

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

Санкт-Петербург
2024

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновским Максимом Семеновичем на основании договора подряда от 09 июля 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 09 июля 2024 года по 15 августа 2024 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «МОНОЛИТ», ИНН 7810485194, 194100, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Сампсониевское, ул. Кантемировская, д. 5, к. 6, литера А, помещ. 68, ком. 2

4. Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	25 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
Объекты экспертизы	— 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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к заказчику:

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован 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.

Лавриновский М.С.

15 августа 2024 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия: : «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Раздел проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-

строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

3. Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка. (Шифр 4/11- ПЗ -Изм.)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (Шифр 4/11- ПЗУ-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения. (Шифр 4/11- АР1-Изм.)

Раздел 3. Архитектурные решения.

Расчёт КЕО и инсоляции. (Шифр 4/11- АР2-Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Историческая часть здания. (Шифр 4/11- КР.1 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/5-7. (Шифр 4/11- КР.2 -Изм.)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Одноэтажная пристройка в осях Н-Е/10-12*(Шифр 4/11- КР.3 -Изм.)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Внутреннее электрооборудование и электрическое освещение. (Шифр 4/11-ИОС1.1 -Изм.)

Электроснабжение. (Шифр 4/11-ИОС1.2 -Изм.)

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Система водоснабжения. (Шифр 4/11-ИОС -2.1 Изм.)
Наружные сети водоснабжения и водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -2.2 Изм.)
Подраздел 3. Система водоотведения.
Система водоотведения. (Шифр 4/11-ИОС -3.1 Изм.)
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
Отопление. (Шифр 4/11-ИОС -4.1 Изм.)
Вентиляция. (Шифр 4/11-ИОС -4.2 Изм.)
Тепловые сети. (Шифр 4/11-ИОС -4.3 Изм.)
Подраздел 5. Сети связи.
Система оповещения объекта сигналами ГО и ЧС и система радиотрансляции. (Шифр 4/11- ИОС5.4 -Изм.)
Комплексная система обеспечения безопасности. (Шифр 4/11- ИОС5.5 -Изм.)
Автоматика комплексная. Диспетчеризация. (Шифр 4/11- ИОС5.6 -Изм.)
Структурированная кабельная сеть. (Шифр 4/11- ИОС5.7 -Изм.)
Система коллективного приема телевидения. (Шифр 4/11- ИОС5.8 -Изм.)
Подраздел 7. Технологические решения.
Технологические решения. Офисы. (Шифр 4/11- ИОС7.1 -Изм.)
Раздел 6. Проект организации строительства. (Шифр 4/11- ПОС -Изм.)
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу. (Шифр 4/11- ПОД - Изм.)
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (Шифр 4/11- ООС - Изм.)
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (Шифр 4/11- ПБ1 -Изм.)
Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре. (Шифр 4/11- ПБ2 -Изм.)
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (Шифр 4/11-ОДИ-Изм.)
Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. (Шифр 4/11- ТБЭ -Изм.)
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
Обмер и фотофиксация. (Шифр 4/11-ОЧ)
Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания. (Шифр 4/11-ТО)
Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. (Шифр 4/11-ГОЧС- Изм.)
4. Градостроительный план участка № RU78132000-26742 от 02.06.2017 г.
5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 «О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский

район, Свердловская наб., д. 40, литера А, под культурно-деловой центр».

6. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 г. № 955 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 г. N 1550".

7. Инвестиционный договор № 04-ЗК03079 (И) между Комитетом управления городским имуществом и ООО «Монолит» от 29 декабря 2010 г.

8. Дополнительное соглашение № 1 к инвестиционному договору № 04-ЗК03079 (И) от 30 декабря 2013 г.

9. Договор аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости № 04-ЗК03080 от 05.12.2017 г.

10. Письмо КИО СПб от 20.12.2022 г.

11. Технический паспорт на здание по адресу Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А от 16 августа 2010 г.

12. Кадастровый паспорт здания № 78/201/15-260266, 8 октября 2015 г.

13. Письма КГИОП о согласовании проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы от 5 сентября 2016 г. №№ 3-6367/16-0-1; 3-6366/16-0-1; от 9 июня 2018 г. № № 01-26-3011/18-0-1; 01-26-3012/18-0-1.

14. Титульные листы согласованной проектной документации «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2017 году и проектной документации «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году со штампами согласования КГИОП.

15. Положительное заключение Государственной экспертизы № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в Реестре 00-1-4-4680-14) от 21 ноября 2014 г.

16. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 2-13878/1-1 от 26 ноября 2014 г.

17. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» № 01-52-1161/19-0-2 от 30.09.2019 г.

18. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Сад парадного двора» № 2-17984-2 от 12.11.2016 г.

19. Разрешения КГИОП на производство строительных работ № 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г.; 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г.

20. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация ограды парадного двора) № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г.
21. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-2586/21-0-1 от 12.10.2021 г.
22. Разрешение КГИОП на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021.
23. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01- 26-3274/23-0-0 от 27.11.2023 г.
24. Разрешение КГИОП на строительство № 01-27-43/23-0-0 от 06.12.2023 г.
25. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-2 от 23.01.2023 г. (о продлении срока действия разрешения).
26. Письмо КГИОП № 01-43-32843/22-0-0 от 14.12..2022 г. (о продлении срока действия разрешения).
27. Техническое задание заказчика от 13 февраля 2019 г.
28. Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок от 29 августа 2023 г.
29. Распоряжение КГИОП № 343-рп от 19.03.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».
30. Распоряжение КГИОП № 10-116 от 13 марта 2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта и сестер милосердия общины», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста».
31. Распоряжение КГИОП № 10-602 от 26 ноября 2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Хирургический корпус с операционной», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста».
32. Распоряжение КГИОП № 10-600 от 26 ноября 2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста».

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

1. На момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы решения рассматриваемого раздела реализованы в точном соответствии с проектными решениями ввиду того, что виды строительных работ, которые могли

оказать влияние на объекты культурного наследия и предполагавшие необходимость обеспечения их сохранности, завершены.

2. Ситуационный план, представленный в рассматриваемом разделе, основан на устаревших данных в связи с тем, что после завершения его разработки, было выпущено Распоряжение КГИОП № 343-рп от 19.03.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Корректировка границ ОКН «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» не затрагивает территорию и объекты, находящиеся в непосредственной близости от приспособляемого ОКН. Поэтому данный факт не оказывает влияния на результат экспертизы.

Актуальный план границ территории ОКН «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» учтен при составлении историко-культурного опорного плана при проведении данной экспертизы. (Приложение № 6)

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

В целях оценки возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия в соответствии с рассматриваемым разделом проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заказчиком проектной документацией;
- историко-архивный и библиографический поиск, ознакомление с литературой, архивными документами и материалами исторической иконографии;
- анализ исторических и иконографических данных;
- составление историко-культурного опорного плана;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочная литература и публикации;
- анализ раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: : «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

В ходе исследования экспертом было выполнено визуальное обследование с детальной фотофиксацией объекта культурного наследия, объектов исторической застройки вблизи предполагаемого строительства, участка строительства и строительной площадки.

Проведенные исследования выполнены в объёме, достаточном для принятия решения о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении работ в соответствии с рассматриваемым разделом проекта. На основании исследований сформулирован вывод заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

В результате проведенных экспертами исследований выявлены и установлены следующие факты.

10.1. Статус объектов

Выявленные объекты культурного наследия «Хирургический корпус с операционной», «Церковь св. Пантелеймона Целителя», «Дом причта и сестер милосердия общины», находящиеся в непосредственной близости от приспособляемого ОКН «Дача», входят в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста».

«Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста» включен в список выявленных ОКН на основании Приказа Председателя КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

ОКН «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

10.2. План границ территории объекта культурного наследия

Выявленные объекты культурного наследия находящиеся в непосредственной близости от приспособляемого объекта культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной», «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия общины» расположены в границах

ОКН «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста» расположены в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

План границ территории объекта культурного наследия «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», утвержден Распоряжением КГИОП № 343-рп от 19.03.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

10.3. Предмет охраны рассматриваемых в экспертируемом разделе выявленных объектов культурного наследия утвержден следующими документами:

Распоряжением КГИОП № 10-116 от 13 марта 2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта и сестер милосердия общины», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста».

Распоряжением КГИОП № 10-602 от 26 ноября 2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Хирургический корпус с операционной», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста».

Распоряжением КГИОП № 10-600 от 26 ноября 2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста».

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

В первые годы после основания столицы лес по правому берегу Невы был вырублен, и в этой местности образовалась Казачья слобода, а выше нее по течению Невы - охтинское поселение судовых плотников, далее (на месте рассматриваемого участка дачи) - казенный сад (древесный питомник), устроенный Ж.К. Леблом в 1717 г. по распоряжению Петра I.

В 1770-е годы на территории правого берега Невы были выделены участки дач. Бывший «казенный сад» был пожалован императрице Екатериной II сенатору Г.Н. Теплову. При первом владельце здесь была устроена усадьба с каменным домом и садом. Постройка трехэтажного усадебного дома была закончена в 1777 году.

В 1782 г. усадьба продана сенатору графу А.А. Безбородко. Дача была сооружена по проекту Дж. Кваренги в 1787 году, главный дом усадьбы Теплова был перестроен, сад заново распланирован.

Основа композиции парка – пересечение двух главных аллей, центральной и параллельной берегу. Центральная аллея соединяла главный дом с деревней Полюстрово.

В композиции сочетались регулярные элементы (на территории, прилегающей к даче) и территория пейзажного парка в английском стиле включала живописные дорожки, каналы, площадки и парковые сооружения. Была создана система прудов с островками и протоками на основании существовавших здесь естественных речек и проток. Спуск к Неве оформлен гранитной пристанью.

С середины XIX века на территории Выборгской стороны получает развитие дачное строительство. После смерти А.А. Безбородко в 1799 году усадьба Полюстрово перешла сначала к его брату, затем к внучатому племяннику А.Г. Кушелеву в 1816 году, которому в 1816 г. специальным указом разрешено «впредь именоваться Кушелевым-Безбородко».

Бывшая усадьба превращена в модный курорт.

В 1855 г. Полюстровскую дачу унаследовал старший сын Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко Григорий. В июне 1868 г. в Полюстрово произошел пожар, который уничтожил множество дач, все увеселительные заведения парка и курорта. После пожара начинается упадок, теряется значение усадьбы как загородного увеселительного места.

Получившая в 1870 г. в наследство имение графиня Л.А. Мусина-Пушкина, сестра Г. А. Кушелева-Безбородко, не стала восстанавливать усадьбу после пожара, а решила распродавать ее по частям.

Во второй половине XIX в. Выборгская сторона все больше приобретает черты промышленного района. Период утраты рекреационного значения курорта совпал с активизацией новых заводов и фабрик, к которым частично перешли земли бывшей усадьбы. Планировка, ландшафт и сооружения периода существования Полюстровского курорта на рассматриваемом участке к настоящему времени полностью утрачены.

В 1874 г. два больших участка в восточной части усадебного сада были приобретены архитектором Ц.А. Кавосом. Из земель приобретенных Ц.А. Кавосом на территории бывшего сада Кушелева-Безбородко, был выделен участок для сооружения канатной фабрики. В 1876 г. на участке было заложено первое фабричное здание.

В том же году участок парка к западу от дворца вдоль Свердловской наб. продан акционерному обществу Славянского пивомедоваренного завода. В 1880 г. северную территорию усадьбы, с источником минеральной воды, купил князь

С.С. Абамелек-Лазарев, который организовал производство и продажу бутилированной полюстровской воды.

В 1896 году участок около 6000 кв. саж. из земель бывший усадебный дом приобрела Елизаветинская община сестер милосердия.

К началу XX в. часть парка на территории общины была перепланирована.

В 1899 – 1900 гг. за главным зданием Елизаветинская община построила по проекту архитектора П.Ю. Сюзора несколько одноэтажных хирургических барачков. 4-х этажное общежитие сестер, построенное по проекту архитектора А.В. Кащенко в 1901 г., располагалось поблизости от главного здания. По проекту того же зодчего в 1903 -1904 гг. построили еще два лечебных барака и церковь св. Пантелеймона.

Планировочная структура участка больницы в основном сложилась как единый комплекс. Её развитие и объёмно-пространственные характеристики определились преимущественно функциональными требованиями.

Композиционной осью нового больничного комплекса стала Главная дубовая аллея со старовозрастными деревьями, а новые малоэтажные здания вписались в регулярную сетку парковых дорожек, отходящих от главной аллеи. На дореволюционных фотографиях видны элементы ландшафтного оформления сада и парка. В саду проложена дорожка к главному входу. Секторальные газоны по сторонам от главной дорожки ограждены низкой оградой простого рисунка. На газонах имелись солитерные и групповые посадки деревьев и кустарников. Вдоль ограды зафиксирована средневозрастная рядовая посадка деревьев.

После революции в усадебном доме была устроена больница им. К. Либкнехта.

К концу 30-х годов XX века на участке бывшей усадьбы располагались медицинские учреждения и три промышленные площадки - по восточной и западной стороне и в центре участка.

В течение всего советского периода на территории промышленных предприятий строились новые корпуса, перестраивались и расширялись существующие. На значительном участке, расположенном к северу от завода «Промет» продолжала функционировать шпигатная фабрика «Нева». Промышленные территории были достаточно плотно застроены, на их территории сложилась новая планировка, обусловленная функциональными связями.

В 1957 – 1965 гг. годах здание дачи Кушелевых-Безбородко было реконструировано и отреставрировано. Проектирование проходило в институте «Ленпроект». Автор проекта – архитектор В.С. Шерстнев. Основной задачей проекта стало возвращение дачному дому облика в стиле классицизма, задуманного и реализованного в 1783 – 1787 гг. при графе А.А. Безбородко.

С этой целью восстанавливались порталы и трехчастные композиции с центральными полукруглыми окнами фасадов невских павильонов. Композиция и декор фасадов памятника выполнялся в соответствии с сохранившимся проектным

чертежом – возвращался характер руста, оформление окон треугольными сандриками, восстанавливались горизонтальные тяги и балюстрада балкона. Фронтон оформлялся лепной композицией из венка и лент, как изображено на проектом чертеже.

Надстроенные над галереями деревянные части и деревянные пристройки со стороны парка разбирались. Для компенсации утраченной площади возводились одноэтажные пристройки со стороны дворового фасада. Фасады новых пристроек были стилизованы под историческое здание.

Галереи по проекту оставались закрытыми, застроенные части галерей в ходе реконструкции получили единое конструктивное решение: деревянные части заполнения стен между колоннами разобраны и восстановлены в кирпиче. Проектом предполагалось восполнение утраченных колонн дворового фасада, восстановление пропорций и ордера колонн, реставрация балюстрады вокруг угловых башен.

Полуциркулярная ротонда со стороны дворового фасада не восстанавливалась. Вместо нее устраивалось открытое крыльцо-терраса с полукруглой площадкой у центрального входа, огражденное балюстрадой.

Проект был осуществлен. В настоящее время здание в общих чертах сохраняет облик, полученный в результате реконструкции и реставрации 1960-х годов.

В 2014 году в результате самовольного сноса был утрачен выявленный объект культурного наследия «Дом причта и сестер милосердия». Хирургический корпус, долгое время стоявший заброшенным и находившийся в неудовлетворительном состоянии, отреставрирован к 2018 году. Церковь св. Пантелеймона восстановлена в 2016 году. В процессе восстановления церкви вернули утраченные главки.

10.6. Описание объектов, современное состояние

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)».

В плане здание дачи имеет сложную форму. Центральный трехэтажный корпус с круглыми башнями по углам соединен дугообразными в плане галереями с двумя симметричными боковыми двухэтажными (второй этаж - антресольный) флигелями.

Основной объем здания оформлен двумя круглыми башенками, имеющими купольное завершение. Южный фасад, выходящий на Неву, оформлен портиком тосканского ордера, в тимпане треугольного фронтона - фрагменты разрушенной лепной композиции (венки с лентами). Фасады центральной части здания в уровне первого этажа, а также стены башенок оштукатурены под руст, стены второго и третьего этажей гладко оштукатурены. Фасады оформлены тягами, завершены карнизами с модульонами, окна оформлены сандриками. Фасады дугообразных галерей имеют вертикальные членения в виде полуколонн. Со стороны дворового фасада восточного крыла галерей полуколонны утрачены.

К северному фасаду центрального 3-х этажного объема по бокам примыкают одноэтажные пристройки со скатной крышей (возведенные при реконструкции в начале 1960-х годов).

Фундамент здания ленточный, бутовый, без видимых признаков разрушений и деформации, его гидроизоляция нарушена либо отсутствует. Цоколь облицован известняковыми блоками, частично закрыт культурным слоем.

Полукруглое крыльцо-терраса со стороны дворового фасада находится в руинированном состоянии. Сохранилась нижняя часть конструкции – фундаменты и полукруглая площадки пола террасы.

Стены здания кирпичные, оштукатуренные с двух сторон. Видимых следов разрушения и деформации нет. Штукатурная отделка гладких поверхностей стен имеет значительные повреждения и утраты. Повсеместно в штукатурном слое стен фасадов наблюдаются участки, покрытые сетью трещин разной величины раскрытия. Большое количество дефектов имеют архитектурные элементы оформления фасадов. Парапетная часть галереи находится в неудовлетворительном состоянии. Лицевые фасады центральной части здания и боковых флигелей оформлены колоннами тосканского ордера. Отделка колонн имеет сильные повреждения (обрушение штукатурного слоя, сеть трещин в штукатурном слое). На дворовом фасаде восточной части галерей колонны отсутствуют (утрачены).

Главное крыльцо подвергалось многочисленным ремонтам. Ремонтные вставки отличаются от оригинальных. Боковые крыльца галерей находятся в деструктивном состоянии.

Перекрытия здания разнородные. Перекрытия над подвалами центральной части здания представлены сомкнутыми кирпичными сводами. Остальные участки подвальных, междуэтажных и чердачных перекрытий реконструированы в 1960-е годы с использованием сборных пустотных железобетонных настилов, стальных двутавровых балок с заполнением из мелкогабаритных железобетонных плит, монолитных железобетонных конструкций.

Крыши скатные, с организованным водостоком. Стропильные системы здания деревянные, выполнены из бревен и досок. Кровли металлические, из листовой кровельной стали по деревянной обрешетке.

Крыша центральной части здания многоскатная. Несущие конструкции наклонной стропильной системы из тесаных бревен. Крыши галерей двухскатные. Боковые неевские павильоны имеют многоскатные крыши. Крыши двух одноэтажных пристроек со стороны дворового фасада четырехскатные.

Кровля выполнена из оцинкованных стальных листов на фальцевом соединении. Водоотвод с кровли наружный, организованный.

Элементы стропильной системы и кровли имеют следующие повреждения: трещины, следы протечек, биоповреждения элементов, коррозия кровельного железа.

Ограда дачи со стороны набережной выполнена из кованого металла на каменном основании с ажурными коваными воротами. Парадные распашные ворота расположены в правой части, пешеходная калитка по центру. Пилоны ворот увенчаны полыми вазонами, которые выполнены из черного металла и окрашены.

Постаменты под фигурами львов и колесоотбойные тумбы – гранитные. Фигуры львов реставрировались в условиях мастерской. 27 львов ограды из 29 возвращены на место.

Ранее КГИОП были выданы разрешения на производство строительных работ № 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г. и № 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г.; и на работы по реставрации № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г. Часть работ в соответствии с согласованными проектами выполнена.

В настоящее время на объекте выполняются работы по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования в соответствии с выданными КГИОП разрешением на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-2586/21-0-1 от 12.10.2021, а также разрешением КГИОП на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021.

Результаты обследования окружающей застройки приняты по материалам Технического отчета по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в зону возможного влияния реконструкции одноэтажных пристроек с подземным этажом при «Приспособлении для современного использования здания под культурно-деловой центр, являющегося объектом культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 40, лит. А», выполненного ООО «РСК «АСК-Строй» в 2019 г.

Выявленный ОКН «Хирургический корпус с операционной»

Здание имеет прямоугольную форму в плане с выступающими эркерами. Здание одноэтажное с мансардой и техническим подпольем.

Конструктивно здание выполнено с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами на каменных ленточных фундаментах. Перекрытие над подвалом выполнено из сомкнутых сводов. Перекрытием над первым этажом выполнено из стальных балок с заполнением межбалочного пространства монолитными железобетонными плитами в несъемной опалубке из стального профилированного настила.

Крыша над зданием многоскатная, совмещена с конструкцией покрытия над мансардой. Кровля стальная. Водосток с крыши наружный организованный.

Для определения конструкции и состояния фундамента здания было откопано два шурфа. Обследованием было установлено:

- Фундамент под стеной выполнен ленточным из плитного известнякового камня средних размеров на известковом растворе. Глубина заложения подошвы фундамента относительно уровня планировки оставляет 1,8 м
- В основании обоих фундаментов обнаружены лежни из бревен хвойной породы диаметром до 300 мм.
- Грунтом основания фундамента является суглинок текучепластичной консистенции (ИГЭ-3).
- Дефектов и повреждений фундаментов не обнаружено.

Поверочный расчет показал, что давление по подошве фундамента не превышает расчетное сопротивление грунта основания, грунт основания работает в стадии линейных деформаций.

В здании применена схема с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами.

Стены здания сложены из глиняного кирпича на известковом растворе, оштукатурены с наружной и внутренней стороны. Толщина наружных стен составляет 0,68 м (2,5 кирпича), внутренних – 0,54 м (2,0 кирпича). Оконные и дверные проемы перекрыты кирпичными клинчатыми и лучковыми перемычками.

В ходе обследования был выполнен осмотр фасадов. В результате выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Трещины над оконными проемами и под оконными проемами. Ширина раскрытия трещин по штукатурке находится в пределах 1 мм. Характер развития трещин указывает на то, что причиной их образования являются неравномерные осадки основания.

- Многочисленные усадочные трещины по штукатурке.

Техническое состояние стен работоспособное.

Техническое состояние здания в целом - работоспособное.

Согласно расчетам ОКН не попадает в зону влияния. Негативное влияние на ОКН при производстве строительных работ при приспособлении для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 40, лит. А, отсутствует.

Выявленный ОКН «Церковь св. Пантелеймона Целителя»

Здание имеет прямоугольную форму в плане с общими габаритами ~ 16x35 м. Здание одноэтажное с подвалом.

Конструктивно здание выполнено с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами на каменных ленточных фундаментах.

Перекрытия в здании балочного типа. Кровля стальная. Водосток с крыши наружный организованный.

Для определения конструкции и состояния фундамента здания было откопано два шурфа. Обследование фундамента показало:

- Фундамент под стеной выполнен ленточным из плитного известнякового камня средних размеров на известковом растворе. Глубина заложения подошвы фундамента относительно уровня планировки оставляет 2,95 м
- Грунтом основания фундамента является суглинок текучепластичной консистенции (ИГЭ-3).
- Дефектов и повреждений фундаментов в зоне откопки шурфа не обнаружено.

В здании применена схема с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами.

Стены здания сложены из глиняного кирпича на известковом растворе. При последнем ремонте с восстановлением первоначального облика выполнена частичная перекладка стен с использованием глиняного пустотного кирпича на цементно-известковом растворе. Стены оштукатурены с наружной и внутренней стороны. В ходе обследования был выполнен осмотр фасадов. В результате выявлены мелкие трещины в перемычках, затухающие в пределах карнизного пояса.

Техническое состояние стен работоспособное.

Техническое состояние здания - работоспособное.

Согласно расчетам ОКН не попадает в зону влияния. Негативное влияние на ОКН при производстве строительных работ при приспособлении для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 40, лит. А, отсутствует.

Выявленный ОКН «Дом причта и сестер милосердия общины»

В 2014 году в результате самовольного сноса ОКН был утрачен. Негативное влияние на ОКН при производстве строительных работ при приспособлении для современного использования отсутствует.

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

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

1. Распоряжение КГИОП № 343-рп от 19.03.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

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

Литература

1. Васильева Б. Г., Житорчук А. М., Павелкина А. М. Старый Петербург: столица и окрестности. - СПб : Крига, 2011
2. Воронихина А.Н., Коршунова М.Ф., Павелкина А.М. Архитектурные проекты и рисунки Кваренги: Каталог выставки Л., «Советский художник». 1967
3. Глезер Е.Н. Дача Кушелева-Безбородко на Неве. Архитектурное наследство, 1963, № 15
4. Гермонт Г. Н. Решетки Ленинграда и его окрестностей. М., Всесоюзное издательство архитектуры 1938
5. Джакомо Кваренги. Архитектурная графика. Коллекция Государственного музея истории С.-Петербурга. Научный каталог. Санкт-Петербург, 1998
6. Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова Санкт-Петербург, 2006
7. Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904

Архивные документы

1. ЦГА НТД ф. 36 о.3-4 дд. 39-61
2. ЦГА НТД ф. 192 о. 3-1 д. 3224
3. Краткая историческая справка к проекту реставрационного ремонта террасы со стороны дворового фасада здания бывшей дачи Кушелева-Безбородко. Санкт-Петербург, 2004 НМИИС КГИОП
4. Глезер Е.Н. Дача А.А. Безбородко. Историческая справка 1947 г. НМИИС КГИОП
5. Яковлева Е.Б. Дача А.А. Безбородко. Историческая справка. Санкт-Петербург, 2006. НМИИС КГИОП
6. Историко-культурная экспертиза по уточнению предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко)», выполненная ООО «АРС» в 2006 г., согласование КГИОП № 3-4684-1 от 09.08.2006г. НМИИС КГИОП
7. Научно-проектная документация «Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко)». Эскизный проект реставрации фасадов и проект приспособления (Историко-архитектурные исследования), выполненная ООО «Архитектурная мастерская А.С. Кавталадзе», согласование КГИОП № 3-5180-1 от 20.11.2008г. НМИИС КГИОП
8. «Историко-культурные градостроительные исследования к проекту планировки и проекту межевания территории, включающей кварталы 9-А и 11-Б и ограниченной Феодосийской ул., Полюстровским пр., Пискаревским пр. и Свердловской наб.» (ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» 2007 г. Согласовано КГИОП в 2008 г.). НМИИС КГИОП
9. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и

переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году (шифр АБТ 03/15) НМИИС КГИОП

10. Главный фасад. Кон. XIX – нач. XX в. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева"

Картографические материалы

11. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 саженей. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>
12. «План Петербурга с ближайшими окрестностями». 1913 г. Фрагмент
13. Схема деления на участки. «Весь Петербург» 1914 г.
14. План топосъемки. Трест ГРИИ. 1946 г.

Интернет-ресурсы

15. Перспективный план завода «Новая Бавария» на рекламном плакате. нач. XX в. URL: https://kirill-kravchenko.narod.ru/werksdenkmal/gebiet_sever/10/sever_10.htm
16. Церковь св. Пантелеймона. Фотография начала XX в. URL: <https://sobory.ru/photo/221894>
17. Интерьер церкви св. Пантелеймона. Фотография начала XX в. URL: <https://sobory.ru/photo/369092>
18. Церковь св. Пантелеймона. 2009 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo34124.html>
19. Работы по восстановлению церкви св. Пантелеймона. 2015 г. URL: <https://sobory.ru/photo/252522>
20. Церковь св. Пантелеймона. 2016 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo439688.html>
21. Дом причта и общежитие сестер милосердия. 2009 г. URL: https://www.save-spb.ru/page/houses/houses/sverdlovskaya_nab_38k.html
22. Церковь св. Пантелеймона и место снесенного Дома причта. 2014 г. URL: <https://save-sp-burg.livejournal.com/2294132.html?ysclid=lwyvhpbp5432772938>
23. Хирургический корпус Елизаветинской общины сестер милосердия. 2009 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo439681.html>

Нормативная документация

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

25. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
26. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
27. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
28. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
29. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
30. ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».
31. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений» (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

В соответствии с данными согласованными решениями проекта в настоящее время на участке и в здании ведутся строительные работы на основании разрешений КГИОП на производство строительных работ № 01-55-34/18-0-0 от 5 октября 2018 г. и № 01-53-2398/20-0-1 от 9 октября 2020 г.

Работы по реставрации выполняются на основании разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация ограды) № 01-53-2440/19-0-1 от 11 ноября 2019 г.

Работы ведутся в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией:

1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр» (Разделы: «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Схема планировочной организации земельного участка»), ООО «ДевРос», 2012 год. Согласован КГИОП 03.12.2013 г. Положительное заключение Государственной экспертизы 21 ноября 2014 г. (№ 747-14/СПЭ-2216/02).
2. «Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко)» (шифр АБТ 03/15), «Архитектурное бюро «Традиция», 2015 г. Согласован КГИОП 5 сентября 2016 г.
3. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр», ООО «Архитектурное бюро «Традиция», 2017 год. Проектом

внесены изменения (выполнена корректировка) следующих разделов проекта 2012 г. ООО «ДевРос»: «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Схема планировочной организации земельного участка». Разработаны новые разделы проекта: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»; «Проект организации строительства»; «Проект организации работ по сносу и демонтажу»; «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»; «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»; «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»). Проект согласован КГИОП 9 июня 2018 г.

4. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

В центральном корпусе здания исторической дачи по проекту располагаются помещения входной группы, холлы для временных экспозиций и рабочие офисные помещения. В боковых двухэтажных корпусах здания размещаются офисные и технические помещения. Существующие поздние лестницы боковых корпусов реконструируются. В реконструируемых поздних дворовых пристройках предполагалась организация кафе с оборудованной в подвальном помещении кухней и конференц-зала.

Проектом приняты следующие архитектурные и конструктивные решения.

Чердачное пространство центрального корпуса приспособлялось по проекту 2017 г. под размещение венткамеры и газовой котельной. Эксплуатируемые подвалы устраивались только в поздних одноэтажных пристройках со стороны двора. Подвал со сводами центральной части здания используется для прокладки инженерных систем.

В центральной части исторического здания предполагалась локальная перепланировка с частичной закладкой существующих проемов и образованием новых.

Проект предполагал демонтаж лестниц из сборных железобетонных ступеней и устройство новых монолитных железобетонных лестниц, частичную замену неремонтопригодных железобетонных перекрытий, стропильной системы, кровли, конструкций покрытий полов.

Проектом предусматривается реставрация по разработанным методикам отделки фасадов и элементов интерьера здания, ограды со скульптурами львов.

Реставрационные решения по фасадам включают восстановление архитектурной композиции (воссоздание утраченных вертикальных членений, профилей). Реставрация и приспособление галерей включает решения по упорядочению ритма оконных проемов, корректировке их габаритов с понижением отметки низа. Оконные

проемы, заложенные в 1960 году, раскрываются. Над переходными галереями устраивается плоская эксплуатируемая кровля, что соответствует их историческому виду и назначению. Предполагается ремонт крыльца с балюстрадным ограждением и лестницами со стороны северного фасада здания с сохранением существующих фундаментов.

Предусмотрен капитальный ремонт одноэтажных дворовых пристроек (возведенных по проекту 1960 г.), находящихся, согласно результатам обследования, в аварийном состоянии.

Работы по ремонту дворовых пристроек включают следующие этапы:

- демонтажные работы (согласно раздела ПОД);
- устройство шпунтовых стенок котлована;
- усиление фундаментов центральной части здания;
- гидроизоляция наружной части фундамента центральной части здания;
- земляные работы (включая прокладку наружной канализации под монолитной плитой пола подвала);
- возведение фундаментной плиты пристроек;
- устройство монолитных стен и колонн подвала;
- устройство монолитной плиты перекрытия подвала;
- гидроизоляция и утепление подземной части пристроек и существующей центральной исторической части здания;
- устройство монолитных стен и колонн 1 этажа;
- устройство монолитной плиты перекрытия;
- устройство монолитных лестниц;
- монтаж металлических столбов ограждения кровли;
- устройство кровли;
- фасадные работы;
- внутренние отделочные работы.

Монтаж конструкций подземной части производится способом законченного «нулевого» цикла. Это предусматривает монтаж каналов, прямков и подземных сетей под пятном застройки до монтажа фундаментов пристроек.

Теплоснабжение здания и горячее водоснабжение – центральное. Ввод системы водоснабжения сохраняется на прежнем месте, реконструируется.

Система бытовой и ливневой канализации сохраняет свою планировочную структуру, но подлежит ремонту с заменой утративших эксплуатационные качества элементов.

В северо-восточной части земельного участка по проекту располагаются: открытая автостоянка и площадка для сбора бытового мусора. Проектом предусмотрена организация технологических проездов к трансформаторной

подстанции и к погрузо-разгрузочной площадке ресторана. Вдоль северных (дворовых) фасадов приспособляемого здания запроектированы тротуары.

По окончании работ земельный участок благоустраиваются.

Планировка участка выполняется в соответствии с исторической планировочной композицией и утвержденным предметом охраны объектов культурного наследия федерального значения «Сад парадного двора» и «Парк» с сохранением охраняемых элементов планировки, озеленения и ландшафта.

На участках, свободных от застройки, дорог, тротуаров, дорожек и площадок, предусмотрено восстановление газонов из густых трав. Ремонтируются дорожки с набивным покрытием. Существующее асфальтобетонное покрытие дорожек со стороны парадного двора заменяется набивным. Разработаны мероприятия по содержанию и лечению растительности.

Решение вертикальной планировки производится с соблюдением нормативных требований для возможности обеспечения водоотвода, безопасности движения транспорта и пешеходов. С целью недопущения намокания фундамента ограды, между оградой и газонами устраивается отмостка с уклоном в сторону газонов.

В настоящее время на рассмотрении в КГИОП находится проектная документация «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Проектная документация получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», «Сад парадного двора», «Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский пр., Пискаревский пр. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 - Изм.), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., 29 мая 2024 г., экспертная комиссия в составе: Лавриновский М.С., Кондакова Е.В., Хангу Л.А.)

Эксперты пришли к заключению, что все принципиальные ранее согласованные решения в проектной документации 2023 г. сохранены, включая объемно-пространственные, планировочные и конструктивные. Вносимые в рассматриваемую документацию изменения касаются локальных изменений планировки, фасадных решений поздних пристроек, изменений функционального

назначения помещений, уточнений конструктивных решений, уточнений и корректировки трассировок сетей.

Организация работ

Проектом организации строительства возведение здания подразделяется на два периода - подготовительный и основной.

В подготовительный период предусмотрено выполнение следующий работ:

- установка ограждения строительной площадки;
- установка ограждения с козырьками, для передвижения людей;
- установка паспорта объекта;
- установка пожарного щита. Около пожарного щита размещается ящик с песком и бочки с водой;
- устройство бытового городка, оборудование строительной площадки, устройство пункта мойки колес;
- установка контейнеров для строительных и отдельно для бытовых отходов;
- электроснабжение строительной площадки;
- проведение мероприятий по организации движения согласно схемы ОДД.

Основной период производства работ делится на технологические этапы строительства:

1-й технологический этап строительства – демонтажные работы, необходимые работы по усилению конструкций;

2-й технологический этап строительства – устройство конструкций нулевого цикла;

3-й технологический этап строительства – ремонтные и строительные работы наземной части здания, устройство внутренних инженерных коммуникаций;

4-й технологический этап строительства – устройство наружных инженерных коммуникаций, планировка территории, земляные работы, благоустройство территории.

Работы делятся на следующие участки-захватки:

- флигеля (западный и восточный);
- галереи (западная и восточная);
- центральная историческая часть здания в осях Д-К/6-11;
- дворовые пристройки (западная и восточная);
- крыльцо дворовое между пристройками в осях 7-10/К-Л.

Строительный генеральный план разработан в масштабе 1:500 на основной период строительства.

На стройгенплане указаны:

- размещение городка строителей;
- маршруты движения автотранспорта;
- подъездные дороги;

- места размещения временных бытовых помещений;
- организация места установки контейнеров для складирования бытового и строительного мусора;
- организация площадок размещения основных строительных механизмов, инструментов, приспособлений;
- существующие и временные инженерные сети.

Городок строителей предусмотрен на весь комплекс работ. Городок строителей имеет ограждение, пункт контроля пропуска машин и проходную для работающих.

Строительная площадка оборудуется необходимыми знаками безопасности и наглядной агитацией, а так же пожарным щитом и местом для курения.

Электроснабжение на период строительства осуществляется от РПЩ в трансформаторной подстанции 2.

Материалы складировются на открытых площадках, на уложенных железобетонных дорожных плитах, по спланированному щебню, с соблюдением норм и требований техники безопасности при складировании материалов, конструкций и оборудования.

Применяемые при строительстве материалы и оборудование должны быть обеспечены сертификатами качества, соответствовать требованиям действующих стандартов в части санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности. Должен осуществляться контроль качества ввозимых строительных материалов, конструкций и оборудования (входной, операционный и приемочный).

Оптовый завоз строительных материалов, конструкций и оборудования на площадку запрещен.

Строительные работы по реконструкции зданий производятся щадящими методами, вручную или с применением ручного безударного (долбежного) и безвибрационного инструмента. Для резки отверстий (штраб, проемов и т.п.) в кирпичных стенах использовать инструменты с алмазными дисками типа «Hilti».

При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень шума. Для понижения шума при разборке конструкций применяются электроинструменты.

Подачу на перекрытие металлических элементов, ящиков с раствором и других материалов выполнять при помощи строительных подъемников марки ПМГ-1-Б-67103-1 установленных в соответствии со стройгенпланом. Далее перемещение конструкций и материалов выполнять вручную (если позволяют весовые характеристики элементов) и при помощи малых средств механизации (ручных лебедок и грузовых блоков, металлических катков для надвигки и перемещения балок и т.п.).

12.2. Оценка влияния от проектируемых работ на ОКН

1) Среди опасных геотехнических факторов для проектируемого строительства преобладающее значение имеют:

- сложность инженерно-геологических условий и наличие неблагоприятных факторов;
- наличие техногенных грунтов неоднородных по мощности, составу и свойствам;
- пучинистость грунтов основания;
- высокое положение уровня грунтовых вод.

2) Необходимость шпунтового ограждения котлована. Забивка шпунта, различного рода динамические воздействия вблизи существующего здания, в основании которого залегают мелкие, насыщенные водой пески, а также слабые глинистые грунты могут привести к расструктуриванию грунтов основания и, как следствие, снижение их несущей способности, что может повлечь возникновение неравномерных осадок.

3) Основные факторы возможного развития осадок и возможные мероприятия по их предотвращению.

Основными факторами возможного развития осадок является устройство проектируемого котлована, статическое загрузке территории весом проектируемых пристроек, а также возможные технологические осадки, например, связанные с устройством шпунтового ограждения.

Возможные технологические осадки территории предполагается минимизировать за счет применения технологии статического вдавливания при устройстве шпунтового ограждения котлована.

Для реконструкции поздних пристроек предусматривается разработка котлованов.

В соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» предварительный радиус зоны влияния от разработки при данных конструкциях ограждения и методах крепления составляет $4H_k$, где H_k – глубина котлована. Таким образом, предварительная зона влияния от разработки проектируемых котлованов составляет 11,6 м.

Согласно проведенным обследованиям сооружений окружающей застройки в предварительной зоне влияния строительства отсутствуют здания, сооружения и инженерные коммуникации с аварийной категорией технического состояния.

По результатам геотехнических расчетов были определены величины прогнозируемых дополнительных деформаций существующих зданий и сооружений, получаемых в результате строительства.

Прогнозируемые расчетом дополнительные деформации зданий и сооружений окружающей застройки составили: по дополнительным осадкам 7,43 – 8,19 мм, по относительной разности осадок 0,000688 – 0,000692.

Деформации существующих зданий и сооружений не превышают предельных дополнительных значений. Проведение мероприятий по защите существующих зданий и сооружений при их прогнозируемых деформациях не требуется.

Выполненные расчеты показали, что расчетная величина зоны влияния строительства составляет 13,6 м от границы котлованов. Расстояние до ОКН «Хирургический корпус с операционной» составляет 13,07 м.; до ОКН «Церковь св. Пантелеймона Целителя» - 17,66 м; до ОКН «Дом причта и сестер милосердия общины» - 12,23 м.

Таким образом, влияние запланированных работ на расположенные вблизи ОКН отсутствует. Планируемые работы не оказывают влияния на выявленные ОКН «Хирургический корпус с операционной», «Церковь св. Пантелеймона Целителя», «Дом причта и сестер милосердия общины».

12.3. Описание мероприятий по обеспечению сохранности ОКН

1. Выполнение геотехнического мониторинга

Основной мерой по сохранению зданий ОКН в момент производства работ является геотехнический мониторинг.

Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объектов культурного наследия.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и обеспечение сохранности конструкций зданий ОКН.

Объекты мониторинга:

- ОКН «Церковь св. Пантелеймона целителя», Свердловская наб. 38 лит. И
- Бизнес-центр, Свердловская наб. 38 лит. В
- Детский реабилитационный центр, Свердловская наб. 36
- Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 40, лит. А (ОКН Дача с двумя флигелями и переходными галереями)

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов и относительной разности осадок фундаментов зданий ОКН;
- горизонтальные перемещения верха сохраняемых ограждающих конструкций ОКН;

– горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий ОКН – фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен), а также контроль параметров колебаний (динамический контроль);

- горизонтальных и вертикальных смещений грунтового массива, примыкающего к шпунтовому ограждению котлована;

- за уровнем грунтовых вод по сети пьезометрических скважин как внутри, так и по периметру котлована;

- наблюдения за усилиями в металлических конструкциях распорных систем ограждения котлована;

- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на несущих конструкциях ОКН перечисленных выше.

Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация.

Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

- Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы и методы проведения мониторинга.
- Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов.
- Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).
- Установка маяков и датчиков раскрытия трещин. На обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки для контроля за их динамикой развития (при необходимости).
- Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.
- Определение кренов стен и неравномерности осадок зданий ОКН.
- Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.
- Уточнение проектных критериев по допустимым воздействиям.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью зданий ОКН, попадающих в зону риска, а также за вновь возводимых конструкциями) осуществляется:

- Визуальный контроль технического состояния конструкций зданий ОКН; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;

- Геодезические измерения деформаций существующего здания и коммуникаций;
- Наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96.

Объем, сроки, периодичность и методы работ при выполнении геотехнического мониторинга представлены в таблице 12.1 СП 22.13330.2016.

Сроки выполнения геотехнического мониторинга необходимо продлевать при отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров. Отсутствием стабилизации изменений контролируемых параметров считается превышение их величин по сравнению с предыдущими циклами более чем на величину точности измерений деформаций. Достижение условной стабилизации наступает тогда, когда скорость деформирования не более 3 мм в год. При отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров геотехнический мониторинг необходимо продолжать.

В случае достижения предельных смещений (отклонений) по этим параметрам (а также выявления тенденций их изменений, превышающих ожидаемые), представители организации проектировщика и представители генподрядной строительной организации должны оперативно оповещаться о сложившейся ситуации для возможности своевременной разработки мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная приостановка работ.

В случае обнаружения отклонений, строительные работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

2. Основные требования к устройству ограждения котлована и технологии экскавации котлована

- Работы по погружению шпунта необходимо производить методом статического вдавливания;
- При погружении шпунта вдавливанием не следует допускать размещения на длительное время балласта и балластных платформ в непосредственной близости от существующих зданий и сооружений;
- Все работы по погружению шпунта должны выполняться при проведении обязательного геотехнического мониторинга;
- Разработка котлована должна осуществляться в предусмотренной очередности. Запрещается выполнение работ по экскавации котлована до момента полного выполнения замкнутого контура шпунтового ограждения;

- При откопке котлована следует обеспечить сохранность естественного сложения грунтов в донной части котлована и исключить промораживание дна во время строительства;
- Для отвода грунтовых вод в проекте производства работ необходимо предусмотреть устройство дренажных канав и специальных зумпфов. Необходимо отметить, что все работы по откачке грунтовых вод из зумпфов в локальную ливневую канализацию должны производиться только после ее предварительной очистки;

– Выполнение работ по экскавации грунта, его последующей транспортировке, а также водоотлив из котлована допускаются только при постоянном геотехническом мониторинге на участке строительства.

Применение методов погружения шпунта, связанных с динамическим воздействием не допустимо. Динамические и вибрационные воздействия на толщу после- и позднеледниковых отложений (пылеватые пески, супеси и суглинки) могут привести к значительному (временному) снижению механических характеристик этих грунтов. Что в свою очередь приведет к увеличению деформаций под подошвой фундаментов на естественном основании, а также к снижению (а в некоторых случаях и к изменению направления) сил трения по боковой поверхности и общей несущей способности свай, существующих зданий.

На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Мероприятия изложены в нормативных документах, прежде всего в СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012.

Инженерные сети по периметру котлована должны быть в исправном состоянии. Не допускаются протечки и прорывы.

3. Сохранение территории ОКН

Поскольку сад, расположенный со стороны главного фасада, и парк со двора входят в состав ОКН «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко). Дача с двумя флигелями и переходными галереями», необходимо соблюдение мер направленных на сохранение имеющегося ландшафта участка ОКН.

При производстве работ не допускается нарушать и в дальнейшем изменять ландшафтное строение участка ОКН, возводить на нем капитальные строения. После производства работ на участке ОКН выполнить восстановление газона.

Исключить на территории ОКН:

- проезд или стоянку любой техники, проезд по газону или пешеходным дорожкам;
- складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования;

– устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

Предусмотреть защиту окружающей среды - территории ОКН от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Ввиду стеснённых условий мусор систематически вывозить согласно разработанной документации – раздела марки ПОС.

Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории ОКН.

Категорически запрещается производить в пределах территории ОКН мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

4. Иные требования

В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно подать заявление об обнаруженном объекте культурного наследия в КГИОП.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Все работы производятся специализированными организациями, имеющими лицензию МК РФ на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия. Работы проводятся под надзором научного руководителя проекта, коллектива авторского надзора проектной организации и контролем со стороны КГИОП.

12.4. Анализ проектной документации, обосновывающей мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

- По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам.
- Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- Комплекс мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия спланирован в соответствии с условиями соблюдения безопасных и щадящих режимов производства.

– Выполненные расчеты показали, что расчетная величина зоны влияния строительства от границы проектируемых котлованов –13,6 м от границы котлованов. Расстояние до ОКН «Хирургический корпус с операционной» составляет 13,07 м.; до ОКН «Церковь св. Пантелеймона Целителя» - 17,66 м; до ОКН «Дом причта и сестер милосердия общины» - 12,23 м. Таким образом, влияние на расположенные вблизи ОКН отсутствует. Планируемые работы не оказывают влияния на выявленные ОКН «Хирургический корпус с операционной», «Церковь св. Пантелеймона Целителя», «Дом причта и сестер милосердия общины».

– Разработаны мероприятия по мониторингу окружающей застройки и безопасной работе транспорта и механизмов.

По содержательной части проекта эксперт может вынести следующее обоснованное заключение:

Проектом подробно описывается методика мониторинга окружающей застройки в зоне влияния, в том числе мониторинг зданий - объектов культурного наследия и исторических зданий. Определены критерии выявления негативных явлений в окружающей застройке в процессе строительства и регламент действий при их обнаружении.

Разработанные проектные решения и рекомендации по ведению работ и направлены на исключение (либо минимизацию) воздействия строительных работ на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

13. Вывод экспертизы:

По результатам экспертизы представленного раздела проектной документации можно сделать однозначный обоснованный вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении в список выявленных объектов;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации;

Приложение № 6. Историко-культурный опорный план;

Приложение № 7. Копии документов, предоставленных заявителем;

Приложение № 8. Копия договора с экспертом.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 15 августа 2024 г.

Эксперт

(подписано усиленной электронной подписью)

Лавриновский М.С.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

Илл. 1. «Генеральный план дачи Безбородко. 1797 г.» - Опубликовано: Глезер Е.Н. «Дача Кушелева-Безбородко на Неве», Архитектурное наследство 1963, № 15

Илл. 2. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 саженей. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>

Илл.3. «План Петербурга с ближайшими окрестностями». 1913 г. Фрагмент

Илл. 4. Схема деления на участки. «Весь Петербург» 1914 г.

Илл. 5. План топосъемки. Трест ГРИИ. 1946 г.

Илл. 6. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042 Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент

Илл. 7. Главный фасад. Кон. XIX – нач. XX в. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева"

Илл. 8. Проект реставрации. Главный фасад. 1957 г. Автор – архитектор Шерстнев. ЦГА НТД ф. 36 о. 3-4 д. 41 л. 8

Илл.9. Проект реставрации. Фасад со стороны парка. 1958 г. Автор – архитектор Шерстнев. ЦГА НТД ф. 36 о. 3-4 д. 44 л. 17

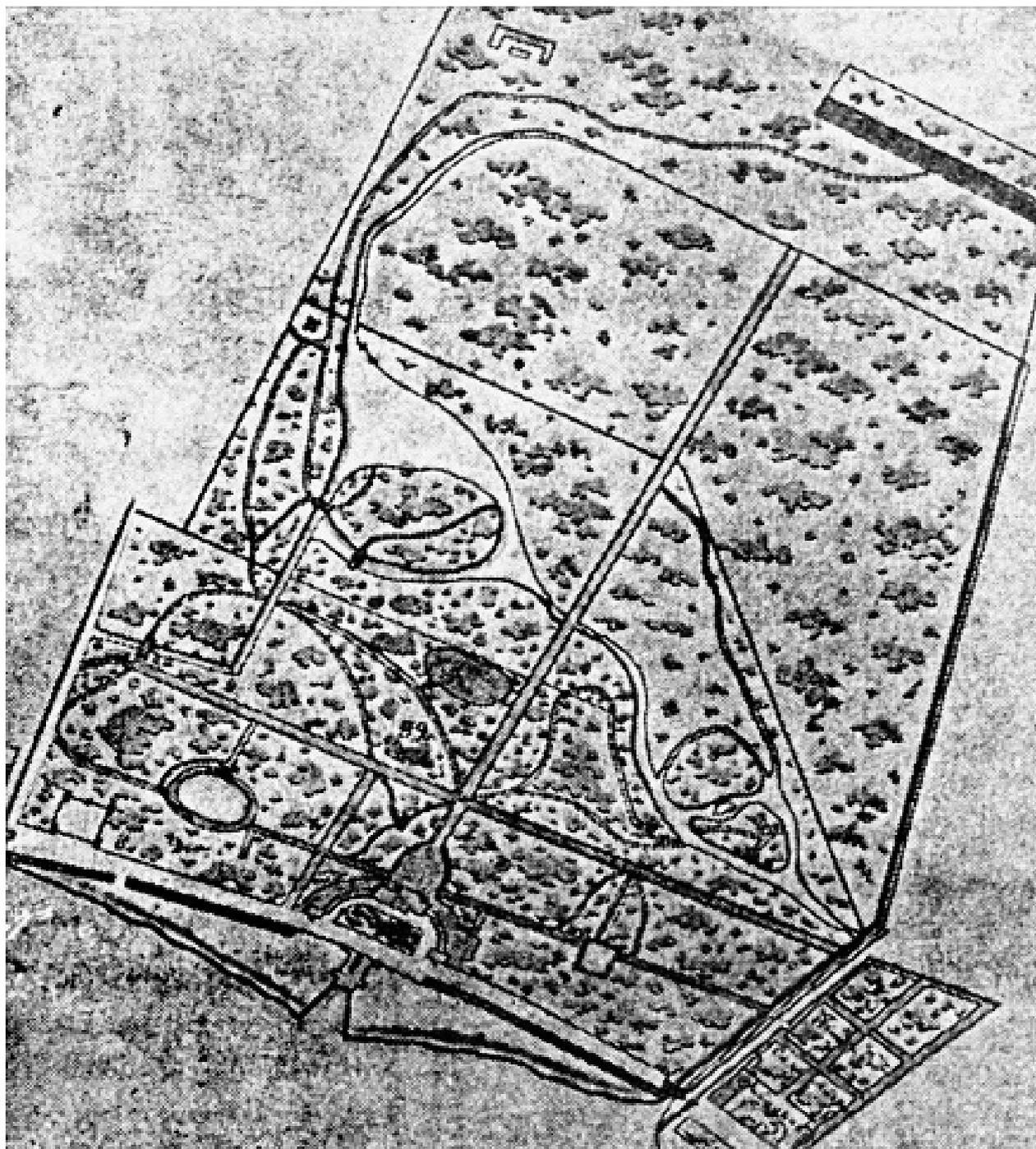
Илл. 10. Вид на главный фасад и сад Елизаветинской общины сестер милосердия. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904

Илл. 11. Фрагмент парка Елизаветинской общины сестер милосердия у лечебного павильона. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904

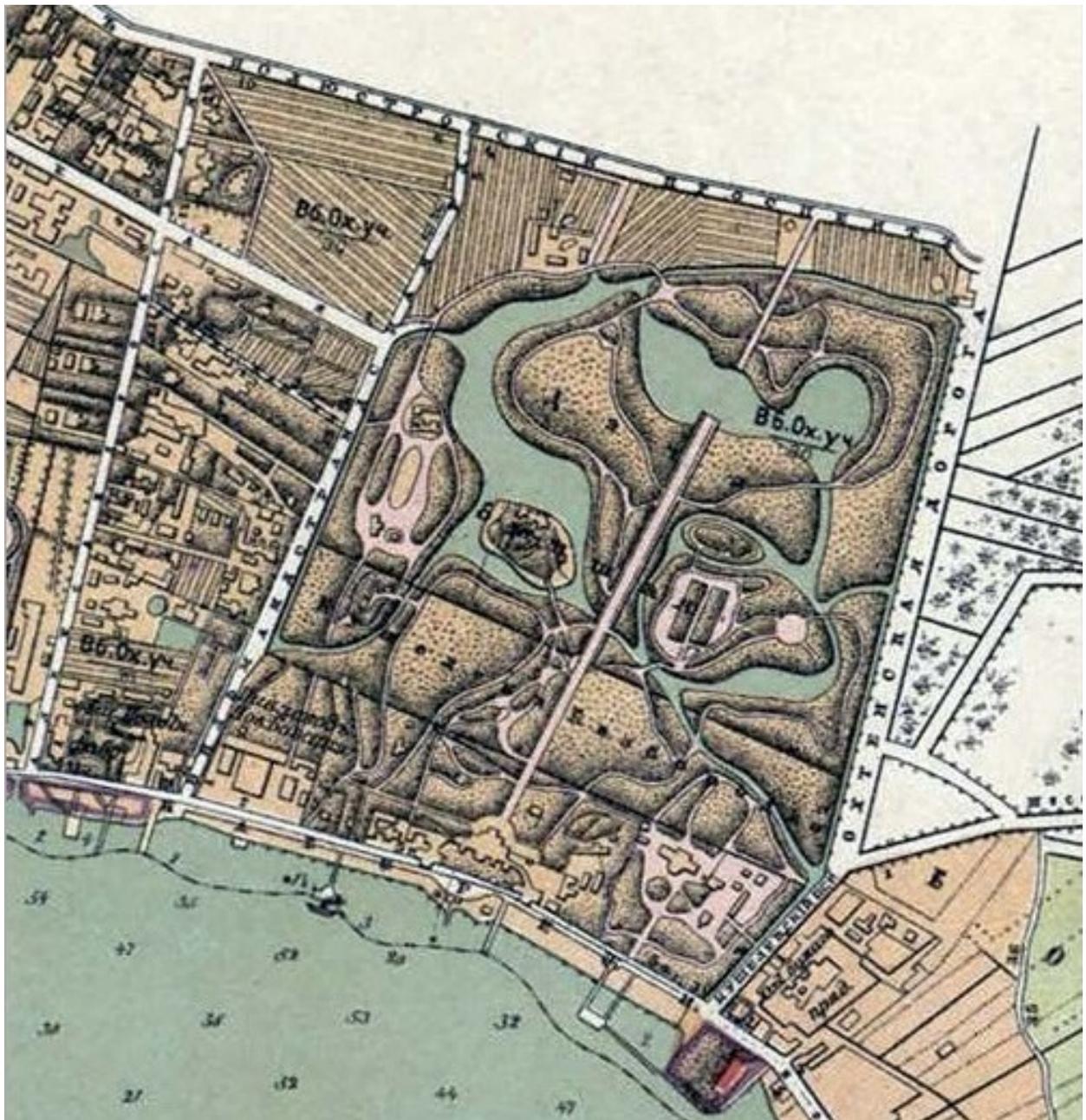
Илл. 12. Фрагмент парка Елизаветинской общины сестер милосердия: часовня. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904

Илл. 13. Фрагмент парка Елизаветинской общины сестер милосердия: часовня. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904

- Илл. 14. Фрагмент парка Елизаветинской общины сестер милосердия у лечебного павильона. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904
- Илл. 15. Фрагмент парка Елизаветинской общины сестер милосердия у хирургического корпуса с операционной. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904
- Илл. 16. Фрагмент парка Елизаветинской общины сестер милосердия: главная аллея. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904
- Илл. 17. Перспективный план завода «Новая Бавария» на рекламном плакате. нач. XX в. URL: https://kirill-kravchenko.narod.ru/werksdenkmal/gebiet_sever/10/sever_10.htm
- Илл. 18. Церковь св. Пантелеймона. Фотография начала XX в. URL: <https://sobory.ru/photo/221894>
- Илл. 19. Интерьер церкви св. Пантелеймона. Фотография начала XX в. URL: <https://sobory.ru/photo/369092>
- Илл. 20. Церковь св. Пантелеймона. 2009 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo34124.html>
- Илл. 21. Работы по восстановлению церкви св. Пантелеймона. 2015 г. URL: <https://sobory.ru/photo/252522>
- Илл. 22. Церковь св. Пантелеймона. 2016 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo439688.html>
- Илл. 23. Дом причта и общежитие сестер милосердия. 2009 г. URL: https://www.save-spb.ru/page/houses/houses/sverdlovskaya_nab_38k.html
- Илл. 24. Церковь св. Пантелеймона и место снесенного Дома причта. 2014 г. URL: <https://save-spb-burg.livejournal.com/2294132.html?ysclid=lwyvhpobp5432772938>
- Илл. 25. Хирургический корпус Елизаветинской общины сестер милосердия. 2009 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo439681.html>



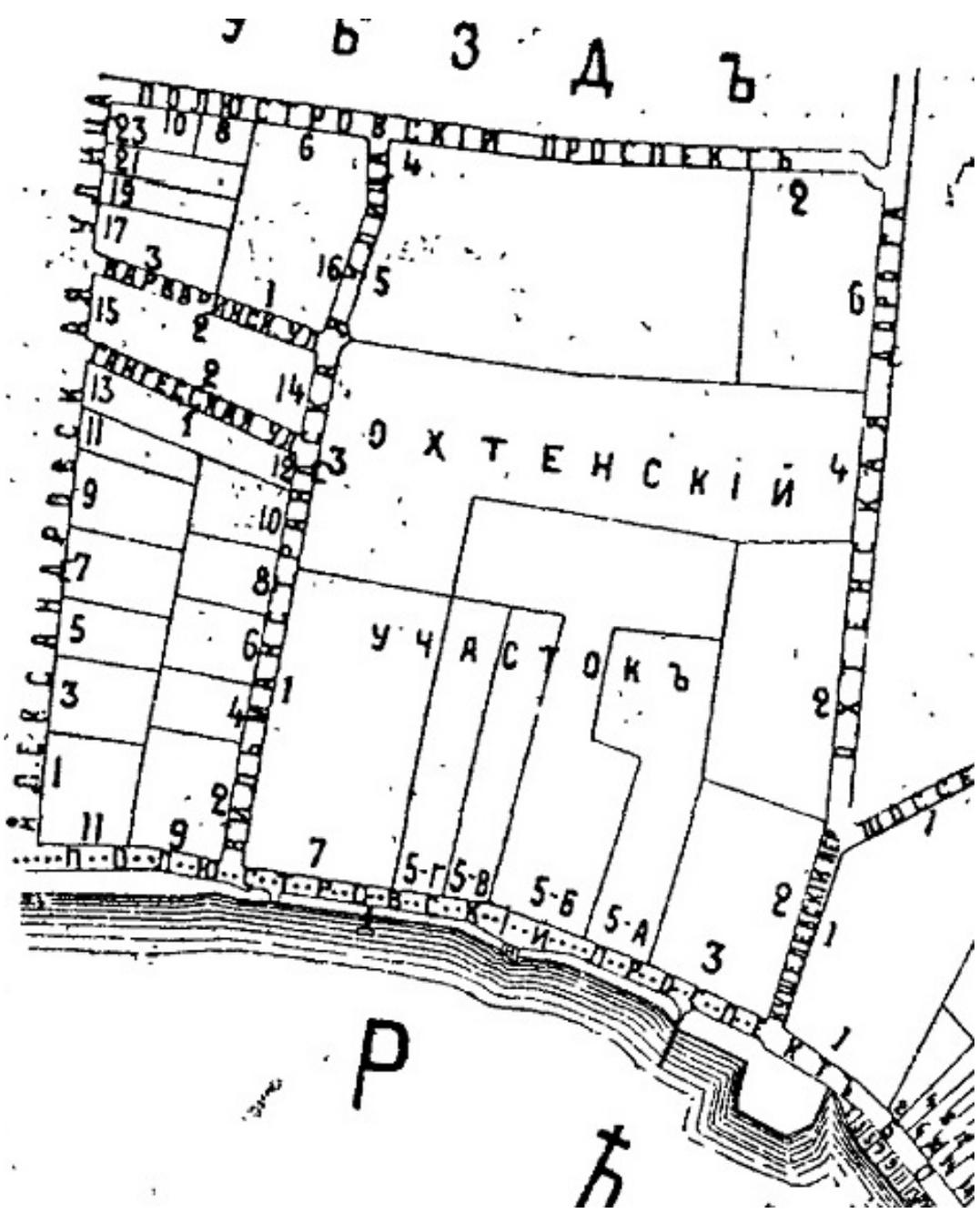
Илл. 1. «Генеральный план дачи Безбородко. 1797 г.» - Опубликовано: Глезер Е.Н. «Дача Кушелева-Безбородко на Неве», Архитектурное наследство 1963, № 15



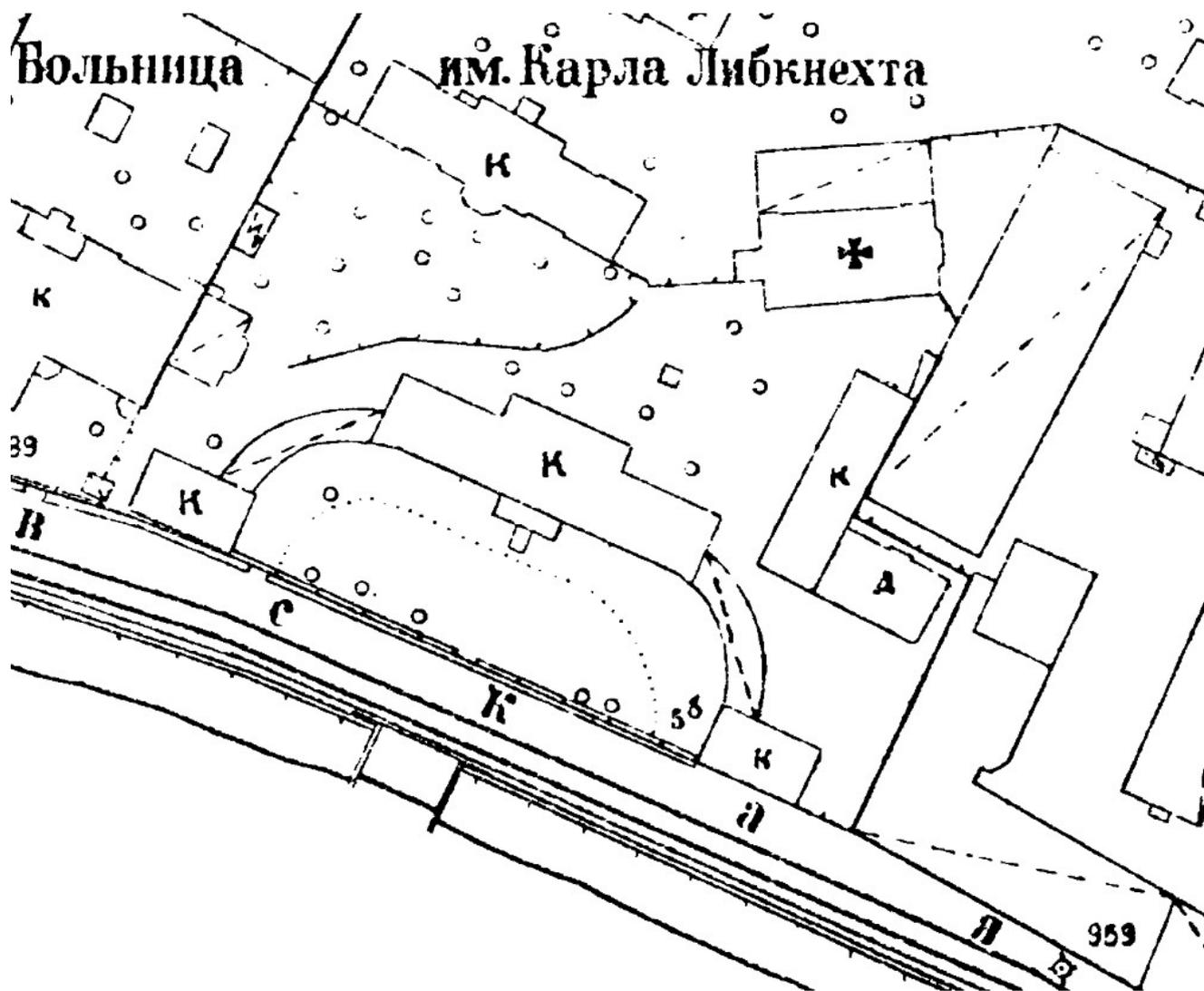
Илл. 2. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 саженей. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. Материалы сайта: <http://www.etomesto.ru/>



Илл.3. «План Петербурга с ближайшими окрестностями». 1913 г. Фрагмент



Илл. 4. Схема деления на участки. «Весь Петербург» 1914 г.



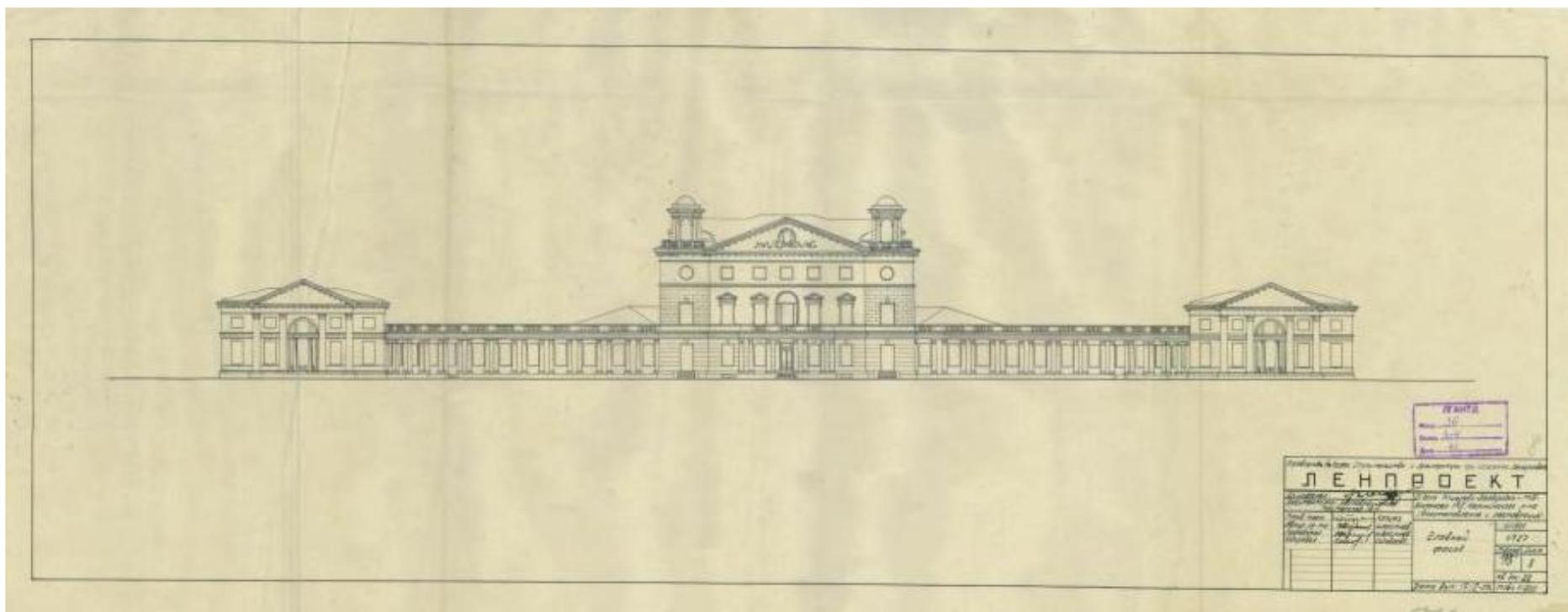
Илл. 5. План топоъемки. Трест ГРИИ. 1946 г.



Илл. 6. Вид дачи А.А. Безбородко со стороны Невы. Художник А. Сергеев. Акварель. 1800 г. ГРМ, Отдел рисунка, инв. № р-3042
Воспроизведен: Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова СПб, 2006. Фрагмент

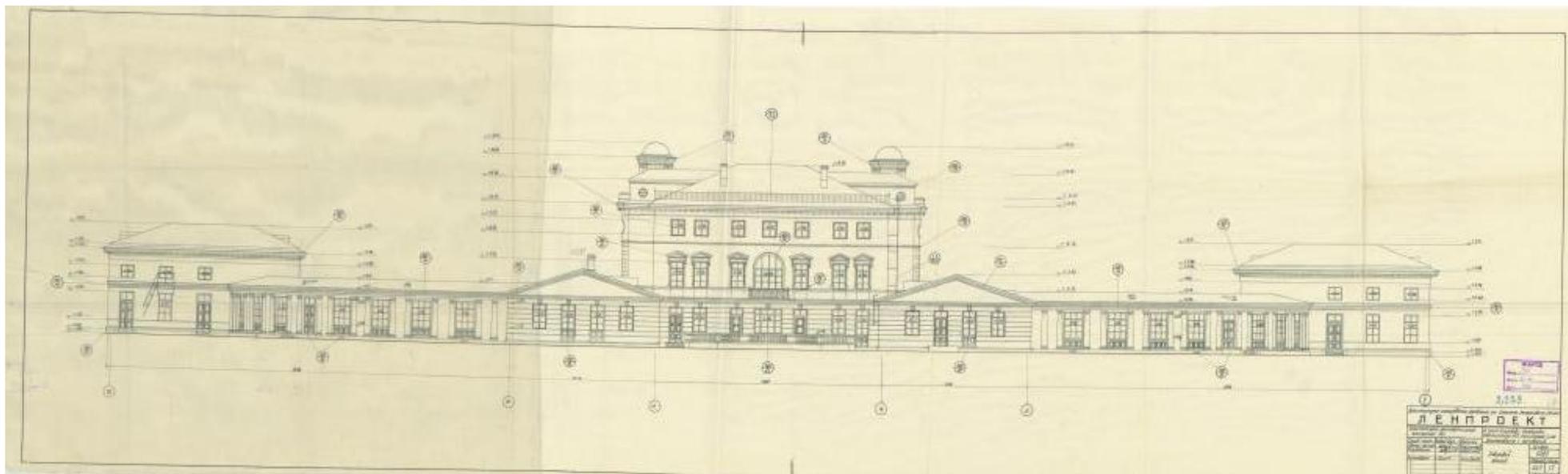


Илл. 7. Главный фасад. Кон. XIX – нач. XX в. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева"



ЛЕНПРОЕКТ	
Исполнитель: Шерстнев	Проверено: [подпись]
Масштаб: 1:100	Дата: 1957
Лист: 8	Кол-во листов: 4
Титул: Проект реставрации главного фасада	
Объект: [название здания]	
Местоположение: [адрес]	
Состав: [список элементов]	
Материалы: [список материалов]	
Сроки: [сроки работ]	
Стоимость: [стоимость]	
Примечания: [замечания]	

Илл. 8. Проект реставрации. Главный фасад. 1957 г. Автор – архитектор Шерстнев. ЦГА НТД ф. 36 о. 3-4 д. 41 л. 8



Илл.9. Проект реставрации. Фасад со стороны парка. 1958 г. Автор – архитектор Шерстнев. ЦГА НТД ф. 36 о. 3-4 д. 44 л. 17



Съ фот. Г. В. Бриземейстера.

Елисаветинская Община. Видъ съ Невы.

Т-во Р. Голике и А. Вильборгъ.

Илл. 10. Вид на главный фасад и сад Елисаветинской общины сестер милосердия. Из книги: Отчет Елисаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904



Съ фот. Г. В. Бриземейстера.

Елисаветинская Община. Баракъ Имени Ея Императорскаго Высочества
Великой Княжны Анастасии Николаевны.

Т-во Р. Голике и А. Вильборгъ.

Илл. 11. Фрагмент парка Елисаветинской общины сестер милосердия у лечебного павильона. Из книги: Отчет Елисаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904



Съ фот. Г. В. Бриземейстера.

Елисаветинская Община,
Часовня.

Т-во Р. Голике и А. Вильборгъ.

Илл. 12. Фрагмент парка Елисаветинской общины сестер милосердия: часовня. Из книги: Отчет Елисаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904



Съ фот. Г. В. Бриземейстера.

Елисаветинская Община.
Часовня, Проекторская и Покойницкая.

Т-во Р. Голик и А. Вильборгъ.

Илл. 13. Фрагмент парка Елизаветинской общины сестер милосердия: часовня. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904



Съ фот. Г. В. Бриземейстера.

Елисаветинская Община.
Больница въ память Графа Кушелева-Безбородко.

Т-во Р. Голике и А. Вильборгъ.

Илл. 14. Фрагмент парка Елисаветинской общины сестер милосердия у лечебного павильона.
Из книги: Отчет Елисаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904



Съ фот. Г. В. Бриземейстера.

Елисаветинская Община.
Маринскій хирургическій Баракаъ. Церковь Св. Пантелеймона.

Т-во Р. Голикъ и А. Вильборгъ.

Илл. 15. Фрагмент парка Елизаветинской общины сестер милосердия у хирургического корпуса с операционной. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904



Съ фот. Г. В. Бриземейстера.

Елисаветинская Община. Видъ съ дубовой аллеи.

Т-во Р. Голикъ и А. Вильборгъ.

Илл. 16. Фрагмент парка Елизаветинской общины сестер милосердия: главная аллея. Из книги: Отчет Елизаветинской общины сестер милосердия. СПб, 1904



Илл. 17. Перспективный план завода «Новая Бавария» на рекламном плакате. нач. XX в.
URL: https://kirill-kravchenko.narod.ru/werksdenkmal/gebiet_sever/10/sever_10.htm



Илл. 18. Церковь св. Пантелеймона. Фотография начала XX в. URL: <https://sobory.ru/photo/221894>



Илл. 19. Интерьер церкви св. Пантелеймона. Фотография начала XX в. URL: <https://sobory.ru/photo/369092>



Илл. 20. Церковь св. Пантелеймона. 2009 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo34124.html>



Илл. 21. Работы по восстановлению церкви св. Пантелеймона. 2015 г. URL: <https://sobory.ru/photo/252522>



Илл. 22. Церковь св. Пантелеймона. 2016 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo439688.html>



Илл. 23. Дом причта и общежитие сестер милосердия. 2009 г. URL: https://www.save-spb.ru/page/houses/houses/sverdlovskaya_nab_38k.html



Илл. 24. Церковь св. Пентелеймона и место снесенного Дома причта. 2014 г. URL:
<https://save-sp-burg.livejournal.com/2294132.html?ysclid=lwyvhpobp5432772938>



Илл. 25. Хирургический корпус Елизаветинской общины сестер милосердия. 2009 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo439681.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О ВКЛЮЧЕНИИ
В СПИСОК ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или
иную культурную ценность**

(с изменениями на 17 июля 2024 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 17 июля 2024 года)

N п/п	Наименование объекта	Датировк а	Авторы	Местонахождени е	Техническо е состояние	Заключение экспертиз
						<p>Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)</p>
752	Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского	1880 год; 1896-1897 годы; 1898 год;	арх. Н.В.Набоков в арх. Р.А.Гедике	Свердловская наб., 38, лит.В, Г, Д, Е, Ж, И, К	аварийное	-"

	общества Красного Креста	1900- 1901 годы	арх. П.Ю.Сюзор арх. А.В.Кащенко			
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 декабря 2007 года N 8-260 - см. предыдущую редакцию						
752. 1	Дом причта и сестер милосердия общины	1880 год; 1896- 1897 годы; 1898 год	арх. Н.В.Набоков в арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	Свердловская наб., 38, лит.К	аварийное	-"
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 декабря 2007 года N 8-260 - см. предыдущую редакцию						
752. 2	Хирургический корпус с операционной	1880 год; 1896- 1897 годы; 1898 год	арх. Н.В.Набоков в арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	Свердловская наб., 38, лит.В	аварийное	-"
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 декабря 2007 года N 8-260 - см. предыдущую редакцию						
752. 3	1-й Мариинский хирургический павильон	1880 год; 1896- 1897 годы; 1898 год	арх. Н.В.Набоков в арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	Свердловская наб., 38, лит.Г	аварийное	-"
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 декабря 2007 года N 8-260 - см. предыдущую редакцию						
752. 4	3-й Мариинский хирургический павильон	1880 год; 1896- 1897 годы; 1898 год	арх. Н.В.Набоков в арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	Свердловская наб., 38, лит.Д	аварийное	-"
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 декабря 2007 года N 8-260 - см. предыдущую редакцию						
752.	Два лечебных	1880 год;	арх.	Свердловская	аварийное	-"

5	павильона	1896-1897 годы; 1898 год	Н.В.Набоко в арх. Р.А.Гедике арх. П.Ю.Сюзор	наб., 38, лит.Е, Ж		
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 декабря 2007 года N 8-260 - см. предыдущую редакцию						
752. 6	Церковь св.Пантелеймон а Целителя	1900-1901 годы	арх. А.В.Кащенко	Свердловская наб., 38, лит.И	аварийное	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



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

окуд

19.03.2024

№ 343-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ» (от 21.12.2023 рег. № 01-24-3514/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25–а, Полостровский просп., Пискаревский просп., согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25–а, Полостровский просп., Пискаревский просп., согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.01.2024 № 149-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

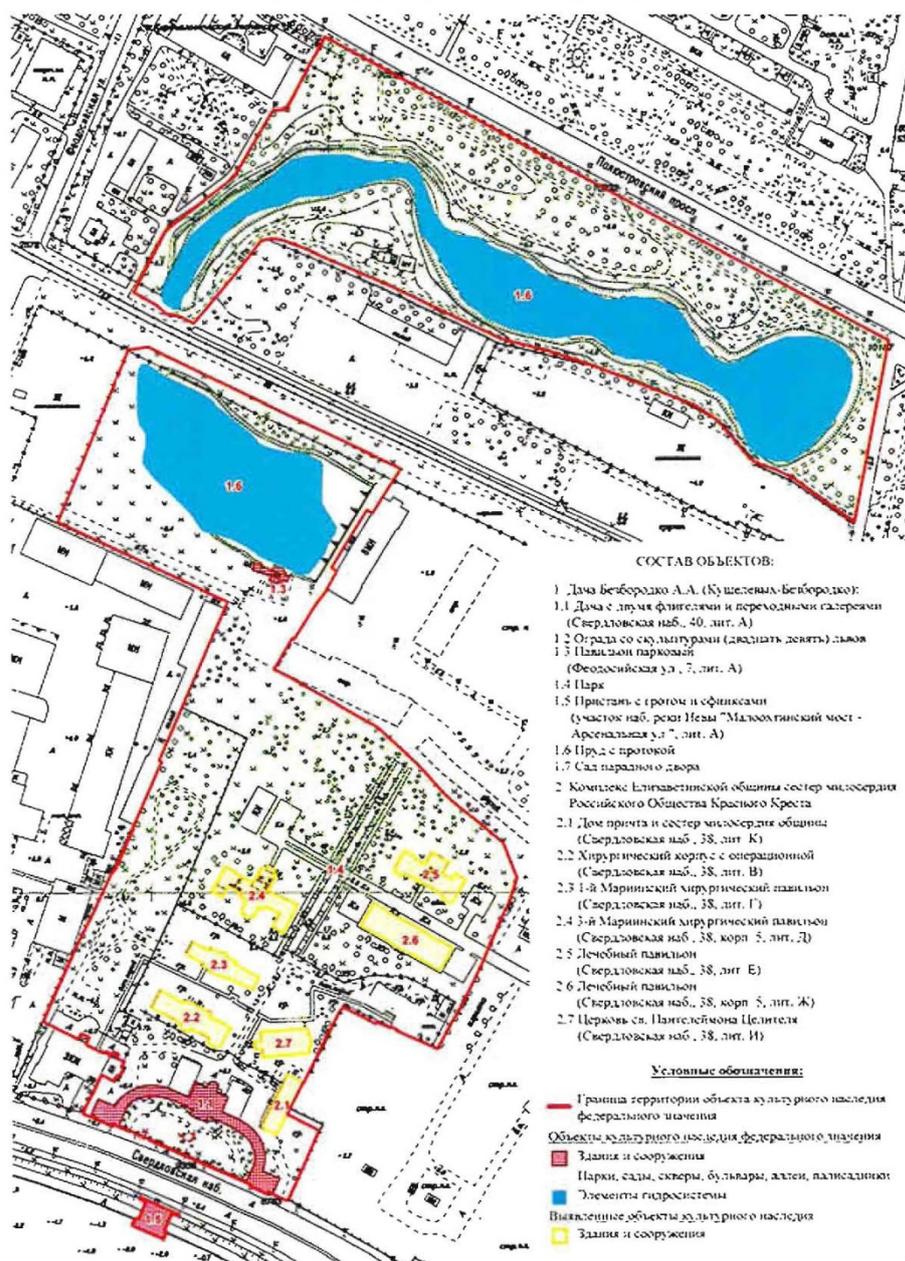
Председатель КГИОП



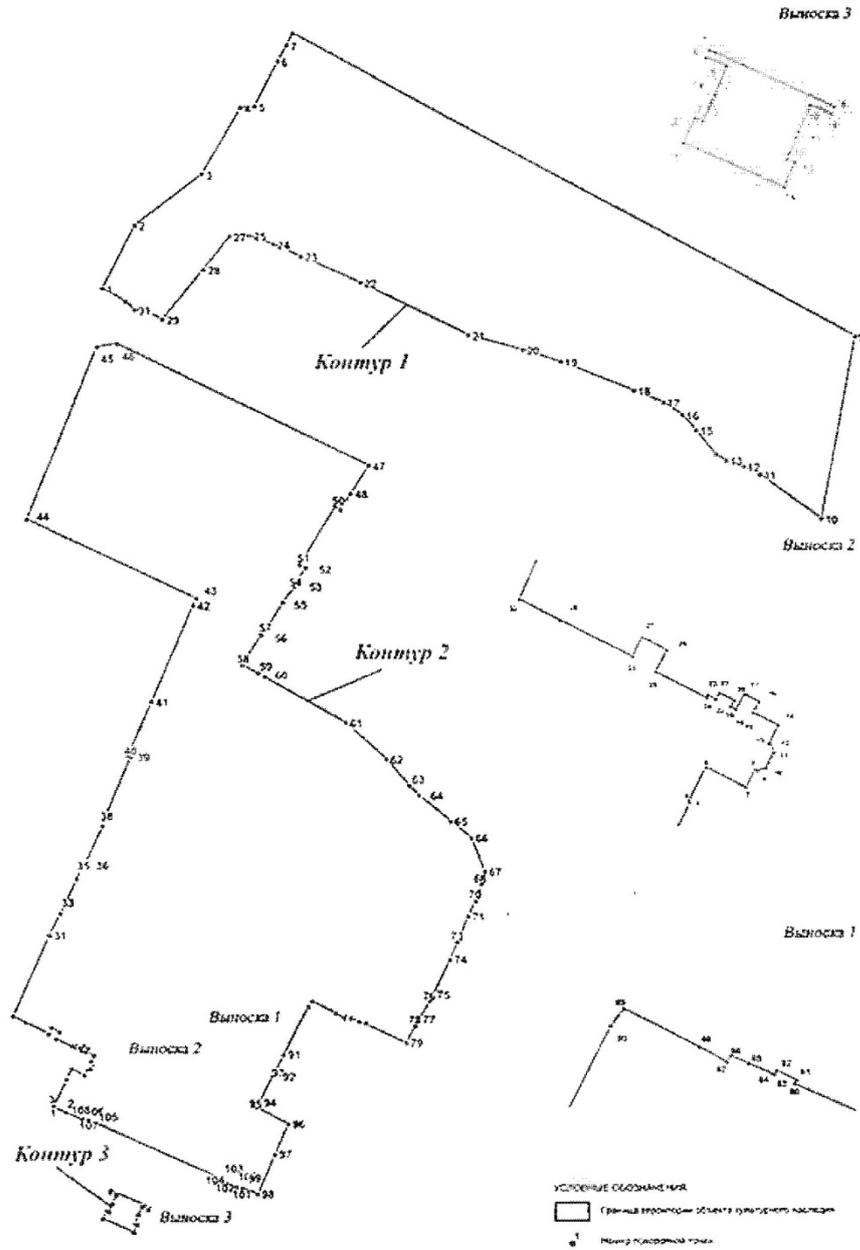
С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25–а,
Полостровский просп., Пискаревский просп.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур 1		
1.	97370,24	118388,79
2.	97408,95	118408,88
3.	97441,01	118450,24
4.	97482,06	118474,07
5.	97483,00	118482,84
6.	97510,05	118497,13
7.	97519,90	118502,90
8.	97527,16	118506,44
9.	97340,82	118851,63
10.	97228,39	118830,80
11.	97255,88	118793,38
12.	97260,91	118783,45
13.	97264,64	118772,70
14.	97268,50	118766,16
15.	97283,34	118754,36
16.	97292,80	118745,83
17.	97300,51	118734,26
18.	97307,89	118716,20
19.	97325,46	118671,13
20.	97332,84	118647,92
21.	97341,87	118614,24
22.	97373,69	118547,70
23.	97389,72	118510,99
24.	97397,31	118494,17
25.	97402,79	118479,45
26.	97403,38	118472,67
27.	97402,20	118467,30
28.	97381,63	118450,94
29.	97351,21	118425,71
30.	97355,45	118416,99
31.	97357,15	118408,31
32.	97362,24	118403,22
1.	97370,24	118388,79
Контур 2		
1.	96864,24	118357,14
2.	96865,13	118357,45
3.	96865,23	118357,21
4.	96881,47	118365,48
5.	96881,60	118365,19
6.	96888,14	118368,48
7.	96884,23	118376,18
8.	96887,75	118377,96
9.	96887,51	118378,45
10.	96888,01	118379,98
11.	96890,97	118381,51

12.	96892,51	118381,05
13.	96892,77	118380,63
14.	96896,31	118382,39
15.	96898,72	118377,64
16.	96900,87	118378,73
17.	96902,35	118375,95
18.	96899,43	118374,31
19.	96899,93	118373,29
20.	96901,11	118374,00
21.	96902,59	118371,15
22.	96901,36	118370,44
23.	96902,23	118368,92
24.	96901,70	118368,65
25.	96906,68	118358,91
26.	96910,98	118361,03
27.	96913,46	118356,31
28.	96909,75	118354,44
29.	96916,76	118340,54
30.	96920,75	118332,75
31.	96971,05	118355,10
32.	96984,42	118361,87
33.	96989,74	118364,47
34.	97005,78	118371,79
35.	97012,14	118374,58
36.	97014,34	118376,82
37.	97038,84	118387,85
38.	97042,55	118388,70
39.	97081,46	118405,60
40.	97082,19	118404,00
41.	97115,79	118418,46
42.	97175,40	118444,27
43.	97179,47	118446,10
44.	97228,57	118342,03
45.	97334,74	118385,19
46.	97336,69	118397,69
47.	97261,72	118552,72
48.	97244,38	118541,65
49.	97234,15	118535,24
50.	97236,20	118531,85
51.	97200,34	118510,01
52.	97198,24	118513,39
53.	97187,36	118507,32
54.	97186,54	118506,83
55.	97176,99	118499,67
56.	97156,42	118486,91
57.	97157,06	118485,78
58.	97138,05	118474,42
59.	97133,35	118483,94
60.	97130,99	118488,10
61.	97102,39	118538,11
62.	97079,67	118563,02
63.	97063,21	118577,20
64.	97057,41	118583,06

65.	97041,47	118602,48
66.	97031,10	118615,09
67.	97009,67	118623,43
68.	97002,37	118621,38
69.	96998,32	118620,01
70.	96991,76	118617,44
71.	96982,33	118612,93
72.	96968,58	118607,21
73.	96966,39	118606,31
74.	96955,57	118601,70
75.	96933,52	118591,16
76.	96929,58	118589,18
77.	96918,17	118582,35
78.	96914,03	118580,02
79.	96903,74	118574,63
80.	96914,96	118549,46
81.	96915,65	118549,80
82.	96917,42	118546,00
83.	96916,68	118545,65
84.	96916,92	118545,03
85.	96918,87	118540,64
86.	96920,40	118537,18
87.	96919,14	118536,47
88.	96922,05	118531,28
89.	96929,57	118516,68
90.	96926,16	118514,20
91.	96896,56	118499,11
92.	96883,39	118492,40
93.	96883,55	118492,08
94.	96867,28	118483,81
95.	96863,97	118482,13
96.	96853,93	118501,75
97.	96835,34	118493,39
98.	96810,93	118482,41
99.	96814,99	118473,15
100.	96816,46	118469,94
101.	96815,28	118469,40
102.	96819,66	118459,38
103.	96820,76	118459,80
104.	96822,12	118456,73
105.	96856,57	118378,60
106.	96858,06	118375,35
107.	96856,97	118374,87
108.	96861,31	118364,93
1.	96864,24	118357,14
Конгур 3		
1.	96795,97	118387,01
2.	96800,78	118389,24
3.	96800,13	118390,77
4.	96805,18	118392,99
5.	96810,57	118395,35
6.	96812,14	118391,34
7.	96813,52	118391,95

8.	96802,91	118415,91
9.	96801,54	118415,30
10.	96803,33	118411,31
11.	96798,10	118408,99
12.	96792,79	118406,84
13.	96792,11	118408,29
14.	96787,40	118406,26
1.	96795,97	118387,01

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых–Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 40, 44, корп. 25–а, Полостровский просп., Пискаревский просп.

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

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

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

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ;



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

окуд

13 МАР 2014

№ 10-116

Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта и сестер милосердия общины», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта и сестер милосердия общины», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40, корпус 2, литера К (Калининский район, Свердловская наб., 38, лит. К), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением 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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом причта и сестер милосердия общины», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия
Российского общества Красного Креста», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная,
дом 40, корпус 2, литера К (Калининский район, Свердловская наб., 38, лит. К)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание прямоугольное в плане с центральным ризалитом западного фасада, завершённое скатными крышами; исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки; дымовые трубы; материал окрытия кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>Фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий; своды по балкам в помещении лестницы;</p> <p>историческое решение двухмаршевой лестницы с металлическим ограждением и известняковыми ступенями.</p>	 

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация и местоположение; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>центральный ризалит западного фасада с оформлением оконных проемов профилированными наличниками, в том числе с замковым камнем, окном-люкарной в уровне 4-го этажа;</p> <p>межэтажный профилированный карниз между 2 и 3 этажами; профилированный карниз над окнами 4-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад – брандмауэр.</p>	



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

окуд

26 НОЯ 2013

№ 10-602

Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Хирургический корпус с операционной», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Хирургический корпус с операционной», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 38, литера В (Свердловская наб., 38, лит. В), согласно приложению к настоящему распоряжению.

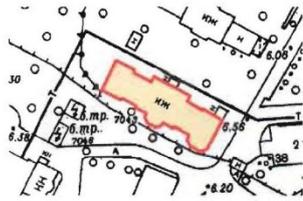
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением 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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Хирургический корпус с операционной», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия
Российского Общества Красного Креста», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 38, литера В
(Свердловская наб., 38, лит. В)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	одноэтажное здание прямоугольное в плане с центральными ризалитами по северному и южному фасадам, и боковым ризалитом в восточной части южного фасада, завершенное скатными крышами; исторические габариты и конфигурация здания в плане; крыша – исторические габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки; материал покрытия кровли – металл.	 <p>Фото 2012 г.</p>  <p>Фото 2013 г. (проведение несанкционированных работ)</p> 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; надподвальные своды по металлическим балкам; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком;	 <p>Фото 2012 г.</p>

1	2	3	4
		<p>оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>центральный ризалит и боковые раскреповки, треугольными щипцами (северный фасад);</p> <p>центральный, пятигранный ризалит, боковые раскреповки, завершённые щипцами (южный фасад);</p> <p>картуш с вензелем в щипце центрального ризалита южного фасада;</p> <p>равноконечные кресты, вписанные в арки по осям вершин щипцов южного фасада;</p> <p>окна-люкарны в щипцах северного фасада;</p> <p>центральная наружная лестница известняковой плиты, с широкой площадкой, облицованной известняковой плитой; исторический приямок;</p> <p>пояс из зубчиков с профилированным нижним краем в верхней части стен;</p> <p>широкие свесы крыши с деревянной подшивкой на деревянных резных кобылках.</p>	 <p>Фото 2013 г. (проведение несанкционированных работ)</p>  <p>Фото 2012 г.</p>  <p>Фото 2007 г.</p>  <p>Фото 2007 г.</p>  <p>Фото 2012 г.</p>  <p>Фото 2013 г. (проведение несанкционированных работ)</p>

1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	среднее помещение, соединенное с 5-угольным выступом: плитка напольная метлахская, светло-серая, с геометрическим серо-голубым орнаментом в углах плиток.	



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

окуд

26 НОЯ 2013

№ 10-600

Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная, дом 40, корпус 3, литера И (Свердловская наб., 38, лит. И), согласно приложению к настоящему распоряжению.

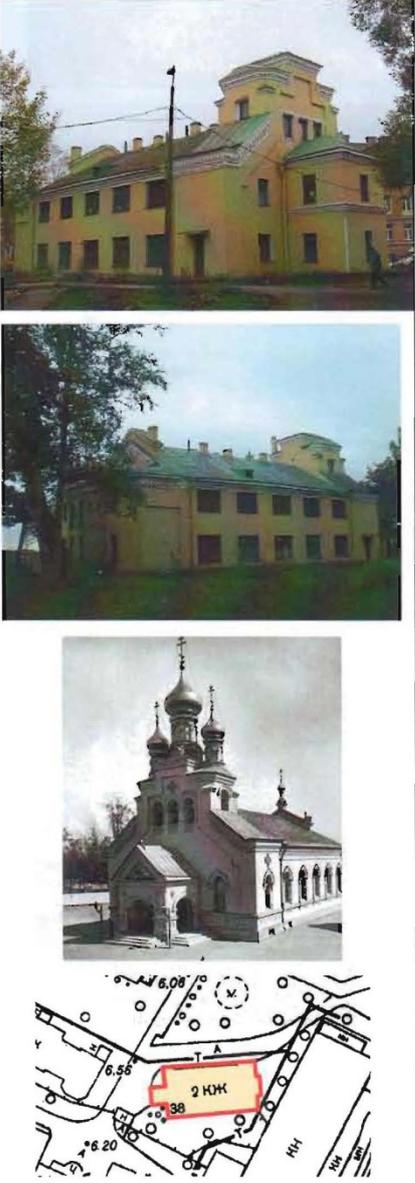
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

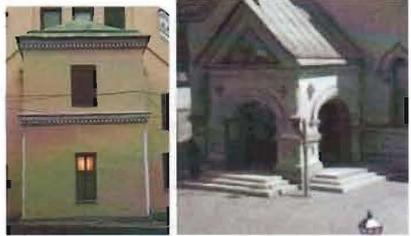
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Церковь Св. Пантелеймона Целителя», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия
Российского Общества Красного Креста», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская набережная,
дом 40, корпус 3, литера И (Свердловская наб., 38, лит. И)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>здание церкви базиликального типа прямоугольное в плане со ступенчатым повышением на западном фасаде (бывшая звонница), апсидой на восточном фасаде, завершенное скатными крышами (главы на барабанах над звонницей и алтарем утрачены); исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная), исторические (на 1900-1901 гг.) высотные отметки; материал окрытия кровли – металл.</p>	

1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>полуциркульные арки, крестовые своды;</p> <p>лестница с известняковыми ступенями (нижние ступени первого марша забежные) и металлическим перильным ограждением, конструкции на косоурах с профилировками, рисунок ограждения со стойками квадратными в сечении, вставки между стоек в виде перекрещивающихся прутьев с волотообразными завитками.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических (на 1900-1901 гг.) капитальных стен.	

1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>апсида – исторические (на 1900-1901 гг.) местоположение, конфигурация в плане;</p> <p>оконные и дверные проемы¹ – исторические (на 1900-1901 гг.) габариты, конфигурация прямоугольная с полуциркульными и лучковыми завершениями, местоположение (¹ перебиты и заложены);</p> <p>оформление исторических проемов² – профилированные наличники, архивольты, в том числе в виде стилизованных кокошников (² утрачено);</p> <p>арочные проемы³ с полуциркульными и трехцентровыми завершениями в звоннице и крыльце (³ заложены и перебиты);</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам) оконных и дверных заполнений;</p> <p>крыльцо⁴ на западном фасаде – исторические (на 1900-1901 гг.) местоположение, конфигурация (квадратное в плане, на три схода, завершено двухскатной крышей, с фронтоном и трехцентровыми арками), габариты (⁴ надстроено вторым этажом, проемы заложены);</p> <p>декор⁵ – ниши, филенки, тяги, аркатурные пояса на барабанах, кресты (⁵ утрачен);</p> <p>щипец на восточном фасаде с аттиком; венчающий профилированный карниз с зубчиками.</p>	    

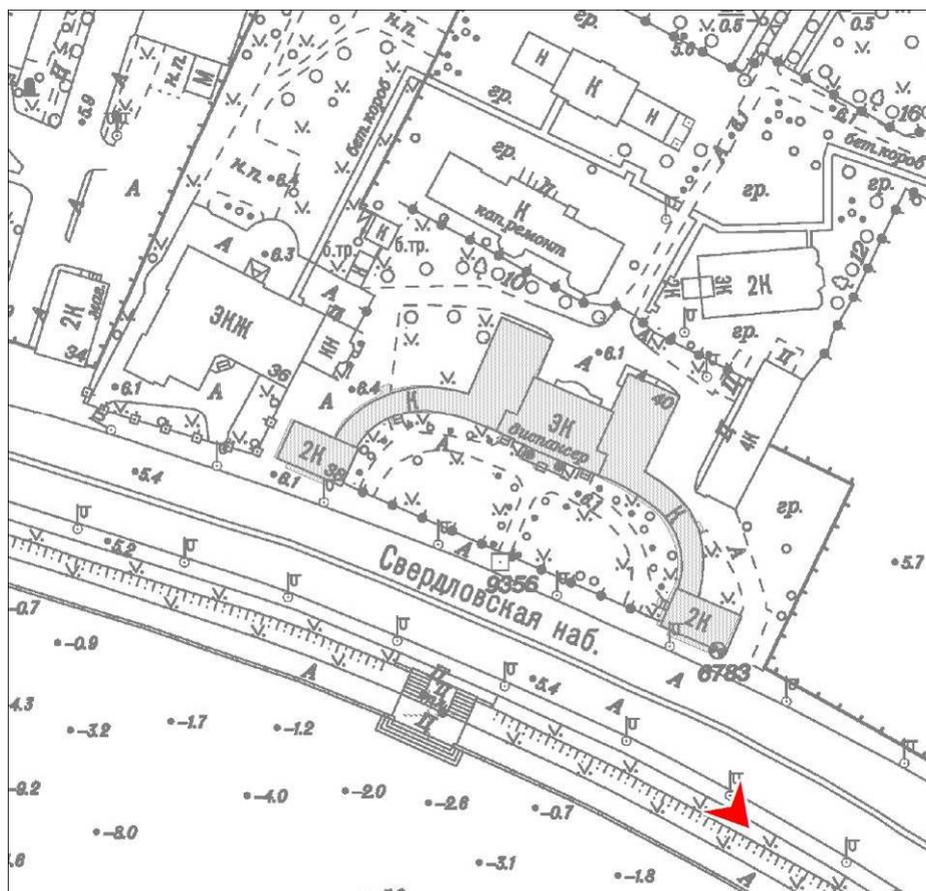
Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Креста» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

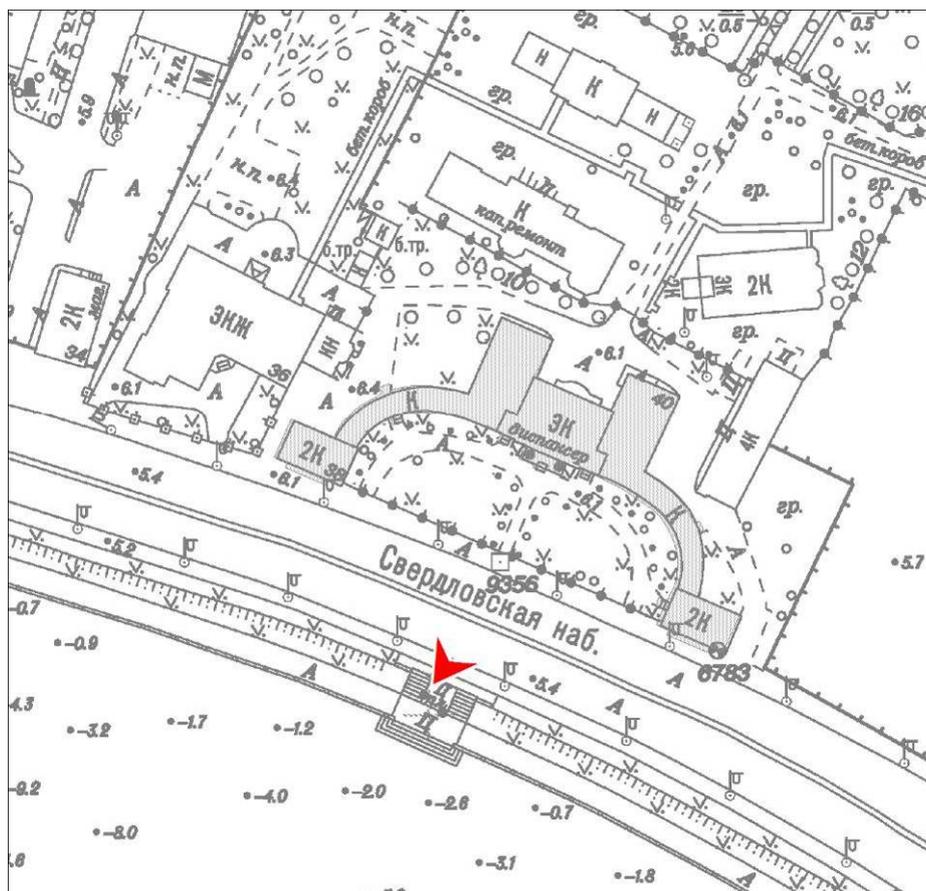
Список фотографий

Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. 30 марта 2024 г.

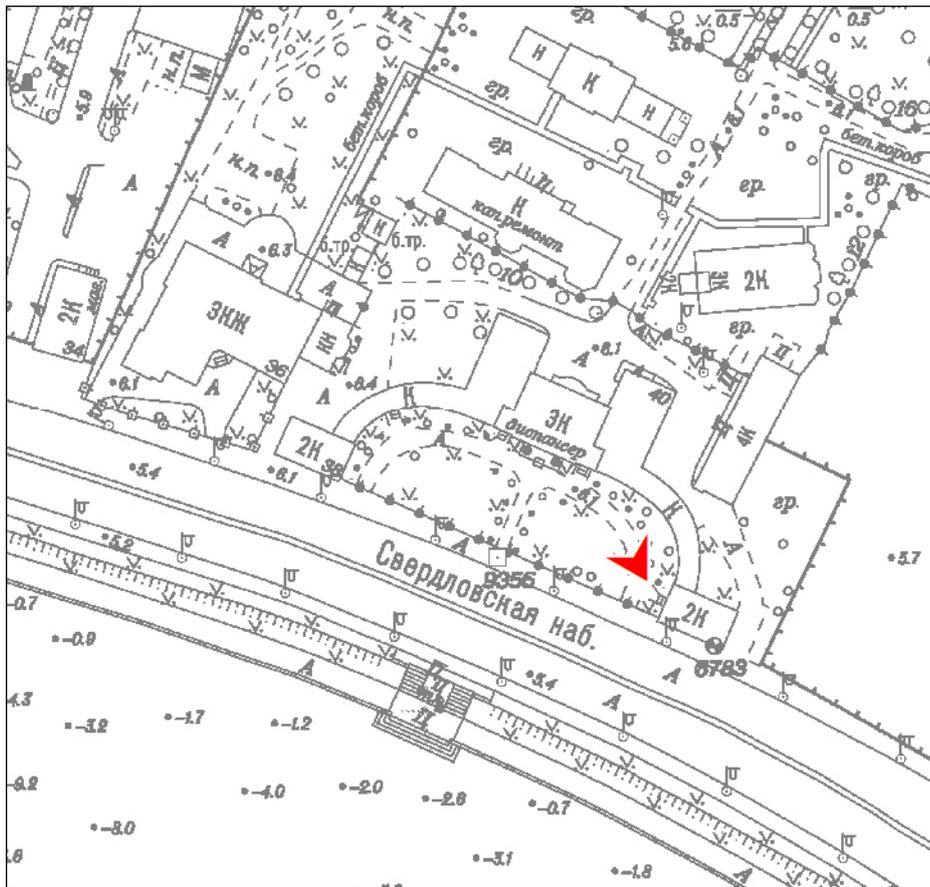
1. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид на северо-запад от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.
2. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид на северо-восток от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид на северо-восток от объекта культурного наследия «Пристань с гротом и сфинксами». 30.03.2024 г.
4. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид на северо-запад от восточного флигеля. 30.03.2024 г.
5. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид от центральных ворот на северо-восток. Южный фасад центрального корпуса. 30.03.2024 г.
6. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Восточная галерея и восточный флигель. Вид на юго-восток. 30.03.2024 г.
7. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Восточный фасад восточного флигеля. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.
8. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Северный фасад восточного флигеля и дворовый фасад восточной галереи.
Вид на север. 30.03.2024 г.
9. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Дворовый фасад восточной галереи. Вид на юго-запад. 30.03.2024 г.
10. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Северный фасад центрального корпуса. Вид на юго-запад. 30.03.2024 г.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом причта и сестер милосердия общины». Вид на юго-запад.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом причта и сестер милосердия общины». Вид на юго-восток.
13. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя». Вид на восточный и южный фасады с юго-востока.
14. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя». Вид на западный фасад с юго-запада.
15. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя». Вид на северный фасад с северо-запада.
16. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя». Вид на строительную площадку и на южный фасад церкви.
17. Выявленный объект культурного наследия «Хирургический корпус с операционной». Южный фасад. Вид с юго-востока.
18. Выявленный объект культурного наследия «Хирургический корпус с операционной». Восточная часть северного фасада, вид с северо-востока.
19. Выявленный объект культурного наследия «Хирургический корпус с операционной». Западная часть северного фасада, вид с севера.



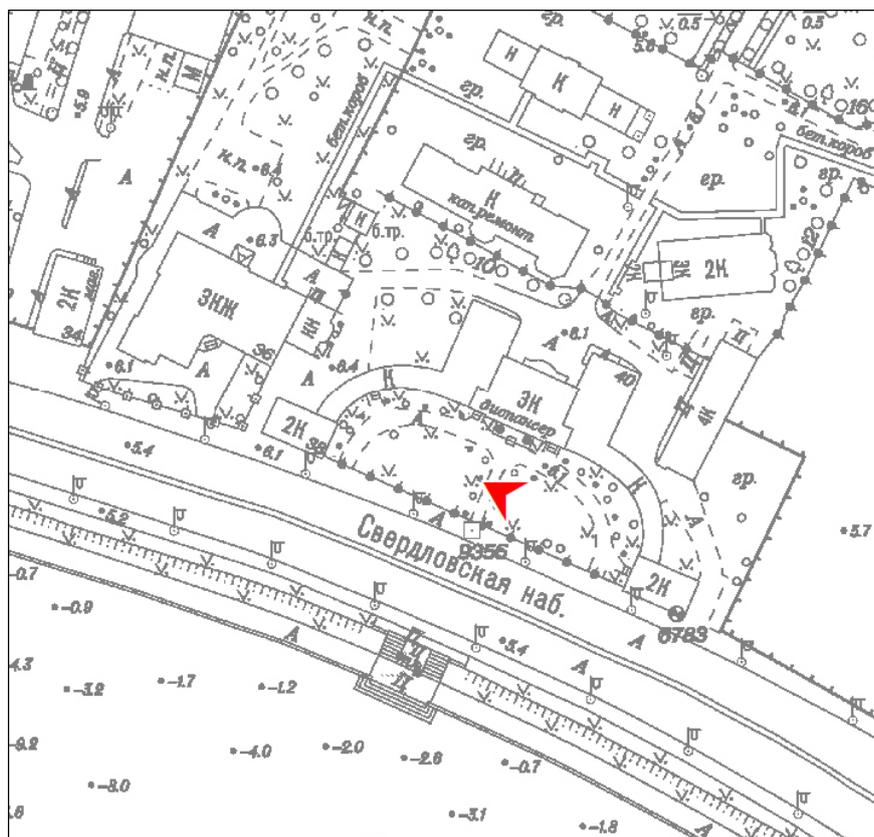
1. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид на северо-запад от Свердловской набережной. 30.03.2024 г.



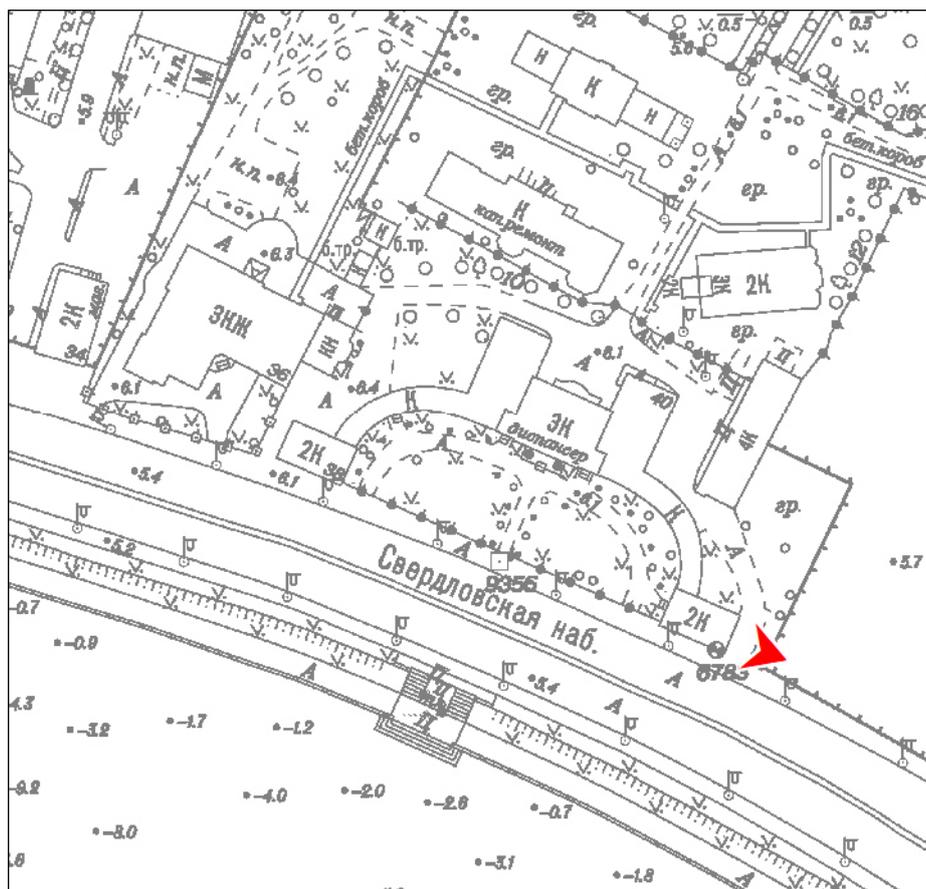
3. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид на северо-восток от объекта культурного наследия «Пристань с гротом и сфинксами». 30.03.2024 г.



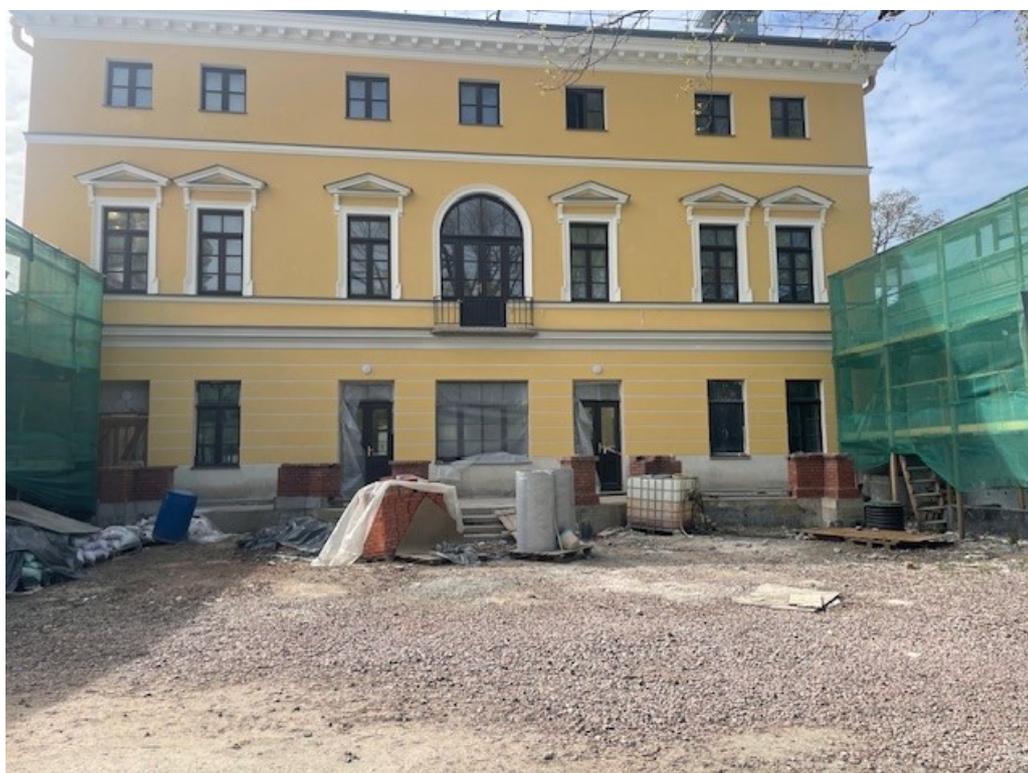
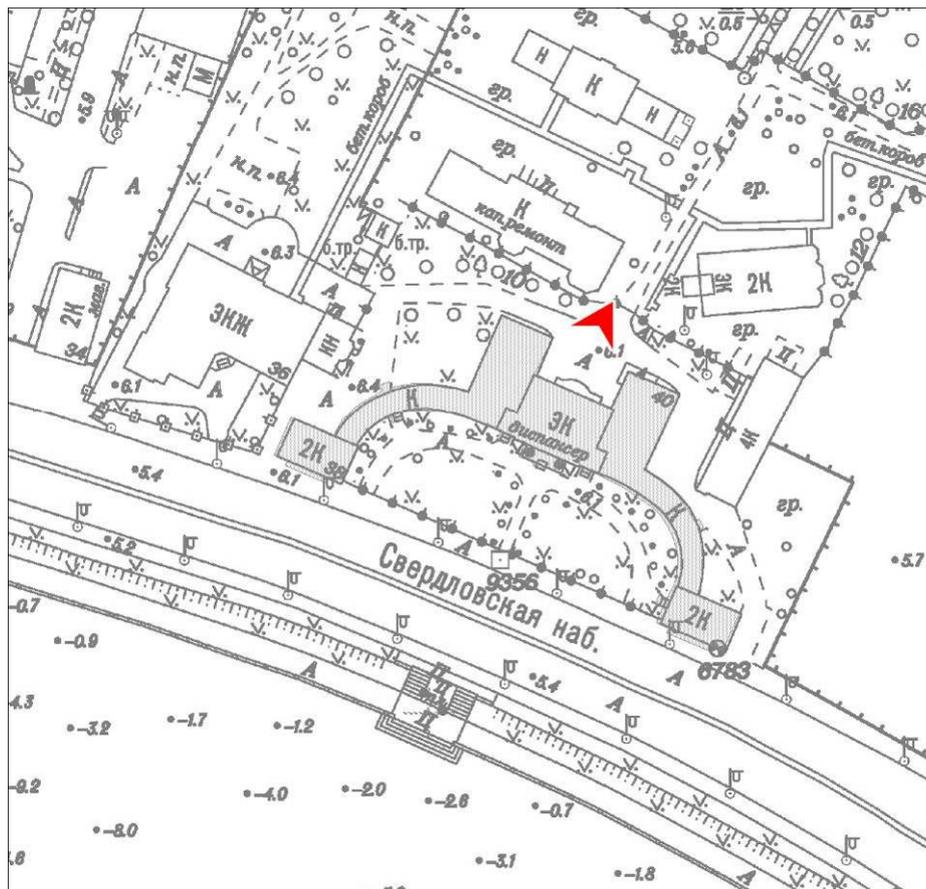
4. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Вид на северо-запад от восточного флигеля. 30.03.2024 г.



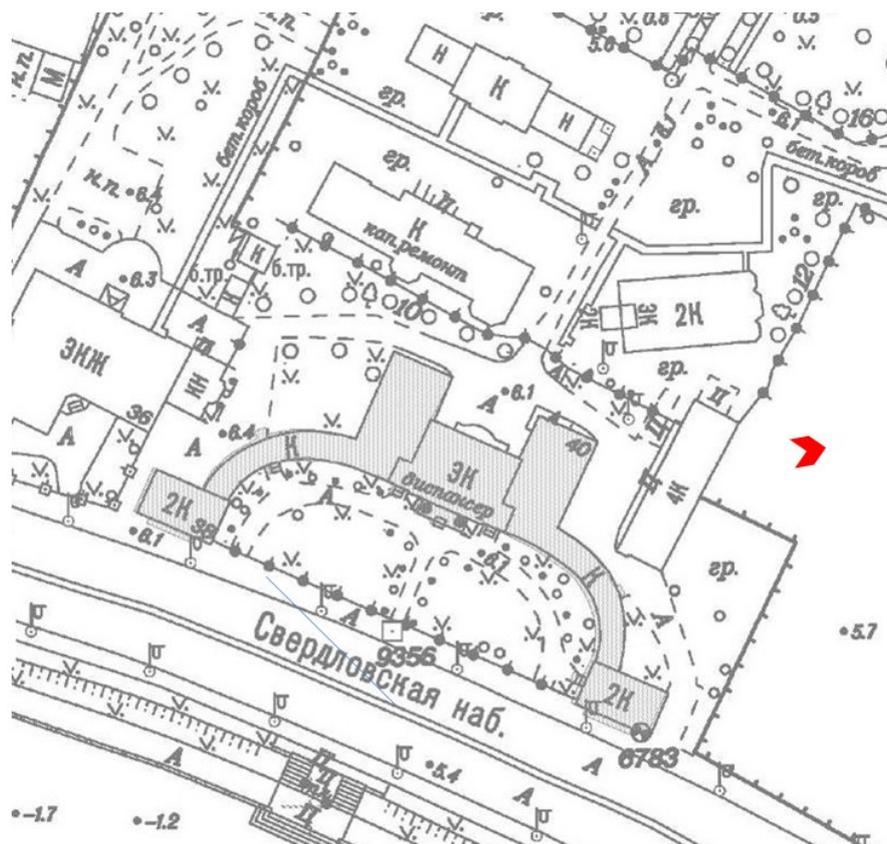
6. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Восточная галерея и восточный флигель. Вид на юго-восток. 30.03.2024 г.



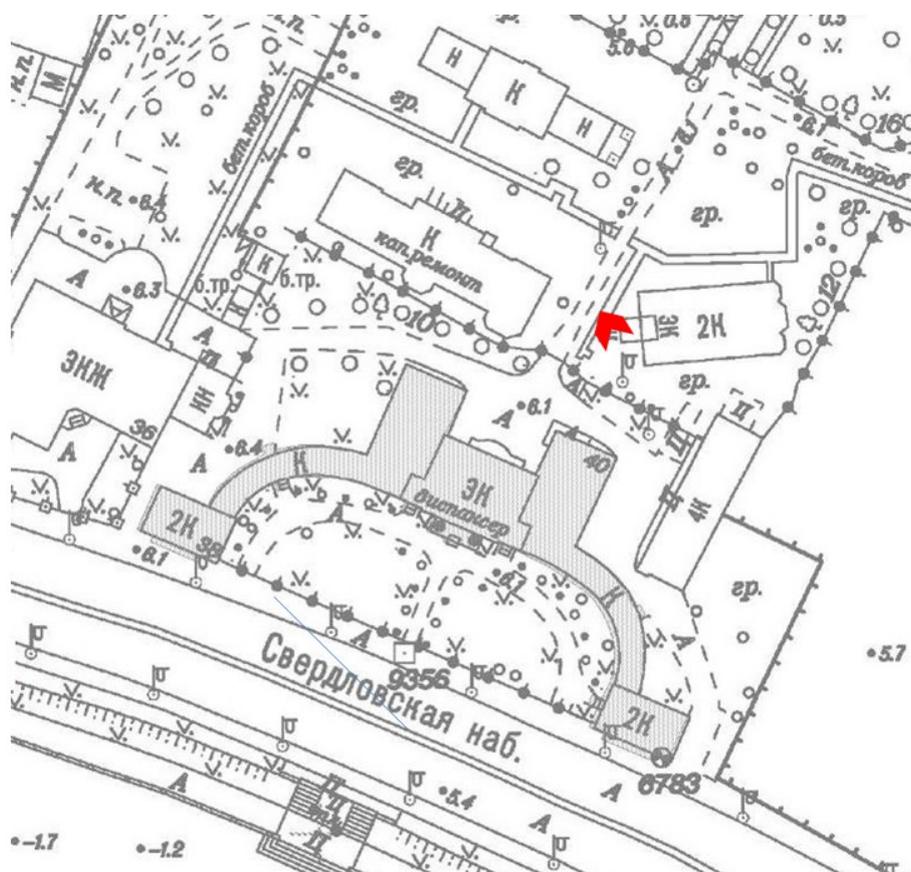
7. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Восточный фасад восточного флигеля. Вид на северо-запад. 30.03.2024 г.



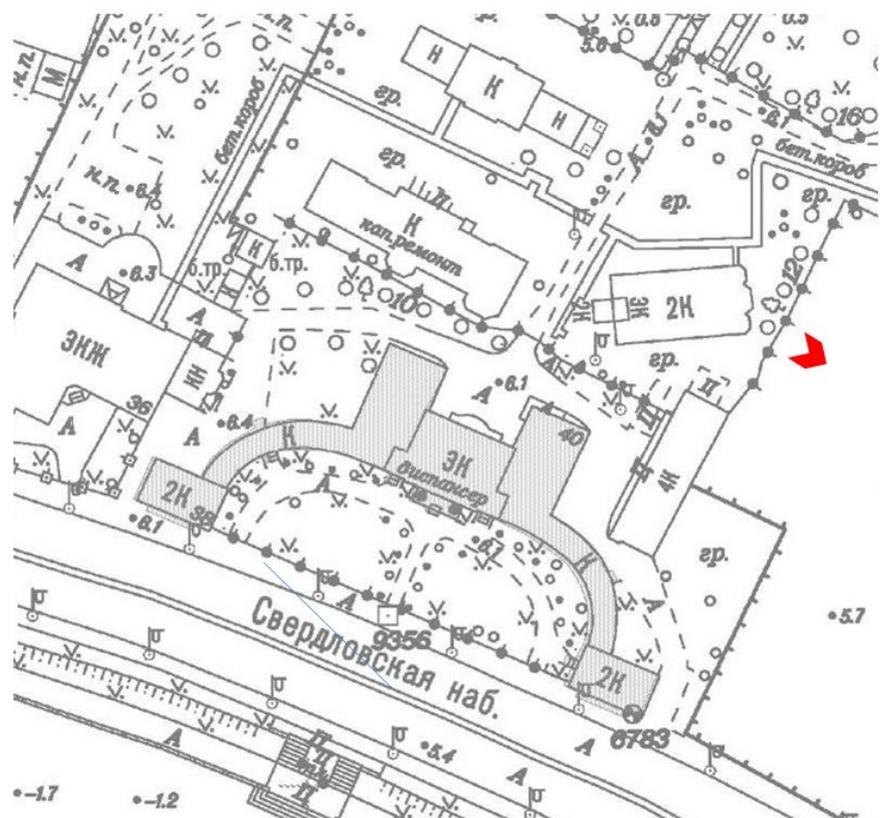
10. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Северный фасад центрального корпуса. Вид на юго-запад. 30.03.2024 г.



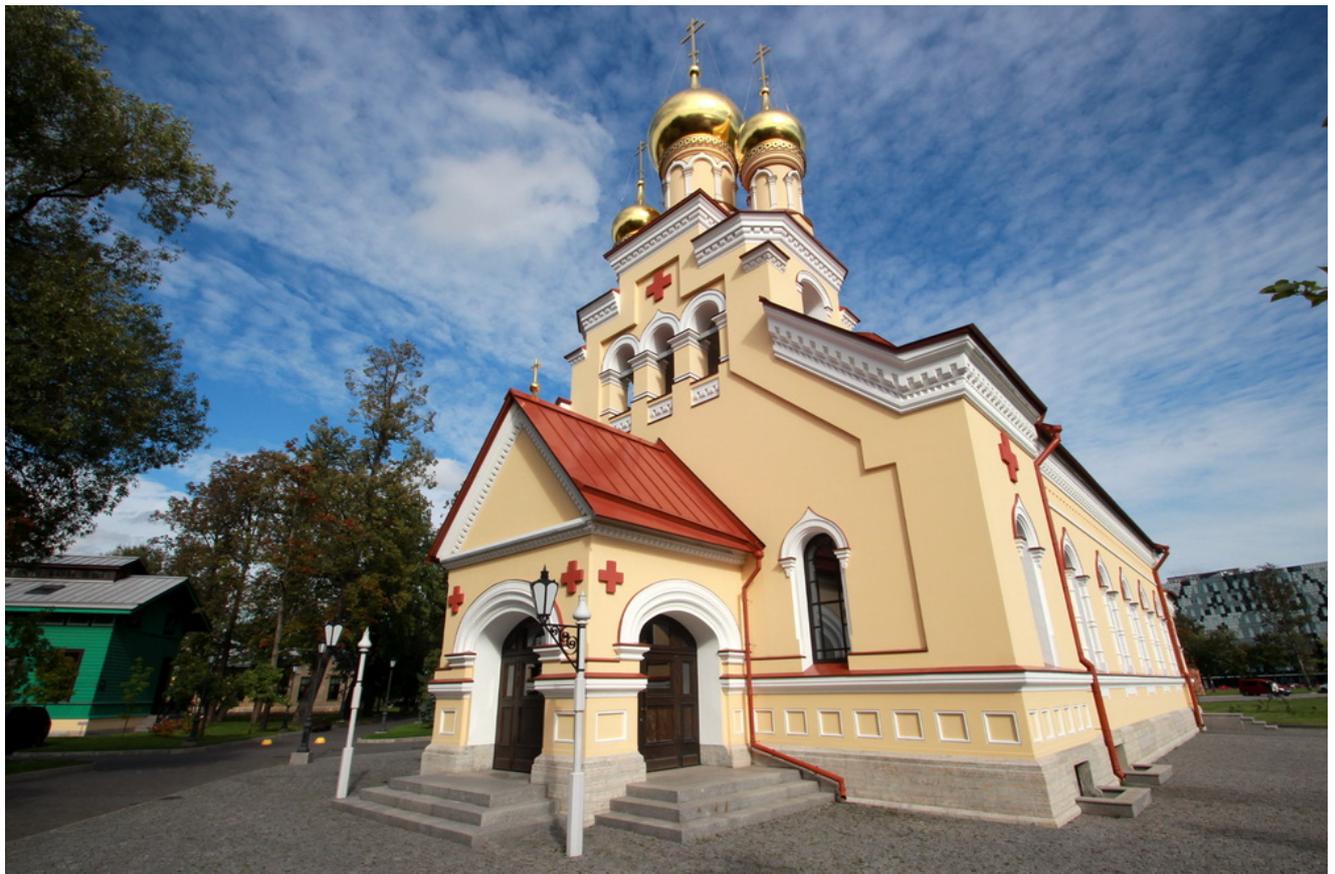
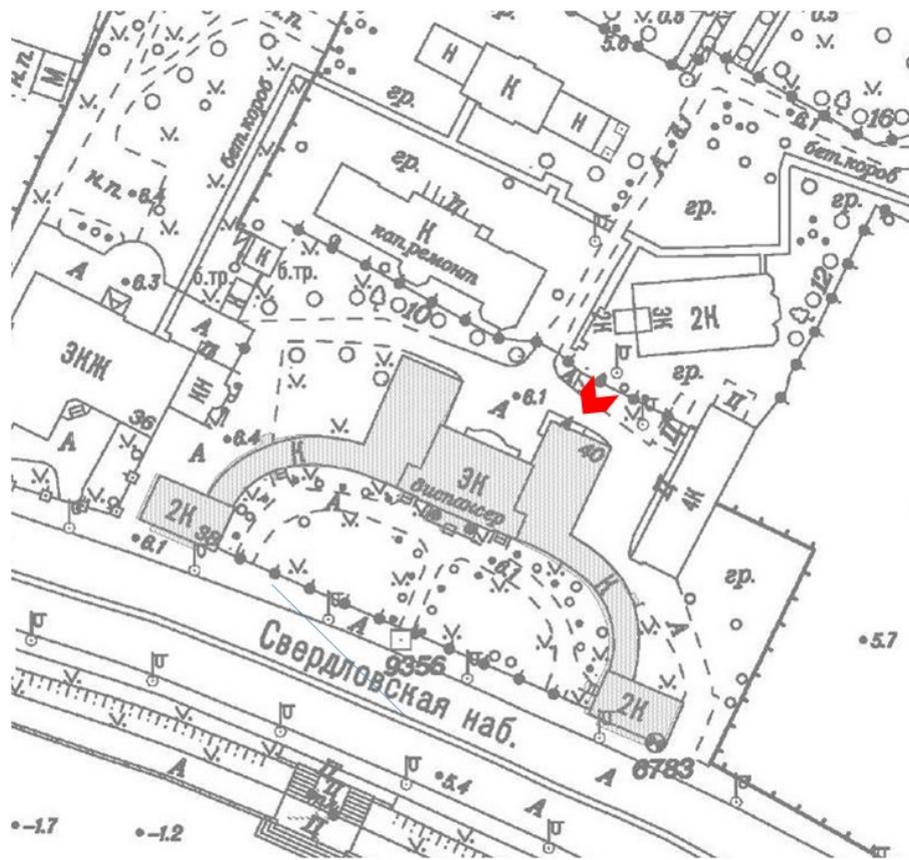
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом причта и сестер милосердия общины». Вид на юго-запад.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом причта и сестер милосердия общины». Вид на юго-восток.



13. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя». Вид на восточный и южный фасады с юго-востока.



20. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя». Вид на западный фасад с юго-запада.



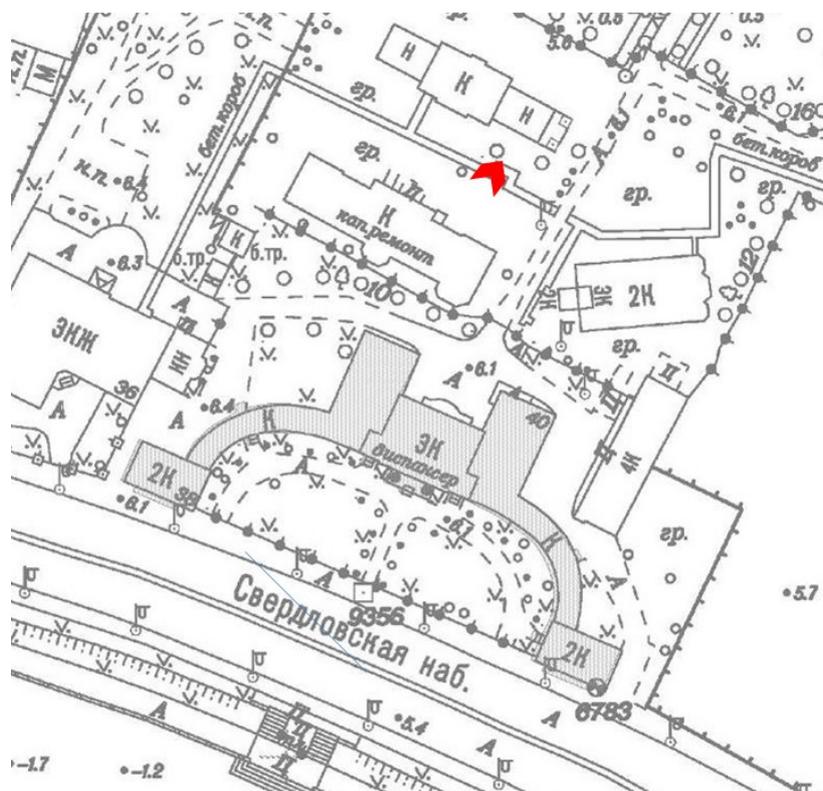
21. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя». Вид на северный фасад с северо-запада.



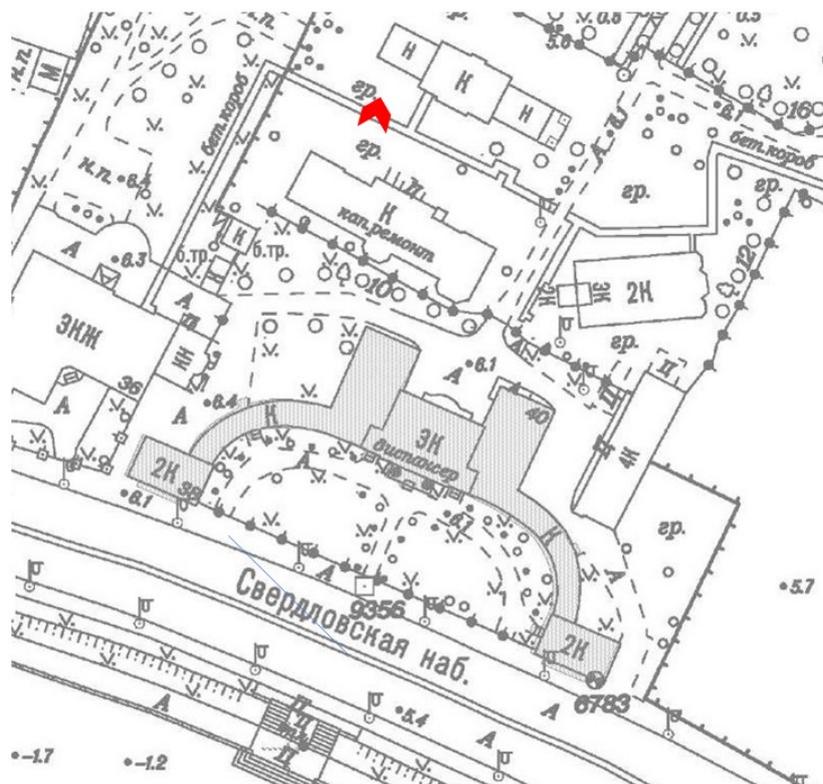
22. Выявленный объект культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона Целителя». Вид на строительную площадку и на южный фасад церкви.



23. Выявленный объект культурного наследия «Хирургический корпус с операционной». Южный фасад. Вид с юго-востока.



24. Выявленный объект культурного наследия «Хирургический корпус с операционной». Восточная часть северного фасада, вид с северо-востока.

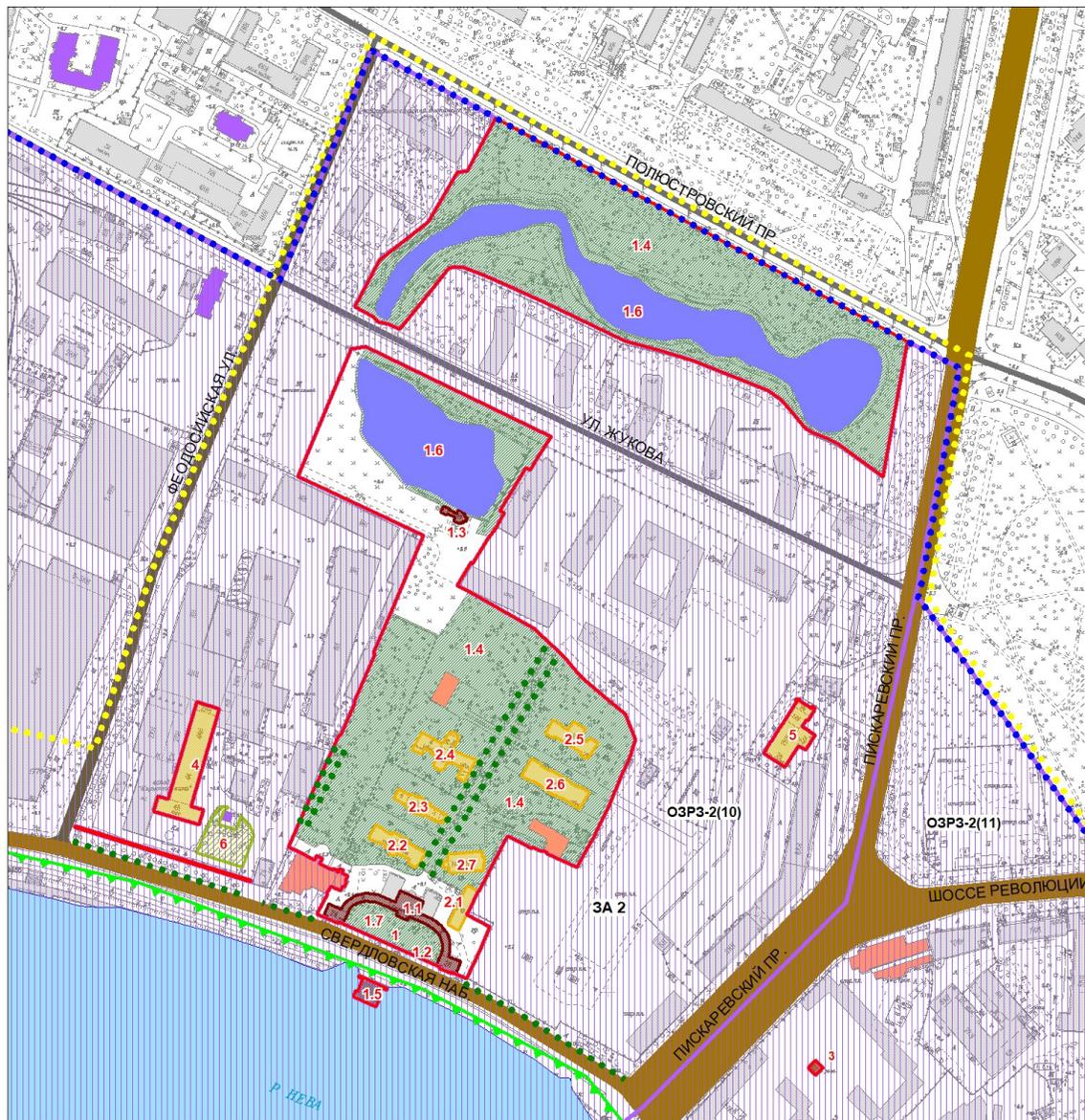


25. Выявленный объект культурного наследия «Хирургический корпус с операционной». Западная часть северного фасада, вид с севера.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН И ОПИСАНИЕ РЕЖИМОВ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 г. № 1295)
 - ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001):
 - ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
 - ПАРК И САД
 - ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:**
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
 - ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001):
 - ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ОБЪЕДИНЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИХ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ (Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7, в редакции Закона СПб №128-25 от 29.03.2023):**
- ЕДИННАЯ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 2 (ОЗРЗ-2)
- ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ (Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7, в редакции Закона СПб №128-25 от 29.03.2023):**
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАЗВЕДОК (ЗА 2)
- УТР. СУЩ.**
- ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
 - ИСТОРИЧЕСКИЙ ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КАРКАС (НАБЕРЕЖНЫЕ, ПРОСПЕКТЫ, УЛИЦЫ, ПЕРЕУЛКИ)
 - ИСТОРИЧЕСКИЕ ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ
 - АЛЛЕЙНЫЕ ПОСАДКИ
- ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:**
- ПАНОРАМЫ АКВАТОРИИ РЕКИ НЕВЫ
 - ВОДНАЯ СИСТЕМА
- ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ДО 1917 г.
 - ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ПОСЛЕ 1917 г.
- ОБЪЕКТЫ СОВРЕМЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - УЛИЦЫ И ДОРОГИ
 - НОМЕРА ОБЪЕКТОВ ПО ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Дача Безбородко А.А. (Киселевы-Безбородко) (Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001);
- 1.1 Дача с двумя флигелями и переходными галереями (Свердловская набережная, дом 40, литера А)
- 1.2 Ограда со скульптурами (двадцать девять) львов
- 1.3 Павильон парковый (Феофановская улица, дом 7, литера А)
- 1.4 Парк
- 1.5 Пристань с гrotто и офинсами (участок набережной реки Невы "Малоохтинский мост-Арсенальная ул.", литера А)
- 1.6 Пруд с протокой
- 1.7 Сад парадного двора
2. Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001):
- 2.1 Дом причета и сестер милосердия общины (Свердловская набережная, дом 38, литера К)
- 2.2 Хирургический корпус с операционной (Свердловская набережная, дом 38, литера В)
- 2.3 1-й Маринский хирургический павильон (Свердловская набережная, дом 38, литера Г)
- 2.4 3-й Маринский хирургический павильон (Свердловская набережная, дом 38, корпус 5, литера Д)
- 2.5 Лечебный павильон (Свердловская набережная, дом 38, литера Е)
- 2.6 Лечебный павильон (Свердловская набережная, дом 38, корпус 5, литера Ж)
- 2.7 Церковь св. Пантелеимона Целителя (Свердловская набережная, дом 38, литера И)
3. Водонапорная башня Охтинской бумагопрядильной мануфактуры (Пискаревский проспект, дом 3, литера Д)
- Распоряжение КГИОП № 10-11 от 23.04.2009
4. Главный производственный корпус пивоваренного завода "Новая Бавария" (с оградой) (Свердловская набережная, дом 34, литера А)
- Распоряжение КГИОП № 15 от 20.02.2001
5. Полостровская трамвайная подстанция (Пискаревский проспект, дом 4, литера А)
- Распоряжение КГИОП № 533-р от 17.12.2016
6. Сквер уроченный у главного производственного корпуса пивоваренного завода "Новая Бавария" (Свердловская наб., д. 34)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ

СОГЛАСОВАНО:

Генеральному директору

(должность)

ООО «МОНОЛИТ»

(подпись)
Я.В. Семенова
(И.О.)
20 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

(должность органа охраны)

(подпись)
Е.Б. Ломакина
(Ф.И.О.)
20 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 2-13878/1-1

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Дача с двумя флигелями и переходными галереями», элемент комплекса «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». Является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация
(Республика, область, район)
Санкт-Петербург, Калининский район
(город)
Набережная Свердловская д. 40 лит. А офис -

3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:

Собственник:
ООО «МОНОЛИТ»
(указать полные наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фирменное имя, отчество))

Адрес места нахождения:

Российская Федерация
(Республика, область, район)
Санкт-Петербург, Выборгский район
(город)
Улица Кантемировская д. 5 корп. 8 лит. Д

Расчетный счет
КПП
Р/сч
БИК К/С

Ответственный представитель: А.А. Какунина
(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон: 8 (812) 310-20-32; 8 (921) 097-20-92
(включая код города)

4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранно-арендных договорах или охранных договорах:

Вид	Охранный обязательство на ОКН федерального значения, находящийся в государственной собственности
Номер	№6305
Дата	02.02.2006
Характер современного использования	-

5. Описание границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны (краткое описание со ссылкой на документ об утверждении):

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» утвержденный 30.07.2012 г.

6. Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование

Здание построено в 1773-1777 г., в 1783-1784 гг. построены боковые флигели и галереи по проекту архитектора Д. Кваренги. В 1941-1944 гг. здание было повреждено, в 1960-1962 гг. реставрировано по проекту арх. В.С. Шерстнева. В 1992 г. завершен выборочный капитальный ремонт здания и реставрация фасадов. Общее техническое состояние конструкций здания удовлетворительное.

Фундамент ленточный, бутовый, без видимых признаков разрушений и деформаций, гидроизоляция фундамента нарушена. Цоколь облицован известняковыми блоками, частично закрыт культурным слоем, отмостка - асфальтовое покрытие, терраса со стороны дворового фасада разрушена, наблюдаются следы капиллярного подсоса влаги в кладке прилегающих участков стен. Стены кирпичные, оштукатурены с двух сторон, без видимых признаков разрушений и деформаций, кладка местами переувлажнена. Деревянная стропильная система и обрешетка крыши в неудовлетворительном состоянии, покрытие, система водоотводящих элементов и линейные покрытия требуют ремонта.

Основной объем здания оформлен двумя круглыми в плане башенками, имеющими купольное завершение. Южный фасад оформлен портиком дорического ордера, в тимпане фронтона – лепная композиция, фасады оформлены тягами, сандриками, завершены карнизами.

Гидроизоляция балкона в центре главного фасада и балкона в центре дворового фасада нарушена, вследствие чего наблюдается деструкция штукатурного и красочного слоев на прилегающих участках фасадов.

Перекрытия плоские бетонные по металлическим балкам без прогибов и трещин, над винтовой лестницей – кирпичный свод, состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных (сосна) и дверных (сосна, дуб) проемов окрашены масляной краской, отделаны под воск и лак, требуют ремонта или замены.

Стены и потолки в интерьерах оштукатурены и окрашены, отделка интерьеров сохранилась в западной башне. Винтовая лестница со ступенями из известняковых плит и металлическим ограждением находится в удовлетворительном состоянии. Инженерное оборудование требует ремонта.

Парадный двор перекрыт металлической оградой на известняковом цоколе с чугунными скульптурами львов (двадцать девять) на гранитных постаментах, соединенных цепями из круглых звеньев. В левой части ограды расположены металлические ворота на крепованных пилонах увенчанных металлическими вазами. Металлические ворота центрального проезда решены в характере архитектуры ограды.

Ограда находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются деформации, локальные утраты элементов, поверхность корродирована. Известняковый цоколь местами поврежден. Скульптуры многослойно окрашены, поверхность корродирована, одна (?) скульптура восстановлена отливкой в силумине.

7. Предмет охраны объекта культурного наследия:

Объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров на основании Распоряжения об определении предмета охраны ОКН № 10-540 от 29.08.2014 г.

8. Основание для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:

Вид утвержденного документа	1. Инвестиционный договор 2. Доп. соглашение
Номер документа	1. 04-ЗКО3079 (И) 2. 1
Дата утверждения	1. 29.10.2010 г. 2. 03.12.2013 г.
Основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:	Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр.
Срок начала работ:	<i>Не установлен</i>
Срок окончания работ:	<i>Не установлен</i>
Предполагаемое использование объекта культурного наследия:	культурно-деловой центр
Намечаемая очередность проведения работ по сохранности или локальных работ	<i>Не установлена</i>

9. Сведения о Заказчике:

Заказчик (арендатор):

ООО «МОНОЛИТ»

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Выборгский район

(город)

улица Кантемировская д. 5 корп. 8 Литера Д

Расчетный счет

- - - - -

КПП

- - - - -

Лицевой счет

- - - - -

БИК

- - - - -

К/с

- - - - -

Ответственный представитель:

А.А. Какунинна

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:
(включая код города)

8 (921) 097-20-92

10. Сведения о проектной организации (физического лица):

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

11. Сведения о проектных организациях по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

12. Сведения о производственной организации:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

13. Сведения о производственных организациях, по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

14. Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования:

1. «Историко-культурная экспертиза» рег. № 3-4684 от 13.07.2006 г. согласована КГИОП 09.08.2006 г.
2. «Эскизный проект реставрации фасадов и проект приспособления» (в 5-ти томах). 2008 г. Архив КГИОП.
3. Научно-проектная документация. Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко). Эскизный проект реставрации фасадов и проект приспособления. Пояснительная записка. рег. № 3-5183 от 03.06.2008 г. согласована КГИОП 20.11.2008 г.
4. «Акт по результатам ГИКЭ проведенной в целях определения возможности приспособления ОКН ФЗ» рег. № 3-5760/1 от 18.07.2011 г., согласована КГИОП 31.08.2011 г.
5. «Концепция приспособления памятника под культурно-деловой центр. Архитектурные решения»; рег. № 3-5760 от 15.07.2011г., согласовано КГИОП 04.08.2011г.
6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Книга 1 Архитектурные решения»; рег. № 3-5495 от 05.07.2012 г. согласована КГИОП 27.07.2012 г.
7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 1 Пояснительная записка»; согласована КГИОП 27.07.2012г.
8. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка»; рег. № 3-11582 от 25.12.2012 г., согласование КГИОП от 18.02.2013 г.
9. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 1 Конструктивные и объемно-планировочные решения»; согласование КГИОП 27.07.2012 г.
10. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные

- решения. Книга 2 Расчет строительных конструкций»; согласование КГИОП 27.07.2012 г.
11. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 1 Конструктивные и объемно-планировочные решения»; согласование КГИОП 27.07.2012 г.
12. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 6 Проект организации строительства»; рег. №3-11583 от 25.12.2012 г., согласование КГИОП 18.02.2013 г.
13. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 7 Проект организации работ по сносу и демонтажу»; рег. №3-11584 от 25.12.2012 г., согласование КГИОП 21.01.2013 г.
14. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация. Книга 4 Обследование строительных конструкций»; рег. №3-5498 от 05.07.2012 г., согласование КГИОП 27.07.2012 г.
- «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация. Книга 5 Обмеры строительных конструкций»; рег. №3-5499 от 05.07.2012 г., согласование КГИОП 27.07.2012 г.

Сведения о Исполнителе:

Заказчик (арендатор):

сведения отсутствуют

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фирму, инв. отчетом – для физического лица))

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

(город)

улица д. литер офис

Расчетный счет

КПП

Лицевой счет

БИК К/с

Контактный телефон:

(включая код города)

15. Виды работ, состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (в целом, этапы, локальные работы):

Виды работ: Реставрация и приспособление под современное использование здания.

При разработке проекта учесть:

15.1 Обследование основных несущих конструкций здания с выводами и рекомендациями предоставлять на рассмотрение в КГИОП в установленном порядке, в том числе натурные исследования материалов с технологическими рекомендациями по реставрации фасадов;

15.2 Капитальный ремонт и реставрацию основных несущих конструкций здания, в т. ч. стропильной конструкции, стен, перекрытий, балконов, террас, гидроизоляции фундаментов (в соответствии с выводами и рекомендациями технического обследования);

15.3 Выполнить ремонт крыши по проекту в следующем составе:

- выполнить ремонт (замену) на основании рекомендаций обследования конструкций крыши, чердачного перекрытия;
- все деревянные конструкции обработать антисептиком и антипиреном;

выполнить замену металлического покрытия по результатам обследования;

выполнить окраску кровли;

15.4 Реставрация фасадов по проекту на основании исторических материалов и иконографии в том числе:

- необходимый ремонт (вычинку) кирпичной кладки здания в местах деструкции;
- реставрация штукатурного слоя фасадов с отбивкой слабодержащегося и деструктивного слоя, с удалением астахов цементного раствора и восстановлением штукатурного слоя стен и вытяжных труб известковым раствором, близким по составу к оригинальному. Выполнить расчистку стен от красочных наслоений;
- реставрация архитектурного и лепного декора с сохранением и заменой деструктивного, восстановлением первоначальных профилей (карнизы, тяги, наличники, капители, базы, балясины и др.), с восстановлением утраченных элементов по имеющимся аналогам;
- реставрация известняковой облицовки цоколя здания с расчисткой без применения пескоструйного аппарата, с восполнением утрат шовного заполнения и камня в историческом материале, выполнить гидрофобизацию камня;
- ремонт конструкций балконов с восстановлением гидроизоляции на основании выводов и рекомендаций выполненного технического обследования и проектной документации (при необходимости), восстановить мощение полов балконов;
- ремонт конструкций с необходимой переборкой крылец, реставрацию каменных ступеней и мощения площадок с восполнением утрат шовного заполнения и камня в историческом материале, выполнить гидрофобизацию камня;
- реставрация террасы на южном фасаде с восполнением утрат в историческом материале и по сохранившимся историческим аналогам;
- выполнить ленточные расчистки с целью определения первоначального колера фасадов; замена пришедших в негодность линейных покрытий;
- реставрация деревянных оконных и дверных заполнений с расчисткой от наслоений краски и восстановлением первоначальной отделки. Восстановить утраченные оконные и дверные заполнения на основании исторических материалов и аналогов в историческом материале (дерево). При необходимости замены оконных переплетов, новые изготовить в том же материале, сохранив рисунок расстекловки (возможно использование стеклопакетов в деревянной раме). Двери изготовить по проекту, согласованному с КГИОП, и установить на место утраченных и негодных. Использование металлопластика не допускается;
- демонтаж с фасадов бездействующей проводки, крепежных деталей, поздних металлических решеток, козырьков и т.п.;
- окраска фасадов здания, вытяжных труб на основании колерного бланка, выданного КГИОП.

Все работы по реставрации выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями, согласованными КГИОП.

15.5 Реставрация ограды парадного двора

- при необходимости, выявленной обследованием технического состояния, демонтаж элементов ограды, ворот и скульптур с обязательной маркировкой элементов;
- расчистка поверхности черного металла от окрасочных слоев и продуктов коррозии;
- укрепление конструкций, восполнение утраченных элементов по сохранившимся образцам.
- устранение дефектов металла (трещины, разрывы, каверны).
- грунтовка и окраска черного металла колером, согласованным с КГИОП.
- сборка элементов ограждения после проведения реставрационных работ;
- антикоррозийная обработка, грунтовка и окраска металла колером, согласованным с КГИОП;
- расчистка поверхности цоколя из натурального камня, восполнение утрат, мастиковка мелких сколов.
- монтаж декора на место.

Все работы по реставрации выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями, согласованными КГИОП.

15.6 Виды работ по благоустройству территории: в пределах землепользования, определяются проектом благоустройства, выполненным по отдельному заданию КГИОП.

Раздел 1. Предварительные работы: в необходимом для выполнения проекта объеме.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ:	2. Этап в процессе производства работ
<p>1. Натурные исследования (обмеры, зондажи, шурфы): Исследования с целью определения утраченных первоначальных фрагментов отделки фасадов. Натурные исследования материалов с выводами по технологии ведения реставрационных работ по штукатурке, лепному декору, природному камню, металлодекору, окраске. Послойные расчистки с целью обнаружения первоначальной отделки интерьеров. Стратиграфический анализ покрасочных слоев. Шурфы для определения исторических вертикальных отметок прилегающей территории. Инженерное обследование с заключением и рекомендациями:</p> <p>2. Техническое обследование основных несущих конструкций здания (стен, перекрытий, крыши, крылец, балкона, ограды и, при необходимости, инженерных коммуникаций с выводами и рекомендациями, в т.ч. по восстановлению террасы).</p>	<p>- при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования. - в процессе производства работ по реставрации выполнить натурное обследование отделочных слоев интерьера, с целью определения программы их реставрации и возможности восстановления утраченных элементов.</p>
Раздел 3. Проект ремонта и реставрации (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта) <i>Не требуется</i>	2. Проект
	<p>2.1. Отчет по результатам инженерного обследования состояния несущих конструкций, стен, крыши, перекрытий, фундаментов с гидроизоляцией, инженерных сетей; 2.2. Проект ремонта, реставрации объекта культурного наследия с обоснованием принятых проектных решений в составе: 2.2.1. Пояснительная записка; 2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка; 2.2.3. Архитектурные решения; 2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 2.2.5. Реставрационные решения; 2.2.6. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения; 2.2.7. Проект организации строительства; 2.2.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 2.3. Технологические рекомендации по производству реставрационных работ; 2.4. Дефектная ведомость.</p>
Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ

<i>Не требуется</i>	<i>При необходимости</i>
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте. В процессе производства работ ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ (представить в составе научно-реставрационного отчета).</p>	
<p>16. Вид и состав демонстрационных материалов: -</p>	
<p>17. Порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций:</p> <p>1. Проектная документация представляется на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в 2-х экземплярах (оригинал и копия). 2. Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ. 3. Всю проектную документацию, данные, полученные в результате изучения объекта (выявленного объекта) культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы и позитивы), архитектурный обмер передать безвозмездно в КГИОП. 4. В трехмесячный срок со дня выполнения работ по реставрации объекта (выявленного объекта) культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.</p> <p>18. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору, с указанием продолжительности. Необходимость привлечения для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых: Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.</p> <p>19. Необходимость проведения экспериментальных работ по технологии и методам производства работ с указанием видов работ: Уточняется технология ведения работ в процессе производства работ.</p> <p>20. Исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком: Заказчик предоставляет всю имеющуюся исходную и разрешительную документацию в составе проектных проработок и на стадии проектирования.</p> <p>21. Необходимость сбора и подготовки исходной и разрешительной документации в порядке оказания технической помощи Заказчику с указанием перечня документов: <i>Не требуется</i></p> <p>22. Дополнительные требования и условия: <i>Отсутствуют</i></p>	

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела северных, южных районов и промышленной архитектуры
(должность, наименование организации)


(Подпись)

И.А. Петров
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела памятников декоративно-прикладного искусства
(должность, наименование организации)


(Подпись)

М.А. Дегтярев
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Ген. директор

(должность)



" 30 "

20 19 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя

Контрольно-государственному
контролю, исполнению и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(подпись)

Е. В. Ломаякина
(Ф.И.О.)

" 30 "

20 19 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 30 СЕН 2019 № 01-52-1164/19-0-2

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:

«Дача с двумя флигелями и переходными галереями» - объект культурного наследия федерального значения, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

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)

набережная Свердловская д. 40 лит. А корп. -

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

ООО «Монолит» (на основании Инвестиционного договора № 04-3K03079(И) от 29.12.2013 г.)

(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)

улица Кантемировская д. 5 лит. А/6 офис/ка. 1-Н

ИНН	7	8	1	0	4	8	5	1	9	4			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8

Ответственный представитель: Красноперов Эдуард Петрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8 (921) 598 00 93

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

Дата	02.02.2006
Номер	6305
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Куселевых-Безбородко)», утвержденный Распоряжением КГИОП от 24.09.2010

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 федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», утвержденный Распоряжением КГИОП от 29.08.2014 № 10-540

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования):

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. Программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
3. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) основания и фундамента, инженерных сетей и вентиляционных каналов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания; 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (пестрография, стратиграфия). 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости разработать эскизный проект в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка; 2. архитектурные решения; 3. конструктивные решения. 	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования здания), в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 5. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ, на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам; 6. дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.</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 документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>

производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.

Раздел 5. Отчетная документация:

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Работы 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».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия 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».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
северных, южных районов
(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)


(Подпись)

О.И.Кобзева
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «МОНОЛИТ»
(наименование организации)

Иванова Л.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

11 20 16



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя
(должность)

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование органа/управления объектов культурного наследия)

А.В. Михайлов
(подпись) (Ф.И.О.)

20



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

На исх № № 2 17984-2
51/11 от 21.11.2016
Вх № 2-17984/16-1-0 от 22.11.2016

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 федерального значения «Сад парадного двора», объект культурного наследия федерального значения «Парк», входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», включая территорию, расположенную в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» (Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001)

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)
улица Свердловская наб. д. 40 корп./стр. - офис/ка. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):
ООО «МОНОЛИТ» на основании инвестиционного договора № 04-ЗК03079(И) от 29.12.2010; дополнительного соглашения № 1 от 30.12.2013 к инвестиционному договору № 04-ЗК03079(И) от 29.12.2010; письма Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Управления инвестиционных проектов от 20.09.2016 № 103462-32 в

¹ При наличии печати.

отношении земельного участка с кад. № 78:5159А:27 (78:10:0515901:27)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(индексный пункт)

улица Кантемировская д. 5 корп./стр. 8, лит. Д офис/кв. -

СНИЛС - - - - -

ОГРН/ОГРНИП 1 0 7 7 8 4 7 5 3 9 3 1 8

Ответственный представитель: Козуба Александр Евгеньевич
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8 (911) 230-80-00

Адрес электронной почты: -

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

Дата	02.02.2006
Номер	6305
Орган охраны объектов культурного наследия, выданный документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия 30.07.2012.

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

Требуется разработать и утвердить в КГИОП

7. Реквизиты документов в 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:

- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»
- Историческая справка. Дача Кушелева-Безбородко. Е.Н. Глезер, 1947г.
- Дача Кушелевых-Безбородко. История планировки. Краткая историческая справка. Е.Б. Яковлева, 1993г.
- Краткая историческая справка. Дача Кушелева-Безбородко, Е.Б. Яковлева, 2003г.
- Краткая историческая справка. Усадьба Кушелевых-Безбородко, 2004г.

- Историко-архитектурные исследования объекта «Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко)», 2008г.
- Исторические планы территории 1797, 1784, 1806 г.г., второй половины XIX в.
- Проект восстановления и реставрации дачи Кушелева-Безбородко, Ленпроект, 1958г.
- Проект благоустройства территории тубдиспансера Калининского района (дача Кушелева-Безбородко), Ленпроект, 1972г.
- Проект реставрации территории бывшей дачи Кушелева-Безбородко, ООО «Аллегория», 2005г.
- Проект вертикальной планировки (организации рельефа) и благоустройства территории со стороны дворового фасада здания бывшей дачи Кушелева-Безбородко, 2005г.
- Проект очистки пруда на Полостровском проспекте (дача Безбородко), ГУН «Ленводхоз», СПб, 2007г.
- Рабочий проект планировки территории парка дачи А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко) по адресу: Свердловская наб., 40, ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» 2009г.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено: работы в границах земельного участка с кад. № 78:5159А:27 (78:10:0515901:27) вести с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включая ст. 5.1.

- реставрация исторической объемно-пространственной и планировочной композиции на основании исторических материалов, с учетом существующих ценных старовозрастных деревьев;
- вертикальная планировка территории с обеспечением водоотвода поверхностных вод от стен здания с территории сада;
- ремонт и устройство газонов с подсыпкой слоя растительной земли;
- ремонт и устройство дорог и площадок, в соответствии с исторической планировкой (с возможностью приспособления для современного использования) и применением материалов по историческим сведениям;
- устройство малых архитектурных форм (при необходимости);
- сохранение и лечение ценных старовозрастных деревьев;
- выбраковка больной и самосеивной растительности и ее снос;
- посадки деревьев и кустарников с учетом исторического видового состава;
- обследование и разработка мероприятий по лечению и оздоровлению деревьев силами лицензированной организацией;
- разработка мероприятий, обеспечивающих лечение и оздоровление деревьев, попадающих в зону работ;
- допускается ремонт и устройство инженерных сетей с учетом сохранения ценных существующих деревьев.

Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах и в непосредственной близости от корней деревьев, расположенных на территории объекта культурного наследия.

При производстве работ обеспечить сохранность элементов благоустройства объекта культурного наследия, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожки и другие элементы благоустройства. Предусмотреть устройство

<p>защитных коробов для деревьев, пролетающих в зоне производства работ и прилегающей территории.</p> <p>Раздел 1. Предварительные работы</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение исходно-разрешительной документации; - сбор и обработка исходных и архивных данных с указанием существующих деревьев и инженерных сетей; - анализ существующего положения и фотофиксация состояния объекта. 	
<p>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ.</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<ul style="list-style-type: none"> - подготовка кратких исторических сведений по объекту (включить в состав пояснительной записки); - получение современной геодезической подосновы в М 1:500 с указанием существующих деревьев и инженерных сетей; - Инженерно-геодезические изыскания территории с заключениями и рекомендациями (при необходимости); - Натурные исследования (обмеры, зондажи, шурфы) в необходимом для разработки проекта объеме, в том числе: акт обследования зеленых насаждений; ландшафтная инвентаризация; устройство шурфов для уточнения исторической планировки. - Фотофиксация трехстадийная – до начала, во время и после окончания работ, первая стадия – в составе проекта; - составление опорного и совмещенных исторических планов. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование состояния объекта культурного наследия с уточнением выводов и рекомендаций.</p>
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости стадийного проектирования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка с обоснованием принятых решений на основании комплексных научных исследований с выводами и рекомендациями и краткими историческими сведениями; - Опорный план на современной геодезической подоснове в М 1:500; - Совмещенные исторические планы в М 1:500 (М 1:200); - Схема планировочной организации земельного участка (с проектом дорожных покрытий); - Дендропроjekt; - Разбивочный и посадочный чертежи; - Проект вертикальной планировки с конструктивными разрезами; - Проект наружных инженерных сетей, в соответствии с требованиями настоящего задания, включающий пояснительную записку, необходимые планы и конструктивные разрезы. Устройство траншей при прокладке сетей предусмотреть от ствола дерева диаметром до 15 см на расстоянии не менее 2м, при диаметре ствола дерева более 15 см – не менее 3 м, при диаметре ствола

	<p>деревя более 40 см – не менее 5 м, от кустарников – не менее 1,5 м, измеряя расстояние от корневой шейки наружного стволика куста;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проект вертикальной планировки с обеспечением водоотвода в сеть ливневой канализации или на рельеф (с конструктивными разрезами); - Мероприятия по лечению и оздоровлению деревьев с планом санитарных рубок; - Регулировка крышек колодцев; - Проект организации строительства (ПОС).
--	---

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости – разработка отдельных узлов и деталей	<ul style="list-style-type: none"> - ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, вовремя и после окончания работ; - при необходимости корректировка проектных решений – разработка авторских листов.

Раздел 5. Отчетная документация.

В трехмесячный срок со дня выполнения работ по ремонту, реставрации, консервации, приспособлению для современного использования (включая необходимые первоочередные, противоаварийные работы) объекта культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, выполненную в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».

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

Согласование проектной документации производится в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942 «Об утверждении Административного регламента 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» (далее – Регламент).

Проектная документация представляется на согласование в КГИОП в составе:

- заявление о согласовании проектной документации по рекомендуемому образцу (приложение № 3 к Регламенту), подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями, подлинник в 1 (одном) экземпляре;
- положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия, подлинник в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе.

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

Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.

11. Дополнительные требования и условия:

Реализация документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.

Производственные работы выполняются под наблюдением: авторского и технического надзора, научного руководства, с ведением специального журнала и выполнением трехстадийной фотофиксации до начала, во время и после окончания работ.

Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.

Результат выполненных работ предъявить представителю КГИОП.

Научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта выполнять силами лица, имеющего лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

В трехмесячный срок со дня выполнения работ по реставрации объекта (выявленного объекта) культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

Задание прекращает свое действие, в случае если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений
Управления зон охраны объектов
культурного наследия КГИОП
(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Инициалы)

Аликина
Таня Александровна

(Ф.И.О. полностью)



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

пл. Думская, д. 1, Санкт-Петербург, 191021, Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgnop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgnop.ru

№01-53-2398/20-0-1 от 09.10.2020

На № 39544698 от 18.09.2020

Per. № 01-53-2398/20-0-0 от 18.09.2020

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано ООО «РСК СТРОЙГРАД»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор – Семенова Я.В.
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	4	2	9	4	1	9	0		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	9	2	7		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Адрес места нахождения (места жительства)

197341	Санкт-Петербург
--------	-----------------

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

Серебристый б-р, д. 38, лит. А, пом. 11-Н
(улица (дом) (корпус/этаж.) (офис/ком.))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

№ МКРФ 03208	04.02.2016, переоформлена приказом МКРФ от 22.08.2019 № 1238
--------------	--

(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр (продолжение работ) на объекте культурного наследия федерального значения:

«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным официальной государственной информации)

Основание для выдачи разрешения: Договор генерального подряда от 09.09.2016
Договор - подряда (контракт) на Дополнительное соглашение от 10.09.2020
выполнение работ: к Договору генерального подряда от 09.09.2016
(заключен с ООО «Монолит»)
(дата и №)

Согласно	- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А.
----------	---

	<p>(Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр № 3-5760/1 от 18.07.2011 г.;</p> <p>- ПД, Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Пояснительная записка. Рег. КГИОП № 3-5494 от 05.07.2012 г.;</p> <p>- ПД, Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Архитектурные решения. Рег. КГИОП № 3-5495 от 05.07.2012 г.;</p> <p>- ПД, Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Схема планировочной организации земельного участка». Рег. КГИОП № 3-11582 от 25.12.2012 г.;</p> <p>- ПД, Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012 г.;</p> <p>- ПД, Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций. Рег. КГИОП № 3-5497 от 05.07.2012 г.;</p> <p>- ПД, Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проект организации строительства. Рег. КГИОП №3-11583 от 25.12.2012 г.;</p> <p>- ПД, Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу. Рег. КГИОП №3-11584 от 25.12.2012 г.;</p> <p>- ПД, Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Иная документация. Обследование строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5498 от 05.07.2012 г.;</p> <p>- ПД, Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5499 от 05.07.2012 г.;</p> <p>- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объектов культурного наследия федерального значения: «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограда со скульптурами (двадцать девять львов» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)». №3-6365 от 08.08.2016 г.;</p> <p>- ПД, Том 1. Часть 2. Комплексные научные исследования. Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ. №3-6367 от 08.08.2016 г.;</p> <p>- ПД, Том 2. Часть 3. Проект реставрации фасадов здания. Столярные заполнения дверных и оконных проемов. №3-6370 от 08.08.2016 г.;</p> <p>- ПД, Том 2. Часть 1. Пояснительная записка. №3-6368 от 08.08.2016 г.;</p> <p>- ПД, Том 2. Часть 2. Проект реставрации фасадов здания. №3-6369 от 08.08.2016 г.;</p> <p>- ПД, Том 2. Часть 4. Проект реставрации интерьеров здания. №3-6371 от 08.08.2016 г.;</p>
--	--

	<p>- ПД. Том 1. Часть 1. Комплексные научные исследования. Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ. №3-6366 от 08.08.2016 г.;</p> <p>- ПД. Том 2. Часть 6. Проект организации реставрации. №3-6373 от 08.08.2016 г.</p> <p>В составе документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24.03.2015 N 90-01-39-ГП), в соответствии с которым предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.</p>
--	--

(выполнение проектной документации, рабочей документации, или съём (графического плана))

Разработанной

ООО «ДевРос»

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	0	7	3	2	4	0	2	0				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	0	7	7	8	4	7	3	9	2	0	0	6			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Адрес места нахождения
(места жительства)

194156

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Новороссийская ул., д. 28, корп. 2, лит. А

(улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ РОК 00418

20.01.2009

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Согласованной

КГИОП от 31.08.2011

КГИОП от 27.07.2012

КГИОП от 21.01.2013

КГИОП от 05.09.2016

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Главный архитектор проекта Торшина Е.Ю.

(должность, ФИО.)

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	1	3	1	7	3	4	5	0				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	0	6	8	6	0	5	9	7			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Адрес места нахождения
(места жительства)

199178

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

12-я Линия В О., д. 33, кв. 27

(улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 00916

04.07.2013

(переоформлена на основании приказа МКРФ №342 от 22.03.2018)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора

(№ документа)

(дата выдачи документа)

Договор № АБТ 08/16 АН от 31.08.2016
Приказ № 8-АН от 31.08.2016
(наименование документа, дата и №)

Научное руководство:

Главный архитектор проекта Торшина Е.Ю. (архитектор,
I категории, приказ МКРФ от 13.09.2019 № 1350)
(должность, Ф.И.О.)

Приказ № 8-АН от 31.08.2016 (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»)
(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

Заместитель генерального директора по строительству -
Семенов В.А.
(должность, Ф.И.О.)

ООО «МОНОЛИТ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора.

Приказ № б/н от 10.09.2020

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	4	8	5	1	9	4						
1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8			

Адрес места нахождения
организации

194100

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А

(улица/шоссе) (корп./стр.) (офис/лп.)

Ответственный за
производство работ:

Начальник участка - Калатушкин В.В.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «РСК СТРОЙГРАД» (см. реквизиты выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Приказ № 010 от 15.05.2019

(наименование документа, дата и №)

Разрешение выдано на срок до «31» октября 2021 года

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность, наименование лица ЕГРОП)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 79C47F06FFA403048E302A65922047
Владислав Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 21.07.2020 до 21.07.2021

Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ.

Коблева О.И., (812) 710-47-28



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Домовикова, д.1, Санкт-Петербург, 191023 Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс: (812) 710-42-45
e-mail: kgkpr@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКДЮ 00086941 ОКВГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН 781033117832090069/784001001

На № 39468627 от 29.09.2020
Per. № 01-55-34/18-0-0 от 05.10.2018

Кому: ООО «Моволита»
Юридический адрес: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А, пом. 1-Н,
ИНН 7810485194, ОГРН 1077847539318

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата _____

№ _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников
Организационно-исполнительного федерального уровня исполнительный власти администрации исполнительный власти субъекта Российской Федерации, исполнительный орган
истории и культуры
наименование государственного учреждения культуры исполнительный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр, по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ФГУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 21.11.2014 № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в реестре 00-1-4-4680-14) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий (приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр)
3	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:10:0515901:27
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:10:0515901:1050
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU78132000-26742, утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре 02.06.2017
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр № 3-5760/1 от 18.07.2011 г. Согласовано КГИОП 31.08.2011 г.; 2. Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения. Рег. КГИОП № 3-5495 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 3. Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Пояснительная записка. Рег. КГИОП № 3-5494 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 4. Раздел 3. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения». Расчет изоляции и коэффициента естественного освещения. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 5. Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Схема планировочной организации земельного участка». Рег. КГИОП № 3-11582 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;

		<p>6. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения». Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>7. Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций». Рег. КГИОП № 3-5497 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>8. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>9. Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации строительства» Рег. КГИОП №3-11583 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;</p> <p>10. Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу. Рег. КГИОП №3-11584 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 21.01.2013 г.;</p> <p>11. Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обследование строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5498 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>12. Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5499 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.</p> <p>Проектная документация разработана ООО «ДевРос»</p>													
4	<p>Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 1594 938 1682">Общая площадь (кв. м):</td> <td data-bbox="938 1594 1187 1682">3989,3</td> <td data-bbox="758 1594 938 1682">Площадь в границах благоустройства (кв. м):</td> <td data-bbox="1187 1594 1412 1682">7581</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 1682 938 1769">Строительный объем (куб. м):</td> <td data-bbox="938 1682 1187 1769">15621,4</td> <td data-bbox="758 1682 938 1769">в том числе подземной части (куб. м):</td> <td data-bbox="1187 1682 1412 1769">1737,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 1769 938 1825">Количество этажей (шт.):</td> <td data-bbox="938 1769 1187 1825">2-3</td> <td data-bbox="758 1769 938 1825">Высота (м):</td> <td data-bbox="1187 1769 1412 1825">18,42</td> </tr> </table>		Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581	Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5	Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18,42
Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581												
Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5												
Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18,42												

Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	2096,0		
Иные показатели:	-		
5	Адрес (местоположение) объекта:	195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А	

Срок действия настоящего разрешения – до 01 октября 2019 г. в соответствии с Проектом организации строительства

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

“ ” 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до 01 октября 2020 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением № 1 от 10.07.2018 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

“ ” 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до 31 октября 2021 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением от 10.09.2020 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

“ ” 20 г.

М.П.

Кобцева О.И., (812) 710 47 28

Е.Е. Ломакина

(расшифровка подписи)

Е.Е. Ломакина

(расшифровка подписи)

Е.Е. Ломакина

(расшифровка подписи)



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 971-64-31, факс (812) 710-42-49

e-mail: kgror@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 0008941 ОКОГУ 25310 ОГРН 1037843025427 ИНН 7801017

11 ИЮН 2019 № 0153-2440/19-01
Per. № 01-53-2440/19-0-0 от 25.10.2019



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача с двумя флигелями и переходными галереями», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» (реставрация ограды парадного двора)

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

ООО «СТИЛЬ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор – Яковский В.Г.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя, проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	4	4	1	6	2	4	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/
ОГРНИП

1	0	8	9	8	4	7	3	2	7	0	0	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места регистрации)

197110

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Чкаловский

15

3

205

(проспект)

(дом)

(литера)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерства культуры Российской Федерации

(наименование органа выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 01185

28.10.2013, переоформлена приказом Минкультуры РФ от 20.03.2019 № 324

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ:

Реставрация ограды парадного двора (продолжение работ)

на объекте культурного наследия:

«Дача с двумя флигелями и переходными галереями» - входящем в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А.

(Жушелевых-Безбородко)

Объект культурного наследия федерального значения на основании Постановления
Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

**Договор подряда (контракт)
на выполнение работ:**

Договор генерального подряда от 09.09.2016 г.
(заключенный между ООО «МОНОЛИТ» и ООО
«Реставрационно-строительная компания СТРОЙГРАД»
Дополнительное соглашение № 1 от 10.07.2018
к договору генерального подряда от 09.09.2016 г.
Договор № 01/01/2017 от 24.01.2017 г.
Дополнительное соглашение № 4 от 21.10.2019
к договору № 01/01/2017 от 24.01.2017 г.

(дата и №)

Заключенный с:

ООО «РСК СТРОЙГРАД»
(на основании договора генерального подряда от
09.09.2016, заключенного между ООО «МОНОЛИТ» и
ООО «РСК СТРОЙГРАД»)

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

ИНН

7	8	1	4	2	9	4	1	9	0	-	-	-	-	-
1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	9	2	7	-	-

**ОГРН/
ОГРНИП**

**Адрес места нахождения
(места регистрации)**

197341

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Серебристый

38

А

11-Н

(бульвар)

(дом)

(литера)

(пом)

**В соответствии с заданием
и согласованной
документацией:**

Задание КГИОП № 2-13878/1-1 от 26.11.2014 г.

№ п/п	Том, раздел	Наименование документации	Рег. номер КГИОП	Согласовано КГИОП
1	2	3	4	5
1		Акт по результатам ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача с	3-6365/16-0-0 от 08.08.2016	05.09.2016

		двумя флангелями и переходными галереями» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»		
2		ПД. Том 2, часть 5. Проект реставрации ограды со скульптурами львов. ШИФР: АБТ 03/15-АР-5	3-6372/16-0-0 от 08.08.2016	05.09.2016
3		ПД. Том 2, Часть 6. Проект организации реставрации. ШИФР АБТ-03/15-ПОР	3-6373/16-0-0 от 08.08.2016	05.09.2016

Разработанной

ООО «АБ «ТРАДИЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Директор – Д.А. Мурзин

Ф.И.О. – индивидуального предпринимателя (его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	3	1	7	3	4	5	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/
ОГРНИП

1	0	2	7	8	0	6	8	6	0	5	9	7	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места регистрации)

199178

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

12 линия В.О.

33

-

27

(улица)

(дом)

(квартал)

(кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерства культуры Российской Федерации
(наименование органа выдávшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 00916

04.07.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Ответственные лица за
осуществление
авторского надзора и
научного руководства:

ГАП – Торшина Е.Ю.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «АБ «ТРАДИЦИЯ» (см. реквизиты выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на
осуществление
авторского надзора

Договор № АБТ 08/16 АН от 31.08.2016 г.
Приказ № 8-АН от 31.08.2016 г.

(дата и №)

Ответственный за
осуществление
технического надзора:

Инженер по техническому надзору –Ивановский А.В.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Монолит»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор –Семенова Я.В.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя проводившей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	0	4	8	5	1	9	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/
ОГРНИП

1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места регистрации)

194100

Санкт-Петербург

(почта)

(Республика, область, район, город)

Кантемировская

5

8

Д

(улица)

(дом)

(корпус)

(литера)

Договор и/или приказ на
осуществление
технического надзора

Приказ от 01.06.2018 г.

(дата и №)

Ответственные лица за
осуществление
производства работ:

Тихолоз А.А.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «СТИЛЬ» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на
осуществление
производства работ:

Приказ № 4/19-22.10.2019 г.

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до " 31 " октября 20 20 года

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)



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 http://www.gov.spb.ru

от от

№01-53-2586/21-0-1 от 12.10.2021

Иск. №

№ ЕССК

Рег. № КГИОП

45337025 от

06.10.2021

01-53-2586/21-0-0 от

06.10.2021

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Обществу с ограниченной ответственностью "РЕСТАВРАЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙГРАД"

(общество с ограниченной ответственностью юридического лица с указанием его организационно-правовой формы и/или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-гражданина(лиц) работа по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 7 8 1 4 2 9 4 1 9 0
ОГРНИП 1 1 5 7 8 4 7 3 7 5 9 2 7
Адрес места нахождения (места) 194108 г. Санкт-Петербург

ул. Кантемировская д. 5 корп. 6 лит. А комн. 12
(улица (дом) (корп.) (литера) (комната))

Выдана Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
МК РФ 03208 04.02.2016
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр (продолжение работ)
(в соответствии с выданными заданиями исполнительской программы документацию)

на объекте культурного федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кузьмичев-Безбородко)" (Основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001)
(инвентаризационный и историко-культурный значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным Единого государственного реестра объектов культурного наследия)

Основание для выдачи разрешения: Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор генерального подряда от 09.09.2016, дополнительное соглашение к договору генерального подряда от 09.09.2016 об изменении графика работ от 24.09.2021

срок в №) Общество с ограниченной ответственностью "Монумент"

7810485194 Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А
(ИНН) (адрес)

Согласно Задание № 3-5716-1, 13878-1 от 02.08.2010, 26.11.2014

Акт ГИКС № 3-5760/1, 3-6365 от 18.07.2011, 08.08.2016

Проектная документация

<p>Проектирование и проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения - Демфиорума А.А. Буяковского (Санкт-Петербург), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловский наб. дом 40, для А-культурно-оздоровительный центр.</p> <p>ПД, Раздел 1 Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-оздоровительный центр. Проектные планы.</p> <p>ПД, Раздел 3 Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-оздоровительный центр. Архитектурные решения.</p> <p>ПД, Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-оздоровительный центр. Схема планировочной организации земельного участка. ПД, Раздел 4 Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-оздоровительный центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения. ПД, Раздел 4 Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-оздоровительный центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Разметочный план и ситуационный план.</p> <p>ПД, Раздел 6 - Приспособление для современного использования здания под культурно-оздоровительный центр. Проект организации строительства.</p>	№	09	<p>ПД, Раздел 7 - Приспособление для современного использования здания под культурно-оздоровительный центр. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу.</p> <p>ПД, Раздел 12 Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-оздоровительный центр. Иные документы. Общественные стратегические программы.</p> <p>ПД, Раздел 12 Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-оздоровительный центр. Иные документы. Обзор строительных конструкций.</p> <p>ПД, Том 1. Часть 2. Комплексные научные исследования. Обследование технического состояния исторических объектов интерьера. Материальное исследование по технологии здания реставрируемого объекта. ПД, Том 2. Часть 3. Проект реставрации фасада здания. Статическое исследование деревянных и каменных конструкций. ПД, Том 2. Часть 4. Проектные планы.</p> <p>ПД, Том 2. Часть 5. Проект реставрации фасада здания. ПД, Том 2. Часть 6. Проект реставрации интерьера здания. ПД, Том 3. Часть 1. Комплексные научные исследования. Обследование технического состояния исторических объектов интерьера. Материальное исследование по технологии здания реставрируемого объекта. ПД, Том 2. Часть 6. Проект организации реставрации.</p>	Лист планировки	оформлено в печать	-
<p>Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро "ТРАДИЦИЯ"</p> <p><small>Общество с ограниченной ответственностью с адресом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации</small></p>						
Разработчик						
ИНН	41711 - индивидуальный идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)					
ОГРН/ОГРНИП	10707030010000000000					
Адрес места нахождения (места)	199178 Санкт-Петербург <small>(индекс) (район) (улицы) (дом) (корпус) (офис)</small>					
Выдана	12-я линия В.О., 33-27 <small>(улицы) (дом) (корпус) (офис)</small>					
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	МКРФ 00916 04.07.2013 <small>(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)</small>					
Согласованной	3-5494; 3-5495; 3-11582; 3-5496; 3-5497; 3-11583; 3-11584; 3-5498; 3-5499; 3-6367; 3-6370; 3-6368; 3-6369; 3-6371; 3-6366; 3-6373	05.07.2012; 05.07.2012; 25.12.2012; 05.07.2012; 05.07.2012; 25.12.2012; 25.12.2012; 05.07.2012; 05.07.2012; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016; 08.08.2016				
Авторский надзор:	Терентия Елена Юрьевна <small>(Ф.И.О.)</small>					
<p>Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро "ТРАДИЦИЯ"</p> <p><small>Общество с ограниченной ответственностью с адресом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации</small></p>						

ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места)	7 8 1 3 1 7 3 4 5 0	
	1 0 2 7 8 0 6 8 6 0 5 9 7	
Выдана	199178 <small>(ИНН)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
	12-я линия В.О., 15-27 <small>(улица (дом) (корп./кв./корпус))</small>	
Договор (присл) на осуществление авторского надзора и научного руководства	МКРФ-00916 <small>(№ документа)</small>	04.07.2013 <small>(Дата выдачи документа)</small>
	Договор № АБТ-08-16 АН от 31.08.2016, Присл № 8-АН от 31.08.2016 <small>(Дата и №)</small>	
Научное руководство	архитектор (I категория)	Торкина Елена Юрьевна
	№1350 от 13.09.2019 <small>(подпись/подпись документа, дата и №)</small>	
Технический надзор:	Заместитель генерального директора по строительству - Семенов В.А. <small>(Имя)</small>	
	Общество с ограниченной ответственностью "Монумент" <small>(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)</small>	
ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места)	7 8 1 0 4 8 5 1 9 4	
	1 0 7 7 8 4 7 5 3 0 3 1 8	
Договор (присл) на осуществление технического надзора	194100 <small>(ИНН)</small>	г. Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
	ул. Кингемаровская д. 5 корп. 6 лит. А южн. 12 <small>(улица (дом) (корп./кв./корпус))</small>	
Разрешение выдано на срок до	31 12 2022 <small>год месяц год</small>	
	Начальник управления по оправе и использованию объектов культурного наследия	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 0232648E0073AC02AB4997C2B08C28048 Подпись: Торкина Елена Евгеньевна Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022</p> </div>		Е.Е. Довганко <small>(И.И.О.)</small>

Документ, действующий под № 4718/01

(Подпись)

(И.И.О.)

**ИНСТРУКЦИЯ
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТУ
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допускать отступлений и изменений проекта и натуре без надлежащего разрешения организации, согласовавших проектно-документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскритием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Систематически оставлять явные на скрытые работы и явные работы.
7. Вести и Общедоступный журнал производства работ.

8. Проводить работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае продолжения проведения работ на Объекте по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

(подпись получателя разрешения)	(подпись)	(Ф.И.О.)																		
Исполнитель	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">гггг</td> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">мммм</td> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">гггг</td> </tr> </table>				гггг	мммм	гггг	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">М.А. Федорова</td> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">8(812)417-43-32</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">(ИП)</td> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">(телефон)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">(ИП)</td> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">(телефон)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">(ИП)</td> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">(телефон)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">(ИП)</td> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">(телефон)</td> </tr> </table>			М.А. Федорова	8(812)417-43-32	(ИП)	(телефон)	(ИП)	(телефон)	(ИП)	(телефон)	(ИП)	(телефон)
	гггг	мммм	гггг																	
	М.А. Федорова	8(812)417-43-32																		
	(ИП)	(телефон)																		
(ИП)	(телефон)																			
(ИП)	(телефон)																			
(ИП)	(телефон)																			



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Давыдовск., д.1, Санкт-Петербург, 191025. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgc@spbgov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКФС 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 783200009/784001001

На № 45455001 от 13.10.2021
Per. № 01-55-39/21-0-0 от 13.10.2021

Кому: ООО «Монумент»

Юридический адрес: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А, пом. 1-Н,
ИНН 7810485194, ОГРН 1077847539318

№01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата _____

№ _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников
(функциональный территориальный федеральный орган исполнительной власти как орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по вопросам истории и культуры)
местного самоуправления, осуществляющий надзор, регулирующий строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр, по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 21.11.2014 № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в реестре 00-1-4-4680-14) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий (приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр)
3	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:10:0515901:27
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:10:0515901:1050
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU78132000-26742, утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре 02.06.2017
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр № 3-5760/1 от 18.07.2011 г. Согласовано КГИОП 31.08.2011 г.; 2. Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения. Рег. КГИОП № 3-5495 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 3. Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Пояснительная записка. Рег. КГИОП № 3-5494 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 4. Раздел 3. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения». Расчет изоляции и коэффициента естественного освещения. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 5. Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Схема планировочной организации земельного участка». Рег. КГИОП № 3-11582 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;

		<p>6. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения». Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>7. Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций». Рег. КГИОП № 3-5497 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>8. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>9. Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации строительства» Рег. КГИОП №3-11583 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;</p> <p>10. Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу. Рег. КГИОП №3-11584 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 21.01.2013 г.;</p> <p>11. Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обследование строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5498 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>12. Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5499 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.</p> <p>Проектная документация разработана ООО «ДевРос»</p>													
4	<p>Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 1592 938 1682">Общая площадь (кв. м):</td> <td data-bbox="938 1592 1187 1682">3989,3</td> <td data-bbox="758 1592 938 1682">Площадь в границах благоустройства (кв. м):</td> <td data-bbox="1187 1592 1414 1682">7581</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 1682 938 1771">Строительный объем (куб. м):</td> <td data-bbox="938 1682 1187 1771">15621,4</td> <td data-bbox="758 1682 938 1771">в том числе подземной части (куб. м):</td> <td data-bbox="1187 1682 1414 1771">1737,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 1771 938 1825">Количество этажей (шт.):</td> <td data-bbox="938 1771 1187 1825">2-3</td> <td data-bbox="758 1771 938 1825">Высота (м):</td> <td data-bbox="1187 1771 1414 1825">18,42</td> </tr> </table>		Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581	Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5	Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18,42
Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581												
Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5												
Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18,42												

Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	2096,0		
Иные показатели:	-		
5.	Адрес (местоположение) объекта:	195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А	

Срок действия настоящего разрешения – до 1 октября 20 19 г. в соответствии с Проектом организации строительства

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

 Е.Е. Ломакина

(расшифровка подписи)

" " 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до 1 октября 20 20 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением № 1 от 10.07.2018 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

 Е.Е. Ломакина

(расшифровка подписи)

" " 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до 31 октября 20 21 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением от 10.09.2020 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

 Е.Е. Ломакина

(расшифровка подписи)

" " 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до " 31 " декабря 20 22 г. в соответствии с графиком выполнения работ, утвержденного дополнительным соглашением от 24.09.2021 к Договору генерального подряда от 09.09.2016

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

(должность, уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на
строительство)

" _____ " _____ 20 ____ г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00306490007340024042667C2906C29029
Владислава Ломаккина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

Е.Е. Ломаккина
(расшифровка подписи)



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

ул. Доминикана, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел: (812) 715-43-03, (812) 571-64-31, Факс: (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Общество с ограниченной
ответственностью «Монолит»**

stroygrad.rsk@yandex.ru

№01-43-32843/22-0-2 от 23.01.2023

На № 997084 от 14.12.2022

Per. № 01-43-32843/22-0-0 от 14.12.2022

На Ваше обращение по вопросу продления разрешения на строительство («Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр, по адресу Санкт-Петербург, Свердловская наб., д.40, лит. А») в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, лит. А, сообщает следующее.

Разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021 (далее – Разрешение на строительство) КГИОП выдано сроком до 31.12.2022.

Как Вам было сообщено ранее письмом КГИОП от 12.12.2022 № 01-26-2442/22-0-1, согласно приложению № 3 и подпункту и) пункта 4 к постановлению Правительства Российской Федерации от 14 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» (далее – Постановление № 353) установлено, что уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации вправе продлить срок действия разрешений с учетом специфики видов разрешительной деятельности в 2022 году. Соответственно на один год продлевается срок действия разрешения на строительство, срок действия которого истекает в период со дня вступления в силу Постановления № 353 (то есть с 14.03.2022) до 31.12.2022 года.

На основании изложенного КГИОП сообщает, что разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021 считается продленным до 31.12.2023.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02A8F37429FRD0CA206E33022E81FFC8D
Подписант Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

Е. Ломакина

Надтока С.С.
(812) 710-47-28



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

пл. Домовоства, 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>

Общество с ограниченной
ответственностью «Монолит»

stroygrad.rsk@yandex.ru

Штамп регистрации

На № 997084 от 14.12.2022

Per. № 01-43-32843/22-0-0 от 14.12.2022

На Ваше обращение по вопросу продления разрешения на строительство в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, лит. А, сообщает следующее.

Разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021 (далее – Разрешение на строительство) КГИОП выдано сроком до 31.12.2022.

Как Вам было сообщено ранее письмом КГИОП от 12.12.2022 № 01-26-2442/22-0-1, согласно приложению № 3 и подпункту и) пункта 4 к постановлению Правительства Российской Федерации от 14 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» (далее – Постановление № 353) установлено, что уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации вправе продлить срок действия разрешений с учетом специфики видов разрешительной деятельности в 2022 году. Соответственно на один год продлевается срок действия разрешения на строительство, срок действия которого истекает в период со дня вступления в силу Постановления № 353 (то есть с 14.03.2022) до 31.12.2022 года.

На основании изложенного КГИОП сообщает, что разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021 считается продленным до 31.12.2023.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного
наследия**

Место для подписи

Е.Е.Ломаква

Налякина С.С.
(812) 710-47-28

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР
№ 04-3К03079(II)**

Санкт-Петербург

29 декабря 2010 г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Калининского района Веселова Михаила Александровича, действующего на основании доверенности от 22.11.2010 № 31792-42, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ", ИНН 7810485194, зарегистрировано МИФНС №15 по СПб 07.08.2007 за основным государственным регистрационным номером 1077847539318, новая редакция устава зарегистрирована 29.03.2010 за государственным регистрационным номером 6107847199793, место нахождения: 196006, Санкт-Петербург, Заставская улица, д. 15, в лице генерального директора Харкович Марины Вячеславовны, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Инвестор", с другой стороны, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 №1550, дата вступления в силу 30.11.2010, (Приложение 1) (далее - постановление Правительства Санкт-Петербурга), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Комитет обеспечивает Инвестору доступ к зданию по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А, расположенному на земельном участке площадью 7381.00 (семь тысяч пятьсот восемьдесят один) кв.м, кадастровый номер 78:10:3159А:27, по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А, (Приложение 2) (далее - Объект), находящемуся в собственности Санкт-Петербурга, для осуществления инвестиционного проекта по приспособлению Объекта, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия), для современного использования в существующих габаритах под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны (далее - Измененный объект) на условиях Договора без перехода прав владения и(или) пользования Объектом, а Инвестор обязуется выполнить работы по приспособлению Объекта для современного использования, а также другие обязанности, предусмотренные Договором.

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

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Инвестора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в осуществление работ по приспособлению Объекта для современного использования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Инвестором инвестиционных условий, связанных с Объектом.

2.2. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Работы по приспособлению Объекта для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования Объекта без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Объект - строения, здания, сооружения, а также незавершенные строительством объекты недвижимости, доступ к которым обеспечен Комитетом инвестору для осуществления инвестиционной деятельности в соответствии с Договором.

2.6. Стоимость права на заключение Договора - совокупность денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, и денежных средств, определенных по правилам, указанным в пункте 4.2 Договора.

2.7. Пользователь – СПбГУЗ "Противотуберкулезный диспансер № 5", находящийся в Объекте на дату заключения Договора, на основании договора безвозмездного пользования от 21.11.2005 №04-Б002312.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Проведение работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, литера А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв. м, кадастровый номер 78:10:5159А:27, по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, литера А, в существующих габаритах общей площадью не более 2277,2 кв.м. под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Сумма денежных средств, подлежащих перечислению Инвестором, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 №1550 составляет **40 400 000 (сорок миллионов четыреста тысяч) рублей.**

4.2. В случае если функциональное назначение или площадь Именованного объекта отличаются от назначения или площади, указанных в пункте 3.1 Договора, Инвестор обязан выплатить сумму денежных средств, определенных в порядке, установленном приложением 3 к Договору.

4.3. Перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1. Договора, осуществляется Инвестором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.3.1 Договора.

4.3.1. В соответствии с приложением 5 к Договору поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 10 числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года - не позднее 31 января), в течение срока проектирования и строительства, указанного в постановлении Правительства Санкт-Петербурга. При этом на сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом квартале, начисляются проценты, равные ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания договора, за период времени со дня подписания Договора до даты платежа, установленной в Договоре.

Арендатор вправе в течение действия Договора одновременно и досрочно выплатить оставшуюся часть денежной суммы, указанной в пункте 4.1. Договора, с начислением на нее процентов, равных ставке рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации на день подписания Договора за период со дня подписания Договора до даты ее внесения.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера денежных средств, подлежащих перечислению Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры по Договору.

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет: **Счет № 4010181020000010001 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 09042 02 0200 120;**

Код ОКАТО: **40273563000.**

4.5. Выплата денежных средств может быть осуществлена за Инвестора третьими лицами.

5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации Инвестиционного проекта является **30 ноября 2010 г.**

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа - не более 11 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, то есть по **30 октябрю 2011 г.**

5.2.2. Второй этап - производство работ по приспособлению Объекта для современного использования, необходимых для получения акта приемки выполненных работ, согласованного уполномоченным органом.

Окончание этапа - получение акта приемки выполненных работ, согласованного уполномоченным органом в срок не более 25 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, то есть по **30 декабря 2012 г.**

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Комитет обязуется:

6.1.1. Обеспечить допуск Инвестора к Объекту без перехода прав владения и (или) пользования Объектом в целях обеспечения Инвестором проектирования и осуществления работ по приспособлению Объекта для современного использования после освобождения Объекта от Пользователя, которое должно быть осуществлено не позже (одного) месяца с момента заключения Договора.

Допуск Комитетом Инвестора к Объекту оформляется актом допуска к Объекту (приложение 4 к Договору) не позднее 5 рабочих дней от даты освобождения Объекта.

6.1.2. В течение 7 календарных дней со дня подписания акта допуска к Объекту, заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для осуществления работ по приспособлению Объекта для современного использования, сроком действия по 30 декабря 2012 г., арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора.

6.1.4. Представлять Инвестору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий п. 4.1. Договора.

6.1.5. Содействовать в проведении кадастрового учета земельного участка (при необходимости).

6.2. Инвестор обязуется:

6.2.1. В соответствии с п.6.1.1 подписать акт допуска к Объекту.

6.2.2. В течение 7 календарных дней со дня подписания акта допуска к Объекту, заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для осуществления работ по приспособлению Объекта для современного использования, сроком действия по 30 декабря 2012 г., арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.2.3. Обеспечить выполнение Инвестиционного проекта в срок, указанный в разделе 5 Договора. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в п. 5.2.2 Договора, Инвестор обязан предоставить Комитету акт приемки выполненных работ, согласованный уполномоченным органом.

6.2.4. Обеспечить перечисление денежных средств, указанных в п. 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.3. Договора.

6.2.5. Обеспечить Комитету, органам государственной власти, органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Инвестора при его наличии на Объекте.

6.2.6. Извещать Комитет и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, навешшем (или грозящем навести) Объекту, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

6.2.7. Обеспечить безопасность работ по приспособлению Объекта для современного использования до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект инвестирования), а также установить в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица, (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Инвестора, генерального подрядчика на выполнение работ по приспособлению Объекта для современного использования, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.8. Заключить договоры на обеспечение Объекта коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта, в месячный срок после подписания акта допуска к Объекту.

6.2.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию Объекта во время осуществления Инвестиционного проекта, со дня допуска к Объекту.

6.2.10. Обеспечить осуществление проектирования и проведения работ по приспособлению Объекта для современного использования в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иных норм и правил.

6.2.11. В месячный срок после подписания акта допуска к Объекту заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта, на сумму не менее 10000 МРОТ, в течение срока осуществления работ по приспособлению Объекта для современного использования, необходимых для приема уполномоченным органом работ по приспособлению Объекта для современного использования в эксплуатацию, установленного п. 5.2.2 Договора.

6.2.12. В течение 60 календарных дней со дня заключения Договора:

6.2.12.1. Застраховать риск случайной гибели Объекта в пользу Комитета на страховую сумму, равную стоимости воспроизводства Объекта, определенную в соответствии с отчетом о рыночной стоимости объекта инвестирования, выполненным независимым оценщиком и примененным для определения стоимости (начальной цены) права на заключение Договора в случае, если указанный отчет содержит сведения о стоимости воспроизводства Объекта, либо:

отчетом о стоимости воспроизводства Объекта, выполненного независимым оценщиком на дату заключения Договора.

6.2.12.2. Предоставить в Комитет копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и нотариально заверенную копию отчета, указанного в пункте 6.2.12.1 Договора, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подписанной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.13. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству сведения по установленной форме (приложение 6) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

6.2.14. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта.

6.2.15. В течение 7 календарных дней со дня совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3.1.1 Договора) представить в Комитет документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору и договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, а также уведомить Комитет о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.16. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.2 Договора (несоответствие площади и (или) функционального назначения Измененного объекта тем показателям, которые указаны в пункте 3.1. Договора) Инвестор обязан в течение месяца с момента изготовления технической документации на Измененный объект (или иной даты по согласованию с Комитетом):

6.2.16.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.4. Договора, сумму денежных средств, определенную в соответствии с приложением 3 к Договору.

6.2.16.2. Предоставить Комитету отчет независимого оценщика о рыночной стоимости права на заключение Договора на дату изготовления технической документации. Отчет не представляется в случае выплаты денежных средств в порядке, установленном пунктом 2.1 приложения 3 к Договору, при условии, что функциональное назначение Измененный объект не отличается от показателей, указанных в пункте 3.1 Договора.

6.3. Инвестор вправе:

6.3.1. С согласия Комитета передать права и обязанности по Договору иному лицу, в том числе, отдать в залог, в случае одновременной передачи иному лицу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора.

6.3.2. Провести повторную оценку стоимости Объекта и внести в договор страхования, заключенный в соответствии с пунктом 6.2.12.2 Договора, изменения в части страховой суммы. При этом выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, равной стоимости замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Комитет, выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, составляющей

положительную разницу между стоимостью Объекта, определенной на момент проведения повторной оценки стоимости Объекта, и стоимостью замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Инвестор.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.2 Договора, представляют собой стоимость права на заключение инвестиционного договора.

7.2. В случае расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.2 Договора, выплаченные Инвестором до момента расторжения Договора, возврату Инвестору не подлежат.

7.3. Комитет вправе обеспечивать уведомление Инвестора 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 Инвестора, указанный (указанные) в Договоре.

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

7.4. Инвестор обязан осуществить реставрационные работы Объекта по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму, составляющую не менее 28997989 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

7.5. Результат инвестирования поступает в собственность Инвестора после выполнения установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга и Договором инвестиционных условий и в случае, если в отношении Результата инвестирования, введенного в эксплуатацию, проведен кадастровый учет в связи с созданием нового объекта недвижимости в результате изменения параметров Объекта, его частей (высота, количество этажей, площадь, показатели производительной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения, произошедших в Объекте после завершения работ по приспособлению Объекта для современного использования в целях создания культурно-делового центра без изменения предмета охраны Объекта, принятых по акту приемки, оформленному уполномоченным органом охраны культурного наследия.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушающая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения условий пункта 5.2.2 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,02% от суммы, указанной в п. 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.3, 6.2.4 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 5.2.1, 6.2.11, 6.2.12 Договора Инвестору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения пункта 6.2.13 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.5, 6.2.8, 6.2.9 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.6, 6.2.16 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пункта 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора (за исключением п. 6.1.1 Договора) виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

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

8.11. В случае неисполнения Инвестором предусмотренных в п. 7.4. Договора обязательств по исполнению инвестиционных условий в установленные Договором сроки Инвестору взыскивается штраф в размере 1000 МРОТ.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует по 30 декабря 2012 г.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Комитета в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению платежей, предусмотренных пунктом 4.1 Договора, пени, предусмотренной пунктом 8.3 Договора, в течение четырех месяцев, независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 6.2.1, 6.2.16 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 6.2.5 Договора.

10.3. Комитет вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказать от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

10.3.1. При отсутствии (незаключении, прекращении, расторжении) договора аренды земельного участка, указанного в пункте 6.2.2 Договора, свыше 3 месяцев.

10.3.2. При передаче Инвестором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, без одновременной передачи прав и обязанностей по Договору.

10.4. В случае, указанном в пункте 10.3 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Инвестором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Инвестором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ

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

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

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

12.4. Договор составлен на 7 (семи) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Инвестор - 1 экз.

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.

- Комитет по строительству - 1 экз.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга.
2. Приложение 2. Технический паспорт объекта недвижимости, выполненный органом технической инвентаризации.
3. Приложение 3. Порядок определения корректирующей суммы денежных средств.
4. Приложение 4. Акт допуска к объекту.
5. Приложение 5. График перечисления денежных средств.
6. Приложение 6. Форма отчетности Инвестора по Договору.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КОМИТЕТ:

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

Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Калининского района,
195009, г. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, д. 13/1, литеры Г
Тел.: 576-23-02 Факс.: 541-88-42

Начальник Управления (агентства)
М.А. Везелов



ИНВЕТОР

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ"
Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ",
ИНН 7810485194

Юридический адрес: 196066, г. Санкт-Петербург, Заставская улица, д. 15
Фактический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 129
р/с № 40702810516000005078 к/с № 30101810900000000790
БИК: 044030790 в ОАО "Банк "Санкт-Петербург" Дополнительный филиал "Московский"
Телефон/факс: 459-47-94

Генеральный директор
М.В. Харевич



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к инвестиционному договору № 04-ЗК03079(И) от 29 декабря 2010 г.

30 декабря 2013 г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника управления (агентства) недвижимого имущества Калининского района – начальника отдела земельных участков Колмаковой Елены Геннадьевны, действующей на основании доверенности от 26.12.2012 № 37035-42, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ"**, именуемое в дальнейшем "Инвестор", ИНН 7810485194, зарегистрировано МИФНС №15 по СПб 07.08.2007 за основным государственным регистрационным номером 1077847539318, новая редакция Устава зарегистрирована 26.03.2013 за государственным регистрационным номером 2137847995184, место нахождения: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 5, корпус 8, литера Д, в лице генерального директора Семеновой Янины Валерьевны, действующий на основании Устава, с другой стороны, (далее - Стороны), на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 №955 (дата вступления в силу - 12.12.2013), заключили настоящее соглашение о следующем:

1. В п.5.2.2. инвестиционного договора № 04-ЗК03079(И) от 29 декабря 2010 г. (далее – Договор) слова «не более 25 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, то есть по 30 декабря 2012 г.» заменить словами «не позднее 31 августа 2016 г.».

2. Изложить п. 9.1. Договора в следующей редакции:
«Договор вступает в силу с момента его заключения и действует по 31 августа 2016 г.».

3. В п. 6.1.2. и п. 6.2.2. Договора слова «сроком действия по 30 декабря 2012 г.» заменить словами «сроком действия по 31 августа 2016 г.».

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора.

Приложение: 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 №955.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076
Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Калининского района,
195009, г. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, д. 13/1, литера Г
Тел.: 576-23-02
Факс.: 541-88-42

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ"
Адрес юридический: 194100, г. Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 5, корпус 8, литера Д
ИНН 7810485194
Тел.: 677-84-70
Факс.: 677-84-72

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Заместитель начальника
управления (агентства)
Колмакова Е.Г.

М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор
Семенова Я.В.

М.П.



**Договор аренды земельного участка, предоставляемого
для реконструкции объекта недвижимости № 04-ЗК03080**

05 декабря 2017г.

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника отдела инвестиционных проектов Управления по работе с инвесторами Масяева Максима Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 31.07.2017 № 78185-42, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ", именуемое в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированное 07.08.20017 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, ИНН 7810485194, КПП 780201001, ОГРН 1077847539318, адрес (место нахождения): 194100, Санкт-Петербург, улица Кантемировская, д. 5, к. 6, лит. А, пом. 1-Н в лице генерального директора Семеновской Янины Валерьевны, действующей на основании устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 5, кадастровый номер 78:10:0515901:27, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 40, литера А, площадью 7581 (семь тысяч пятьсот восемьдесят один) кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для осуществления работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, литера А, в существующих габаритах под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

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

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а) Нежилое здание, кадастровый номер 78:10:0515901:1050,

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

б) «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» в составе: дача с двумя флигелями и переходными галереями, 1773-1777 гг., 1783-1784 гг., арх. Кваренги Д., ограда со скульптурами (двадцать девять) львов, сер. XIX в., парк, 1783-1787 гг., арх. Кваренги Д., сад парадного двора, 1787 г. является объектом исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящийся в г.Санкт-Петербурге в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге».

(природные и историко-культурные памятники)

в) Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений - 251 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 17 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 6 кв.м. Прибрежная защитная полоса водного объекта - 226 кв.м. Водоохранная зона водного объекта - 7581 кв.м. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга - 7581 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 278 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 51 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 122 кв.м. Охранная зона канализационных сетей - 590 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети - 217 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети - 53 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 04 ноября 2018г. и вступает в силу с момента его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 06 сентября 2017г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.1.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

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 177027,40 руб.

Плата за аренду Участка и квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет 44256,85 руб.

В 2017 году величина Кд составляет 1,20.

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

$A_{тек} = A_{кварт} * K_d$, где

Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный 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 по Договору 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 до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Счет № 40101810200000010901 в Северо-Западное ГУ Банка России,

БИК 044030001

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г.Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Код бюджетной классификации 830 111 05022 02 0000 120

Код ОКТМО: 40330000.

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. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок после представления Арендатором документа, подтверждающего оплату государственной пошлины, в случаях, установленных пунктом 4.3.12 Договора, в иных случаях, в недельный срок с момента подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору или соглашения о прекращении действия Договора по инициативе Арендодателя, направленного Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

4.1.5. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период представления объекта недвижимости для реконструкции в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение № 3 к Договору).

4.2. Не 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.

4.3.2. Присутствовать 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, определенном 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. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, 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 организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.11. В случае изменения площади фактического землепользования за свой счет обеспечить проведение необходимых землеустроительных работ (закрепление новых границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками) и представить Арендодателю уточненный кадастровый паспорт Участка, ведомость площадей по функциональному использованию по установленной форме в течение месячного срока с момента изменения площади фактического землепользования.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в соответствии с изменением площади фактического землепользования и функционального использования территории.

4.3.12. Представить Арендодателю документ, подтверждающий оплату государственной пошлины, взимаемой за осуществление государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, подписанных по инициативе Арендатора, прекращения аренды по инициативе Арендатора, не позднее 5 календарных дней с момента подписания Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения Сторон о прекращении действия Договора или направления Арендатором уведомления об отказе от Договора.

4.3.13. Не допускать нахождения на территории объекта недвижимости, расположенного на Участке, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

4.3.14. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

4.4. Исключен.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

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 пп. 4.3.13 и 4.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

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. 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, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.6, 4.3.11 Договора.

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

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 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. В случае отсутствия Договора, указанного в п. 4.3.10 Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.6. При нарушении Арендатором условий, предусмотренных пунктом 4.5 Договора.

6.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае расторжения, прекращения инвестиционного договора от 29.12.2010 № 04-ЗК03079(И).

6.5. В случае, указанном в пункте 6.4 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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. ПРОЧНЕ 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 города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

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

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ" - 1 экз.;

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Приложение № 1. Выписка из ЕГРН.
2. Приложение № 2. Расчет арендной платы.
3. Приложение № 3. Акт приема-передачи земельного участка и объектов, расположенных на нем.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНН 7832000076
191060, г. Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б
Телефон: 576-75-15, Факс: 576-26-34

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ"
ИНН 7810485194

Адрес: 194100, Санкт-Петербург, улица Кантемировская, д. 5, к. 6, лит. А, пом. 1-Н
р/с № 40702810516000005078
к/с № 30101810740300000809
БИК: 044030809 в филиал "Петровский" ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие" Дополнительный филиал "Московский"

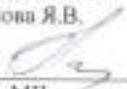
ПОДПИСИ СТОРОН:

От Комитета
Начальник отдела инвестиционных проектов
Управления по работе с инвесторами
Масиной М.Е.



МП


От Арендатора
Генеральный директор
ООО «МОНОЛИТ»
Семенова Я.В.



МП


Рудникова Ю.М.



Приложение № 3
к Договору аренды земельного участка,
предоставляемого для реконструкции
объекта недвижимости
от 05 декабря 2017г. № 04-ЗК03080

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НЕМ**

«05» декабря 2017г.

Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости от 05 декабря 2017г. № 04-ЗК03080, заключенного между Комитетом по земельным отношениям Санкт-Петербурга, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела инвестиционных проектов Управления по работе с инвесторами Масяевой Марины Владимировны, действующего на основании доверенности от 31.07.2017 № 78185-42, и Обществом с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ», именуемым в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированным 07.08.20017 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, ИНН 7810485194, КПП 780201001, ОГРН 1077847539318, адрес (место нахождения): 194100, Санкт-Петербург, улица Кантемировская, д. 5, к. 6, лит. А, пом. 1-Н в лице генерального директора Семеновой Яны Валерьевны, действующей на основании устава.

В соответствии с пп. 4.1.5, 4.3.14 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью 7581 кв.м по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, д. 40, литера А, кадастровый номер 78:10:0515901:27.

На участке имеются:

а) Нежилое здание, кадастровый номер 78:10:0515901:1050.

(наименование, конструкция, планировка, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» в составе: дача с двумя флигелями и необходимыми галереями, 1773-1777 гг., 1783-1784 гг., арх. Кваренги Д., ограда со скульптурами (двадцать пять) львов, сер. XIX в., парк, 1783-1787 гг., арх. Кваренги Д., сад паркового двора, 1787 г. является объектом исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящийся в Санкт-Петербурге в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге».

(природные и историко-культурные памятники)

в) Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений - 251 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 17 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 6 кв.м. Прибрежная защитная полоса водного объекта - 226 кв.м. Водоохранная зона водного объекта - 7581 кв.м. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга - 7581 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 217 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 51 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 122 кв.м. Охранная зона канализационных сетей - 590 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети - 217 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети - 53 кв.м.

Приемкой по настоящему акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости от 05 декабря 2017г. № 04-ЗК03080.

Подписи Сторон:

От Комитета

Начальник отдела инвестиционных проектов
Управления по работе с инвесторами
Масяевой М.Е.



От Арендатора

Генеральный директор
ООО «МОНОЛИТ»
Семенов Я.В.



06



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
 ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ
 С ИНВЕСТОРАМИ**

ул. Новгородская, д. 30, литера А
 Санкт-Петербург, 191144

КОМО
 № 05-15-10903/2022-0-1
 от 20.12.2022



Т/б-71-15 Факс (812) 576-49-10
 e-mail: info@comitet.spb.ru
 № ОКН/У 23160
 КРРП 0127890244561
 432000076/01/11 784201001

№

На № 05-15-10903/22-04 от 21.11.2022

Генеральному директору
 ООО «МОНОЛИТ»

Семеновой Я.В.

194100, Санкт-Петербург,
 ул. Кантемировская, д. 5, к. 6, лит. А,
 пом. 68, ком. 2

Уважаемая Янина Валерьевна!

В ответ на Ваше обращение от 18.11.2022 № 27/11 сообщая следующее.
 На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 № 1550 между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) и ООО «Монолит» (далее – Общество) заключен инвестиционный договор от 29.12.2010 № 04-ЗК03079(И) (далее – Договор) о проведении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А и существующих габаритах общей площадью не более 2277,2 кв. м под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны на срок по 31.12.2012.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.12.2013 № 955 срок действия Договора продлен по 31.08.2016.

Следует отметить, что Обществом в Комитет не представлены документы, подтверждающие выполнение работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.

По состоянию на 19.12.2022 Договор является действующим, меры по расторжению Договора Комитетом не предпринимались.

Начальник управления

И.В. Щукина

Экземпляр Марии Васильевны. 576 23 37

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"08" октября 2015 г. № 78/201/15-260266	
Кадастровый номер:	78:10:0515901:1050
Номер кадастрового квартала:	78:10:0515901
Предыдущие номера:	78:10:5159А:27:13
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литер А		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	2277,2 (значителе)	кв м (единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Противотуберкулезный диспансер №5		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, а также подземных подвал		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1784		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	32781956,36		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:10:0515901:27		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:10:0515901:1232, 78:10:0515901:1233, 78:10:0515901:1234, 78:10:0515901:1235, 78:10:0515901:1236, 78:10:0515901:1237, 78:10:0515901:1238		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/01/05/2006-494 от 24.03.2006, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
Дополнительные сведения:				
16	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

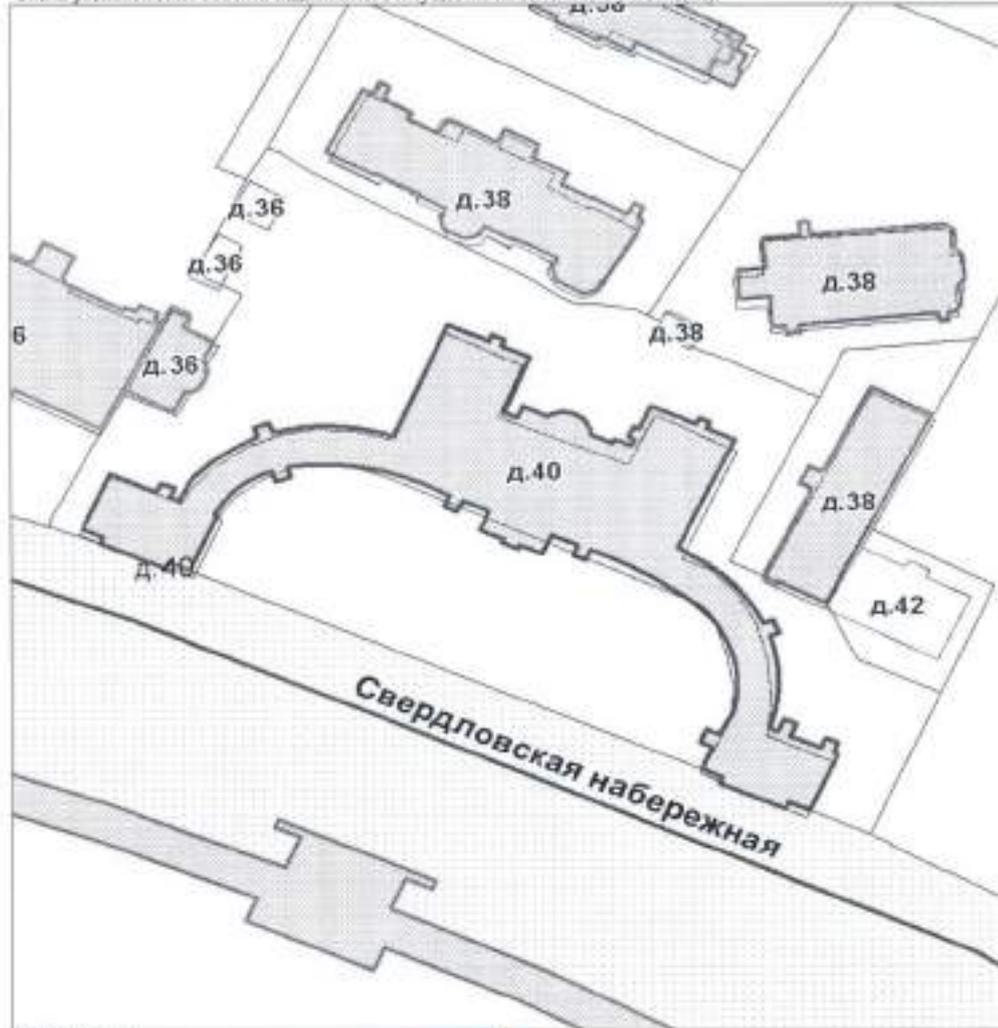
инженер I категории (полное наименование должности)	 (подпись)	Н. В. Сесина (инициалы, фамилия)
--	---	-------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здание			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов	2
№08* октября 2015 г. № 78/201/15-260266			
Кадастровый номер	78:10:0515901:1050		

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

инженер I категории	<i>Севастьян</i>	Н. В. Сесина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 ноября 2010 года N 1550

О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, под культурно-деловой центр

(с изменениями на 3 декабря 2013 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 3 декабря 2013 года N 955 (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 11.12.2013).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 N 333-64 "Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге", Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления недвижимости, находящейся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции" Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв.м, кадастровый номер 78:10:5159А:27, по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, в существующих габаритах (далее - объект) под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.
2. Установить обществу с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ" (далее - Инвестор) инвестиционные условия при осуществлении работ по приспособлению для современного использования под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Комитету по управлению городским имуществом (далее - Комитет):

3.1. В месячный срок заключить с Инвестором инвестиционный договор, предусмотрев обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (далее - Договор) на инвестиционных условиях согласно приложению к настоящему постановлению.

3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-деловой центр, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филлимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

**Приложение
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 22 ноября 2010 года N 1550**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, под культурно-деловой центр

(с изменениями на 3 декабря 2013 года)

На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 3 декабря 2013 года N 955 в инвестиционные условия внесены изменения.

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ" (далее - Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных

средств в сумме, составляющей 40400 тыс.руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 N 275 "О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции", при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв.м, кадастровый номер 78:10:5159А:27, по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, в существующих габаритах (далее - объект) под культурно-деловой центр без изменения предметов охраны.

2. Установление сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-деловой центр (далее - работы):

окончание проектирования - в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание проведения - в августе 2016 года.
работ

(Пункт в редакции, введенной в действие с 12 декабря 2013 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 3 декабря 2013 года N 955 - См. предыдущую редакцию)

3. Инвестору осуществить реставрационные работы здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, расположенного на земельном участке площадью 7581 кв.м, кадастровый номер 78:10:5159А:27, по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму, составляющую не менее 28997989 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 декабря 2013 года N 955

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 N 1550

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции" и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ" (далее - Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 N 1550 "О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, под культурно-деловой центр", в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в инвестиционный договор от 29.12.2010 N 04-ЗК03079(И) (далее - Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 N 1550 "О приспособлении для современного использования здания по адресу: Калининский район, Свердловская наб., д.40, литера А, под культурно-деловой центр", заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова "в течение 25 месяцев со дня вступления постановления в силу" словами "в августе 2016 года".

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С.Полтавченко



Балтийская Реставрационная Коллегия

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00206 от 04.10.2012 г.
191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д.13, лит.А, пом. 6 (4-Н)

РЕГ. № 3-6365

08 АВГ 2016

А К Т

КРМНН _____ КРМНН _____

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объектов культурного наследия федерального значения: «Дача с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограда со скульптурами (29) львов» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» «Проект реставрации «Дачи с двумя флигелями и переходными галереями» и «Ограды со скульптурами львов (29)» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2015 году (шифр АБТ 03/15).

Исполнители	А.А. Писемский
Санкт-Петербург, ул. _____	
05 СЕН 2016	
Местоименити	_____
Местоименити	_____
Начальник управления	Е.Е. Попова

Генеральный директор



В.Б. Артюшин

Санкт-Петербург
2016



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

пл. Доломитов, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-41-03, (812) 271-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiar@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00000001 ОКНУ 22310 ОГРН 50274402527
ИНН/КПП 7822000069/78401001

№ 01-26-3011/18-0-1

На № 04 от 12.04.2018

Вх. 01-26-3011/18 от 12.04.2018

ООО «Архитектурное бюро
«ТРАДИЦИЯ»

Невский пр., д. 5-10,
191186, Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Комитет) рассмотрел Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)» «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40, литера «А», выполненной ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия», (Шифр: 4/11) в 2017 г. (№01-26-3011/18 от 12.04.2018) и уведомляет о согласии с выводами экспертов М.С.Штиглиц, Б.М.Кирикова, Н.Б.Глинской, о возможности проведения работ (положительное заключение).

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Е.Е.Ломаксина

Исп.: И.А. Петров, 710-47-28



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

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

ОКПО 00080401 ОКОНУ 22310 ОФРН 00784302527
ИННСПБ 780300669/784061001

№ 01-26-3012/18-01

На № 04 от 12.04.2018

Вх. 01-26-3012-3017/18 от 12.04.2018

ООО «Архитектурное бюро
«ТРАДИЦИЯ»

Невский пр., д. 5-10,
191186, Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Комитет) рассмотрел и согласовал представленную проектную документацию «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40, литера А», выполненную ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2017 г, в следующем составе:

- Раздел 1. Пояснительная записка, шифр 4/11-ПЗ-Изм;
- Раздел 2. Планировочная организация земельного участка, шифр 4/11-ПЗУ-Изм;
- Раздел 3. Архитектурные решения, шифр 4/11-АР1-Изм;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения, шифр 4/11-КР1-Изм;
- Раздел 6. Проект организации строительства, шифр 4/11-ПОС-Изм;
- Раздел 7. Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства, шифр 4/11-ПОД-Изм;

Основание для разработки проектной документации – задания КГИОП от 26.11.2014 № 2-13878/1-1 и от 22.11.2016 № 2-17984-2. Заказчик разработки проектной документации – ООО «Монолит», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 5, корп. 8, лит. Д.

Проектная документация разработана ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 5-10, лицензия МКРФ № 00916 от 04.07.2013 г.

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (№01-26-3011/18 от 12.04.2018), на проведение работ по сохранению, выполненной Экспертами М.С.Шиглиной, Б.М.Кириковым, Н.Б.Глинской в 2017 году.

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Е.Е.Ломажина

Исп.: И.А. Петров, 710-47-28

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
СПб, Невский пр., 5, пом. 10
ИНН 7813173450
ТЕЛ, ФАКС 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А

РЕГ. № 3-6368

08 АВГ 2016

КГМОН — 071-01-01



Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-ПЗ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2, Часть 1

Пояснительная записка.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.

Арх. № _____

Экз. № _____

Исполнитель: Петров И.А.

Начальник управления: Е.Е. Попова

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:	ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» СПб, Невский пр., 5, пом. 10 ИНН 7813173450 ТЕЛ, ФАКС 312-61-36
ЗАКАЗЧИК:	ООО «МОНОЛИТ»
НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:	Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)
АДРЕС:	Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



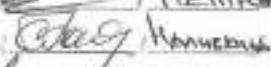
РЕГ. № 3-6 391
08 АВГ 2016
КРМОД — 01-01-01

Проект реставрации и приспособления под условия современного использования здания – памятника истории и культуры федерального значения б. дачи Кушелевых-Безбородко по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-АР-4

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Том 2, Часть 4
Проект реставрации интерьеров здания.

Генеральный директор  Мурзин Д.А.

Г. Настоящая документация
Составлена в соответствии с проектом (без изменений)
Арх. № _____
Экз. № _____
" 05 СЕН 2016 г.
Исполнитель:  ПЕТРОВ ЧД
Начальник отдела (подпись):  КУЗНЕЦОВ СС
Начальник управления:  ТОМЗОНА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:	ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» СПб, Невский пр., 5, пом.10 ИНН 7813173450 ТЕЛ, ФАКС 312-61-36
ЗАКАЗЧИК:	ООО «МОНОЛИТ»
НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:	Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)
АДРЕС:	Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 3-6367
08 АВГ 2016

КРНОН 02-04-03

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
Том 1, Часть 2

Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров.
Методические рекомендации
по технологии ведения реставрационных работ.

Генеральный директор *Мурин Д.А.*



Исполнитель(ая) *О.С. Снегов*
и мес-чинские
сплосван(на,на) КГИОП с условиями

Арх. № _____
Экз. № _____

05 СЕН 2016 20 г *Снегов*

Начальник управления *Е.Е. Ломакина*

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2015 г.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191025
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-49
e-mail: kgnpr@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 6008094 ОКВГУ 23319 ОГРН 107784322527
ИНН/КПП 782208008/782501901

05 СЕН 2016 № 3-6364/16-0-1
На № _____ от _____
рег. № 3 -4067 от 08.06.2016

Генеральному директору ООО
«Архитектурное бюро традиция»
Д.А. Музыну

КГИОП, рассмотрев «Комплексные научные исследования. Том 1. Часть 2. Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ», выполненные ООО «Архитектурное бюро традиция», по адресу: СПб, Свердловская наб., дом 40 (дача А.А. Безбородко), представленную документацию согласовывает с условием исключения технологии окраски поручня лестницы из красного дерева.

гл. спец. отдела технологий
ремонтно-реставрационных работ

С.Г. Тучинский

Исп. Тучинский С.Г.
Жукова О.Б.
т. 310-00-38

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
СПб, Невский пр., 5, пом.10
ИНН 7813173450
ТЕЛ. ФАКС 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МОНОЛИТ»

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)

АДРЕС:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 3-6 346

08 АВГ 2016

ЕГРОН 071-01-01

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Том 1, Часть 1

Обследование технического состояния материалов отделки фасадов.

Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ.

Генеральный директор

Мураши Д.А.



Арх. №

Экз. №

Составитель (ан. №) *Мураши Д.А.*

Утвержден *Мураши Д.А.*

Согласован (на имя) КГИОП с условиями (без условия)

Экз. № *20*

05 СЕН 2016

Е.Е. Попова

начальник управления

Е.Е. Попова

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2015 г.



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-44-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: klgor@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОБЪЕДИНЕННЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕГИСТР
ИНТЕРНЕТ 7822006669782591000

05 СЕН 2016 № 3-6366/16-0-1

На № _____ от _____

рег. № 3 -6366 от 08.06.2016

Генеральному директору ООО
«Архитектурное бюро традиция»
Д.А. Мурзину

КГИОП, рассмотрев «Комплексные научные исследования. Том I. Часть 1. Обследование технического состояния материалов отделки фасадов. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ», выполненные ООО «Архитектурное бюро традиция», по адресу: СПб, Свердловская наб., дом 40 (дача А.А. Безбородко), представленную документацию согласовывает без замечаний.

гл. спец. отдела технологий
ремонтно-реставрационных работ

С.Г. Тучинский

Исп. Тучинский С.Г.
Жукова О.Б.
г. 310-00-38

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:	ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» СПб, Неваский пр., 5, пом. 10 ИНН 7813173450 ТЕЛ, ФАКС 312-61-36
ЗАКАЗЧИК:	ООО «МОНОЛИТ»
НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:	Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)
АДРЕС:	Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 2/6392
08 АВГ 2016
811-81-81

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-АР-5

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Том 2, Часть 5

Проект реставрации ограды со скульптурами львов.

Итого 10 л. 7
Копия: 1 экз. Документация
Составитель: Муравин Д.А.
Муравин Д.А.
Генеральный директор
"Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
Санкт-Петербург

" 05 СЕН 2016
Лит. № 1
Лит. № 2
Начальник управления
Е.С. Лозовина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:	ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» С-Пб, Невский пр., 5-10. ИНН 7813173450. ТЕЛ, ФАКС 312-61-36.
ЗАКАЗЧИК:	ООО «МОНОЛИТ»
НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:	Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)
АДРЕС:	Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ.А 3-6373
08 АВГ 2016
КГНОВ 871-87-81

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2, Часть 6
Проект организации реставрации

Шифр АБТ - 03/15 - ПОР

Штат № 7 Генеральный директор Мурзин Д.А.
Исполнитель: *Александр Мурзин*

Арх. № 05 СЕН 2016

Экз. № *1*

Начальник управления *Е.Е. Ломкина*

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450
Св-во СРО ИПИ «Совинвестстрой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.
Лицензия МСРФ 00916 от 4 июля 2013 года.
адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.10
тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»



РЕГ № 01-2 6-3013

12 АПР 2018

**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

шифр 4/11-ПЗУ-Изм.

Исполнитель	Генеральный директор	Мурзин Д.А.
№	Акт 119/10-26-2011	
Арх. №		
Экз. №	от 12.04.2018	
Дата	09.10.2018	
Исполнитель		
Начальник отдела (фактор)		
Начальник управления		Е.Е. Ломакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450

Св-во СРО ИПП «Союзинженстрой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.

Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.

адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.10

тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»



РЕГ № 01-26-3014

12 АПР 2018

КГРОП 571-64-31

**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3

Архитектурные решения

шифр 4/11-АР1-Изм.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.



Арх. №

Экз. №

ИП	Документация
Содержание	(без условий)
Акт КГРОП 01-26-3014	
от 12.04.2018	
0.3.117.110	
№	Начальник участка
	Е.Е. Погодина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450
Св-во СРО ИПИ «Состротрой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.
Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.
адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.19
тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»

РЕГЖ 01-26.3015

12 АПР 2018



КЭНОП 574-66-81
**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4

Конструктивные и объемно-планировочные решения
шифр 4/11-КР1-Изм.

Генеральный директор  Мурзин Д.А.

Арх. №

Экз. №

ИП	01-26.3015
ИЗ	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
С	ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ И УСЛОВИЙ (без отделки)
Д	Дом ТИКА №01-26-3015
ОТ	12 АПР 2018
В	09 АПР 2018
Исполнитель	
Начальник управления	

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

ИНН 7813173450
Св-во СРО НПП «Союзстрострой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.
Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.
адрес: СПб, Невский пр., 5, пом.10
тел. (812) 312-61-36

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Монолит»



РЕГ № 01-26-3016

12 АПР 2018

**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЯ ПОД КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

по адресу:

Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера «А»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 6

Проект организации строительства

шифр 4/11-ПОС-Изм.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.



Арх. №

Экз. №

Экз. №

Исполнитель (полное наименование)

Сл. (полное наименование) ИТНОСТ-услугам (полное наименование)

Акт № 1469/01-26-3011

от 12.04.2018

г. Санкт-Петербург 2018 г.

Исполнитель: Т.А. Мушкетер

Начальник управления: Е.Е. Гомакина

Начальник управления

Е.Е. Гомакина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:	ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» СПб, Невский пр., 5, пом.10 ИНН 7813173450 ТЕЛ, ФАКС 312-61-36
ЗАКАЗЧИК:	ООО «МОНОЛИТ»
НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:	Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)
АДРЕС:	Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 3-6370
08 АВГ 2016
ФГИОН — 071-04-39

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А. (Кушелевых – Безбородко), расположенных по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-АР-3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Том 2, Часть 3
Проект реставрации фасадов здания.
Столярные заполнения дверных и оконных проемов.

Генеральный директор

Мурзин Д.А.

Штамп № 7
Настоящий (или иной) документация
составлен (или, либо) ИТНОП-редакцией (или, либо)

Арх. № _____
Экз. № 05 СЕН 2016

Исполнитель: *ЛЕНА*
Исполнитель (подпись): *ЛЕНА*

Начальник управления: *Е.Е. Ломкина*
Начальник управления: Е.Е. Ломкина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:	ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» СПб, Невский пр., 5, пом. 10 ИНН 7813173450 ТЕЛ, ФАКС 312-61-36
ЗАКАЗЧИК:	ООО «МОНОЛИТ»
НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)
АДРЕС:	Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А



РЕГ. № 3-6369
08 АВГ 2016

№ 03/15-АР-2

Проект реставрации дачи с двумя флигелями и переходными
галереями и ограда со скульптурами львов (29) в составе объекта
культурного наследия федерального значения Дача Безбородко А.А.
(Кушелевых – Безбородко), расположенных
по адресу: СПб, Свердловская наб., д. 40

АБТ 03/15-АР-2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2, Часть 2

Проект реставрации фасадов здания.

Генеральный директор

Мурин Д.А.



№ 7
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
 Арх. №
 Дата выдачи (или дата вступления в силу) (в 2-х экземплярах)
 Экз. №
 Д 5 СЕН 2016
 Подпись: *Петров И.А.*
 Должность: *Начальник*
 Начальник управления: *А.Е. Помашин*
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 2015 г.



RU78120000-13363

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 40, литера А
(78:10:5159А:27)**



Санкт-Петербург

2011

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78120000-13363

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Монолит", 196006, Санкт-Петербург, Заставская ул., д.15 (Вх. канц. № 74193 от 15.09.2011)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Свердловская набережная, дом 40, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:10:5169А:27

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра недвижимости) от 06.08.2010 № 14176

Площадь земельного участка, га:

0,7581

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и на который не распространяется действие градостроительного регламента от 05.10.2011 № 18-126-1.

План подготовлен Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

М.П. 31 10 2011
(дата)



(подпись)

Ю.Е. Киселева
(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 2939 от 31 10 2011

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостр

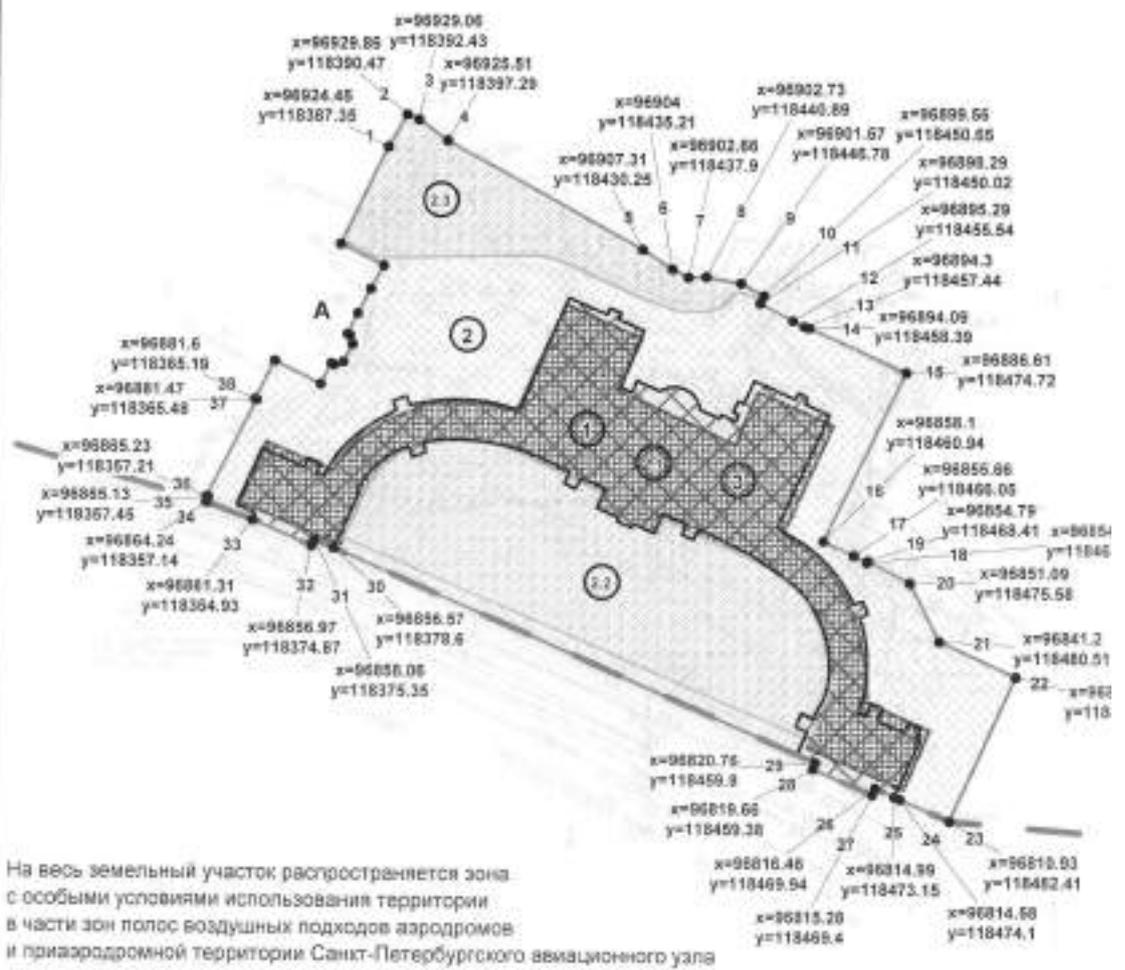
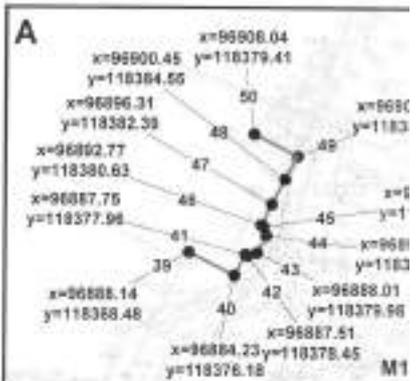


Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2500



Площадь участка $S=0.7581$ га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО 'ЛЕНГЕОСЕРВИС' от 21.08.2010г., М1:500



оительного регулирования

Схема расположения охранных зон
на территории земельного участка
М 1:1000



- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- водоохранная зона водного объекта (распространяется на весь земельный участок)

- земельный участок 78:10:5159А.27
- места допустимого приспособления объекта культурного наследия допускается при условии сохранения предметов охраны и положительного заключения органа охраны культурного наследия в соответствии с согласованной документацией (концепции приспособления): Рег. № 3-6664, согласованная 28.09.2011; Рег. № 3-5760, согласованная 04.08.2011)
- объект капитального строительства в границах участка
- территория объекта культурного наследия, действие градостроительного регламента на которую не распространяется (распространяется на весь земельный участок)
- здания и сооружения в составе объекта культурного наследия
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники в составе объекта культурного наследия
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории с проектом межевания, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.12.2006 N 1522

4.35
88.72
6892.51
18381.05
10.57
81.51
:1000

						RU78120000-13363			
						г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А.			
Изм.	Хол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Страниц	Лист	Листов
Спец.	ОП	Владимир Е.А.		<i>[Signature]</i>	10.10.2011			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

На территорию объекта культурного наследия действие градостроительного регламента, установленного в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Разрешенное использование земельного участка установлено следующими документами:
- Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и на который не распространяется действие градостроительного регламента от 05.10.2011 № 18-126-1.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для размещения:

- коммерческих объектов не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, офисов различных фирм, компаний и т.д.);
- амбулаторно-поликлинических учреждений;
- объектов культуры и искусства;
- объектов образования.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для размещения:

- гостиниц;
- объектов общественного питания.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для размещения:

- объектов коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.4. Иные показатели:

(занимается на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(занимается на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; занимается на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N 3 культурно-деловой центр (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2010 N 1550)

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина(м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охраняемые зоны
78:10:5159A:27	-	-	0,7581	не установлена	1. Водоохранная зона водного объекта. 2. Охранная зона канализационных сетей. 3. Охранная зона водопроводных сетей. 4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений. 5. Охранная зона газораспределительной сети. 6. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи. 7. Охранная зона сетей связи и сооружений связи.

В соответствии с Заключением КГИОП о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и на который не распространяется действие градостроительного регламента от 05.10.2011 № 18-126-1, выданным Комитету по градостроительству и архитектуре в соответствии с запросом № 1-1-50677/3 от 25.08.2011, земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)».

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия федерального значения, дата и номер решения: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Приспособление объектов культурного наследия допускается при условии сохранения предметов охраны и положительного заключения органа охраны культурного наследия.

В соответствии с согласованной документацией:

- концепция приспособления (Рег. № 3-6664, согласованная 28.09.2011);

- концепция приспособления (Рег. № 3-5760, согласованная 04.08.2011).

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь: в существующих габаритах.

Предельные размеры земельных участков по уличному фронту (метров): существующие в соответствии с границами территории объекта культурного наследия.

значения «Дача А.А. Безбородко (Кушелевых-Безбородко)».

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.12.2008 N 1522 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории кварталов 9А и 11Б, ограниченной Феодосийской ул., Полостровским пр., Пискаревским пр. и Свердловской наб., в Калининском районе", согласно которому установлены следующие параметры застройки и характеристики планируемого развития территории:

1) параметры застройки:

- величина отступа от красной линии по Свердловской наб. – 0м.

2) характеристики планируемого развития территории:

- номер земельного участка – 15 (застроенный земельный участок);

- функциональное назначение объекта капитального строительства – административный объект;

- площадь участка, га – 0,76;

максимальная общая площадь объектов, кв.м – 4198;

- этажность – 1-2-3;

- существующий вид разрешенного использования – объекты здравоохранения.

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

КЭИЮ, заключение на инженерное обеспечение результата инвестирования (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 314-НРН-05) от 23.07.2010 № 387.

1. Электроснабжение:

ОАО «Ленэнерго», ТУ от 26.05.2010 № ЛЭ/16-01/1906.

2. Водоснабжение и водоотведение:

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информационное письмо от 30.08.2011 № 19-14-9683/11-0-1;

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ТУ от 30.08.2011 № 19-14-9683/11-0-2;

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о плате за подключение от 30.08.2011 № 19-14-9683/11-0-3.

3. Теплоснабжение:

ГУП «ТЭК СПб», ТУ от 03.08.2011 № 21-10/17971-5659.

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1 Объекты капитального строительства:

N	1	нежилое здание (противотуберкулезный диспансер № 5)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер	78:10:5159А:27:13	
технический паспорт объекта подготовлен	24.08.2010	
	(дата)	
Санкт-Петербургский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"		
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)		

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

N	2	объект культурного наследия федерального значения "Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)"
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта культурного строительства)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"08" октября 2015 г. № 78/201/15-260266	
Кадастровый номер:	78:10:0515901:1050
Номер кадастрового квартала:	78:10:0515901
Предыдущие номера:	78:10:5159А:27:13
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь (кв.м)	2277,2 (значение)	кв.м (единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Противотуберкулезный диспансер №5		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, а также подземных подвал		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1784		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	32781956,36		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:10:0515901:17		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:10:0515901:1232, 78:10:0515901:1233, 78:10:0515901:1234, 78:10:0515901:1235, 78:10:0515901:1236, 78:10:0515901:1237, 78:10:0515901:1238		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/01/05/2006-494 от 24.03.2006, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
Дополнительные сведения:				
16	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

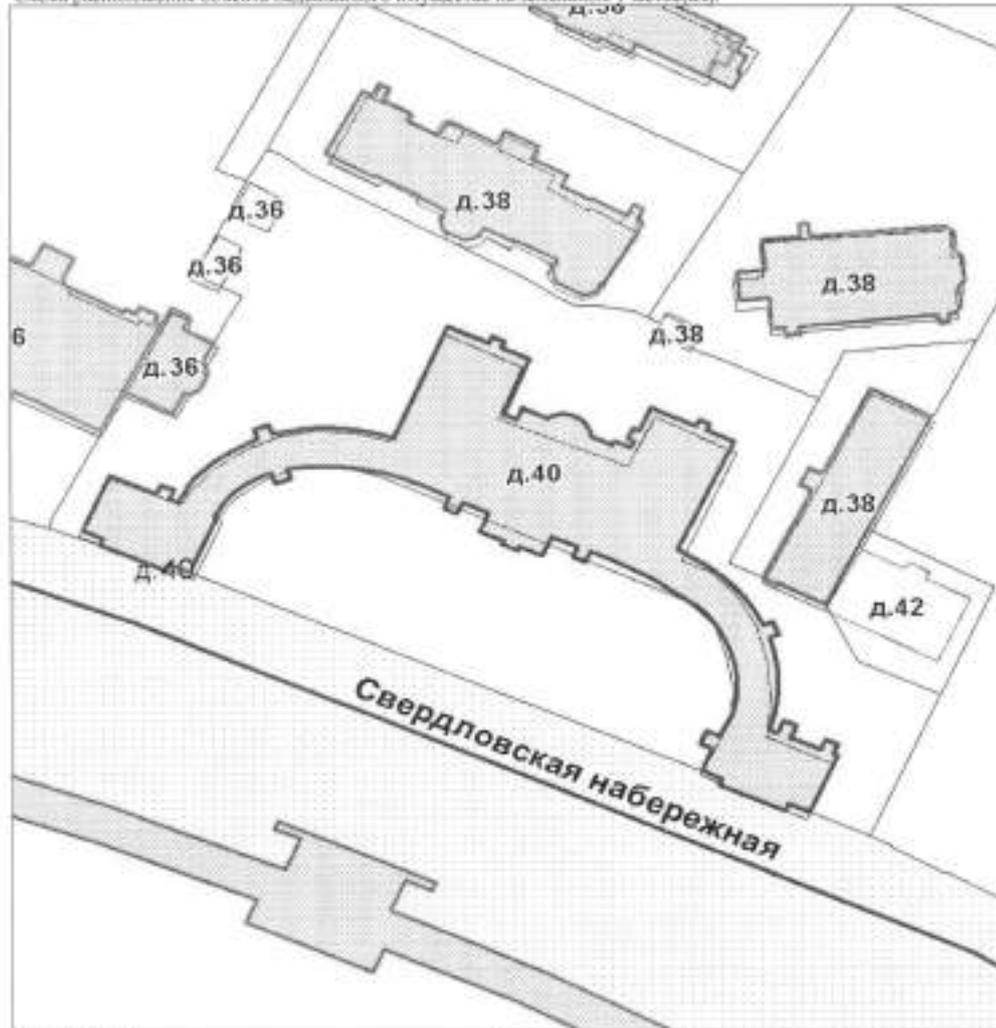
инженер I категории (полное наименование должности)		Н. В. Селсина (инициалы, фамилия)
--	--	--------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
№08* октября 2015 г. № 78/201/15-260266			
Кадастровый номер:		78:10:0515901:1050	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

инженер I категории	<i>Севастьян</i>	Н. В. Севостьянова
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(наименование, фамилия)



Объект исторического
и культурного наследия

КОПИЯ

КОПИЯ
Информация ФГУП
«Роснефтегазтранс»
- филиала ФГУП

№

ОПЕРАТИВНЫЙ

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости»
Федеральное БТИ»

(полное наименование ФГУП - полное наименование государственной инспекции)

Санкт-Петербургский филиал

Организация государственного подчинения (ОГП)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на _____ здание

(вид объекта учета)

примитивный паспорт №5

(наименование объекта учета)

Адрес (местонахождение) объекта учета

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район		
Муниципальное образование	тип	Муниципальное территориальное образование
	наименование	
Населенный пункт	тип	деревня
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проезд, переулок и т.д.)	тип	набережная
	наименование	Свердловская
Номер дома	40	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местонахождения		

Сведения о праве собственности на объект учета в ОГП

Идентификационный номер	40-273-002-00000670-0100-0000
Кадастровый номер	

Идентификация государственного кадастрового учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов недвижимости (ЕГРОК)

Наименование учетного органа	
Идентификационный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОК	

Паспорт составлен на основании данных
Директор Санкт-Петербургского филиала
ФГУП «Роснефтегазтранс-Федеральное
БТИ»

"16" августа 2019 года

М.П.

(подпись)

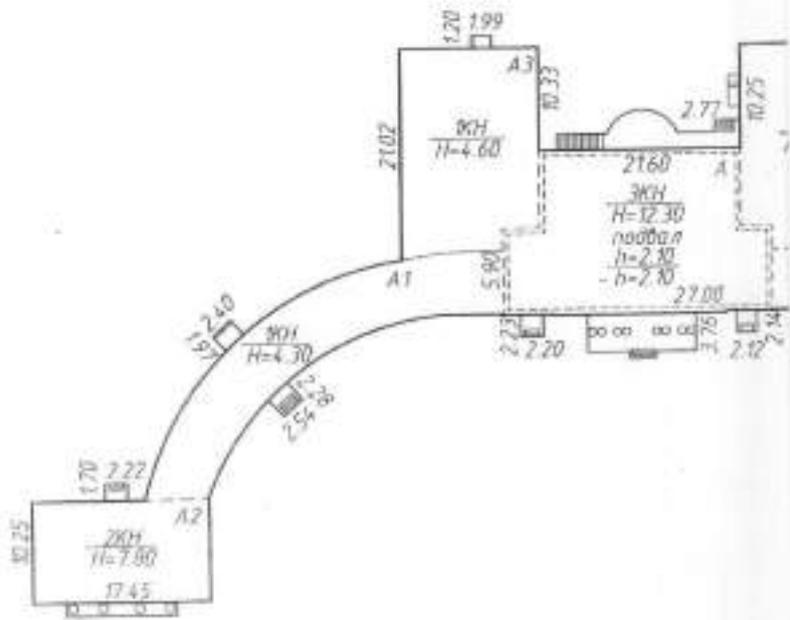
Сидорова С.М.

Ситуационный план здания по адресу:
г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная,
дом 40, литера А

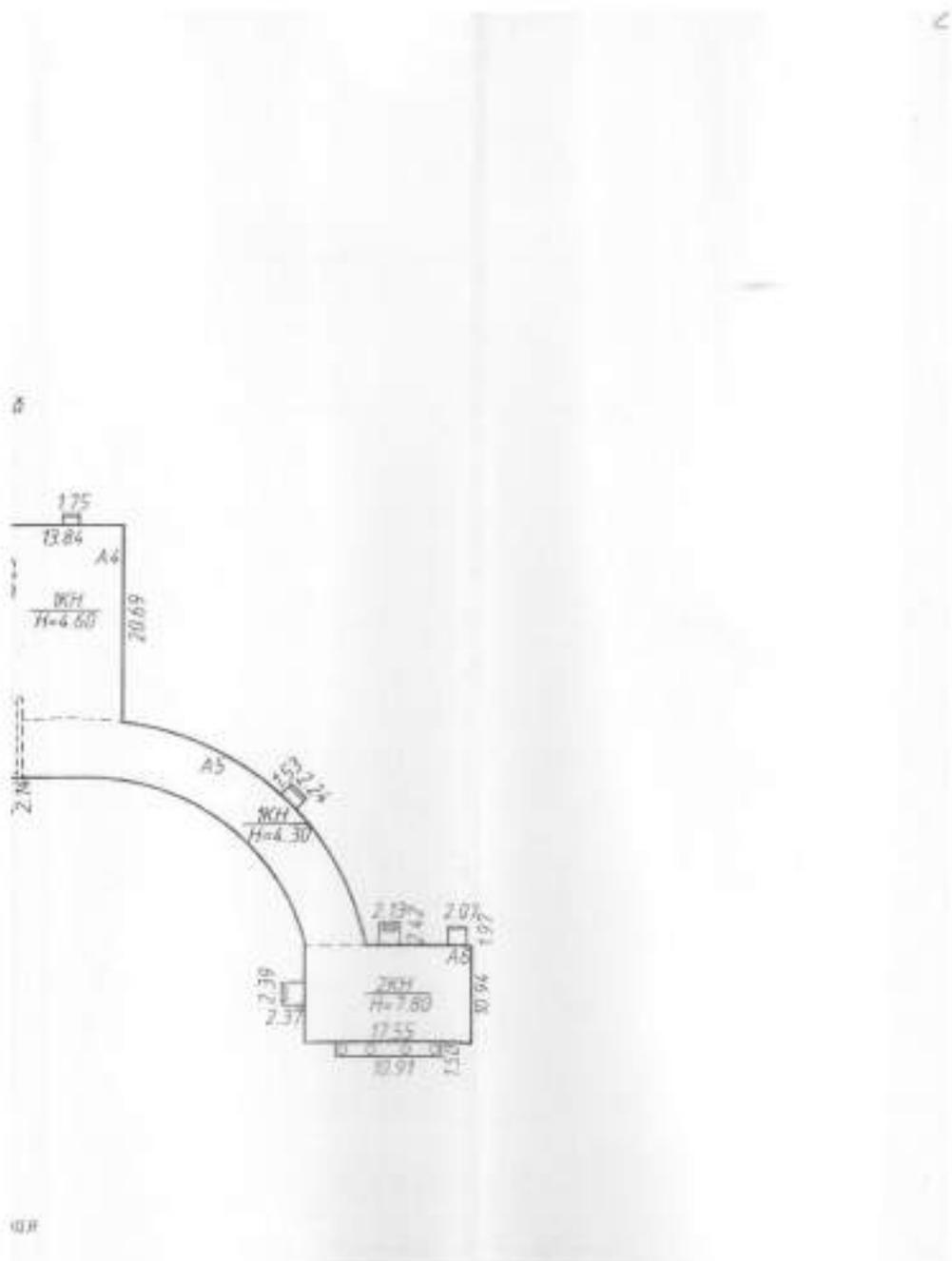


дом № 38 по Свердловской наб.

д. 36 по Свердловской наб.



Свердловская набережная



Ф.А. КОМПЬЮТЕРНО-ГРАФИЧЕСКАЯ ОБРАБОТКА ДАННЫХ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРИТЕТА

Листов А Из чертежей 1794, реконстр.1960 Число листов 1-2-3, общий
 Группа сложности 1 Вид чертежей отделка новострой

Материал	Наименование конструктивных элементов	Положение конструктивных элементов (горизонт, вертикаль, стена, перегородка)	технические условия (СНиП, ГОСТ, ТУ, и т.д.)	Удельные показатели				Площадь		Толщина, мм	Итого, кв.м
				Удельный расход	Площадь (по плану)	Площадь (по факту)	Площадь (по проекту)	по плану	по факту		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	бетонный бурый	выполняется в соответствии с проектом	4		4	53	2,20			
1	а) стены и перегородки	крупноформатный силикатный кирпич	толщина кирпича, кладка и покрытие: кирпичная кладка	28	+2,8	38,8	60	18,40			
	б) перегородки	глиняный кирпич	толщина кирпича и покрытие: кирпичная кладка								
3	перегородки	бетонные	перегородки по проекту и спецификации	11		11	45	5,05			
		керамические	перегородки по проекту и спецификации								
		металлические	перегородки по проекту и спецификации								
4	Крыша	металлическая по деревянным стропилам	металлическая кровля, фанера и покрытие	7		7	50	1,50			
7	Полы	бетонные, линолеум, керамическая плитка, паркет, ламинат ДВП	бетонная стяжка, линолеум, керамическая плитка, паркет, ламинат	9		9	43	4,05			
4	перегородки	бетонные	перегородки по проекту и спецификации	8		8	45	4,05			
		керамические	перегородки по проекту и спецификации								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, обои, керамическая плитка	штукатурка, обои, керамическая плитка	6		6	45	2,50			
8	санитарно-технические устройства	санитарно-технические	по проекту и спецификации	27			45	8,45			
		водопровод	по проекту и спецификации								
		канализация	по проекту и спецификации								
		горячее водоснабжение	по проекту и спецификации								
		холодное водоснабжение	по проекту и спецификации								
		электропроводка	по проекту и спецификации								
		радиотехника	по проекту и спецификации								
		телефон	по проекту и спецификации								
		метеорология	по проекту и спецификации								
		газоснабжение	по проекту и спецификации								
9	Прочие работы	штукатурка, малярные работы, окраска, лакокрасочные работы	штукатурка, малярные работы, окраска, лакокрасочные работы	1		1	45	1,15			

Итого: 58 7 60,1 1 57,63

Пример расчета, приведенный к 100 по формуле: $\frac{100000 \cdot 0,00001 \cdot 100 \cdot 57,63}{100} = 57,63$

Девиз: _____ Тип постройки: _____ Число этажей: _____
 Группы ответственности: _____ Вид измерений откоса: _____

№ п/п	Исполнитель измерительного задания	Паспорт строительной организации (фирмы, конторы, отдела и пр.)	Техническое состояние фасада, откоса, гребня (в %)	Число этажей				
				Удобно не по-быт	Плохо в от. всего в %	Условно не по-быт	Плохо в %	Плохо в от. всего в %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а) стены и их наружные откосы							
	б) перегородки							
3	перегородки	каркасные						
		нескелетные						
		радиодиффузные						
4	Крыши							
5	Полы							
6	Архивы	оконные						
		дверные						
7	Внутренние откосы							
8	Самостоятельные устройства санитарно-технических устройств	отопление						
		водопровод						
		канализация						
		горячее водоснабжение						
		ванны						
		канализационные						
		ис						
		радио						
		телефон						
		вентиляция						
		лифты						
		санитарные						
		телевизионные						
газоснабжение								
9	Прочие работы							

Итого: _____

Процент качества, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент качества по 9*100}}{\text{удельный вес в 9}}$



Федеральное автономное учреждение
«Главное управление государственной экспертизы»
ФГУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»
Санкт-Петербургский филиал

Экспертное заключение



Санкт-Петербург



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНИСТРОМ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)

Санкт-Петербургский филиал

УТВЕРЖДАЮ

Начальник

И.В. Бурыгина

« 21 » ноября 2014 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 747-14/СПЭ-2216/02**

(№ в Реестре 00-1-4-4680-14)

Объект капитального строительства

Приспособление для современного использования
здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 40, литера А

Объект государственной экспертизы

Проектная документация
«Приспособление для современного использования
здания под культурно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург,
Свердловская набережная, дом 40, литера А»

Проектная документация, результаты инженерных изысканий

Сопровожает Е.Б./СПЭ-2216

«Утверждаю»

Генеральный директор ООО «Монолит»



Я.В. Семенова

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

1. Наименование и адрес проектируемого объекта	Здание - объект культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко). Дача с двумя флигелями и переходными галереями» «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр» по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 40, литера «А».
2. Заказчик	ООО «МОНОЛИТ»
3. Генеральный Проектировщик	ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
4. Вид строительства	Работы по сохранению и приспособлению под условия современного использования здания – объекта культурного наследия федерального значения.
5. Назначение объекта	Культурно-деловой центр.
6. Указания к составу и содержанию документации проекта	<p>Проект выполняется с целью корректировки разработанного ООО «ДевРос» и получившего положительное заключение государственной экспертизы №747-14/СПЗ-2216/02 от 21.11.2014 года «Проекта приспособления для современного использования здания под культурно-деловой центр» инв.р 4/11.</p> <p>Состав и содержание документации Проекта, передаваемой в экспертную организацию должны соответствовать постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 и включать в себя разработанные ранее отдельные разделы Проекта.</p> <p>В рамках настоящего договора разработать следующие разделы проектной документации на стадии «Проектная документация»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общая пояснительная записка; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения (в том числе расчеты инсоляции и КЕО); 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (в том числе расчеты строительных конструкций, исключая ГТО); 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (внутренние сети и внутриплощадочные сети): <ol style="list-style-type: none"> а) подраздел «Технологические решения»; б) подраздел «Водоснабжение и водоотведение» (в том числе водомерный узел); в) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование», в том числе индивидуальный тепловой пункт (при необходимости); г) подраздел «Электрооборудование и электроосвещение»; д) подраздел «Теплоснабжение»; е) подраздел «Сети связи и сигнализация»: <ul style="list-style-type: none"> - комплексная система безопасности (системы охранной сигнализации, контроля и управления доступом, видеонаблюдения); - комплексная система пожарной безопасности (системы пожарной сигнализации, речевого оповещения, автоматической противопожарной защиты, автоматической установки пожаротушения);

		<ul style="list-style-type: none"> - система телефонизации; - система телевидения; - система радиосвязи; - система ЛВС. <p>ж) подраздел «Автоматика и диспетчеризация систем инженерного обеспечения».</p> <p>6. Проект организации строительства;</p> <p>7. Проект организации демонтажа;</p> <p>8. Пожарная безопасность (включая расчеты пожарных рисков при необходимости);</p> <p>9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>10. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения;</p> <p>11. Мероприятия по ГО и ЧС;</p> <p>12. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;</p> <p>13. Перечень мероприятий по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства;</p> <p>Откорректировать дефектные ведомости, ведомости объемов работ, по результатам Отчета о техническом обследовании здания, в объеме, необходимом для разработки и согласования сметных расчетов в КГИОП и Главгосэкспертизе.</p> <p>Разработать геотехническое обоснование возможности реконструкции (ГТО) в рамках дополнительного соглашения.</p>	
7.	Указания Архитектурным решениям	к	Архитектурные решения должны соответствовать согласованному КГИОП 09.06.18 г., рег. № 01-26-3014 от 12.04.18 г., «Проекту приспособления для современного использования здания под культурно-деловой центр» шифр 4/11-АР1-Изм.
8.	Указания Конструктивным решениям	к	Конструктивные и объемно-планировочные решения должны соответствовать согласованному КГИОП 09.06.18 г., рег. № 01-26-3015 от 12.04.18 г., «Проекту приспособления для современного использования здания под культурно-деловой центр» шифр 4/11-КР1-Изм.
9.	Указания по решениям по инженерному оборудованию и сетям инженерного обеспечения, технологическим решениям	к	Решения по инженерному оборудованию и сетям инженерного обеспечения принимаются в соответствии с разработанными дополнительно для каждой сети отдельными Техническими заданиями, на основании действующих или полученных ранее технических условий на присоединение к городским сетям. Технологические решения предприятия питания выполнять в соответствии с ранее разработанным и согласованным разделом «Проекта приспособления для современного использования здания под культурно-деловой центр» шифр 4/11-ТХ.
10.	Указания необходимости согласования проекта	о	Получить положительное заключение государственной экспертизы (Главгосэкспертиза РФ).
11.	Указания исходным данным	к	Совместно с Заказчиком провести ревизию исходных данных (технических условий на подключение к городским инженерным сетям и инженерных изысканий), при необходимости подготовить запросы на актуализацию исходных данных и существующих проектных материалов (своих и субподрядчиков).

«Согласовано»

Генеральный директор ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Домовикова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс: (812) 710-42-45.
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКДЮ 00086941 ОКФС 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН 78133117832060069/784001001

Штамп регистрации

На № 57502125 от 06.12.2023

Per. № 01-27-43/23-0-0 от 06.12.2023

(внесение изменений в разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021)

Кому: ООО «Монолит»

Юридический адрес: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А, пом. 1-Н,
ИНН 7810485194, ОГРН 1077847539318

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата _____

№ _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

Оммуниципального федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

истории и культуры

(местно исполнительный, исполнительный орган управления по строительству, Государственная инспекция по объектам наследия "Россия")

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр, по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 21.11.2014 № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в реестре 00-1-4-4680-14) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий (приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр)
3	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:10:0515901:27
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:10:0515901:1050
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU78132000-26742, утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре 02.06.2017
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр № 3-5760/1 от 18.07.2011 г. Согласовано КГИОП 31.08.2011 г.; 2. Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения. Рег. КГИОП № 3-5495 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 3. Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Пояснительная записка. Рег. КГИОП № 3-5494 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 4. Раздел 3. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения». Расчет изоляции и коэффициента естественного освещения. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 5. Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Схема планировочной организации земельного участка». Рег. КГИОП № 3-11582 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;

		<p>6. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения». Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>7. Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций». Рег. КГИОП № 3-5497 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>8. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>9. Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации строительства» Рег. КГИОП №3-11583 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;</p> <p>10. Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу. Рег. КГИОП №3-11584 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 21.01.2013 г.;</p> <p>11. Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обследование строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5498 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>12. Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5499 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.</p> <p>Проектная документация разработана ООО «ДевРос»</p>													
4	<p>Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 1597 938 1682">Общая площадь (кв. м):</td> <td data-bbox="938 1597 1187 1682">3989,3</td> <td data-bbox="758 1597 938 1682">Площадь в границах благоустройства (кв. м):</td> <td data-bbox="1187 1597 1414 1682">7581</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 1682 938 1771">Строительный объем (куб. м):</td> <td data-bbox="938 1682 1187 1771">15621,4</td> <td data-bbox="758 1682 938 1771">в том числе подземной части (куб. м):</td> <td data-bbox="1187 1682 1414 1771">1737,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 1771 938 1825">Количество этажей (шт.):</td> <td data-bbox="938 1771 1187 1825">2-3</td> <td data-bbox="758 1771 938 1825">Высота (м):</td> <td data-bbox="1187 1771 1414 1825">18,42</td> </tr> </table>		Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581	Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5	Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18,42
Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581												
Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5												
Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18,42												

Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	2096,0		
Иные показатели:	-		
5	Адрес (местоположение) объекта:	195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литер А	

Срок действия настоящего разрешения – до «31» декабря 2024 г. в соответствии с Дополнительным соглашением к Договору генерального подряда от 25.09.2023 к Договору генерального подряда от 09.09.2016 об изменении графика работ

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

Место для подписи

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

Е.Е. Ломакина
(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до « ____ » _____ 20 ____ г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до « ____ » _____ 20 ____ г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Чернова В.А.,
(812) 710-47-28



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____

Исх. №

рег. № 01-26-3274/23-0-0 от 27.11.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью
«РЕСТАВРАЦИОННО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТРОЙГРАД»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	4	2	9	4	1	9	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	9	2	7	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

194100
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кантемировская, д. 5, корп. 6, лит. А, помещ. 68, ком. 1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 03208

(№ лицензии)

04.02.2016

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования здания под
культурно-деловой центр (продолжение работ)

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения

«Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)»

(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Свердловская набережная, дом 40, литера А,

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
 Договор - подряда (контракт) на
 выполнение работ:

Договор генерального подряда от 09.09.2019

(дата и №)

Заключенный с: Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»

ИНН
 ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	4	8	5	1	9	4	-	-				
1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8	-	-	

Адрес места нахождения
 (места жительства)

194100 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А, кв. 2, пом. 68 <small>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>	

Согласно	<ul style="list-style-type: none"> - Задание КГИОП от 02.08.2010 № 2-5716-1; - Задание КГИОП от 26.11.2014 № 3-13878-1; - Акт ГИКЭ от 18.07.2011 № 3-5760; - Акт ГИКЭ от 08.08.2016 № 3-6365; - Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр, № 3-(5494-5497; 11582-11584; 6367-6373); - Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Пояснительная записка; - Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Архитектурные решения; - Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Схема планировочной организации земельного участка; - Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения; - Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций; - Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проект организации строительства; - Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу; - Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Иная документация. Обследование строительных конструкций; - Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Иная документация. Обмеры строительных конструкций; - Том 1. Часть 2. Комплексные научные исследования. Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ;
----------	--

	- Том 2. Часть 3. Проект реставрации фасадов здания. Столярные заполнения дверных и оконных проемов; - Том 2. Часть 1. Пояснительная записка; - Том 2. Часть 2. Проект реставрации фасадов здания; - Том 2. Часть 4. Проект реставрации интерьеров здания; - Том 1. Часть 1. Комплексные научные исследования; Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ; - Том 2. Часть 6. Проект организации реставрации.
--	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или съем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	1	3	1	7	3	4	5	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	0	6	8	6	0	5	9	7	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00916

04.07.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

199178

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

12-я линия В.О., д. 33, кв. 27

(улица/дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КГИОП от 05.07.2012 № 3-5494;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5495;
 КГИОП от 25.12.2012 № 3-11582;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5496;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5497;
 КГИОП от 25.12.2012 № 3-11583;
 КГИОП от 25.12.2012 № 3-11584;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5498;
 КГИОП от 05.07.2012 № 3-5499;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6367;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6370;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6368;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6369;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6371;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6366;
 КГИОП от 08.08.2016 № 3-6373.

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (I категория) Торшина Елена Юрьевна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	1	3	1	7	3	4	5	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	0	6	8	6	0	5	9	7	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00916

04.07.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	199178 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
	12-я линия В.О., д. 33, кв. 27 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Договор от 31.08.2016 № АБТ 08/16 АН; Приказ от 31.08.2016 № 8-АН (дата и №)
---	--

Научное руководство:	архитектор (I категория) Торшина Елена Юрьевна (должность, Ф.И.О.)
	Приказ №1350 от 13.09.2019 (наименование документа, дата и №)
Технический надзор:	Заместитель генерального директора по строительству Семенов В.А. (должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:	Приказ 6/н от 10.09.2020 (дата и №)
---	--

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	4	8	5	1	9	4	-	-				
1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8	-	-	

Адрес места нахождения организации	194100 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
	ул. Кантемировская д. 5 корп. 6 лит. А комн. 12 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2024 года

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя Комитета
Должность уполномоченного лица
КТИОП

Место для подписи

(Подпись)

МП

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Адрес места нахождения
организации

199178
(индекс)

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации, город)

12-я линия В.О., д. 33, кв. 27
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 31.08.2016 № АБТ 08/16 АН;
Приказ от 31.08.2016 № 8-АН
(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (I категория) Торшина Елена Юрьевна
(должность, Ф.И.О.)

Приказ №1350 от 13.09.2019
(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

Заместитель генерального директора по строительству
Семенов В.А.
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ б/н от 10.09.2020
(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	4	8	5	1	9	4	-	-				
1	0	7	7	8	4	7	5	3	9	3	1	8	-	-	

Адрес места нахождения
организации

194100
(индекс)

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кантемировская д. 5 корп. 6 лит. А комн. 12
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2024 года

Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета

Должность уполномоченного лица
КГИОП

Место для подписи

(Подпись)

МП

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Домовикова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс: (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКДЮ 00086941 ОКВГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН 78133117832060069/784001001

Штамп регистрации

На № 57502125 от 06.12.2023

Per. № 01-27-43/23-0-0 от 06.12.2023

(внесение изменений в разрешение на строительство № 01-55-39/21-0-1 от 19.10.2021)

Кому: ООО «Монодиг»

Юридический адрес: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., д. 5, корп. 6, лит. А, пом. 1-Н,
ИНН 7810485194, ОГРН 1077847539318

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата _____

№ _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

Оммуниципального федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

истории и культуры

(местно исполнительный, исполнительный орган управления по строительству, Государственная инспекция по антикварной торговле "Россия")

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр, по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 21.11.2014 № 747-14/СПЭ-2216/02 (№ в реестре 00-1-4-4680-14) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий (приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр)
3	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:10:0515901:27
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:10:0515901:1050
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU78132000-26742, утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре 02.06.2017
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проведенной в целях определения возможности приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, лит. А под культурно-деловой центр № 3-5760/1 от 18.07.2011 г. Согласовано КГИОП 31.08.2011 г.; 2. Раздел 3. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения. Рег. КГИОП № 3-5495 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 3. Раздел 1. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Пояснительная записка. Рег. КГИОП № 3-5494 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 4. Раздел 3. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Архитектурные решения». Расчет изоляции и коэффициента естественного освещения. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.; 5. Раздел 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Схема планировочной организации земельного участка». Рег. КГИОП № 3-11582 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;

		<p>6. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения». Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>7. Раздел 4. Книга 2. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет строительных конструкций». Рег. КГИОП № 3-5497 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>8. Раздел 4. Книга 1. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Рег. КГИОП № 3-5496 от 05.07.2012. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>9. Раздел 6. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проект организации строительства» Рег. КГИОП №3-11583 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 18.02.2013 г.;</p> <p>10. Раздел 7. «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Проектная документация. Проект организации работ по сносу и демонтажу. Рег. КГИОП №3-11584 от 25.12.2012 г. Согласовано КГИОП 21.01.2013 г.;</p> <p>11. Раздел 12. Книга 4. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обследование строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5498 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.;</p> <p>12. Раздел 12. Книга 5. Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр. Проектная документация. Иная документация. Обмеры строительных конструкций. Рег. КГИОП №3-5499 от 05.07.2012 г. Согласовано КГИОП 27.07.2012 г.</p> <p>Проектная документация разработана ООО «ДевРос»</p>													
4	<p>Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 1597 938 1682">Общая площадь (кв. м):</td> <td data-bbox="938 1597 1187 1682">3989,3</td> <td data-bbox="758 1597 938 1682">Площадь в границах благоустройства (кв. м):</td> <td data-bbox="938 1597 1187 1682">7581</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 1682 938 1769">Строительный объем (куб. м):</td> <td data-bbox="938 1682 1187 1769">15621,4</td> <td data-bbox="758 1682 938 1769">в том числе подземной части (куб. м):</td> <td data-bbox="938 1682 1187 1769">1737,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 1769 938 1825">Количество этажей (шт.):</td> <td data-bbox="938 1769 1187 1825">2-3</td> <td data-bbox="758 1769 938 1825">Высота (м):</td> <td data-bbox="938 1769 1187 1825">18,42</td> </tr> </table>		Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581	Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5	Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18,42
Общая площадь (кв. м):	3989,3	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	7581												
Строительный объем (куб. м):	15621,4	в том числе подземной части (куб. м):	1737,5												
Количество этажей (шт.):	2-3	Высота (м):	18,42												

Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	2096,0		
Иные показатели:	-		
5	Адрес (местоположение) объекта:	195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 40, литера А	

Срок действия настоящего разрешения – до «31» декабря 2024 г. в соответствии с Дополнительным соглашением к Договору генерального подряда от 25.09.2023 к Договору генерального подряда от 09.09.2016 об изменении графика работ

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия

Место для подписи

(подпись)

Е.Е. Ломакина

(расшифровка подписи)

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до « ____ » _____ 20__ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до « ____ » _____ 20__ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

Чернова В.А.,
(812) 710-47-28

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУВН-001/2023-196938155			
Кадастровый номер:		78:10:0515901:1050	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1	Санкт-Петербург
		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0105/2006-494 24.03.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Зачтенные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		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	Приоритизация 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

ВЕДУЩАЯ (ОТДЕЛЕНИЕ)
ДОКУМЕНТОВОБОРОТ

СЕРВИСНАЯ СЛУЖБА ДОКУМЕНТОВОБОРОТА

ПОЛНОЕ ПАМЯТНИКОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ

СЕКТОР №1 УОЦ УРАЛГОСБ. 2-ЭБ

ТР-Г НАСТАВНИКОВ Д.В. К.2 30.08.2023

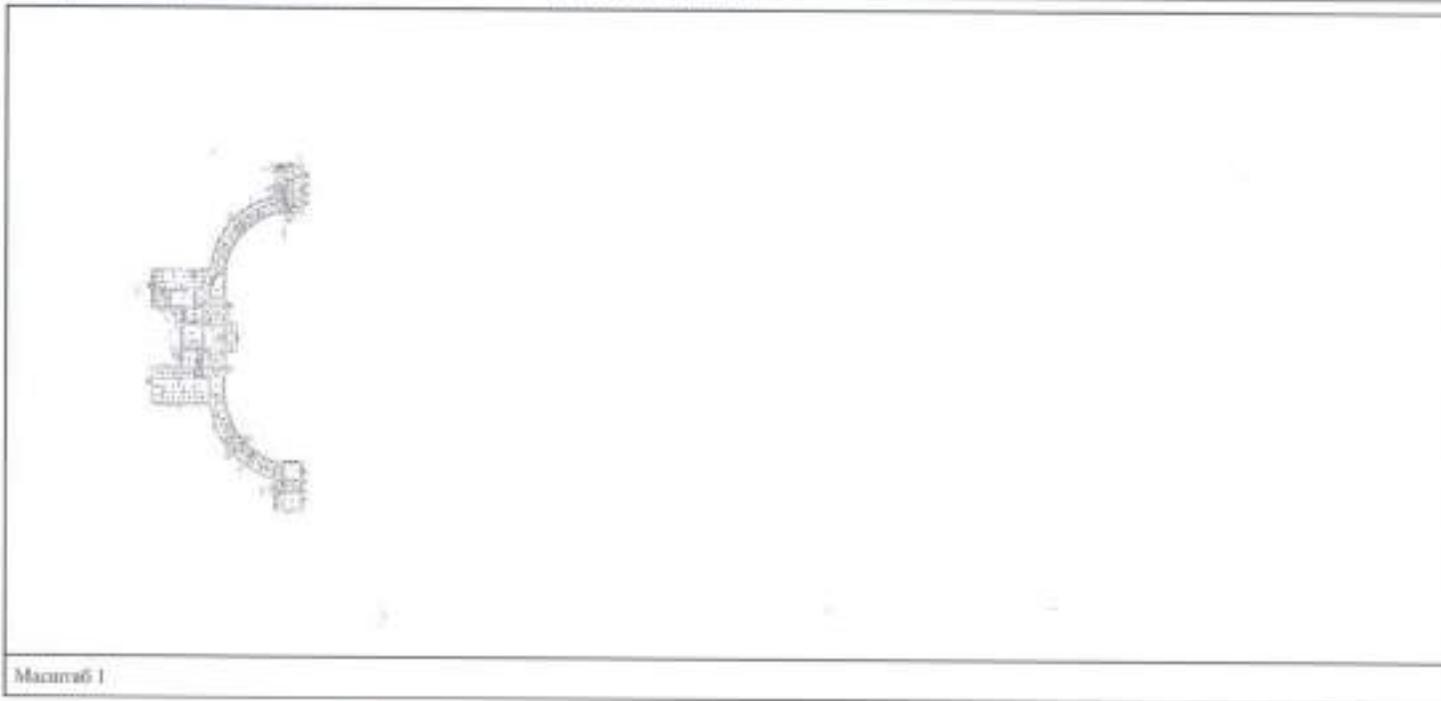


ДОКУМЕНТ СОДЕРЖИТ
ЭЛЕКТРОННУЮ ПОДПИСЬ

Служба технического регулирования
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
РЕГИСТАР КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Москва, ул. Мясницкая, д. 26/105/105/105

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Занятие			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУВН-001/2023-196938155			
Кадастровый номер: 78:10:0519001:1050		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

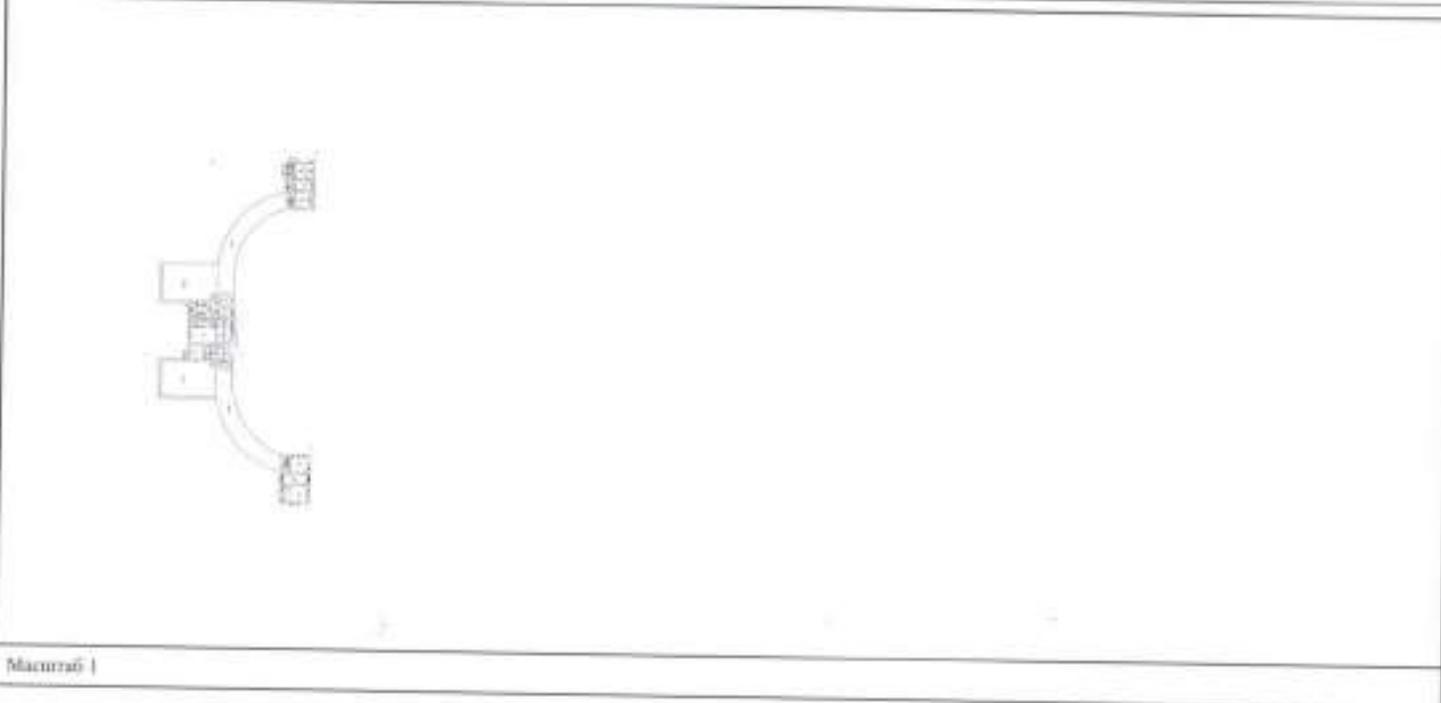
ВЕДУЩАЯ СЛУЖИТЕЛЬ
 ДОКУМЕНТООБОРОТ
 СЕРИЯ ДВА ЧИСЛО СЕМЬ
 СКАТЕР
 ИРИ НАСТАВНИКОВ Д. В.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСАНИЕМ
 СРЕДСТВАМИ КОМПЬЮТЕРНОЙ ТЕХНИКИ
 ВЛАСТЬЮ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 27.08.2023 в 09:20:24

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Листы			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУИИ-001/2023-196938155			
Кадастровый номер: 78:10:0519001:1050		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ВЕДУЩАЯ КАДСТРОВЫЙ
ДОКУМЕНТОСЪЕМЩИК

БОРИСЛОВА ИВАНОВА ОЛЕГОВНА

СЕКТОР №1 РАЙОНА ИРМАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИП-Т НАСТАВНИКОВ Д.С. К.С.

ДОКУМЕНТ ТЕХНИЧЕСКИЙ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЧЕХОВСКИЙ

Составитель: ИРМАВСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРМАВСКИЙ РАЙОН

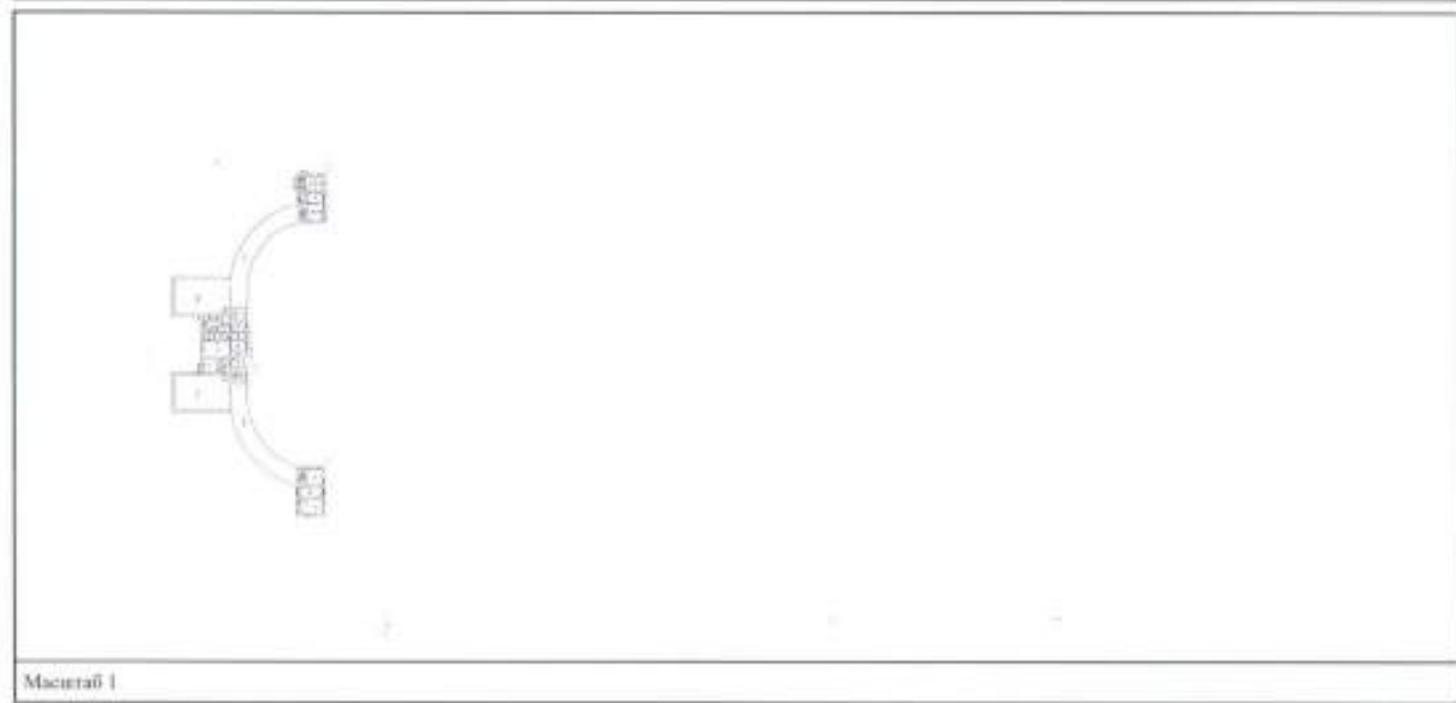
Место: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ

Дата: 2023.08.29

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов планов: 10
29.08.2023г. № КУВ01-001/2023-196938155			
Кадастровый номер: 78:10:0515901:1050		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

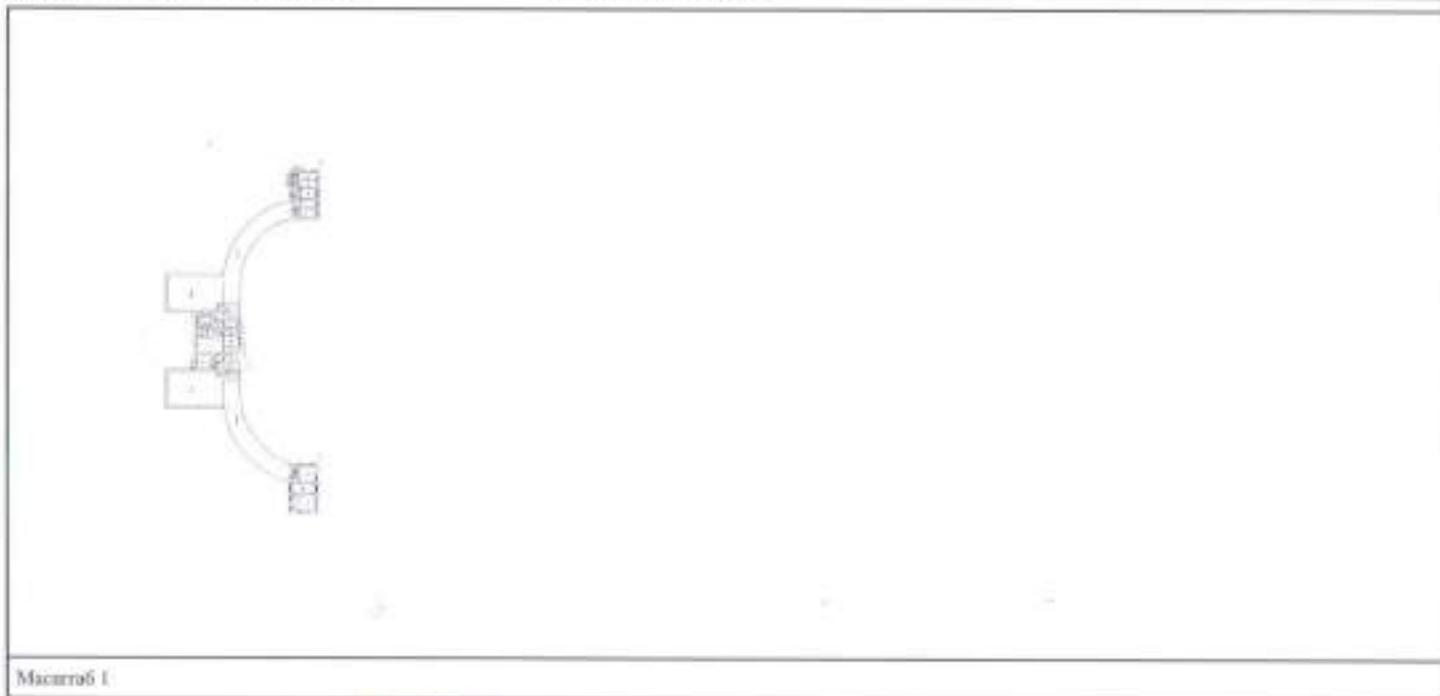
ВЕДУЩИЙ ЦЕЛ. ЗАДАЧА
ДОКУМЕНТОБОРОТ
СЕРВИСНАЯ ЧИСТКА ДОКУМЕНТОВ
СЕКТОР цифрового документооборота
ИПЧ НАСТАВНИКОВ Д.О. К.З.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Средство: Электронная подпись (ЭП) в формате X.509 (RFC 3280)
Заказчик: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
Введен в действие с 21.08.2023 года 19:05:30

ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
29.08.2023г. № КУВН-001/2023-196938155			
Кадастровый номер: 78:10:0515901:1050		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0000-00201-СВ-00201/2023-0000000000 Адрес: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И СОСТОЯНИЯ ФЕДЕРАЦИЯ КАДАСТРА И ИМПЛУКАЦИИ Деловая линия: +7 800 2023 00 00 00 0000	КОМПЕТЕНТЫ, ФОРМЫ
ВЕДУЩАЯ СЛУЖБА ДОКУМЕНТООБОРОТ СОЗДАТЕЛЬ ЧИСТАЯ КОПИЯ СЕКТОР ИМУЩЕСТВЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ № 2 НАСТАВНИКОВ Д.С. 17.08.2023		

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2023, поступившего на рассмотрение 29.08.2023, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
под объектом недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
29.08.2023г. № КУВН-001/2023-196932772	
Кадастровый номер:	78:10:0515901:27
Номер кадастрового квартала:	78:10:0515901
Дата присвоения кадастрового номера:	23.03.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:10:5159А.27 23.03.2006 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А
Площадь, м2:	7581 +/- 30
Кадастровая стоимость, руб:	27802677,6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0000000:3103, 78:10:0000000:3112, 78:10:0515901:1050, 78:10:0515901:1111, 78:00:0000000:1567
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов культуры и искусства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Смирнов Алехан Захарьевич

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНАЯ ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДБОЛШОКОВАЯ ПОДБОЛШОКОВАЯ ПОДБОЛШОКОВАЯ

СЕКТОР №1 УОД ГРАСНОЕ, Р-НА

П-Т НАСТАВНИКОВ Д.С. К.2

ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА

ЭЛЕКТРОННОЙ КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЫ

Служба государственной регистрации недвижимости

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Адрес: Москва, ул. Мясницкая, д. 26/1

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок из объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.08.2023г. № КУНИ-001/2023-196932772			
Кадастровый номер:		78:10:0515901:27	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:10:0515901:27-78/037/2017-1 01.05.2017 15:54:43
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не зарегистрированы	
6	Заявленные в судебном порядке право требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	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	

ВЕДЕНИЕ СВЕДЕНИЙ О
ДОКУМЕНТООБРАБОТКЕ

СЕРВИСНАЯ СЛУЖБА СЕКТОРА
ПОЛНОГО НАИМЕНОВАНИЯ ДОЛЖНОСТИ

СЕКТОР «А» ЦОС КРАСНОГО К.С.

ПОЧТ. НАСТАВНИКОВ Д.В. К.С.



инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Хирургический корпус с операционной» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.В), «Церковь св. Пантелеймона Целителя» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.И), «Дом причта и сестер милосердия» (СПб, Свердловская наб., 38, лит.К), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного Крест» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Приспособление для современного использования здания под культурно-деловой центр Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 40, литера А» (шифр 4/11 – Изм), разработанного ООО «Реставрационно-строительной компанией «АСК-Строй» в 2022-2023 гг. (Шифр 122/24-П-ОСОКН)

КОПИЯ ДОГОВОРА С ЭКСПЕРТОМ

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«09» августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ», в лице генерального директора Семеновой Янины Валерьевны, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия., с целью обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «МОНОЛИТ»

Юридический адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5, корпус/лит 6/А, пом. 68, ком.2
ОГРН 1077847539318
ИНН: 7810485194
р/с: 40702810455000011989
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СВЕРБАНК г. Санкт-Петербург
к/с: 30101810500000000653
БИК: 044030653

Генеральный директор



/ Я.В. Семенова./

Подрядчик

Лавриновский Максим Семёнович

паспорт 39 15173864 выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017 г.

Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8

ИНН 782506728542

/Лавриновский М.С./