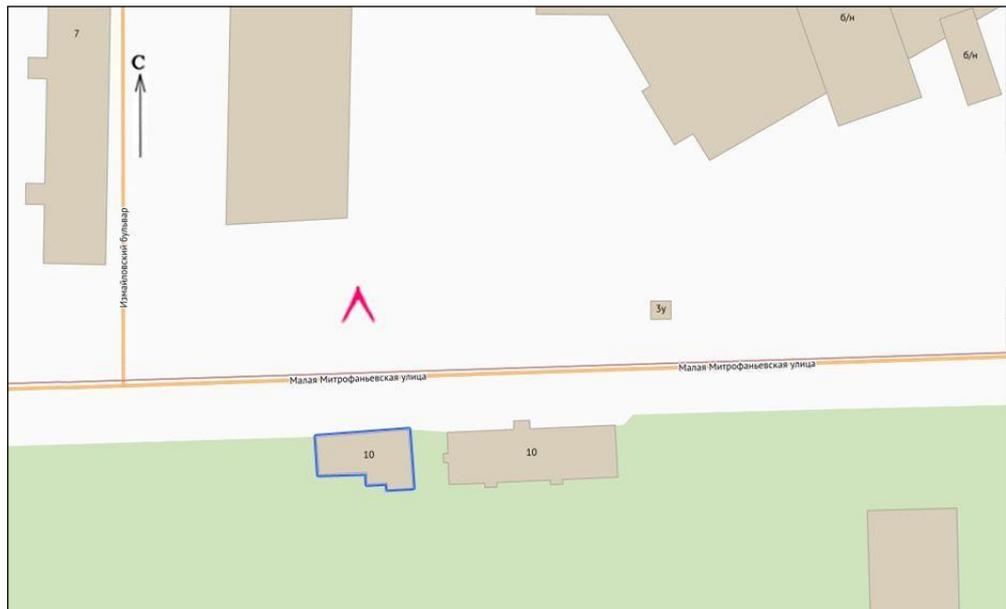
1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Общий вид с юга в застройке Малой Митрофаньевской улицы.



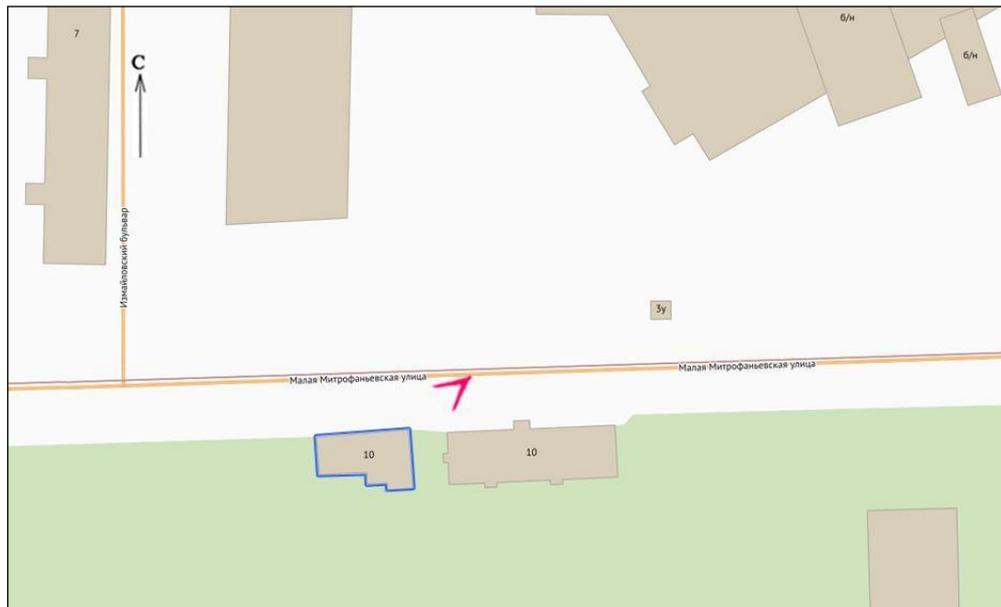
2. Вид с юго-запада на здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л (слева) и литера А (справа).



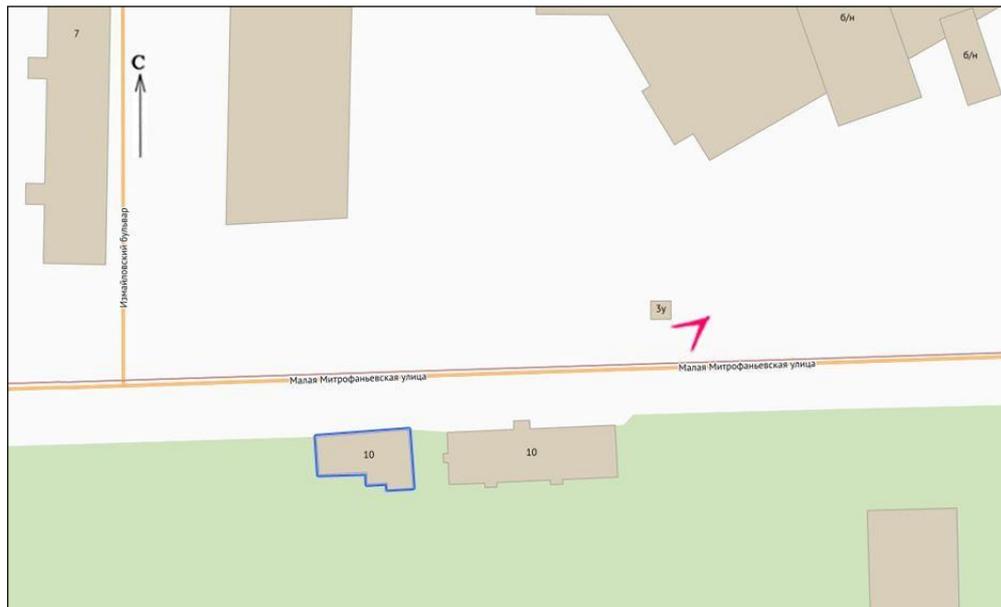
3. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.
Общий вид с восточной стороны.



4. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.
Общий вид с северной стороны.



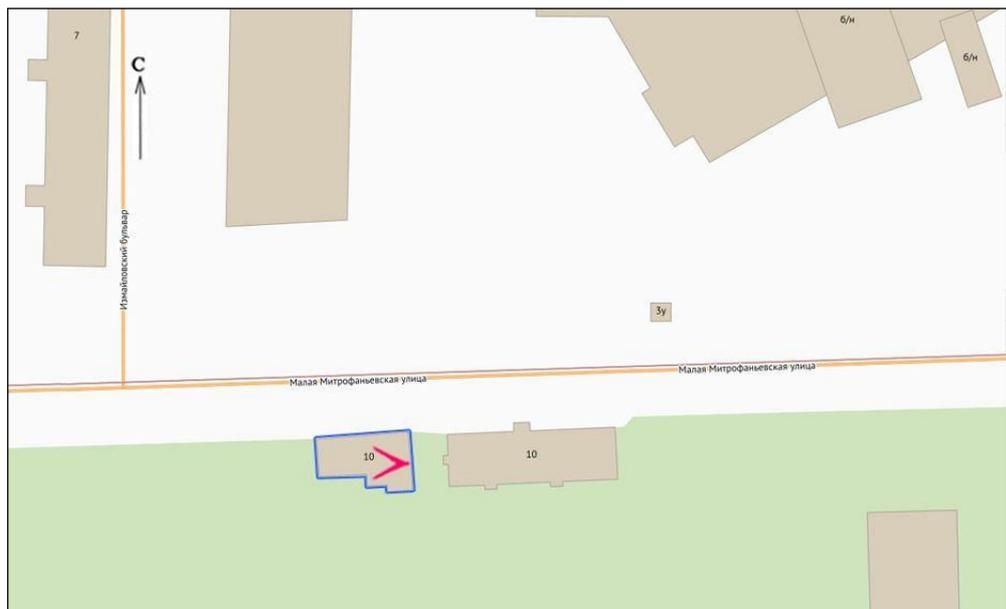
5. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.
Общий вид с северо-восточной стороны.



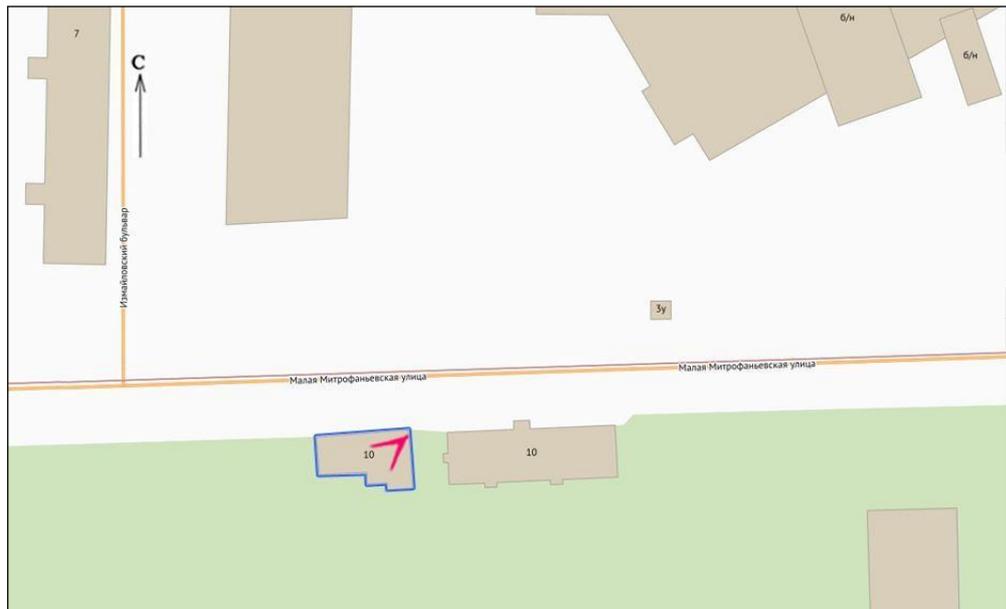
6. Вид с северо-востока на здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера А (слева) и литера Л (справа).



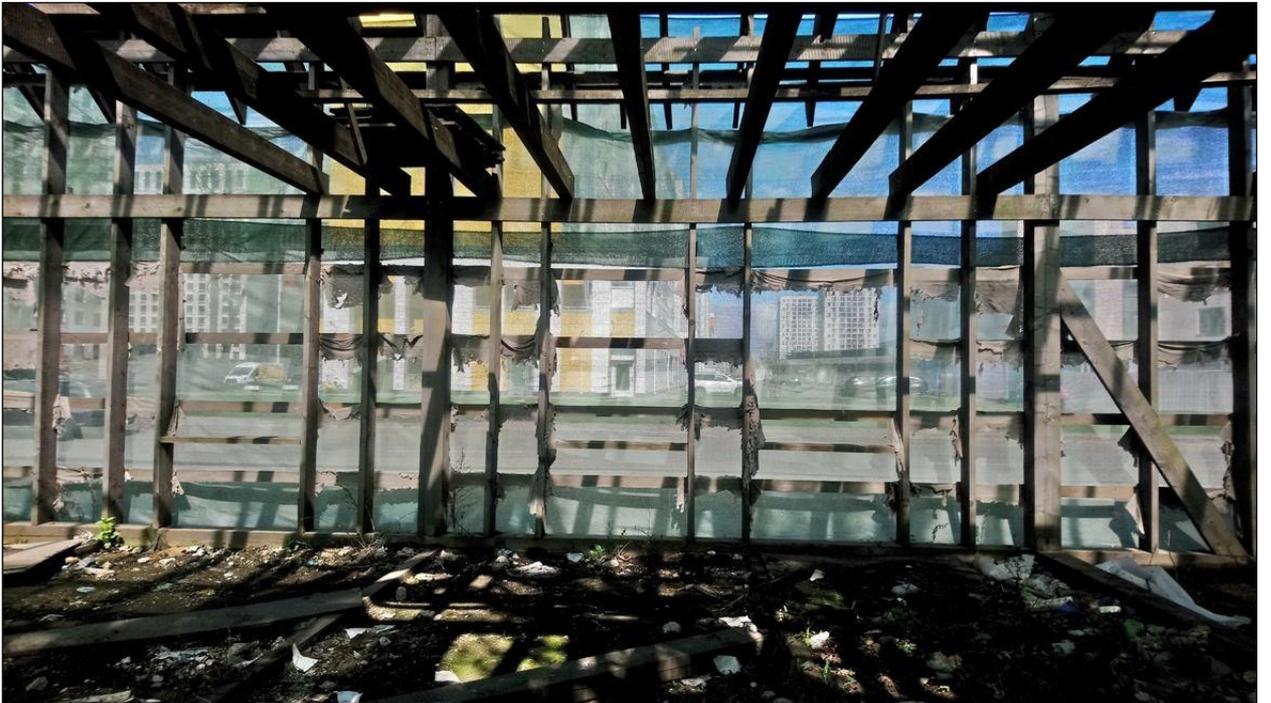
7. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Фундамент. Вид с северо-западной стороны.



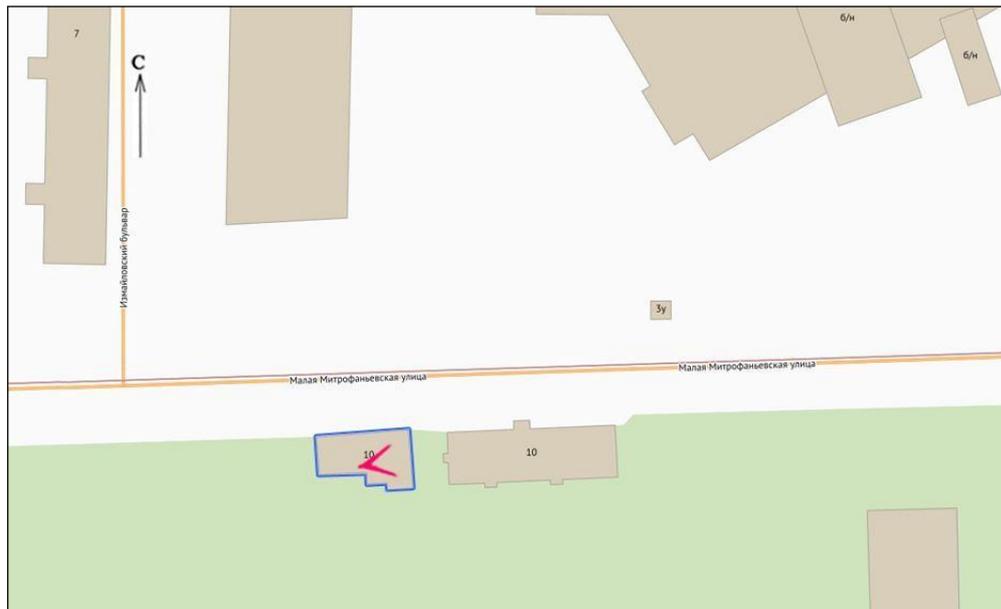
8. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.
Внутренний вид с восточной стороны.



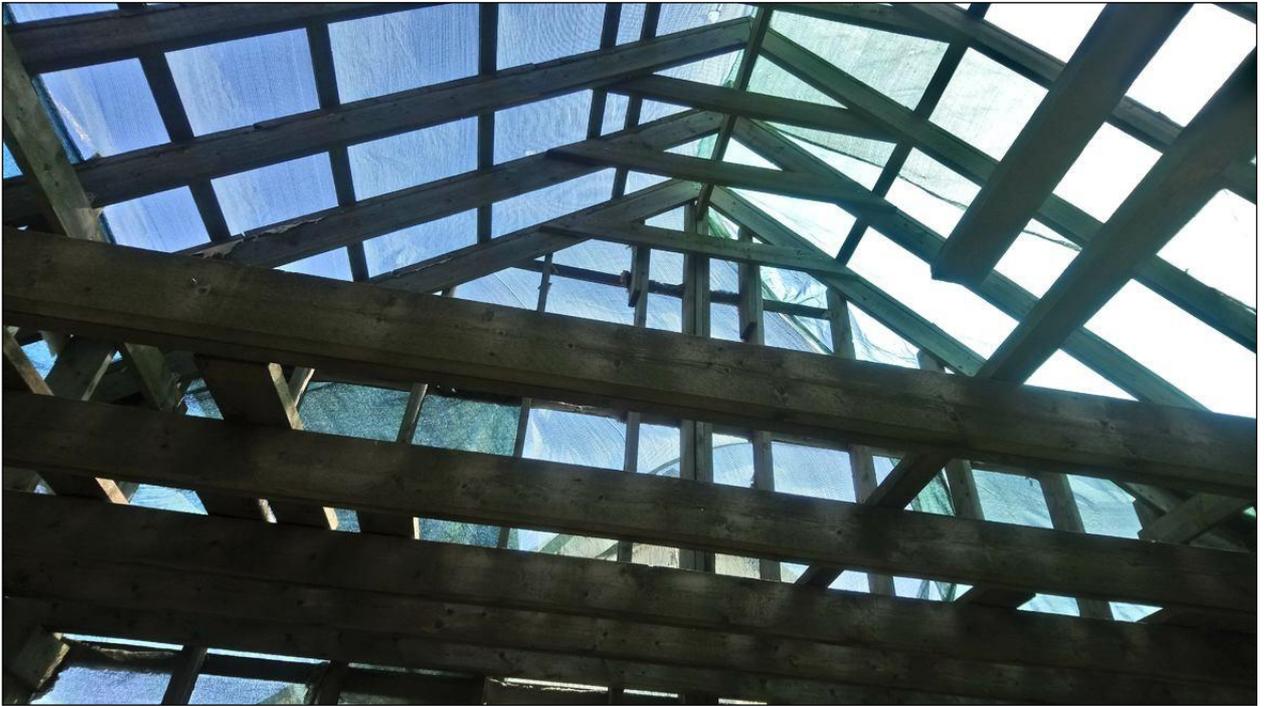
9. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.
Внутренний вид с северо-восточной стороны.



10. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.
Внутренний вид с южной стороны.



11. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.
Внутренний вид с западной стороны.



12. Здание по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.
Вид с западной стороны на перекрытие.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 МАЯ 2016

№ 40-79

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское)
с территорией и зданиями», включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.
4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.
5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 8 МАЙ 2016 № 40-79

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	4	2	0	0	6	6	4	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями":	регистрационные номера:
- Кладбище	781420066410135;
- Церковный дом	781410066410125;
- Здание церковно-приходской школы	781410066410095;
- Дом причта	781410066410115;
- Дом причта	781410066410105;
- Склеп;	

- Памятные места:

храма св. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоостивого Спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни св. благ. кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головнина и его семьи

781430066410145;

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

Митрофаниевское кладбище, один из крупнейших исторических некрополей Санкт-Петербурга, основано в 1831 году как холерное на участке западнее современного Митрофаньевского шоссе, на пересечении с Малой Митрофаньевской улицей.

В 1835 году на кладбище перенесена деревянная церковь Измайловского полка, освящена во имя св. Митрофана Воронежского. После ремонта 1859 года и в связи с постройкой каменного храма св. Митрофана переосвящена в честь Спаса Всемилоостивого. Сгорела в 1883 г., воссоздана по проекту Г.И.Карпова. Закрыта около 1927 года, снесена в 1929 г.

С 1836 г. кладбище являлось общегородским, православным и лютеранским.

В 1838 г. было принято решение о строительстве каменного храма, участок для которого был выделен на восточной стороне нынешнего Митрофаньевского шоссе.

Закладка храма состоялась в 1839 г. Строительство началось в 1841. Использовался готовый проект К.А.Тона для храма в Свеаборге. Храм закончен строительством и освящен во имя св. Митрофана Воронежского в 1847 году. В храме находились захоронения богатых купеческих семей – Дурдиных, Русаковых, а также могила директора Публичной библиотеки Н.К.Шильдера.

Каменная колокольня храма была возведена в 1883-1884 г. по проекту Г.И. Карпова. Церковь Сошествия Святого Духа («Кекинская») была возведена купцом А.Л.Кекиным над могилой сына, расширена в 1902 году по проекту гр.инж. С.И.Андреева.

На кладбище также имелось несколько часовен: Александра Невского - у ворот, рядом с домами церковного причта; часовня для отпеваний, построенная в 1905 г. по проекту С.И.Андреева; часовня над могилой странника А.М.Крайнева; часовня над склепом адмирала В.М.Головнина и его семьи.

На территории кладбища имелись также дома под квартиры для священнослужителей и причта. Сохранились постройки по Митрофаньевскому шоссе (два дома причта, 1864, арх. Г.И.Карпов, здание церковно-приходской школы и церковный дом, 1902, гр.инж.С.И.Андреев).

Прирезки к территории кладбища производились неоднократно, к началу XX века кладбище являлось одним из крупнейших в Санкт-Петербурге.

Лютеранский участок в 1835 году вошел в состав православного кладбища, в 1845 расширен и выделен в отдельное кладбище, располагался в северо-восточной части некрополя, со входом с Малой Митрофаньевской улицы.

Решение о закрытии кладбища было принято в 1927 году. Храмы на территории кладбища снесены в 1927-1929 годах. В 1930-х гг. несколько исторических захоронений перенесено в музейные некрополи. Подавляющее большинство надмогильных сооружений уничтожено.

В 1941-1945 годах на территории кладбища производились отдельные (индивидуальные и массовые) захоронения погибших в период блокады (могилы уничтожены в конце 1940-х гг.).

С 1960-х годов территория кладбища застраивалась различными утилитарными постройками.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-97

от «04» марта 2014 г.

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

Санкт-Петербург

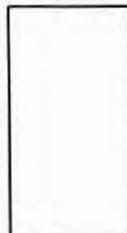
(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

<p>Митрофаниевское шоссе</p> <p>(Митрофаньевское шоссе),</p> <p>улица</p> <p>кварталы: 7501 Б-4,</p>	<p>д.</p> <p>4,6,8,10,16</p> <p>(4-6-8</p> <p>8а</p> <p>8а</p> <p>10),</p>	<p>корп</p> <p>/стр</p> <p>(лит. А</p> <p>лит. Б</p> <p>лит. В</p> <p>лит. А),</p>	<p>помещение/квартира</p>
--	--	--	---------------------------

7501 Б-12, 7501 Б-13,
7501 Б-14, 7509 А-1,
7509 А-2, 7509 А-3,
7509 А-4, 7509 А-5,
7517 Б-1, 7517 Б-2,
8002 А



иные сведения:

NN	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия согласно распоряжению КГИОП от 04.03.2014 № 10-97 и выпискам из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним
1	Кладбище	в границах объекта культурного наследия, согласно Приложению № 1 к охранному обязательству
2	Церковный дом	Митрофаниевское шоссе, д. 4 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А)
3	Здание церковно-приходской школы	Митрофаниевское шоссе, д. 6 (Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. Б)
4	Дом причта	Митрофаниевское шоссе, д. 8 (Митрофаньевское шоссе, д. 8а лит. В)
5	Дом причта	Митрофаниевское шоссе, д. 10 (Митрофаньевское шоссе, д. 10 лит. А)
6	Склеп	в границах объекта культурного наследия, согласно Приложению № 1 к охранному обязательству
7	Памятные места: храма св. Митрофана Воронежского, церкви Всемилостивого Спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни св. благ. кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головнина и его семьи	в границах объекта культурного наследия, согласно Приложению № 1 к охранному обязательству

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

распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями" от 24.09.2014 № 10-611 , согласно

приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территориями и зданиями" от 22.04.2014 № 10-182, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается:

29
(двадцать
девять)

изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории

достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

"Церковный дом", Митрофаньевское шоссе, д. 4 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Здание церковно-приходской школы", Митрофаниевское шоссе, д. 6
(Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. Б)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Дом причта", Митрофаниевское шоссе, д. 8 (Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. В)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Дом причта", Митрофаниевское шоссе, д. 10 (Митрофаньевское шоссе, д. 10, лит. А)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Склеп", в границах объекта культурного наследия,
согласно Приложению № 1 к охранному обязательству

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия	В течение 2 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по консервации объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Кладбище", в границах объекта культурного наследия, согласно Приложению № 1 к охранному обязательству

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить первоочередные работы на территории в границах объекта культурного наследия, в том числе: - уборку от промышленных и бытовых отходов; - демонтаж самовольно возведенных построек (включая строения на земельных участках с кад. № 78:14:0750901:10; 78:14:0750901:3223); - демонтаж рекламных конструкций и вывесок, установленных без согласования с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия,

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения парадной лестницы объекта культурного наследия регионального значения "Церковный дом" (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А) каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объектам культурного наследия регионального значения "Здание церковно-приходской школы" (Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. Б), "Дом причта" (Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. В) в рабочие дни с 9.00 до 18.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия регионального значения "Дом причта" (Митрофаньевское шоссе, д. 10, лит. А) каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия регионального значения "Склеп" (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его

части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия регионального значения "Кладбище", каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно и в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах

территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

контролю.

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

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

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

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

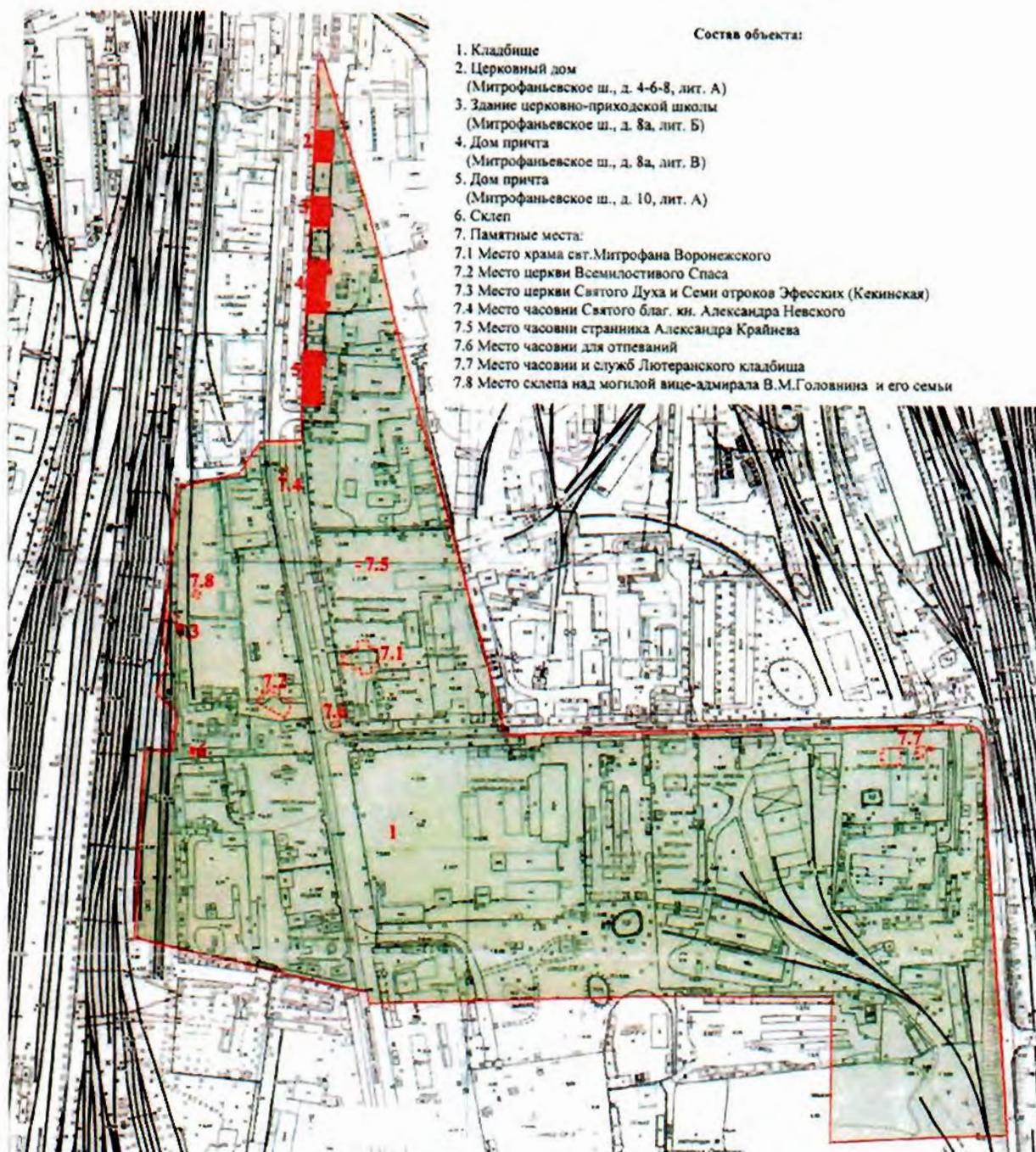
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.09.2014 № 10-611;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 22.04.2014 № 10-182;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Митрофаньевское кладбище
(православное и лютеранское) с территорией и зданиями»**
Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе,
д. 4, 6, 8, 10, 16, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12,
7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4,
7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А



Состав объекта:

1. Кладбище
2. Церковный дом
(Митрофаньевское ш., д. 4-6-8, лит. А)
3. Здание церковно-приходской школы
(Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б)
4. Дом причта
(Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В)
5. Дом причта
(Митрофаньевское ш., д. 10, лит. А)
6. Склеп
7. Памятные места:
 - 7.1 Место храма свт. Митрофана Воронежского
 - 7.2 Место церкви Всемилостивого Спаса
 - 7.3 Место церкви Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинская)
 - 7.4 Место часовни Святого благ. ки. Александра Невского
 - 7.5 Место часовни странника Александра Крайнева
 - 7.6 Место часовни для отпеваний
 - 7.7 Место часовни и служб Лютеранского кладбища
 - 7.8 Место склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головинина и его семьи

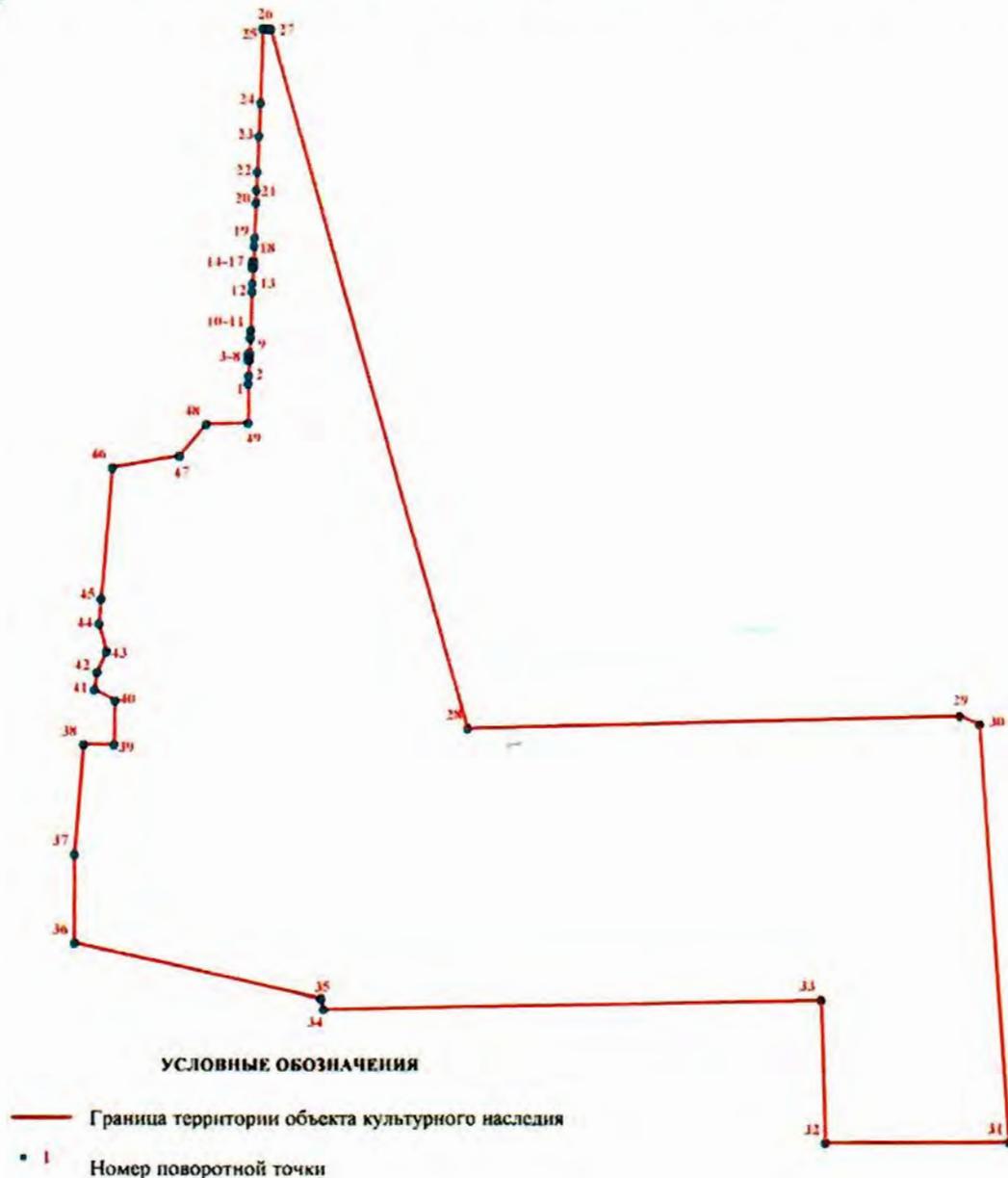
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения
- Территория объекта культурного наследия
- Здания и сооружения
- Памятные места

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» от точки 1 до точки 11 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:20:2, от точки 11 до точки 12 по прямой на север, от точки 12 до точки 19 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:6:20, от точки 19 до точки 20 по прямой на север, от точки 20 до точки 22 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:6:18, от точки 22 до точки 23 по прямой на север, от точки 23 до точки 27 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:4:10, от точки 27 до точки 28 по прямой на юго-восток до Малой Митрофаньевской улицы, от точки 28 до точки 29 по прямой на восток по красной линии Малой Митрофаньевской ул., от точки 29 до точки 31 совпадает с границей базисного квартала 7509А, от точки 31 до точки 32 по прямой на запад, от точки 32 до точки 33 по прямой на север по границе исторического ядра лютеранского кладбища, от точки 33 до точки 34 прямо на запад по линии исторической «Первой канавы», от точки 34 до точки 35 прямо на север, от точки 35 до точки 36 по прямой по границе исторического некрополя, от точки 36 до точки 46 на север по границе исторического некрополя, от точки 46 до точки 48 на восток по границе исторического некрополя, от точки 48 до точки 49 по прямой на восток, от точки 49 до точки 1 по прямой на север.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,1380200	112,8517400
2.	90,1448900	112,8520700
3.	90,1583000	112,8529400
4.	90,1583300	112,8515000
5.	90,1589800	112,8514400
6.	90,1625400	112,8516500
7.	90,1633000	112,8517500
8.	90,1632900	112,8533100
9.	90,1766200	112,8536400
10.	90,1826500	112,8538100
11.	90,1834900	112,8539000
12.	90,2158600	112,8550200
13.	90,2227200	112,8553300
14.	90,2361200	112,8565600
15.	90,2361700	112,8549200
16.	90,2411700	112,8551500
17.	90,2411000	112,8568000
18.	90,2543600	112,8568000
19.	90,2614600	112,8571400
20.	90,2901800	112,8585000
21.	90,3008800	112,8588700
22.	90,3159200	112,8595700
23.	90,3463500	112,8608400
24.	90,3742200	112,8621200
25.	90,4363200	112,8640600
26.	90,4358800	112,8679400
27.	90,4357400	112,8704300
28.	89,8498088	113,0324924
29.	89,8610205	113,4422301
30.	89,8543954	113,4585381
31.	89,5015652	113,4814608
32.	89,5007163	113,3285840
33.	89,6230261	113,3255262
34.	89,6144481	112,9119058
35.	89,6237008	112,9100552
36.	89,6703755	112,7071127
37.	89,7448067	112,7073599
38.	89,8360992	112,7154701
39.	89,8358139	112,7405775
40.	89,8727600	112,7413900
41.	89,8826049	112,7246001
42.	89,8971558	112,7268825
43.	89,9142745	112,7345860
44.	89,9376700	112,7285944
45.	89,9578495	112,7303450
46.	90,0677715	112,7398809
47.	90,0775743	112,7950967
48.	90,1039818	112,8169029
49.	90,1051821	112,8517128

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

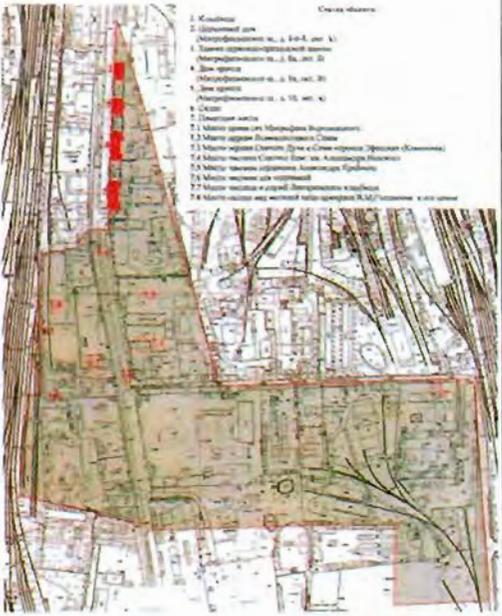
Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22 АПР 2014 № 10-182

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское)
с территорией и зданиями»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ объекта; территория с захоронениями; историческое планировочное решение;	
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение храма свт. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоостивого спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни Святого благ.кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М.Головнина и его семьи в общей структуре кладбища.	

I. Церковный дом (Митрофаньевское шоссе, 4)
Митрофаньевское шоссе, дом 4-6-8, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного здания;</p> <p>материал (кирпич);</p> <p>крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: объем возвышающегося над венчающим карнизом ризалита восточного фасада, тумбы, трубы, материал кровли (железо);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены (наружные и внутренние);</p> <p>исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p> <p>исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>парадная лестница (объемно-пространственное решение двух исторических лестничных клеток);</p>	

		известняковые лестничные ступени;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко;</p> <p>вертикальные членения в 11 световых осей для продольных фасадов и 4 световые оси – для поперечных фасадов;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов всех фасадов,</p> <p>лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания;</p> <p>раскреповка парадного входа на 6 (центральной) оси западного (лицевого) фасада, декорированная линейным рустом;</p>	  

лопатки, фланкирующие 6-ю (центральную) ось западного (лицевого) фасада;



подоконные профилированные доски на уровне 1-го этажа всех фасадов;

замковые камни в оформлении окон на уровне 1-го этажа всех фасадов;



оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 2 и 3 этажей западного (лицевого), 1-й и 4-й оси северного и южного (торцевых) фасадов;



фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого), 1-й и 4-й оси северного и южного (торцевых) фасадов;



подоконный профилированный карниз на уровне 2-го этажа всех фасадов;



горизонтальный пояс на уровне 3/4 высоты окна 3-го этажа всех фасадов;



профилированный венчающий карниз всех фасадов;

лучковый фронтон западного (лицевого) фасада с профилированным венчающим карнизом;



5 Декоративно-художественное оформление интерьеров:

метлахская двухцветная плитка ромбовидного рисунка серого и светло-бежевого цвета пола вестибюля и лестничных клеток;

кованые металлические ограждения маршей (рисунок, конфигурация) с деревянным профилированным поручнем.



II. Здание церковно-приходской школы (Митрофаньевское шоссе, 6)
Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Б

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного здания с ризалитом по 5-й (центральной) оси восточного фасада;</p> <p>крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: объём возвышающегося над венчающим карнизом ризалита восточного фасада, тумбы, трубы, материал кровли (железо);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены (наружные и внутренние);</p> <p>материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток);</p> <p>известняковые лестничные ступени;</p>	 

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко;</p> <p>вертикальные членения на 9 световых осей для продольных фасадов и 2 световые оси – для поперечных фасадов;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;</p> <p>исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов здания;</p> <p>рисунок (расстекловка) оконных переплетов центральной оси западного (лицевого) и восточного фасадов;</p>	  

лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:

лопатки, фланкирующие 5-ю (центральную) ось западного (лицевого) фасада;

фигурный барочный сандрик окна лестничной клетки между 2-м и 3-м этажами;

подоконные профилированные доски на уровне 1-го этажа всех фасадов;

замковые камни в оформлении окон на уровне 1-го этажа всех фасадов;

оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 2 и 3 этажей западного (лицевого) фасада, окон 5-й (центральной) оси восточного фасада, окон северного и южного фасадов;

фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;



	<p>подоконный профилированный карниз на уровне 2-го этажа всех фасадов;</p> <p>горизонтальный пояс на уровне 3/4 высоты окна 3-го этажа всех фасадов;</p> <p>профилированный венчающий карниз всех фасадов;</p> <p>лучковый фронтон западного (лицевого) фасада с профилированным венчающим карнизом и лепным украшением тимпана в барочном стиле.</p>	
--	--	---

III. Дом причта (Митрофаньевское шоссе, 8)
Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком цокольном этаже с ризалитом по 9-й (центральной) оси западного (лицевого) и двумя боковыми ризалитами по ширине 1-й и 2-й, 16-й и 17-й осям восточного фасада;</p> <p>крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: круглые железные трубы;</p> <p>материал кровли (железо);</p>	

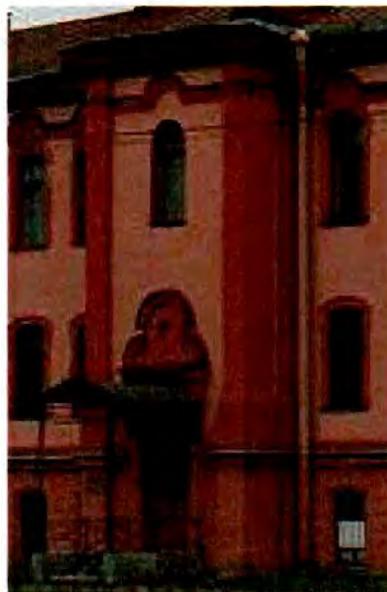
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены (наружные и внутренние);</p> <p>материал (кирпич);</p> <p>коробовые с распалубками, своды перекрытий цокольного этажа и междуэтажных лестничных перекрытий;</p> <p>исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток);</p> <p>известняковые лестничные ступени;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко;</p> <p>вертикальные членения в 17 световых осей для продольных фасадов и 5 световые оси – для поперечных фасадов;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;</p>	

исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов,



лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:

портал главного входа на ризалите западного (лицевого) фасада с «барочным» трехчастным завершением;



лопатки, фланкирующие центральный ризалит;

две раскреповки по ширине 1-й и 2-й, 16-й и 17-й осей западного (лицевого) фасада на всю высоту здания;

лопатки, фланкирующие две раскреповки по бокам западного (лицевого) фасада;



лопатки, фланкирующие 1-ю и 5-ю (боковые) оси северного и южного фасадов;

профилированные замковые камни в оформлении окон на уровне цокольного этажа всех фасадов;

профилированный карниз между цокольным и 1-м этажами всех фасадов;

оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 1 и 2 этажей западного (лицевого) фасадов;

фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого) фасада;

фигурные сандрики без рисунка в оформлении окон на уровне 2-го этажа северного и южного фасадов;

профилированный надоконный карниз, объединяющий сандрики окон 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;

профилированный венчающий карниз всех фасадов.



IV. Дом причта (Митрофаньевское шоссе, 10)
Митрофаньевское шоссе, дом 10, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком цокольном этаже с ризалитом по 9-й (центральной) оси западного (лицевого) и двумя боковыми ризалитами по бокам восточного фасада;</p> <p>крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая); материал кровли (железо);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены (наружные и внутренние);</p> <p>материал (кирпич);</p> <p>коробовые с распалубками, своды перекрытий цокольного этажа и междуэтажных лестничных перекрытий;</p> <p>исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток);</p> <p>известняковые лестничные ступени;</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко;</p> <p>вертикальные членения на 17 световых осей для продольных фасадов и 5 световых осей – для поперечных фасадов;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне цокольного этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;</p> <p>портал главного входа с трехчастным «барочным» завершением;</p> <p>исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов,</p> <p>Лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:</p> <p>лопатки, фланкирующие центральный и два боковых ризалита западного (лицевого) фасада;</p> <p>лопатки, фланкирующие 1-ю и 5-ю (боковые) оси северного и южного фасадов;</p> <p>оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 1 и 2 этажей западного (лицевого) фасада;</p>	   
---	--	---

профилированные замковые камни в оформлении окон на уровне цокольного этажа всех фасадов;



профилированный карниз между цокольным и 1-м этажами всех фасадов.



профилированный надоконный карниз, объединяющий сандрики окон 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;



фигурные сандрики окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого) фасада с лепными композициями в виде рокайлей и акантов;

фигурные сандрики без рисунка в оформлении окон на уровне 2-го этажа северного и южного фасадов;



профилированный венчающий карниз всех фасадов.

V. Сохранившийся склеп (на 12-й дорожке «Новых мест»)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольной в плане постройки; крыша - габариты, конфигурация (скатная, с зеркальным сводом), в том числе декоративная башенка в центральной части (габариты и конфигурация), стилизованная килевидная закомара в центральной части продольного фасада;	
2	Конструктивная система:	исторические стены, конструкция свода;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал (бетон), покрытие (штукатурка), два профилированных карниза (расположение, конфигурация), декоративное оформление закомары/люкарны: профилированный архивольт и рельефные «зубцы» на плоскости свода закомары, два профилированных карниза на барабане башни (расположение, конфигурация).	

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и
зданиями»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе д. 4,6,8,10,16
(Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а, лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы:
7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А- 4, 7509
А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А.

- 1) Объект культурного наследия регионального значения «Церковный дом»,
расположенный по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А.
Лицевой фасад.



- 2) Объект культурного наследия регионального значения «Церковный дом».
Дворовый фасад.



- 3) Объект культурного наследия регионального значения «Церковный дом».
Парадная лестница.



- 4) Объект культурного наследия регионального значения
«Здание церковно-приходской школы», расположенный по адресу: Митрофаньевское
шоссе, д. 8а лит. Б.
Лицевой фасад.



- 1) Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы». Дворовый фасад.



- 6) Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы». Дворовый фасад, пристройка.



- 7) Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы». (Парадная лестница)



- 8) Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы». (окно с полуциркульным завершением)



- 9) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта», расположенный по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 8а лит. В. Лицевой фасад.



- 10) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта». Дворовый фасад.



- 11) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» Дворовый фасад, пристройка.



12) Объект культурного наследия
регионального значения «Дом причта»
(Парадная лестница)



13) Объект культурного наследия
регионального значения «Дом причта»
(помещение 2 этажа)



14) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта», расположенный
по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 10 лит. А.
Лицевой фасад.



- 15) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта»
Дворовый фасад.



- 16) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта»
Коридор цокольного этажа.



17) Объект культурного наследия регионального значения «Склеп». Вид снаружи.



18) Объект культурного наследия регионального значения «Склеп». Вид внутри.



19) Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище».



20) Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище»



21) Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище»



22) Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище»



23) Памятные места:

храма св. Митрофана Воронежского



24) часовни странника А. Крайнева



25) часовни св. благ. кн. Александра Невского



26) склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головнина и его семьи;
церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской)



27) церкви Всемилоственного Спаса



28) часовни для отпеваний



29) церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2023, поступившего на рассмотрение 23.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944			
Кадастровый номер:	78:14:0750901:3028		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0750901		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:14:7509А:31:68		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л		
Площадь:	98,4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Сторожевая будка		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Каркасно-обшивные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1953		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	703433.79		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0750901:31		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:14:0750901:3101, 78:14:0750901:3102		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:3028	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Федоров Василий Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИЭС-КОНСАЛТИНГ", 7839127191		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7	
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:3028	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0750901:3028-78/011/2022-54 19.09.2022 15:47:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

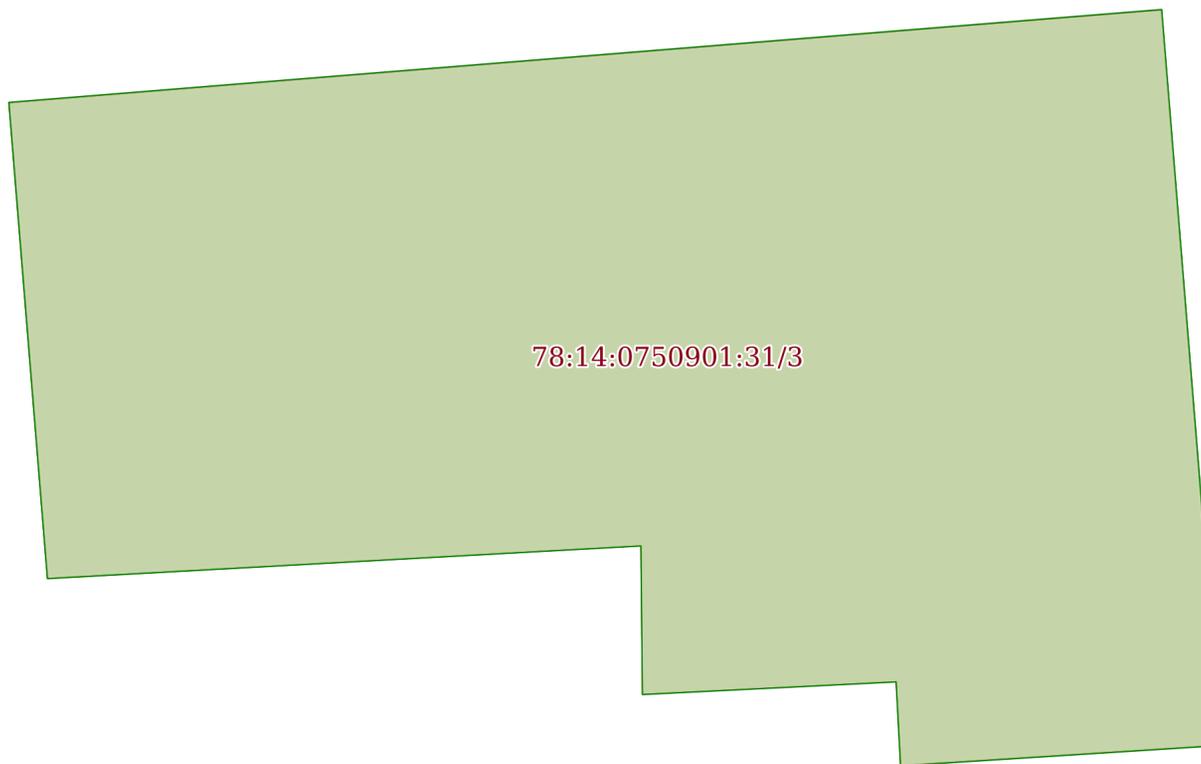
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:3028	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:3028	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:14:0750901:3101	1	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	12.2
2	78:14:0750901:3102	1	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	86.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944			
Кадастровый номер: 78:14:0750901:3028		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944			
Кадастровый номер: 78:14:0750901:3028		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2023, поступившего на рассмотрение 23.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732			
Кадастровый номер:	78:14:0750901:31		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0750901		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7509А:31 22.11.2007 Управление Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л		
Площадь:	124 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	390852.18		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0750901:3028		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:7509А:1024		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения складских объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публично сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:31	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Федоров Василий Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИЭС-КОНСАЛТИНГ", 7839127191	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:31	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	19.09.2022 16:45:53	
	номер государственной регистрации:	78:14:0750901:31-78/011/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.09.2022 по 31.03.2058	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	ДОГОВОР переуступки права аренды земельного участка, № 1, выдан 30.08.2022, дата государственной регистрации: 19.09.2022, номер государственной регистрации: 78:14:0750901:31-78/011/2022-3 Договор аренды земельного участка, № 12/ЗД-02433, выдан 30.04.2009, дата государственной регистрации: 11.06.2009, номер государственной регистрации: 78-78-01/0307/2009-178 Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 12/ЗД-02433 от 30.04.2009 г., № 1, выдан 26.01.2023, дата государственной регистрации: 27.02.2023, номер государственной регистрации: 78:14:0750901:31-78/011/2023-4	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 11		
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732		
Кадастровый номер:	78:14:0750901:31	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.06.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0323/2009-106
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.06.2009 с 11.06.2009
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 22.11.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 11		
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732		
Кадастровый номер:	78:14:0750901:31	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

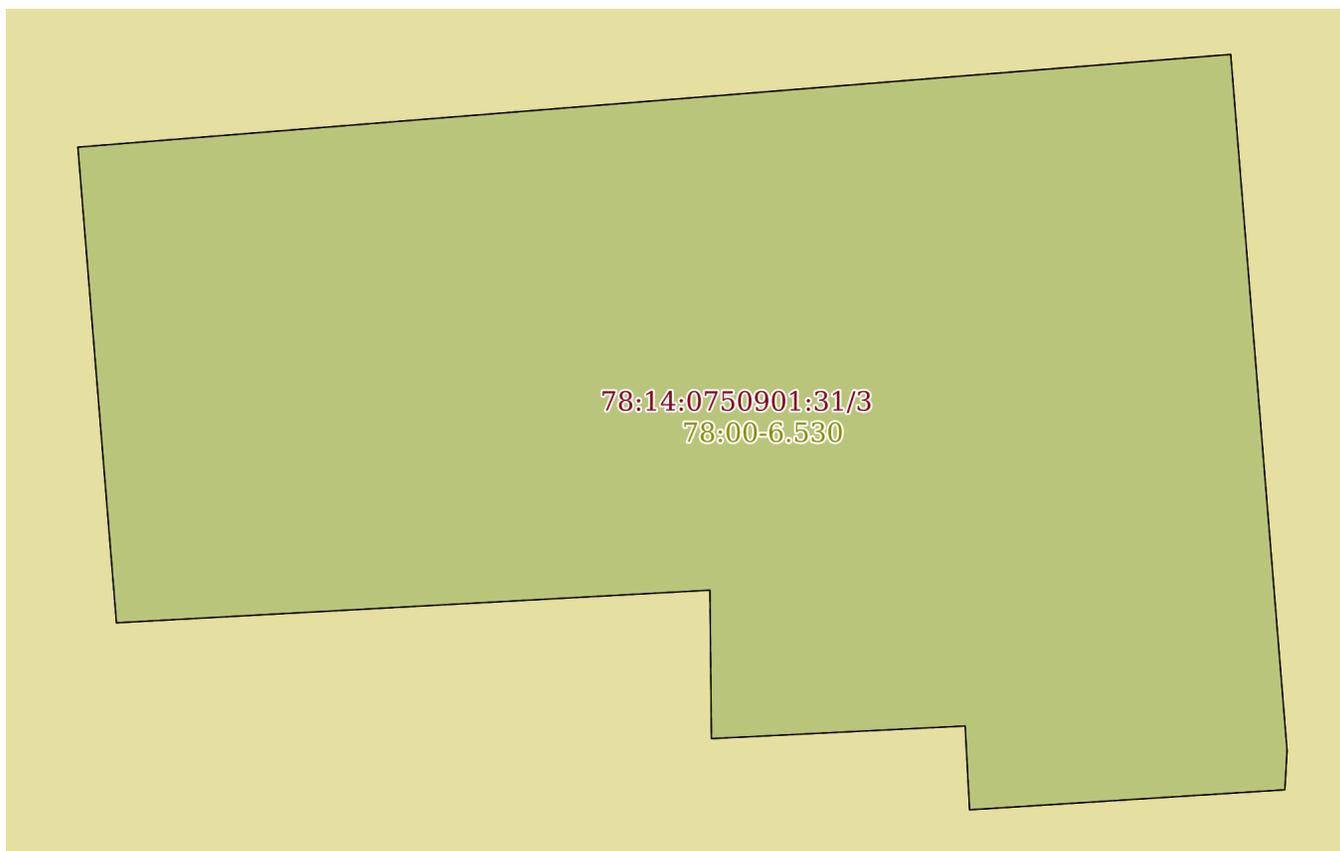
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:31	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:31	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	85°24.1`	15.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	175°22.1`	9.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	183°14.4`	0.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	266°21.9`	4.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	356°57.7`	1.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	267°9.2`	3.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	359°25.6`	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	266°51.1`	8.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.1	355°21.7`	6.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:31	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89850.4	113282.47	-	-
2	89851.65	113298.01	-	-
3	89842.27	113298.77	-	-
4	89841.74	113298.74	-	-
5	89841.47	113294.49	-	-
6	89842.6	113294.43	-	-
7	89842.43	113291.01	-	-
8	89844.43	113290.99	-	-
9	89843.99	113282.99	-	-
1	89850.4	113282.47	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

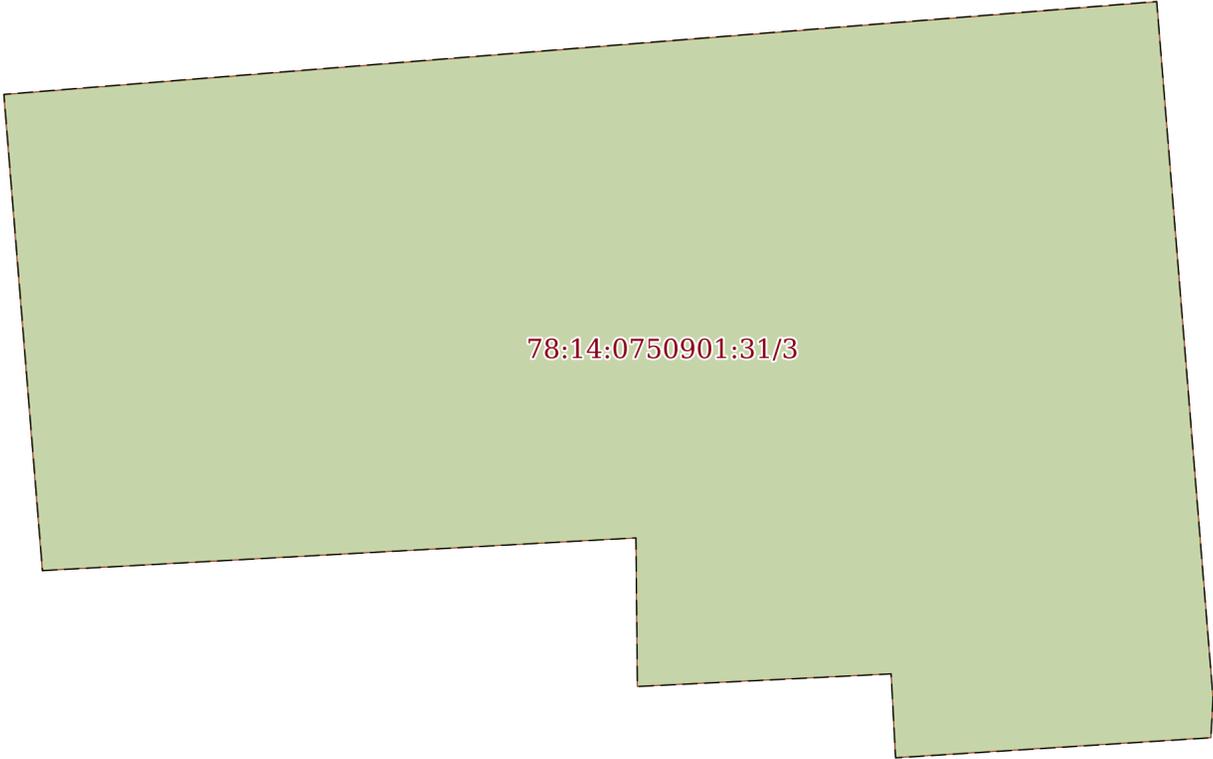
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:31	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0750901:31/3	
			
Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 11		
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732		
Кадастровый номер:		78:14:0750901:31
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:14:0750901:31/3	124	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567732			
Кадастровый номер:		78:14:0750901:31	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0750901:31/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89843.99	113282.99	-	-
2	89844.43	113290.99	-	-
3	89842.43	113291.01	-	-
4	89842.6	113294.43	-	-
5	89841.47	113294.49	-	-
6	89841.74	113298.74	-	-
7	89842.27	113298.77	-	-
8	89851.65	113298.01	-	-
9	89850.4	113282.47	-	-
1	89843.99	113282.99	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии,

копии договоров на проведение экспертизы.

ДОГОВОР № ММ10-04.23-1
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«24» апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-СТРОЙ» (ООО ГСК-СТРОЙ), в лице Генерального директора Самойлова А.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и **Аверьянова Александра Евгеньевна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 38 календарных дней со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет () рублей копеек, включая НДС 13% () рублей копеек). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gsk-st@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ГСК-СТРОЙ»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д. 150, лит. А, офис 408
ИНН 7839503142 / КПП 783901001
ОГРН 1147847347713
р/с 40702810855000061542
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 3010181010500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор:



Самойлов А.Н.

Подрядчик

Аверьянова Александра Евгеньевна

Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.
Паспорт серия: 40 04 № 033837
выдан 35 Отделом милиции
Приморского р-на Санкт Петербурга
04.06.2003 г.
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый
д. 34, корп. 1, кв. 203
ПСС 036-797-466-09
ИНН 781409644912

Наименование Банка получателя Филиал № 7806
Банка ВТБ (публичное
акционерное общество)
БИК Банка получателя 044030707
ИНН Банка получателя 7702070139
КПП Банка получателя 783543012
К/С Банка получателя 30101810240300000707
Получатель Аверьянова Александра Евгеньевна
Счет получателя в банке получателя
40817810316064005987

А.Е. Аверьянова

ДОГОВОР № ММ10-04.23-2
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«24» апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-СТРОЙ» (ООО ГСК-СТРОЙ), в лице Генерального директора Самойлова А.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и **Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 38 календарных дней со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет () рублей копеек, включая НДС/ФЛ 13% () рублей копеек). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gsk-st@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ГСК-СТРОЙ»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д. 150, лит. А, офис 408
ИНН 7839503142 / КПП 783901001
ОГРН 1147847347713
р/с 40702810855000061542
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 3010181010500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор:



Самойлов А.Н.

Подрядчик

Михайловская Галина Викторовна

Паспорт 40 02 № 113603
Выдан 25 ОМ Приморского района Санкт-Петербурга,
15.03.2002 г.
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 7, кв. 34.
Номер ПСС: 009-526-934-63
ИНН 781403425640
р/с 40817810455030481021
Северо-западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя 7707083893
БИК 044030653
к/с 30101810500000000653 банковская карта
2202200484301773

Михайловская Г.В.

ДОГОВОР № ММ10-04.23-3
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«24» апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-СТРОЙ» (ООО ГСК-СТРОЙ), в лице Генерального директора Самойлова А.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и **Зайцева Дарья Александровна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 38 календарных дней со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет () рублей копеек, включая НДС 13% () рублей копеек). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gsk-st@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ГСК-СТРОЙ»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д. 150, лит. А, офис 408
ИНН 7839503142 / КПП 783901001
ОГРН 1147847347713
р/с 40702810855000061542
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 3010181010500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор:



Самойлов А.Н.

Подрядчик

Зайцева Дарья Александровна

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт Петербург,
Калужский пер., 7-81, паспорт 40 19 510182 выдан
ГУ МВД по СПб и ЛО 14.01.2020 г.

Паспорт: 4019 510182, выдан ГУ МВД по г. Санкт-
Петербургу и Ленинградской области. 14.01.2020
место регистрации: Санкт-Петербург., Калужский
пер. 7, кв. 81

СНИЛС № 072-015-566-27
ИНН 781615809790

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-
Петербурга

Счет получателя 40817810455760494919

ИНН 7707083893

БИК 044030653

Код подразделения 5590550774

Карта 4276550023008694

Зайцева Д.А.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л). Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023.

Санкт-Петербург

«24» апреля 2023 г.

Присутствовали:

Аверьянова Александра Евгеньевна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2019 г. № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п. 1 Приложения 1.1 к Постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Михайловская Галина Викторовна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 11.10.2021 г. № 1668.

Зайцева Дарья Александровна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 25.08.2020 г. № 996.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых и получаемых при проведении экспертизы, приобщении документов к акту экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.****Слушали:**

Михайловскую Г. В., предложившую включить в состав экспертной комиссии следующих аттестованных экспертов: Михайловскую Г. В., Аверьянову А. Е., Зайцеву Д. А.

Решили:

Утвердить следующий состав экспертной комиссии: Михайловская Г. В., Аверьянова А. Е., Зайцева Д. А.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Зайцеву Д. А., предложившую выбрать председателем экспертной комиссии Аверьянову А. Е., ответственным секретарем экспертной комиссии — Михайловскую Г. В.

Решили:

Избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А. Е.; ответственным секретарем экспертной комиссии — Михайловскую Г. В.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А. Е. «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

– председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы; определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

– эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

– решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов;

– заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой «особое мнение», особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами

экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

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

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

- рассмотрение проектной документации, представленных документов;
- проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований;
- обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы;
- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику, фотофиксация объекта культурного наследия выполняется Аверьянова А. Е.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Аверьянову А. Е. — утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

- начало проведения экспертизы: 24 апреля 2023 года, окончание проведения экспертизы: 24 мая 2023 года;
- рассмотрение представленных документов: в период с 24 апреля 2023 года по 24 мая 2023 года;
- проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований: в период с 25 апреля 2023 года по 23 мая 2023 года;
- обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 24 мая 2024 года.

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

- начало проведения экспертизы: 24 апреля 2023 года, окончание проведения экспертизы 24 мая 2023 года;
- рассмотрение представленных документов: в период с 24 апреля 2023 года по 24 мая 2023 года;
- проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований: в период с 25 апреля 2023 года по 23 мая 2023 года;

– обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 24 мая 2023 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых и получаемых при проведении экспертизы, приобщении документов к акту экспертизы.

Слушали:

Аверьянову А. Е. – о принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.

Решили:

– принять для проведения экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, б. 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023;

– принять для проведения экспертизы и приобщить к акту историко-культурной экспертизы следующие документы:

– Задание КГИОП № 01-21-2823/22-0-1 от 01.12.2022 г.

– Распоряжение КГИОП от 04 марта 2014 № 10-97 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

– Распоряжение КГИОП от 22 апреля 2014 № 10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями».

– Распоряжение КГИОП от 24 сентября 2014 № 10-611 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями».

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

– Письмо КГИОП о статусе здания по адресу: Малая Митрофаньевская ул., дом 10, к. 4, литера Л.

– Паспорт объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» от 27.01.2022 г.

– Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

– Договор купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 30 августа 2022 г.

– Кадастровый план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л от 12.11.2007 г.

– Акт приема-передачи от 08 сентября 2022 г. к Договору купли-продажи недвижимого имущества № 1.

– Договор № 12/ЗД-02433 аренды земельного участка от 30 апреля 2009 г. с приложениями.

– Дополнительное соглашение № 1 от 26.01.2023 г. к Договору аренды земельного участка от 30 апреля 2009 г.

– Технический паспорт ПИБ Московского района.

– Лицензия № МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г. Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй» (ООО «ГСК-Строй»).

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

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

Председатель экспертной комиссии



Аверьянова А. Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Михайловская Г. В.

Член экспертной комиссии



Зайцева Д. А.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л). Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023.

Санкт-Петербург

«24» мая 2023 г.

Присутствовали:

Аверьянова Александра Евгеньевна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2019 г. № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п. 1 Приложения 1.1 к Постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Михайловская Галина Викторовна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 11.10.2021 г. № 1668.

Зайцева Дарья Александровна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 25.08.2020 г. № 996.

Повестка дня.

1. О приобщении к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.
2. Обобщение мнений и выводов экспертов.
3. Утверждение вывода акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.
4. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.**1. О приобщении к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.**

Слушали: Михайловскую Г. В., предложившую приобщить к акту следующие материалы, собранные и полученные экспертами в процессе проведения экспертизы: историческую справку, историческую иконографию и материалы фотофиксации по состоянию на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Решили: приобщить к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Михайловскую Г. В., полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Аверьянову А. Е., полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Зайцеву Д. А., полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования

здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

3. Утверждение вывода акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А. Е. об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

4. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А. Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ремонт, приспособление для

современного использования здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л. Шифр 11.10/22. Разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

Председатель экспертной комиссии



Аверьянова А. Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Михайловская Г. В.

Член экспертной комиссии



Зайцева Д. А.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22.

Санкт-Петербург

«23» октября 2023 г.

Присутствовали:

Аверьянова Александра Евгеньевна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2019 г. № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п. 1 Приложения 1.1 к Постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353.

Михайловская Галина Викторовна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 11.10.2021 г. № 1668.

Зайцева Дарья Александровна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 25.08.2020 г. № 996; приказ МК РФ от 24.08.2023 г. № 2483.

Повестка дня:

1. О возобновлении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»; разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй», 2021; шифр 11.10/22 в связи с замечаниями КГИОП, изложенными в письме № 01-24-1433/23-0-1 от 07.08.2023.

2. Об утверждении состава экспертной комиссии.

3. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

4. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

7. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых и получаемых при проведении экспертизы, приобщении документов к акту экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. О возобновлении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»; разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй», 2021; шифр 11.10/22 в связи с замечаниями КГИОП, изложенными в письме № 01-24-1433/23-0-1 от 07.08.2023.

Слушали:

Аверьянову А. Е., ознакомившую экспертов с замечаниями, изложенными в письме КГИОП № 01-24-1433/23-0-1 от 07.08.2023.

Решили:

Возобновить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/2. Цель возобновления экспертизы: доработка Акта ГИКЭ в соответствии с замечаниями КГИОП.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Михайловскую Г. В., предложившую включить в состав экспертной комиссии следующих аттестованных экспертов: Михайловскую Г. В., Аверьянову А. Е., Зайцеву Д. А.

Решили:

Утвердить следующий состав экспертной комиссии: Михайловская Г. В., Аверьянова А. Е., Зайцева Д. А.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

3. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Зайцеву Д. А., предложившую выбрать председателем экспертной комиссии Аверьянову А. Е., ответственным секретарем экспертной комиссии — Михайловскую Г. В.

Решили:

Избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А. Е.; ответственным секретарем экспертной комиссии — Михайловскую Г. В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А. Е. «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

– председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы; определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

– эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

– решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов;

– заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой «особое мнение», особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на

хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

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

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

– рассмотрение исправленной по замечаниям КГИОП проектной документации; проанализировать в тексте Акта ГИКЭ Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

– уточнение наименования экспертируемой проектной документации, использованной на титуле и в тексте Акта ГИКЭ, в следующем варианте: Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, б. 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22;

= включить в состав ГИКЭ выписки из ЕГРН, в полной мере идентичные адресу объекта;

= включить в состав ГИКЭ охранное обязательство на объект культурного наследия, утвержденное распоряжением КГИОП от 18.05.2016 № 10-79;

– обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы;

– утверждение вывода Акта по результатам возобновленной государственной историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Аверьянову А. Е. — «утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

– начало проведения возобновленной экспертизы: 23 октября 2023 года, окончание проведения экспертизы: 24 ноября 2023 года;

– рассмотрение представленных документов: в период с 23 октября 2023 года по 24 ноября 2023 года;

– обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения возобновленной экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 24 ноября 2024 года.

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

- начало проведения возобновленной экспертизы: 23 октября 2023 года, окончание проведения экспертизы 24 ноября 2023 года;
- рассмотрение представленных документов: в период с 23 октября 2023 года по 24 ноября 2023 года;
- обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения возобновленной экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 24 ноября 2024 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

7. О принятии у Заказчика документов для проведения возобновленной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых и получаемых при проведении экспертизы, приобщении документов к акту экспертизы.

Слушали:

Аверьянову А. Е. – о принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.

Решили:

– принять для проведения экспертизы исправленную по замечаниям КГИОП, изложенным в письме № 01-24-1433/23-0-1 от 07.08.2023, проектную документацию (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л;

– запросить у заказчика и приобщить к Акту ГИКЭ следующие документы:

выписки из ЕГРН, в полной мере идентичные адресу объекта;

охранное обязательство на объект культурного наследия, утвержденное распоряжением КГИОП от 18.05.2016 № 10-79.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

Председатель экспертной комиссии

Аверьянова А. Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Михайловская Г. В.

Член экспертной комиссии

Зайцева Д. А.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22.

Санкт-Петербург

«24» ноября 2023 г.

Присутствовали:

Аверьянова Александра Евгеньевна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2019 г. № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п. 1 Приложения 1.1 к Постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353.

Михайловская Галина Викторовна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 11.10.2021 г. № 1668.

Зайцева Дарья Александровна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 25.08.2020 г. № 996; приказ МК РФ от 24.08.2023 г. № 2483.

Повестка дня.

1. О приобщении к акту по результатам проведения возобновленной государственной историко-культурной экспертизы документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.
2. Обобщение мнений и выводов экспертов.
3. Утверждение вывода акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.
4. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.**1. О приобщении к акту по результатам проведения возобновленной государственной историко-культурной экспертизы документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.**

Слушали: Михайловскую Г. В., сообщившую, что от заказчика получены выписки из ЕГРН на основании запроса от 23.11.2023 г. Предлагается приобщить их к акту экспертизы. Также предлагается приобщить к акту охранное обязательство на объект культурного наследия, утвержденное распоряжением КГИОП от 18.05.2016 № 10-79.

Решили: приобщить к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы: выписки из ЕГРН и охранное обязательство на объект культурного наследия, утвержденное распоряжением КГИОП от 18.05.2016 № 10-79.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Михайловскую Г. В., полагавшую, что проектная документация (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, б. 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22 – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Аверьянову А. Е., полагавшую, что проектная документация (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, б. 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22 – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Зайцеву Д. А., полагавшую, что проектная документация (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, б. 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22 – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам возобновленной государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации (ремонт,

приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22 – требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

3. Утверждение вывода акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А. Е. об утверждении вывода Акта по результатам проведения возобновленной государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22 - требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения возобновленной государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22 - требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

4. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А. Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам возобновленной государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ремонт, приспособление для современного использования) здания по адресу: Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями». Разработчик проекта: ООО «ГСК-Строй». 2021. Шифр 11.10/22.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

Председатель экспертной комиссии



Аверьянова А. Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Михайловская Г. В.

Член экспертной комиссии



Зайцева Д. А.

**Дополнительное соглашение к договору № ММ10-04.23-1
на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2023**

г. Санкт-Петербург

19 марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй», в лице Генерального директора Самойлова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **Аверьянова Александра Евгеньевна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящее соглашение к договору № ММ10-04.23-1 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2023 о нижеследующем:

1. Пункт 1.1 договора № ММ10-04.23-1 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2023 изложить в следующей редакции: «По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит. Л), разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Настоящее соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью
«ГСК-СТРОЙ»
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д. 150, лит. А, офис 408
ИНН 7839503142
КПП 783901001
ОГРН 1147847347713
р/с: 40702810855000061542
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г.
Санкт-Петербург
к/с 301018101050000000653
БИК 044030653

Подрядчик

Аверьянова Александра Евгеньевна
Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.
Паспорт серия: 40 04 № 033837
выдан 35 Отделом милиции
Приморского р-на Санкт Петербурга
04.06.2003 г.
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый
д. 34, корп. 1, кв. 203
ПСС 036-797-466-09
ИНН 781409644912

Генеральный директор



А.Н.Самойлов

А.Е.Аверьянова

**Дополнительное соглашение к договору № ММ10-04.23-2
на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2023**

г. Санкт-Петербург

19 марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй», в лице Генерального директора Самойлова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящее соглашение к договору № ММ10-04.23-1 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2023 о нижеследующем:

1. Пункт 1.1 договора № ММ10-04.23-1 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2023 изложить в следующей редакции: «По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит. Л», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Настоящее соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью
«ГСК-СТРОЙ»
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д. 150, лит. А, офис 408
ИНН 7839503142
КПП 783901001
ОГРН 1147847347713
р/с: 40702810855000061542
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г.
Санкт-Петербург
к/с 301018101050000000653
БИК 044030653

Подрядчик

Михайловская Галина Викторовна
Паспорт 40 02 № 113603
Выдан 25 ОМ Приморского района Санкт-Петербурга, 15.03.2002 г.
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 7, кв. 34.
ИНН 781403425640;
СНИЛС 099-526-934-63

Генеральный директор



А.Н.Самойлов

Г.В.Михайловская

**Соглашение о расторжении договора № ММ10-04.23-3
на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2023**

г. Санкт-Петербург

19 марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй» в лице Генерального директора Самойлова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и Зайцева Дарья Александровна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Расторгнуть договор № ММ10-04.23-3 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2023.
2. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора).
3. Настоящее соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ГСК-Строй»
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб.
Обводного канала, д. 150, лит. А, офис 408
ИНН 7839503142
КПП 783901001
ОГРН 1147847347713
р/с: 40702810855000061542
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г.
Санкт-Петербург
к/с 301018101050000000653
БИК 044030653

Генеральный директор
ООО «ГСК-СТРОЙ»

А. Н. Самойлов

**Подрядчик**

Подрядчик
Индивидуальный предприниматель
Зайцева Дарья Александровна
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт Петербург,
Калужский пер., 7-81, паспорт 40 19 510182 выдан ГУ
МВД по СПб и ЛО 14.01.2020 г.

Паспорт: 4019 510182, выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области. 14.01.2020
место регистрации: Санкт-Петербург., Калужский пер.
7, кв. 81
СНИЛС № 072-015-566-27
ИНН 781615809790
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербурга
Счет получателя 40817810455760494919
ИНН 7707083893
БИК 044030653
Код подразделения 5590550774
Карта 4276550023008694

Зайцева Д.А.

**Договор № ММ19-03.24
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

19 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-СТРОЙ» (ООО «ГСК-СТРОЙ»), в лице Генерального директора Самойлова А. Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и **Медведчикова Галина Николаевна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит. Л», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 38 календарных дней со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/ или перечисления денежных средств.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет (_____ рублей _____ копеек), включая НДС/Л 13 % (_____ рублей _____ копеек). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего Договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п. 1.3. настоящего Договора,

увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента заключения такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gsk-st@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполнения Работ

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. № 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать 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».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором принимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии, военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействия ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору вследствие форс- мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности Сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты, выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.3.2. В случае несоблюдения сроков оплаты, выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотренным настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет

всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т. ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>«ЗАКАЗЧИК» Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-СТРОЙ»</p>	<p>«ПОДРЯДЧИК» Медведчикова Галина Николаевна</p>
<p>Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, лит. А, офис 408 ИНН 7839503142 КПП 783901001 ОГРН 1147847347713 р/с: 40702810855000061542 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург к/с 3010181010500000000653 БИК 044030653</p>	<p>Паспорт серия 40 03 № 085708 Выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 Код подразделения 782-032 Регистрация: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 8, кв. 66 ПСС 036-797-475-10 ИНН 781105593374 Наименование Банка получателя: Номер счёта: 40817810655030573043 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001 ОКПО: 09171401 ОГРН: 1027700132195 SWIFT-код: SABRRU2P Адрес банка: 191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2 Назначение платежа: для зачисления на карту № 2202 2008 1187 2058 в пользу Медведчиковой Галины Николаевны</p>
<p>Генеральный директор ООО «ГСК-СТРОЙ»  А. Н. Самойлов</p> 	<p>«Подрядчик»  Г. Н. Медведчикова</p>

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22

Санкт-Петербург

«20» марта 2024 г.

Присутствовали:

Аверьянова Александра Евгеньевна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 19.12. 2023 г. № 3399.

Михайловская Галина Викторовна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 11.10.2021 г. № 1668.

Медведчикова Галина Николаевна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 26.05.2023 г. № 1491.

Повестка дня:

1. О возобновлении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22.
2. Об утверждении состава экспертной комиссии.
3. О выборе председателя и ответственного секретаря.
4. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Об определении основных направлений работы экспертов.
6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

7. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, запрашиваемых и получаемых при проведении экспертизы, приобщении к акту экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня

1. О возобновлении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, в связи с замечаниями КГИОП, изложенными в письме № КГИОП 01-24-3151/23-0-1 от 01.12.2024.

Слушали:

Аверьянову А. Е., ознакомившую экспертов с замечаниями, изложенными в письме КГИОП КГИОП 01-24-3151/23-0-1 от 01.12.2024.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали:

- Михайловскую Г. В., предложившую включить в состав экспертной комиссии следующих аттестованных экспертов: Михайловскую Г.В., Аверьянову А.Е., Медведчикову, Г. Н.

Решили: утвердить состав экспертной комиссии - Михайловская Г.В., Аверьянова А.Е., Медведчикова Г. Н.,

Голосовали: за – единогласно, против нет, воздержались – нет.

3. О выборе председателя и ответственного секретаря.

Слушали: Медведчикову Г.Н., предложившую выбрать председателем экспертной комиссии Аверьянову, ответственным секретарем экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Решили: избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е.; ответственным секретарем Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против нет, воздержались – нет.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А. Е. «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

– председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы; определяют основные направления

работы экспертов и экспертных групп (при их создании); утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

–эксперты рассматривают представленные документы, анализируют историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

– решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов;

– заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов, которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывают его с пометкой «особое мнение», особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии, прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

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

Решили: основными направлениями работы экспертов, все вместе и каждого в отдельности, принять: рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Аверьянову А. Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 20 марта 2024 года, окончание проведения экспертизы 15 апреля 2024 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия -20 марта 2024 года – 15 апреля 2024 года, - натурный осмотр объекта культурного наследия – 20 марта 2024 года, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований - 20 марта 2024 года – 15 апреля 2024 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику - 15 апреля 2024 года.

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы, после возобновления, 20 марта 2024 года, окончание проведения экспертизы 15 апреля 2024 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия -20 марта 2024 года – 15 апреля 2024 года, - натурный осмотр объекта культурного наследия – 20 марта 2024 года, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований - 20 марта 2024 года – 15 апреля 2024 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику - 15 апреля 2024 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

7. О принятии у Заказчика документов для проведения возобновленной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых и получаемых при проведении экспертизы, приобщении документов к акту экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о принятии у Заказчика документов для проведения возобновленной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых и получаемых при проведении экспертизы, приобщении документов к акту экспертизы.

Решили: – принять для проведения экспертизы проектную документацию «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 11.10/22-ПР

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 11.10/22-КНИ

Раздел 3. Проект приспособления:

3.1. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 11.10/22-АР

3.2. Часть 2. Конструктивные решения. Шифр 11.10/22-КР

3.3. Часть 3. Проект организации строительства. Шифр 11.10/22-ПОС

а также принять и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

– копия задания от 01.12.2022 № 01-21-2823/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

или выявленного объекта культурного наследия, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

– копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2014 № 10-97 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 22.04.2014 № 10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 24.09.2014 № 10-611 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»;

- копия паспорта объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», составлен КГИОП 22.01.2022;

– копия Выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выдана КГИОП Санкт-Петербурга на № 50963687 от 08.09.2022;

– копия письма КГИОП Санкт-Петербурга № б/н на № 50963498 от 08.09.2022;

- копия договора купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 30.08.2022;

- копия договора № 12/3Д-02433 аренды земельного участка от 30.04.2009;

- копия дополнительного соглашения № 1 от 26.01.2023 к договору аренды земельного участка № 12/3Д-02433 от 30.04.2009;

– копия Технического паспорта на здание сторожевой будки по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, лит.Л), выдана ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» 07.02.2022;

- копия поэтажного плана, выдан ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» 11.01.2023;

а также приобщить полученные в ходе проведения экспертизы, имеющиеся в распоряжении экспертной комиссии:

- копия Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», утв. Распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 мая 2016 г. № 40-79;

– копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264567944 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л кадастровый номер 78:14:0750901:3028;

– копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2023 № КУВИ-001/2023-264567732 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 10, корпус 4, литера Л кадастровый номер 78:14:0750901:31.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



20 марта 2024 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



20 марта 2024 года

Медведчикова Галина Николаевна
Член экспертной комиссии



20 марта 2024 года

Протокол № 6

заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22

Санкт-Петербург

«15» апреля 2024 г.

Присутствовали:

Аверьянова Александра Евгеньевна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 г. № 3399.

Михайловская Галина Викторовна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 11.10.2021 г. № 1668.

Медведчикова Галина Николаевна, государственный эксперт, приказ об аттестации МК РФ от 26.05.2023 г. № 1491.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Михайловскую Г. В., полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22–

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Аверьянову А. Е., полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22 – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Медведчикову Г. Н. полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22– соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного

наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)), разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. об утверждении вывода Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)), разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации в части ремонта и приспособления для современного проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит. Л)), разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против нет, воздержались – нет.

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А. Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А, д. 8а, лит. Б, д. 8а, лит. В, д. 10, лит. А, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе объекта культурного наследия «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А (приспособление для современного использования в части реконструкции здания по адресу: ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, лит.Л)», разработчик проекта ООО «ГСК-Строй», 2023 г., шифр 11.10/22.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



15 апреля 2024 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



15 апреля 2024 года

Медведчикова Галина Николаевна
Член экспертной комиссии



15 апреля 2024 года