

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе Курленьиз Г.А., Иванова-Голованкова М.Н., Мельникова С.Э. (Приложение №12 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 15.11.2024 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» ноября 2024 года по «03» декабря 2024 года

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Основа» (ООО «Основа»)

190121, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Коломна, Лермонтовский пр., д.7А, литера А, пом.13-Н, офис 7;

ИНН 7813648680;

КПП 783801001;

Генеральный директор Соловьев Р.Е.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Курленьиз Галина Александровна**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Иванова-Голованкова Марина Николаевна**; эксперт – **Мельникова Софья Эрнестовна**

ФИО	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.
ФИО	Иванова-Голованкова Марина Николаевна
Образование	Высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.)
Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	13 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», руководитель научного отдела

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 260 от 06.02.2023. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	Мельникова Софья Эрнестовна
Образование	Высшее (СПбГХПА, 2011 г.)
Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	10 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 260 от 06.02.2023). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанная ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанная ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223).

- Копия Задания КГИОП от 25.10.2018 г. №01-52-851-2 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 (Приложение №8).

- Копия Распоряжение КИОП № 10-333 от 29.06.2011 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой». (Приложение № 4).

- Копия Распоряжения КГИОП № 212-рп от 18.03.2022 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой». (Приложение №3).

- Копия паспорта объекта культурного наследия (Приложение №6).

- Копия Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга № 07-19-78/18 от 27.02.2018 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение №7).

- Копия выписки из ЕГРН на здание по адресу г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, дом 5, литера А (Приложение №9).

- Копия Технического паспорта ГУП «ГУИОН» на здание Исторического факультета по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 55, литера А (Приложение №10).

- Копии поэтажных планов ПИБ (Приложение №10);

- Копия предписания №27-1-397/1/3 от 30.11.2020, выданного главным управлением МЧС России по г. Санкт-Петербургу. (Приложение №13)

- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия № 157 от 31.10.2023 г. (Приложение №13)

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

Имеется предписание №27-1-397/1/3 от 30.11.2020, выданное главным управлением МЧС России по г. Санкт-Петербургу. (Приложение №13). В целях устранения указанных в предписании требований разработана рассматриваемая в настоящей экспертизе проектная документация.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №5);

- дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

- анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной экспертизы обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет», ИНН 7801002274.

На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 9) собственником является Российская Федерация.

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

Объект культурного наследия «Гостиный двор Новобиржевой» находится на Васильевском острове, рядом с историческим центром Санкт-Петербурга. Здание связано с экономической деятельностью города в XIX веке и служило местом размещения торговых лавок и контор.

Первоначально Васильевский остров рассматривался как центральная часть Санкт-Петербурга, император Петр I планировал перенести сюда административные и правительственные учреждения, однако эти планы не были полностью реализованы.

Планировочная структура Васильевского острова представлена системой линий — узких улиц, которые пересекают остров с запада на восток и идут параллельно друг другу. Изначально линии были пронумерованы, и их названия оставались неизменными до конца XIX века. Сама Менделеевская линия, на которой расположен Гостиный двор, до 1936 года называлась 5-й линией.

В 1780-е годы, в период активного экономического роста города, началась активная застройка Стрелки Васильевского острова, где располагался торговый порт, вскоре появились важные архитектурные и торговые объекты, включая гостиный двор, таможню и здание Биржи, построенное в 1805–1816 годах по проекту Жана-Франсуа Тома де Томона. Здание Биржи стало символом экономической мощи Санкт-Петербурга и заложило основу для формирования торгового района на Васильевском острове.

Здание Новобиржевого гостиного двора, построенное в 1800-е годы по проекту архитектора Джакомо Кваренги в виде замкнутого каре с внутренним двором стало одним из ключевых элементов торгового района, который формировался вокруг Биржи. Здание представляло собой комплекс торговых и складских помещений, которые обеспечивали потребности растущей экономики Санкт-Петербурга. Здесь размещались лавки, склады и конторы, обслуживающие как местных, так и иностранных купцов. Важное расположение здания вблизи Биржи способствовало его востребованности среди предпринимателей.

В течение XIX в. здание Новобиржевого гостиного двора использовалось в качестве складского помещения.

В начале XX в. в здании размещались главная контора и склады товаров Козухиной артели и Гленова артель.

После революции 1917 года и последовавшей национализации торговых объектов, Гостиный двор был адаптирован под нужды советской экономики, помещения Новобиржевого гостиного двора заняли склады городской милиции. В 1930-х гг. здание

начали приспособлять под один из научно-исследовательских институтов Академии наук, а в связи с переводом Академии в Москву в 1934 г. его передали Историческому факультету ЛГУ. Однако окончательно милицейские склады выехали из здания только к 1937 г., и его реконструкция происходила параллельно с учебным процессом.

В 1930-е гг., в здании Новобиржевого Гостиного двора, помимо Исторического факультета, размещались также филологический и географический факультеты, а также военная кафедра.

В 1936 г. по проекту архитекторов Я.Я. Кетчера, А.А. Завардина и В.Н. Пилявского был надстроен третий этаж с небольшими квадратными окнами. Верхний ярус дворовой аркады был разобран, а нижний включен в объем здания с остеклением проемов и устройством плоской крыши-террасы. Интерьеры гостиного двора подверглись коренной перестройке с устройством коридорной планировки второго и третьего этажей, новых лестничных клеток. В западной части здания создан вестибюль, перекрытый крестовыми сводами с подпружными арками, опирающимися на столбы, с входом со стороны Менделеевской линии. Над вестибюлем в объеме второго и третьего этажей устроено помещение лектория на 400 мест, расположенных амфитеатром. Тогда же был разобран верхний ярус аркады дворового фасада, сохранившаяся на уровне первого этажа историческая аркада была застеклена и завершена плоской крышей-террасой.

Во время блокады Ленинграда на третьем этаже здания размещался госпиталь.

После войны здание было отреставрировано, и здесь вновь возобновилась деятельность ЛГУ. В течение 1952 года в здании находился Географический факультет. Какое-то время в бывшем Новобиржевом гостином дворе находилось и общежитие для более чем 150-ти студентов. В 1960-е гг. некоторое время здание занимал Политико-экономический факультет, в 1940 г. был основан Философский факультет, который также расположился в Новобиржевом Гостином дворе.

В 1970-е годы было проведено частичное восстановление здания, направленное на сохранение его архитектурного облика и укрепление конструкций. Это включало ремонт фасадов и некоторых внутренних помещений, а также устранение аварийных ситуаций. Однако реставрация носила поверхностный характер и не затрагивала все аспекты сохранения исторической ценности.

В настоящее время в здании Новобиржевого гостиного двора располагается федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет».

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

На основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. (Приложение № 2) исследуемый объект «Гостиный двор Новобиржевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А включен в реестр.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» утвержден Распоряжение КИОП № 10-333 от 29.06.2011. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП № 212-рп от 18.03.2022 утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой». (Приложение №3).

Распоряжением КГИОП № 07-19-78/18 от 27.02.2018 утверждено охранное обязательство,. (Приложение №7).

Паспорт объекта культурного наследия составлен (Приложение №6).

Акт технического состояния объекта культурного наследия составлен КГИОП 31.10.2023 г. (Приложение №13)

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект – объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», 1800-е гг., 1936 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, литера А.

Прямоугольный в плане, выполненный в виде замкнутого каре с внутренним двором трёхэтажный с подвалом объем здания расположен по красной линии Менделеевской линии Васильевского острова. Основной – двухэтажный объем здания был сформирован 1800-е гг., надстройка третьего этажа произведена в 1936 г.

Стены здания выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены. Фасады здания выполнены в формах классицизма, имеют симметричную композицию. Фасады по Менделеевской линии и Тифлисскому переулку решен в 19 вертикальных осей проемов. Фасады по Биржевому проезду и Тифлисской улице включают в себя 23 вертикальные оси проемов. Центральная часть фасадов, ориентированных на Биржевой проезд, Тифлисскую улицу и Тифлисский переулок в уровне первого этажа акцентирована арочными проемами въездных ворот, перекрытых цилиндрическими сводами на подпружных арках. Центральная часть фасада, ориентированно на Менделеевскую линию акцентирована небольшим ризалитом в уровне третьего этажа, завершающимся небольшой аттиковой стенкой.

В уровне первого этажа лицевые фасады решены в виде аркады обходной галереи, перекрытой крестовыми сводами на подпружных арках, опоясывающей здание по периметру. Арочные проемы аркады увенчаны массивными замковыми камнями, подпирающими межэтажную карнизную тягу. Частично сохранились оконные и дверные проемы галереи с арочным завершением, хотя большинство проемов претерпели изменения за время эксплуатации и приобрели прямоугольную форму. Оконные проемы второго прямоугольные, помещены в раскреповках профилированного оконного карниза, декорированы профилированными архивольтами, увенчанными замковыми камнями, выполненными в виде лепных кронштейнов, подпирающими профилированный венчающий карниз большого выноса с модульонами. Углы здания акцентированы небольшими ризалитами. Арочные проемы крайних осей второго этажа декорированы кессонированными архивольтами с цветочными розетками, опирающимися на спаренные дорические наполовину каннелированные полуколонны. Облицовка лицевых фасадов представлена дощатым рустом «под шубу» в уровне первого этажа и гладко оштукатуренным уплощенным дощатым рустом в уровне второго и третьего этажей, угловые ризалиты в уровне второго и третьего этажей гладко оштукатурены.

Галерея первого этажа со стороны дворового фасада остеклена, верхний ярус аркады в уровне второго этажа был разобран, там расположилась терраса с парапетным ограждением в виде столбиков квадратного сечения с коваными металлическими решетками. Арочные проемы первого этажа дополнены замковыми камнями, на которые опирается простой ступенчатый венчающий карниз. Облицовка дворовых фасадов включает в себя гладко оштукатуренный уплощенный дощатый руст в уровне первого этажа и гладкую штукатурку второго и третьего этажей.

Крыша здания скатная. Конструкции крыши деревянные стропильные, кровля металлическая листовая по обрешетке. По центральным осям западного фасада на крыше расположен световой четырехскатный фонарь. Наружные водоотводные конструкции

организованы металлическими желобами, металлическими трубами и металлическими сливами.

Пространственно-планировочная структура интерьеров здания за время эксплуатации объекта претерпела значительные изменения, включающие в себя устройство коридорной планировки второго и третьего этажей, новых лестничных клеток. В уровне первого этажа в западной части здания организован вестибюль со входом со стороны Менделеевской линии, над которым в объеме второго и третьего этажей устроено помещение лектория. Вестибюль перекрыт крестовыми сводами с подпружными арками, опирающимися на столбы с отделкой искусственным мрамором.

Лекторий решен в виде амфитеатра с кессонированным перекрытием и световым фонарем, ныне зашитым и не функционирующим. В интерьерах здания сохранились оригинальные элементы отделки, такие как деревянные дверные и оконные заполнения, лепной декор на потолках и стенах, керамическая метлахская плитка полов, а также наборные паркетные полы коридоров второго этажа, набранные «елочкой». Потолки трехмаршевых лестниц оформлены профилированными карнизами, в том числе с модульонами, кессонами и розетками.

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

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

- Иконографические материалы (Приложение №1).
- Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. (Приложение № 2 выкопировка)
- Материалы фотофиксации (Приложение №5)
- Нормативные акты:
 - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
 - Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
 - ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

Список источников:

Архивы:

1. Архив КГИОП. Н-3061/2. П. 4. Тишков В.Н. Новый гостиный двор: историческая справка. 1989 г.

2. Архив КГИОП. Н-9501(3). Здание Старого гостиного двора (Менделеевская линия, д. 5). Научно-методическая документация. 2009 г.
3. Архив КГИОП. П. 4-5. Новобиржевой гостиный двор.
4. РГАДА. Ф. 276. Оп. 1. Д. 2678.
5. РГАДА. Ф. 276. Оп. 1. Ч. II. Д. 3025.
6. РГИА. Ф. 13. Оп. 1. Д. 5. Л. 5-6об.
7. РГИА. Ф. 562. Оп. 1. Д. 24.
8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ВР-50. Ед. хр. 74072. Внутренняя лестница исторического факультета Ленинградского государственного университета. 1930 г.
9. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-37. Ед. хр. 46492. Дворовый фасад исторического факультета Ленинградского государственного университета. 1949 г.
10. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-37. Ед. хр. 46493. Фасад здания исторического факультета Ленинградского государственного университета со стороны улицы Менделеева. 1949 г.
11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-94. Ед. хр. 135205. Вид части Менделеевской линии Васильевского острова. Слева - здание Исторического факультета Ленинградского Государственного Университета имени А.А. Жданова. 1950-е гг.
12. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-54. Ед. хр. 66476. Фасад здания исторического факультета. 1960-е гг.
13. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-54. Ед. хр. 66477. Фасад здания исторического факультета. 1960-е гг.
14. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-163. Ед. хр. 239094. Фасад здания исторического факультета университета (Менделеевская линия, д. 5). 2007 г.
15. ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-453. Оп. 1. Д. 171. Архитектурный проект перестройки здания №3-5 по Менделеевской линии г. Ленинграда. Чертежи. Фотокопии. Документы научной и творческой деятельности / Рисунки и чертежи В.И. Пилявского. 01.01.1934 г. - 31.12.1934 г.
16. ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-453. Оп. 2. Д. 54. Деятельность Джакомо Кваренги в России. Т. 25 (фотографии проекта русской бани для Петергофа, 1800; фасада Новобиржевого Гостиного двора, 1800-1815; эскизного чертежа к проекту реконструкции южного фасада Адмиралтейства, 1803; проектов Конногвардейского манежа, 1804, Екатерининского института в Петербурге, 1804; мемориального павильона Павла I в Павловском парке, 1805). Документы творческой деятельности Пилявского В.И. / Подготовительные документы к книге Пилявского В.И. «Джакомо Кваренги. Архитектор. Художник». 1960-е – 1970-е гг.
17. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-472. Оп. 34. Д. 22. Историческая справка Институт истории Санкт-Петербургского государственного университета. Новобиржевой Гостиный двор (Менделеевская линия, 5). 1989 г.

Библиография:

1. Борисова Е.А. Работы Доменико Трезини по планировке и застройке Стрелки Васильевского острова в Петербурге // Русское искусство XVIII века. Материалы и исследования. М., 1973. С. 59-70.
2. Бунин М.С. Стрелка Васильевского острова. М.-Л., 1958.
3. Канн П.Я. Стрелка Васильевского острова. Л., 1973.
4. Немиров Г.А. Опыт истории С.-Петербургской биржи. Вып. 12. СПб., 1893.
5. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. СПб., 2002.

6. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
7. Пукинский Б.К. Стрелка Васильевского острова. Л., 1965.
8. Талепоровский В.Н. Кваренги. Материалы к изучению творчества. Л.-М., 1954.
9. Траутман Ю.А. Реконструкция Нового гостиного двора // Архитектура Ленинграда. - 1941. - № 2. - С. 12-15.

Интернет-ресурсы

1. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru
2. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>
3. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>
4. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saintpetersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанная ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223), в составе:

1 Раздел 1. Пояснительная записка

1.1 53/24/ОАЭ/223-ПЗ Часть 1. Текстовая часть.

1.2 53/24/ОАЭ/223- ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

3 53/24/ОАЭ/223-АР Часть 1. Архитектурные решения

Раздел 7. Проект организации строительства

7 53/24/ОАЭ/223-ПОР Часть 1. Проект организации работ

9 53/24/ОАЭ/223-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

13 Раздел 13. Иная документация

13.1 Подраздел 1. Научно-проектная документация

13.1.1 Часть 1. Предварительные работы

13.1.1.1 53/24/ОАЭ/223-ФФ Книга 1. Фотофиксация до начала производства работ

13.1.2 Часть 2. Комплексные научные исследования

13.1.2.1 53/24/ОАЭ/223-КНИ.1 Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

13.1.2.2 53/24/ОАЭ/223-КНИ.2 Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).

13.1.2.3 53/24/ОАЭ/223-КНИ.3 Книга 3. Инженерно-технические исследования (конструкций).

13.1.2.4 53/24/ОАЭ/223-КНИ.4 Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям.

Документация разработана ООО «Основа» в 2024 г. на основании задания КГИОП (Приложение №8) 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.

ООО «Основа» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ МКРФ 23752 от 09.08.2023

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением КГИОП (см. Приложение №4). В предмет охраны объекта культурного наследия включены исторические элементы, в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», выполнена на основании:

- Договор подряда от 14.05.2024 г. № 53/24/ОАЭ/223.
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 25.10.2018 №01-52-851-2;
- Распоряжение об утверждении охранного обязательства от 27.02.2018 г. №07-19-78/18.
- Предписание №27-1-397/1/3 от 30.11.2020 об устранении нарушений требований пожарной безопасности.

Проектные решения направлены на приспособление объекта культурного наследия в части приведения объекта к нормам пожарной безопасности, в целях сохранения здания и его историко-культурной ценности, а также обеспечения дальнейшей эксплуатации здания с сохранением функции административного назначения для размещения учебных аудиторий и офисных помещений. Проектные решения проанализированы на предмет их влияния на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия в части архитектурно-художественного решения фасадов, конструктивной системы, объемно-пространственного и объемно-планировочного решения.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы (1.2 53/24/ОАЭ/223- ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация), включая, задание КГИОП, охранное обязательство собственника, распоряжение КГИОП об определении предмета охраны, распоряжение КГИОП об утверждении плана границ территории, технические документы учета – тех. паспорт ГУП «ГУИОН»; акт определения влияния работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.06.2024 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта (1.2 53/24/ОАЭ/223- ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Приспособление для современного использования здания в части приведения к требованиям пожарной безопасности согласно предписанию №27-1-397/1/3 от 30.11.2020, выданного главным управлением МЧС России по г. Санкт-Петербургу.

1. Замена лестниц и люков в приямки, ведущие из подвала.
2. Устройство ограждения кровли;
3. Замена материала перегородок в коридорах 2-го и 3-го этажей;
4. Устройство перегородок в уровне 2-го этажа;
5. Замена дверных заполнений, ведущих в чердачное помещение и подвал, на противопожарные;
6. Замена дверей в коридорах 2-го и 3-его этажей на противопожарные;
7. Замена ограждения лестниц на современные, высотой 1,2 м.
8. Ремонт полов и стен в местах проведения работ.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия.

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

Специалистами ООО «Основа» было проведено визуальное обследование объекта с составлением тома подробной фотофиксации лестницы до начала производства работ (13.1.1.1 53/24/ОАЭ/223-ФФ Книга 1. Фотофиксация до начала производства работ).

Комплексные научные исследования включают историческую справку с альбомом иконографии (13.1.2.1 53/24/ОАЭ/223-КНИ.1 Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования), выполненные по результатам архивно-библиографических исследований.

В томе 13.1.2.2 53/24/ОАЭ/223-КНИ.2 Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) представлены обмерные чертежи здания с указанием границ проектирования, даны необходимые разрезы и фрагменты, спецификация дверных заполнений.

На основании полученных при выполнении инженерно-технического обследования (13.1.2.3 53/24/ОАЭ/223-КНИ.3 Книга 3. Инженерно-технические исследования (конструкций)) сделаны следующие выводы:

По результатам проведенного обследования техническое состояние отдельных элементов признано как:

- прямков - недопустимое; рекомендуется очистить металлические конструкции от коррозии, выполнить замену или ремонт заполнения прямков
- несущих стен — работоспособное; рекомендуется ремонт отделочных слоев;
- перекрытие – работоспособное; рекомендуется выполнить ремонт отделочных слоев;
- лестница - работоспособное; рекомендуется выполнить ремонт отделочных слоев;
- кровля – недопустимое; рекомендуется заменить поврежденную кровлю.

Значительных повреждений в кладке кирпичных стен, свидетельствующих о неравномерной осадке фундаментов, не обнаружено.

Выполнить устройство ограждения кровли по специально разработанному проекту.

Все работы выполнять по отдельно согласованному проекту. В рамках разработки проекта приспособления необходимо учесть все вышесказанные рекомендации и привести здание к требованиям пожарной безопасности.

По совокупности выявленных в ходе обследования дефектов конструкций и их количественному и качественному значению согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия» присвоена категория работоспособного технического состояния.

В томе также представлены необходимые схемы с картограммой дефектов, фотофиксация, ведомость дефектов

Обобщенные выводы по результатам комплексных научных исследований приведены в томе 13.1.2.4 53/24/ОАЭ/223-КНИ.4 Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям.

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме для принятия обоснованных проектных решений.

В целях сохранения здания и его историко-культурной ценности, а также обеспечения дальнейшей эксплуатации здания с сохранением функции административного назначения для размещения учебных аудиторий и офисных помещений, проектом предусмотрены мероприятия по приспособлению здания в части организации пожарной безопасности (1.1 53/24/ОАЭ/223-ПЗ Часть 1. Текстовая часть.).

Все работы по приспособлению для современного использования выполнены согласно предписанию №27-1-397/1/3 от 30.11.2020 об устранении нарушений требований пожарной безопасности:

Фасады:

- Замена лестниц прямков в осях 21/В-Д, 21/Ж-К, 10-9/А на аналогичные в соответствии с пп. Г п. 4.2.4 СП 1.13130.2020;
- Устройство металлических двусторчатых люков прямков в осях 21/В-Д, 21/Ж-К, 6-7/Ф, 1-2/Р-С, 1-2/Г-Д, 10-9/А в соответствии с пп. Г п. 4.2.4 СП 1.13130.2020;

- Проведение работ по расчистке от ЛКП, грунтованию и окрашиванию решетки приямка в осях 9-11/Н-П;

- Установка ограждений со снегозадержателем РПФ-ОГ-900 (l=3000мм) по всему периметру кровли здания в соответствии с требованиями ст.90 ФЗ-123, п. 7.16 СП 4.13130.2013 и ГОСТ Р 53254 (третий этаж и крыша не входят в состав предмета охраны объекта культурного наследия, на основании чего устройство ограждений кровли не нарушает ФЗ-73).

Интерьеры:

- Замена ограждений на лестницах в осях 17-19/Г-Д, 17-19/П-Р, 4-5/Г-Д, 4-5/Р-С по длине всех лестничных маршей на новые (h=1200мм), соответствующие требованиям обеспечения безопасности путей эвакуации, согласно п. 4.3.5 СП 1.13130.2020 (элементы интерьера не входят в состав предмета охраны объекта культурного наследия, на основании чего проведение работ по замене ограждений в местах перепада высот осуществляется без нарушений ФЗ-73);

- Ремонт ступеней лестниц в осях 17-19/Г-Д, 17-19/П-Р, 4-5/Г-Д, 4-5/Р-С после замены ограждений, путем заполнения ремонтным раствором;

- Устройство металлических пристенных поручней на маршах лестниц в осях 17-19/Г-Д, 17-19/П-Р, 4-5/Г-Д, 4-5/Р-С на высоте 1200 мм от пола (элементы интерьера не входят в состав предмета охраны объекта культурного наследия, на основании чего проведение работ по устройству данных поручней на лестничных маршах осуществляется без нарушений ФЗ-73);

- Демонтаж заполнений дверных проемов в осях 7-8/С-Т, 14-16/С-Т в уровне второго этажа, в осях 12-13/Б-Г в уровне третьего этажа, на основании несоответствия материалов существующих заполнений дверных проемов п. 4.3.7 СП 1.13130.2020 (элементы интерьера не входят в состав предмета охраны объекта культурного наследия, на основании чего проведение работ по демонтажу заполнений дверных проемов осуществляется без нарушений ФЗ-73);

- Демонтаж существующих каркасных перегородок, не соответствующих нормам пожарной безопасности в осях 7-8/С-Т, 14-16/С-Т в уровне второго этажа, в осях 12-13/Б-Г в уровне третьего этажа, на основании не соответствия материалов существующих перегородок п. 4.3.7 СП 1.13130.2020 (элементы интерьера не входят в состав предмета охраны объекта культурного наследия, на основании чего проведение работ по демонтажу перегородок осуществляется без нарушений ФЗ-73);

- Устройство новых каркасных перегородок в коридорах длиной более 60 м противопожарными перегородками 2-го типа (предел огнестойкости не ниже EI, 15) – «Базовая 1» 2 слоя ГКЛЗ по каркасу с заполнением звукоизоляционным материалом СтопЗвук БП Премиум в осях 12/В-Г, 14-16/С-Т, 7-8/С-Т в уровне второго этажа, в осях 10-11/С-Т, 18-19/В-Г, 2-13/В-Г в уровне третьего этажа в соответствии с п. 4.3.7 СП 1.13130.2020 (элементы интерьера не входят в состав предмета охраны объекта культурного наследия, на основании чего проведение работ по монтажу перегородок осуществляется без нарушений ФЗ-73);

- Оштукатуривание, грунтование и окрашивание нововозведенных перегородок в осях 12/В-Г, 14-16/С-Т, 7-8/С-Т в уровне второго этажа, в осях 10-11/С-Т, 18-19/В-Г, 2-13/В-Г в уровне третьего этажа согласно колористическому решению;

- Локальный ремонт отделки стен после демонтажа перегородок в осях 15-16/С-Т в уровне второго этажа, в осях 12-13/В-Г в уровне третьего этажа;

- Ремонт паркета путем циклевания с последующим покрытием огнезащитным лаком в осях в осях 3-19/Б-Е; 4-19/П-Т в уровне 2 этажа, в осях 2-19/В-Ж; 3-19/П-Т в уровне третьего этажа;

- Устройство двустворчатых металлических заполнений дверных проемов перегородок коридоров противопожарными заполнениями дверных проемов 3-го типа (минимальный предел огнестойкости EI 15) в осях 12/В-Г, 14-16/С-Т, 7-8/С-Т в уровне второго этажа, в осях 11-12/В-Г, 10-11/С-Т в уровне третьего этажа в соответствии с п. 4.3.7 СП 1.13130.2020 (элементы интерьера не входят в состав предмета охраны объекта культурного наследия, на основании чего проведение работ по монтажу заполнений дверных проемов осуществляется без нарушений ФЗ-73);

- Устройство полуторостворчатых металлических заполнений дверных проемов перегородок коридоров противопожарными заполнениями дверных проемов 3-го типа (предел огнестойкости EI 15) в осях 18-19/В-Г в уровне третьего этажа в соответствии с п. 4.3.7 СП 1.13130.2020 (элементы интерьера не входят в состав предмета охраны объекта культурного наследия, на основании чего проведение работ по монтажу заполнений дверных проемов осуществляется без нарушений ФЗ-73);

- Замена заполнений дверных проемов лестничных клеток на одностворчатые металлические противопожарные заполнения дверных проемов 3-го типа (минимальный предел огнестойкости EI 15) в осях 4/1-5/Г-Д, 5-6/Р-С, 17/Д-Е, 17/П-Р в уровне первого этажа в соответствии с п. 4.4.6 СП 1.13130.2020 (элементы интерьера не входят в состав предмета охраны объекта культурного наследия, на основании чего проведение работ по монтажу заполнений дверных проемов осуществляется без нарушений ФЗ-73);

- Замена заполнений дверных проемов выходов с лестничных клеток на кровлю или чердак на металлические противопожарные заполнения дверных проемов 2-го типа (предел огнестойкости EI, 30) в осях 18-19/Д-Е, 18-19/Д-Е на отм. 15 000 в соответствии с п. 7.6 СП 4.13130.2013 (конструкции здания, расположенные выше отметки венчающего карниза второго этажа не входят в предмет охраны объекта культурного наследия, на основании чего проведение работ по замене заполнений дверных проемов осуществляется без нарушений ФЗ-73).

Ремонт кровли не разрабатывается настоящим проектом, будет выполнен по отдельно согласованному проекту.

Колористическое решение принято на основании проведенных инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, а также на основании сложившегося облика памятника.

Лестницы в прямых, двери люков прямых не относятся к элементам предмета охраны объекта культурного наследия. Работы по приведению прямых к нормам пожарной безопасности направлены на обеспечение физической сохранности объекта без изменения предмета охраны, материал отделки цоколя, материал и характер отделки фасадной поверхности сохраняется.

Третий этаж и кровля более поздняя конструкция, не относящаяся к предмету охраны объекта. Установка ограждения кровли направлено на обеспечение физической сохранности объекта и приведение его к нормам пожарной безопасности без изменения предмета охраны.

Интерьеры здания не относятся к элементам предмета охраны объекта. Работы проводимые в интерьерах здания не нарушают конструктивную систему здания, не затрагивают оконные заполнения и наружные дверные заполнения, а также капитальные стены и своды, направлены на обеспечение физической сохранности объекта и обеспечение пожарной безопасности без изменения предмета охраны объекта.

В графической части (3 53/24/ОАЭ/223-АР Часть 1. Архитектурные решения) представлены общие данные, планы, разрезы, фрагменты, спецификация дверных заполнений, чертежи дверей, картограммы работ, спецификация люков, ведомость объемов работ. Графическая часть выполнена в необходимом объеме.

Проект организации работ (7 53/24/ОАЭ/223-ПОР Часть 1. Проект организации работ) включает в себя развернутую пояснительную записку со сведениями о характеристике района и условиях проведения реставрации, описание условий производства реставрации, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ. В графических материалах рассматриваемой части представлен строительный генеральный план.

Проектные решения по приспособлению к современному использованию коридоров и кровля здания не предусматривают внесения изменений в конструктивные и противопожарные характеристики, а также в целом в систему обеспечения пожарной безопасности здания, в котором помещение расположено.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта (9 53/24/ОАЭ/223-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, является) защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий.

Система предотвращения пожара направлена на создание условий, исключающих возникновение пожаров путем исключения условий образования горючей среды и исключением образования в ней источников зажигания. Для обеспечения этого проектом предусмотрено:

- использование огнезащиты строительных конструкций;
- применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной, взрывоопасной зоны;
- применение быстродействующих устройств защитного отключения электроустановок;
- устройство молниезащиты, защитного заземления электрооборудования и слаботочных устройств;
- удаление статического электричества от систем вентиляции.

Система противопожарной защиты направлена на защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара. Защита людей и имущества от пожара на объекте обеспечивается следующими способами:

- пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применением противопожарных преград;
- обеспечение путей эвакуации;
- применением негорючих и трудногорючих отделочных материалов на путях эвакуации.

Проектными решениями в полной мере обеспечено соблюдение обязательных требований пожарной безопасности, установленный федеральными законами о технических регламентах, и требований нормативных документов по пожарной безопасности.

Учитывая описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как здания в целом, так и дворового фасада в частности. Планируемые работы, не оказывая влияния на конструктивные характеристики основных

несущих элементов здания в целом, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объекта и обеспечивают его дальнейшую физическую сохранность без изменения предмета охраны.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А) действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия. Проектная документация на проведение работ по реставрации и ремонту объекта соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 25.10.2018 г. №01-52-851-2 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 (Приложение №8).

2. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А) в части приспособления объекта культурного наследия для современного использования путем приведения прямков, ограждения кровли, интерьеров к нормам пожарной безопасности не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта. Предусмотренные проектом архитектурные решения направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части замены дверей люков и лестниц (не относящихся к предмету охраны) прямков на соответствующие современным нормативом пожарной

безопасности, также установка ограждения кровли (не относящейся к предмету охраны) без изменения предмета охраны объекта. Интерьеры объекта культурного наследия не относятся к предмету охраны объекта, предусмотренные работы по приведению интерьеров к нормам пожарной безопасности не оказывают влияния на предмет охраны объекта. Исторические наружные капитальные стены сохраняются, своды и перекрытия не затрагиваются, архитектурно-художественно решение фасада не изменяется. Выполнение данных работ направлено на обеспечение физической сохранности объекта и его безопасной эксплуатации без изменения предмета охраны.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 44, Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанная ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия решения органов государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственный учет.

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 объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства.

Приложение № 8 Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра.

Приложение № 10. Документы технического учета: технический паспорт;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы 03.12.2024 г.

Председатель экспертной комиссии Курленьиз Г.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Иванова-Голованкова М.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Мельникова С.Э.

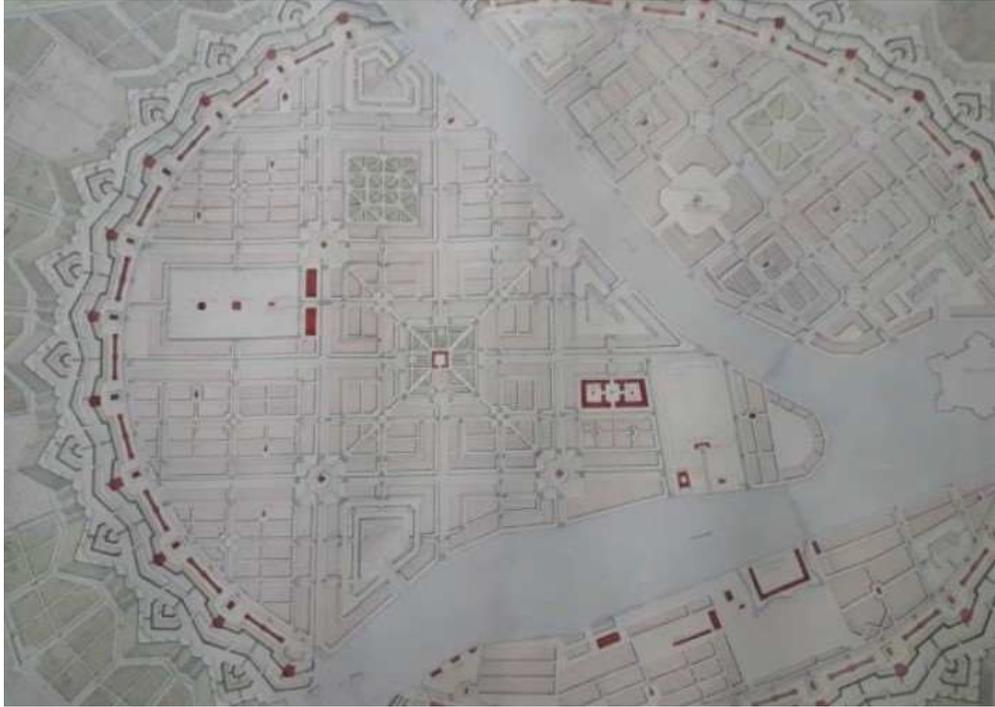
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение № 1

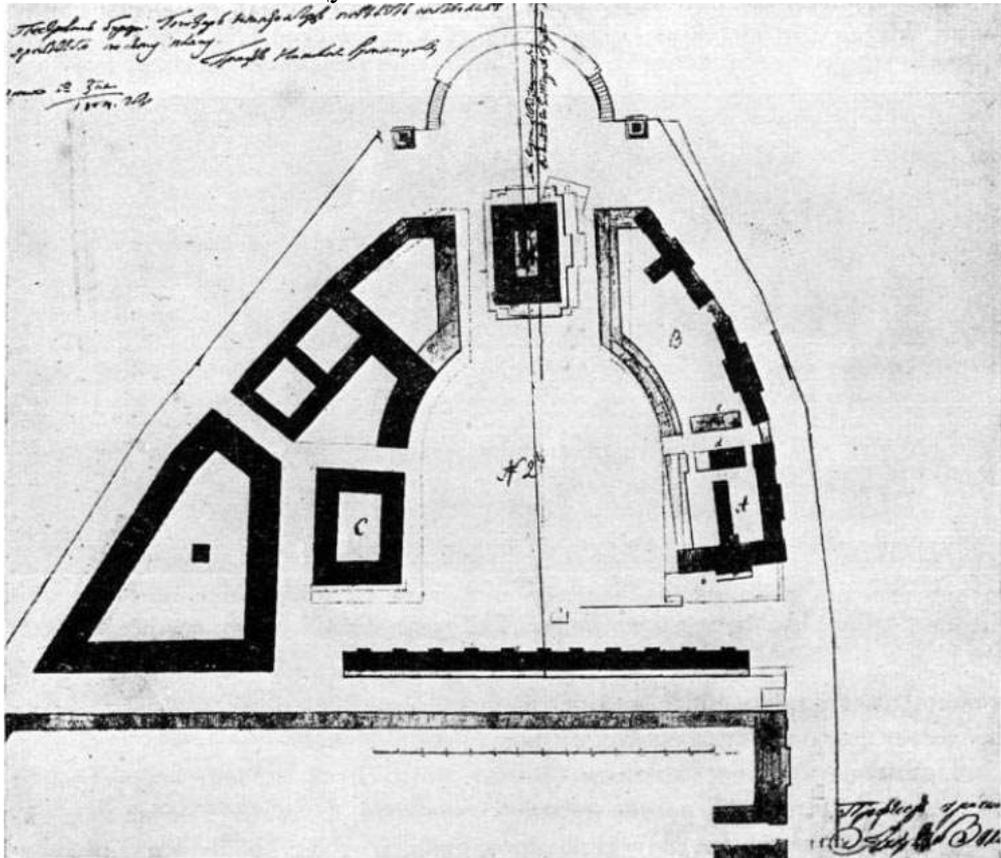
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Иконографические материалы

Историческая иконография.



1. Генеральный план Санкт-Петербурга Ж.-Б. А. Леблона. 1717 г. Фрагмент. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Шушова». ГНИМА ОФ-1730/1.



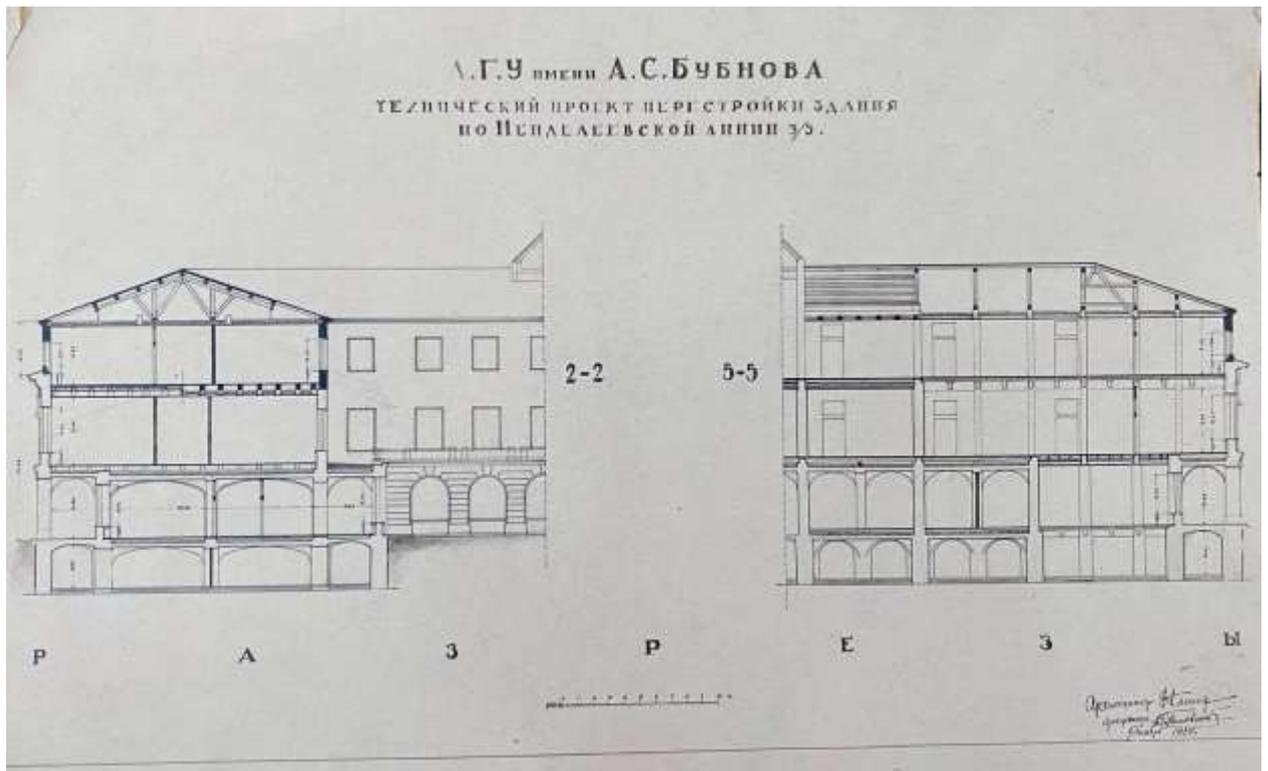
2. Генеральный план Стрелки Васильевского острова А. Захарова. 1804 г. Из кн.: Бунин М.С. Стрелка Васильевского острова. М.-Л., 1958. С. 90.



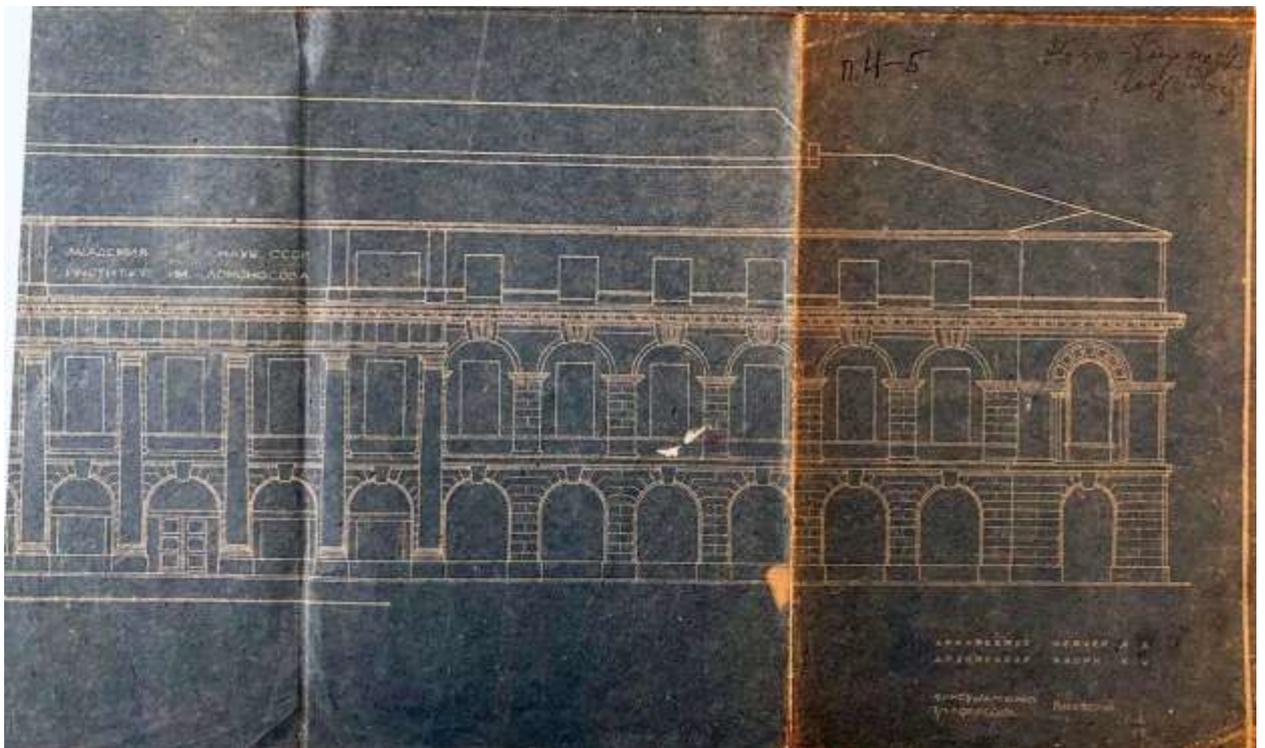
3. Технический проект перестройки здания по Менделеевской линии 3-5. Генплан. 1934 г. ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-453. Оп. 1. Д. 171. Л. 2.



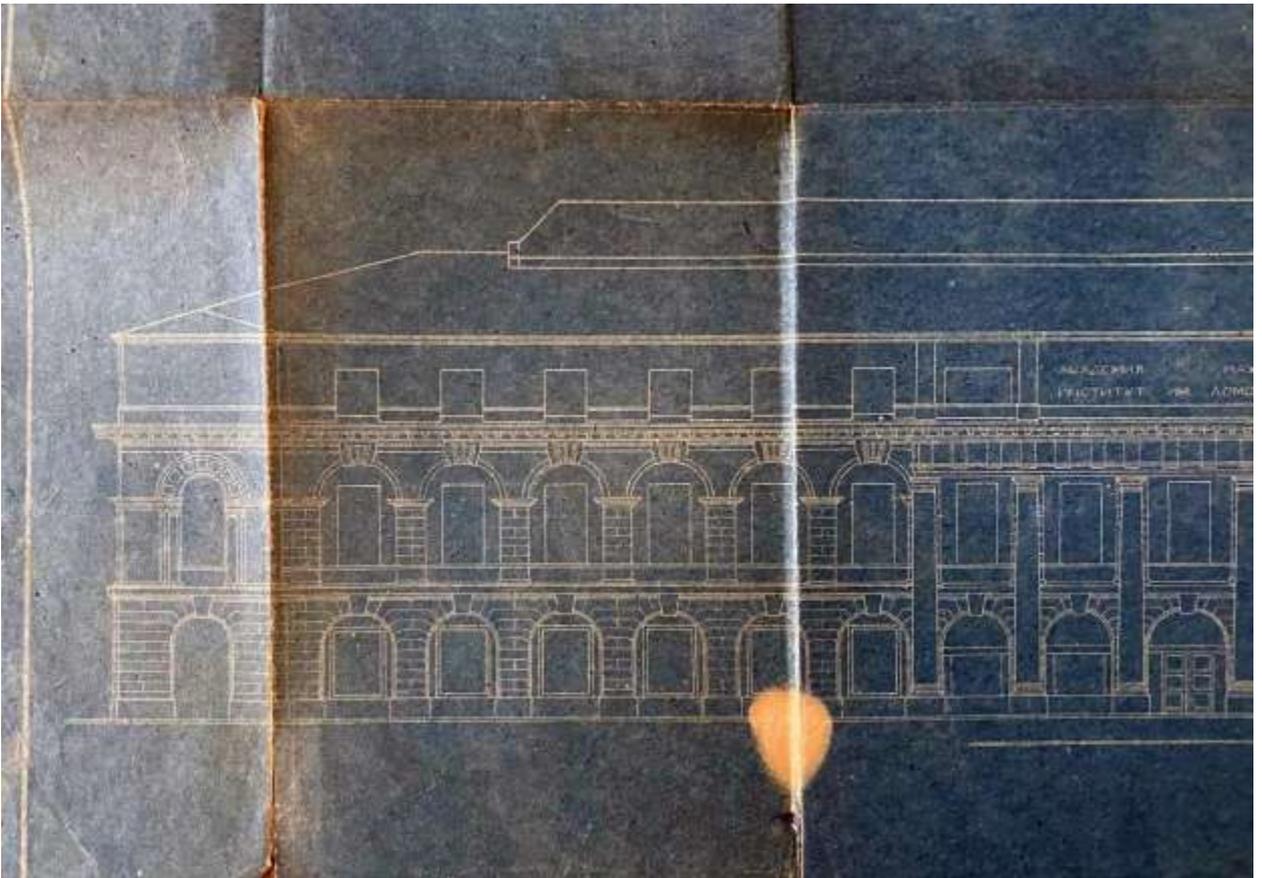
4. Технический проект перестройки здания по Менделеевской линии 3-5. Южный дворовый фасад. 1934 г. ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-453. Оп. 1. Д. 171. Л. 9.



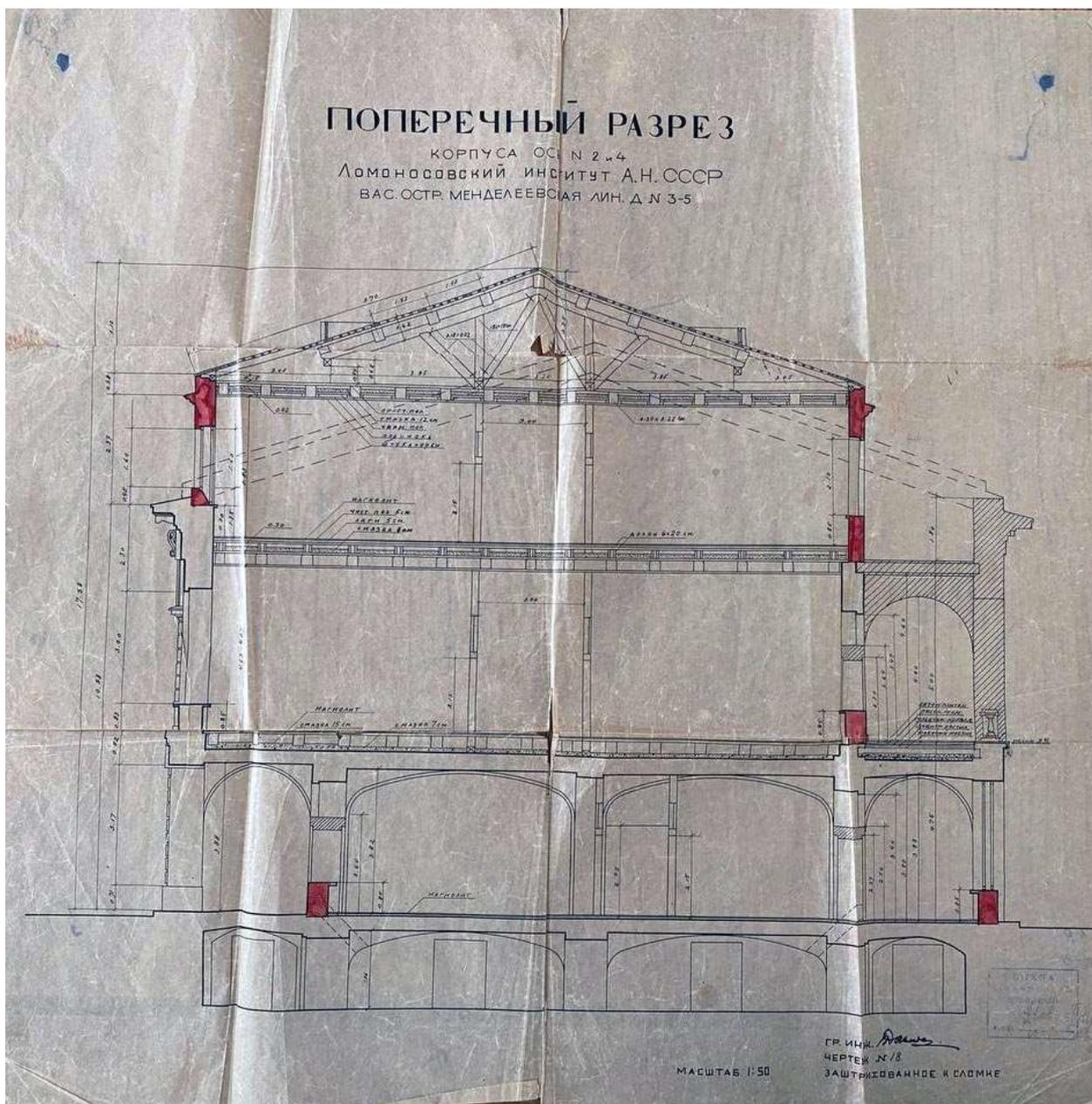
5. Технический проект перестройки здания по Менделеевской линии 3-5. Разрезы. 1934 г. Архив КГИОП. № 4-5. Пр. 22.



6. Проект перестройки здания по Менделеевской линии 3-5. Фасад. 1930-е гг. Архив КГИОП. П. 4-5.



7. Проект перестройки здания по Менделеевской линии 3-5. Фасад. 1930-е гг. Архив КГИОП. П. 4-5.



8. Поперечный разрез корпуса ось № 2 и 4. Ломоносовский институт АН СССР. Васильевский остров, Менделеевская линия, д. 3-5. 1930-е гг. П. 4-5.



9. Вид на Старый и Новый гостиный двор. 1907 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/527262>



10. Здание после реконструкции. 1930-е гг. Из ст.: Траутман Ю.А. Реконструкция Нового гостиного двора // Архитектура Ленинграда. - 1941. - № 2. - С. 12.



11. Новобиржевой гостиный двор. 1953 г. Фототека КГИОП. Нег. 22097.



12. Новобиржевой гостиный двор. Дворовый фасад. 1964 г. Фототека КГИОП. № 80949.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Копия решения органов государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственный учет

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями)

**Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527
"О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-
Петербурге"**

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.
2. Утвердить прилагаемый [перечень](#) объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.
3. Признать утратившими силу:

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

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

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

[постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Касьянов

Гостиный двор Новобиржевой, 1800-е гг.,	Менделеевская линия, 5
арх. Кваренги Д., 1936 г., арх. Кетчер	
Я.Я., арх. Пилявский В.И.	

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

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

18.03.2022№ 212-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Гостиный двор Новобиржевой»**

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 «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29671/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Менделеевская линия, дом 5, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Менделеевская линия, дом 5, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», утвержденный КГИОП 21.01.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

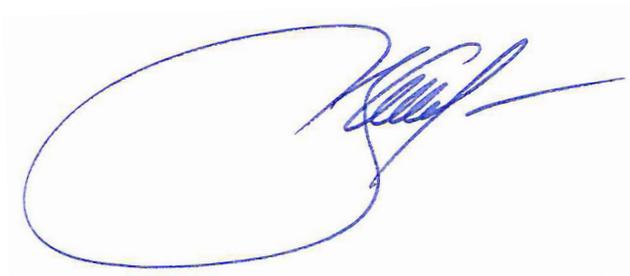
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

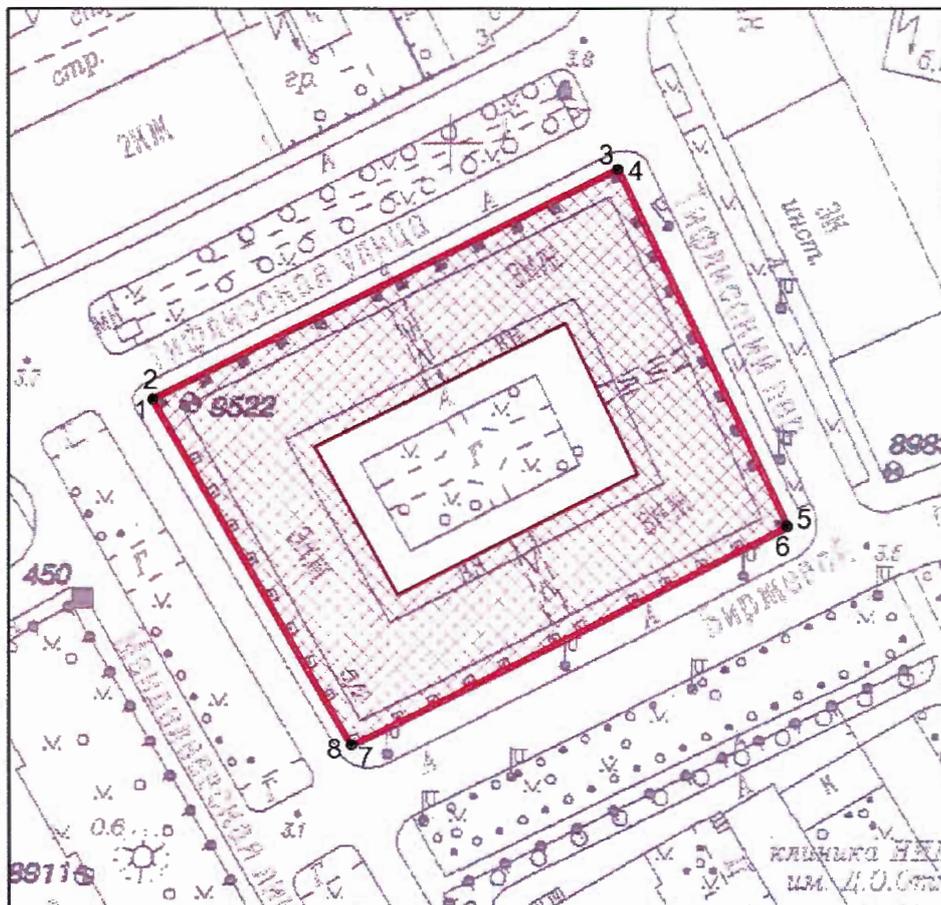
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 18.03.2022 № 212-пр

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Гостиный двор Новобиржевой» (далее – объект культурного наследия), расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Менделеевская линия, дом 5, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95148.77	112740.92	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	95148.98	112741.02	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	95194.81	112833.13	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	95194.75	112833.34	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	95123.75	112866.78	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	95123.57	112866.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	95080.46	112780.39	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	95080.50	112780.20	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	95148.77	112740.92	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 18.03.2022 № 212-пн

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Менделеевская линия, дом 5, литера А

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования 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 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Копия решения органов государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

29.06.2011№ 10-333

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Гостиный двор Новобиржевой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Менделеевская линия В.О., д. 5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.
4. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.06.2011 № 10-333

Перечень
объекта культурного наследия федерального значения
«Гостинный двор Новобиржевой»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Менделеевская линия, д. 5, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, до венчающего карниза 2-го этажа, включая открытую обходную галерею 1-го этажа, террасу 2-го этажа по периметру здания со стороны двора, три воротных проезда и угловые раскреповки;	
2	Конструктивная система здания:	исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

тип сводов подвального этажа –
коробовые;



тип сводов открытой обходной галереи 1-
го этажа – крестовые на подпружных
арках;



тип сводов трех воротных проездов –
цилиндрические на подпружных арках;



		тип сводов вестибюля 1-го этажа – крестовые на подпружных арках.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады:</p> <p>материал отделки цоколя, мощения галереи 1-го этажа и наружных лестниц – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – досчатый руст «под шубу» 1-го этажа; гладко оштукатуренный уплощенный досчатый руст 2-го этажа (за исключением раскреповок);</p> <p>угловые раскреповки;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических воротных, арочных, дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), цвет (серый) и расстекловка оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений;</p> <p>замковые камни арочных проемов 1-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа в раскреповках по крайним осям – кессонированный архивольт с цветочными розетками, парные дорические, наполовину каннелированные полуколонны; профилированный прерывающийся карниз;</p>	  

4

замковые камни окон 2-го этажа в виде лепных кронштейнов;
профилированные архивольты;
наружные подоконники окон 2-го этажа;

межэтажный профилированный карниз;
выносной карниз с «сухариками»;

дворовый фасад:

материал отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, уплощенный руст 1-го этажа;

местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;

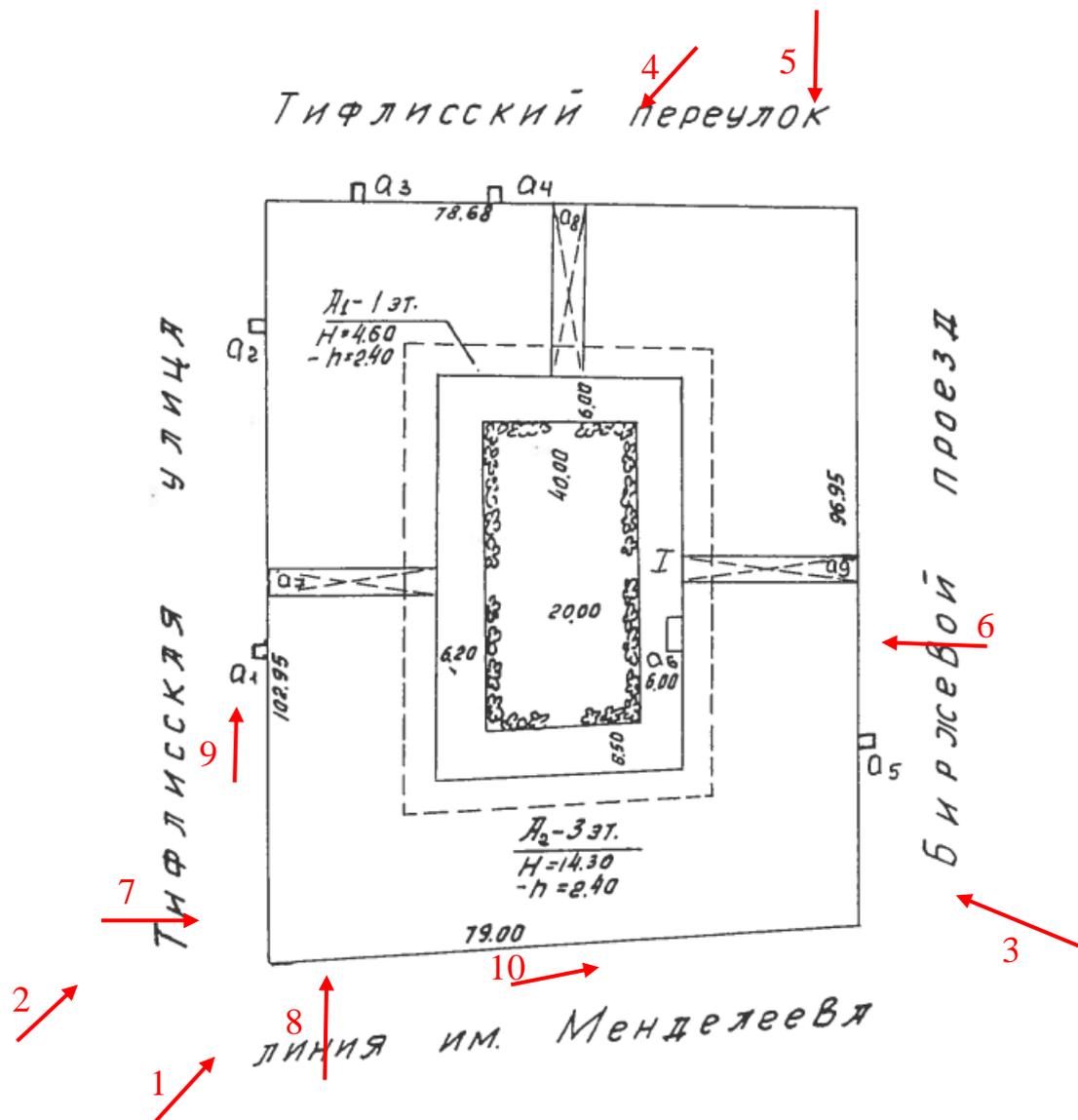
парапетное ограждение террасы в виде столбиков, между которыми металлические решетки.



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Материалы фотофиксации



Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А).
(выполнена на плане земельного участка)

← - направление точки фотофиксации



Фото №1. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №2. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №3. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №4. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024

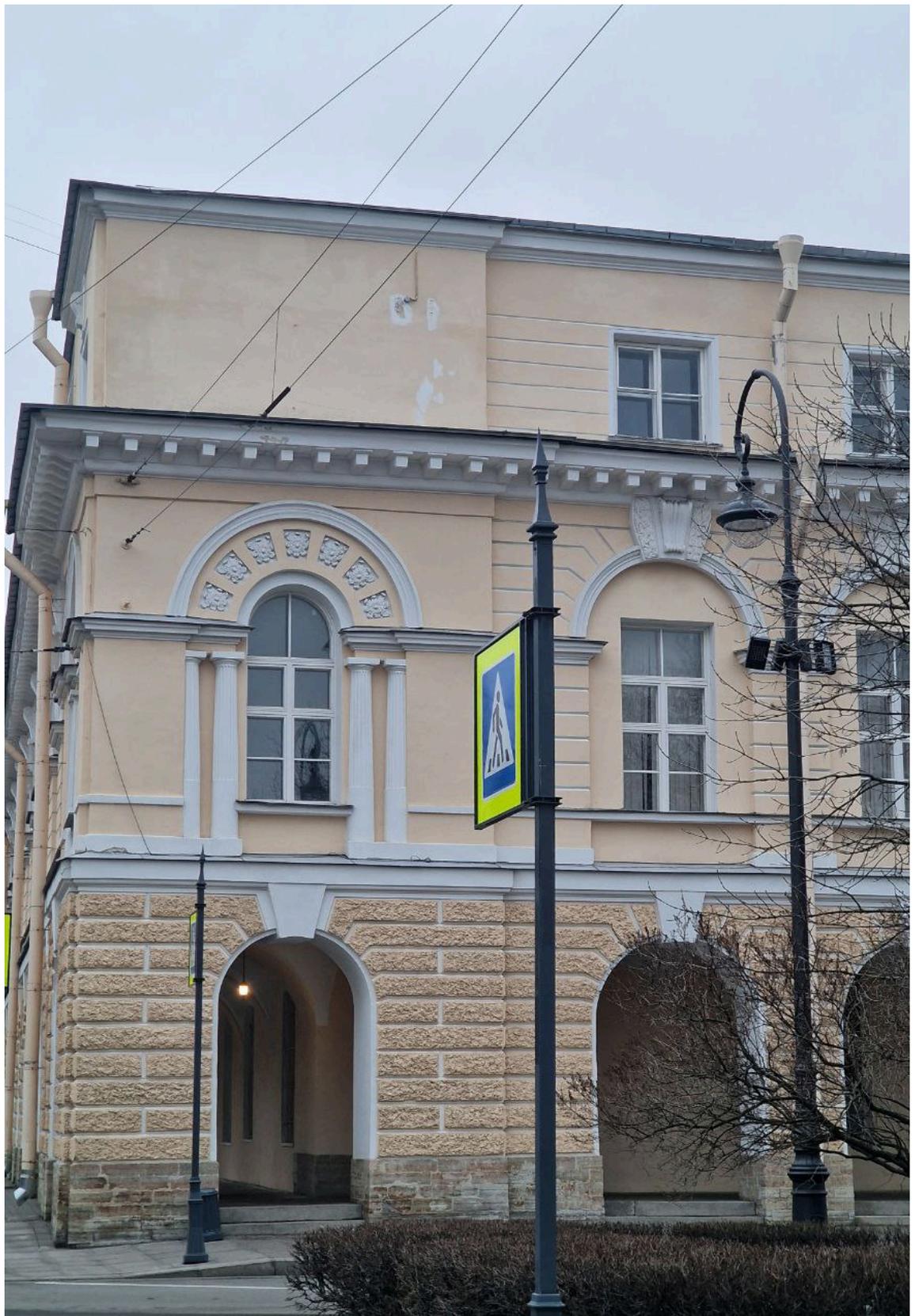


Фото №5. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №6. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №7. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №8. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



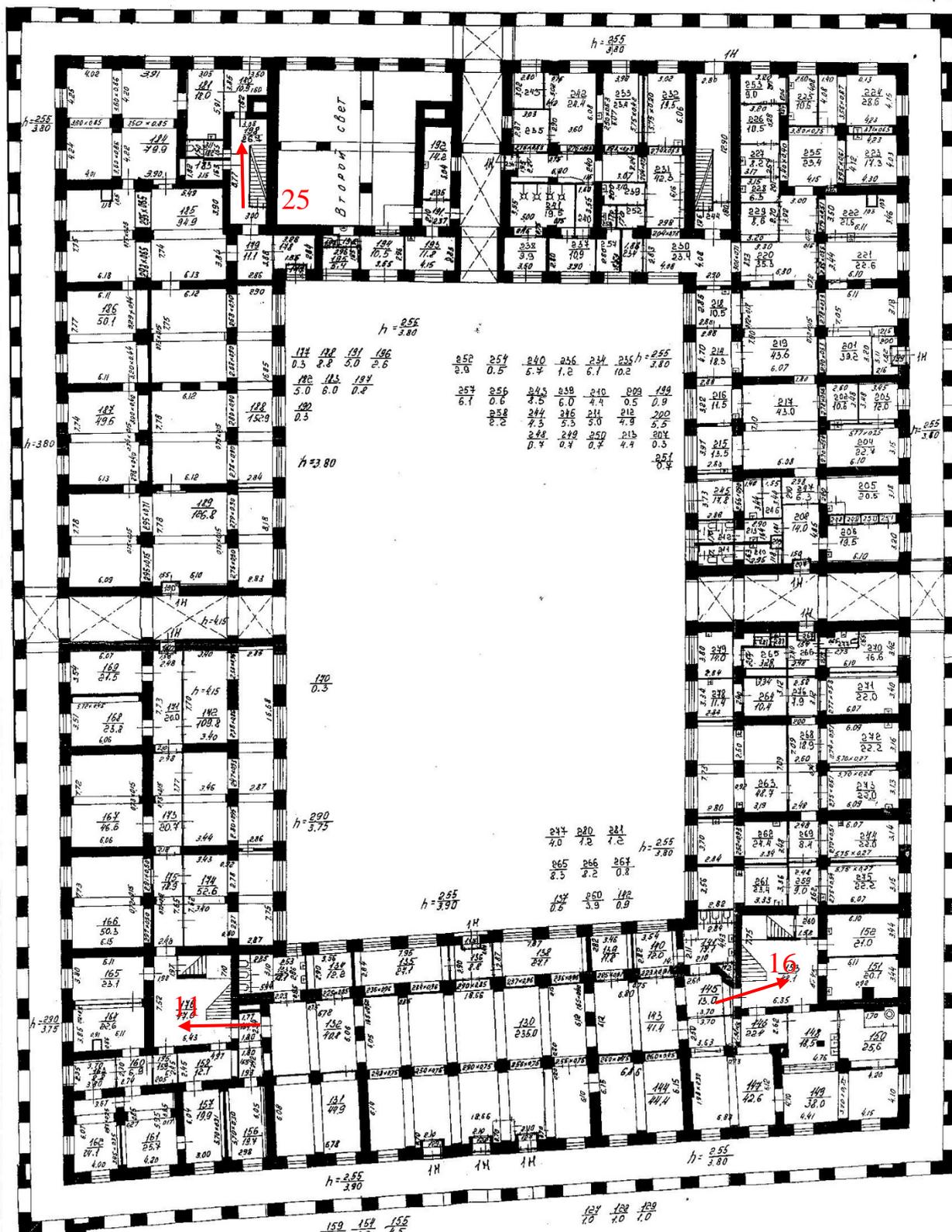
Фото №9. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №10. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024

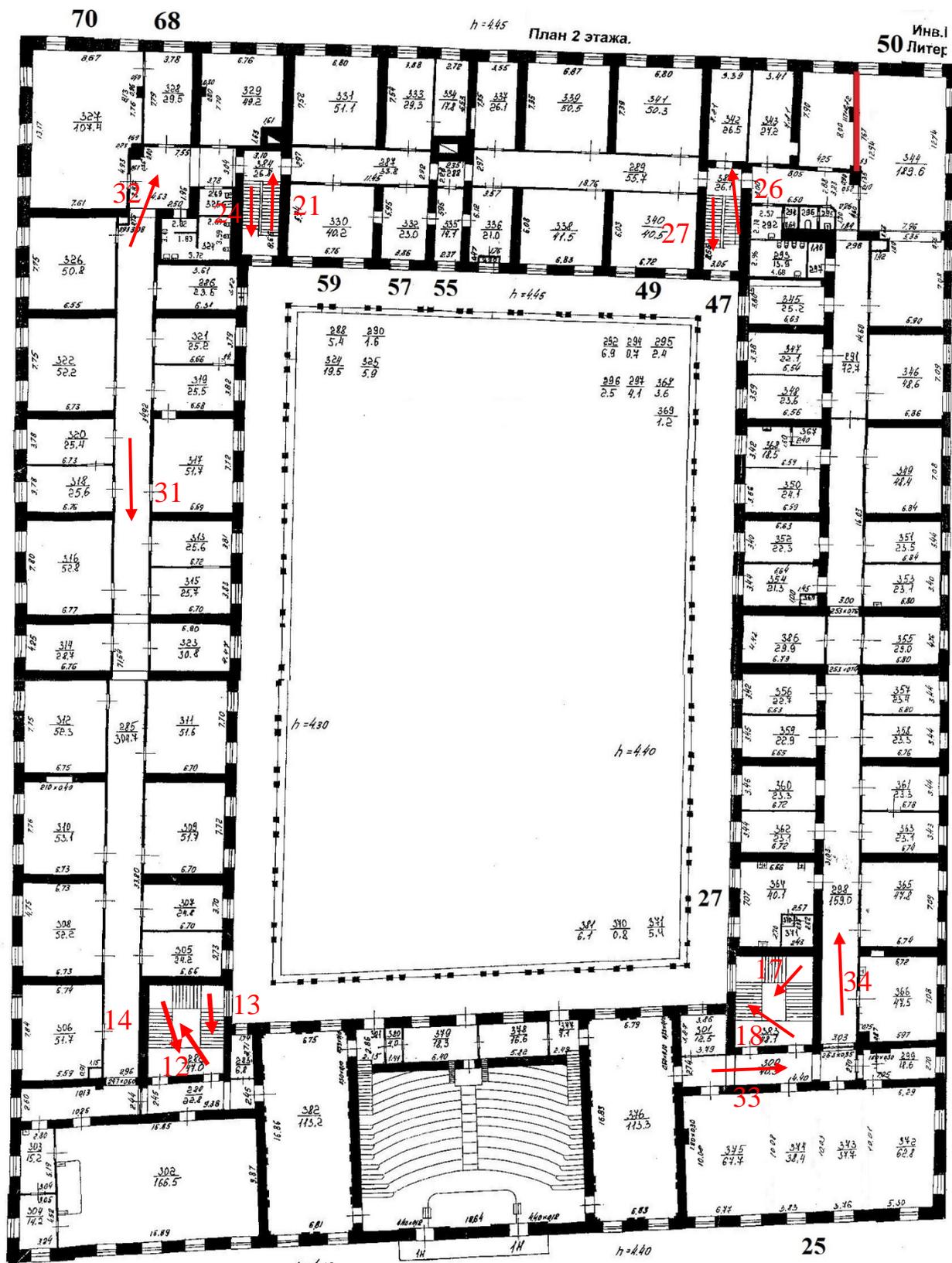
План 1 этажа.

ООО «А»
Доминировой М.А. Инв.№ 3
Литер «А»



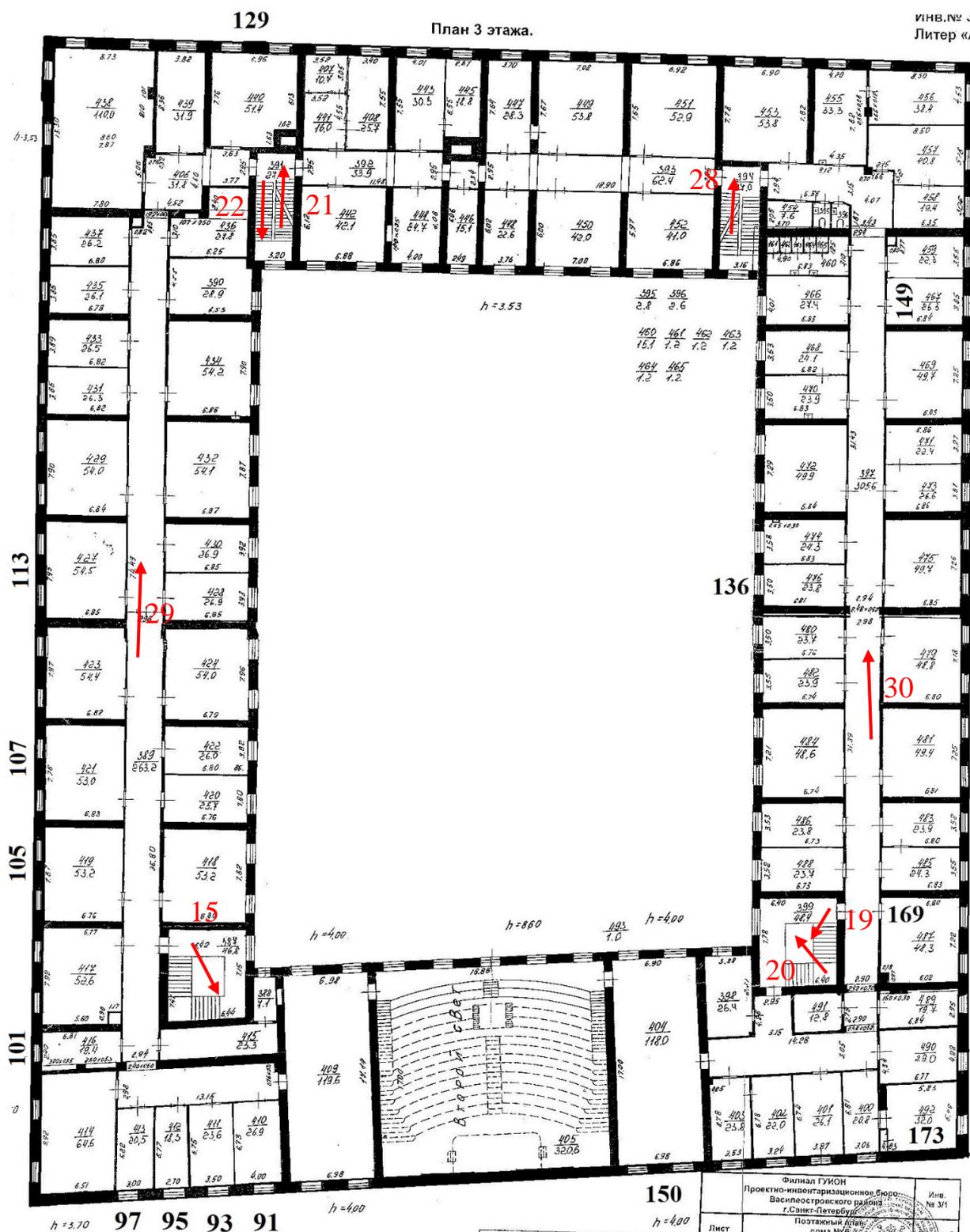
Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А).
(выполнена на плане ПИБ)

← - направление точки фотофиксации



Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А).
(выполнена на плане ПИБ)

← - направление точки фотофиксации



Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А).
(выполнена на плане ПИБ)

← - направление точки фотофиксации



Фото №11. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №12. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №13. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №14. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №15. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №16. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №17. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №18. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024

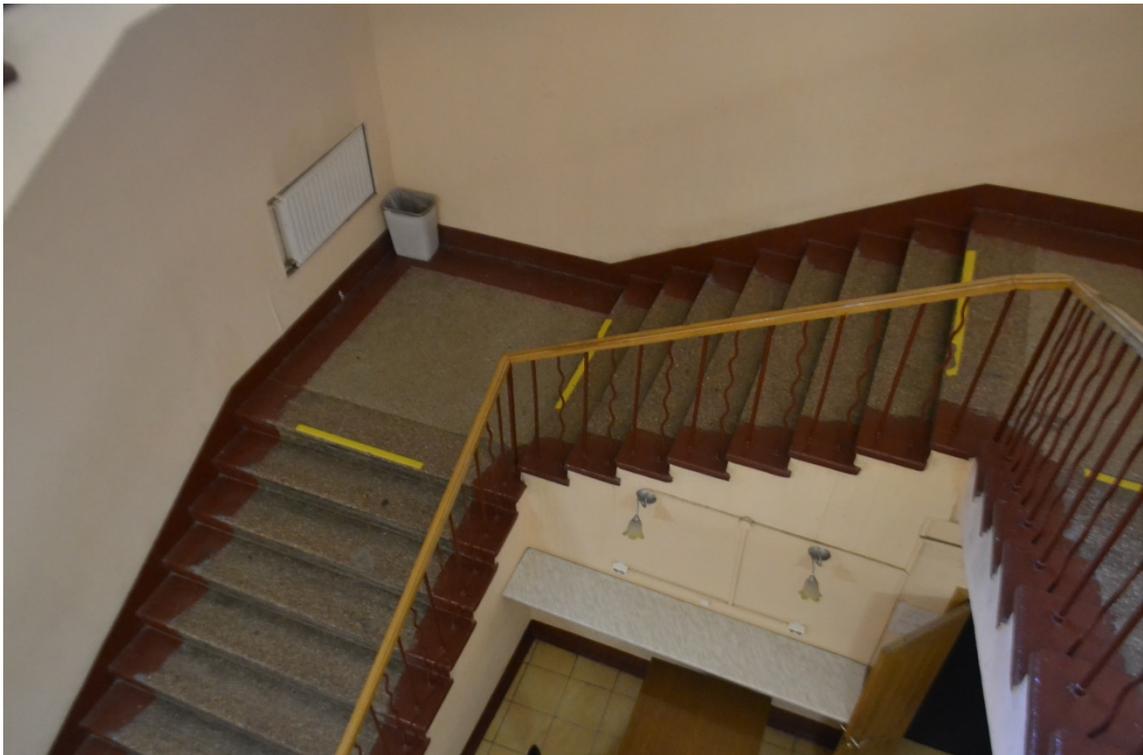


Фото №19. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №20. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №21. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №22. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №23. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №24. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №25. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №26. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №27. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №28. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №29. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №30. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №31. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №32. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №33. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024



Фото №34. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А). Дата съемки 15.11.2024

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Копия паспорта объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 1

781610425820006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



11.02.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Гостиный двор Новобиржевой

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

1800-е гг., 1936 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, дом 5, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор Новобиржевой" № 212-рп от 18.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Перечень объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, Менделеевская линия, д. 5, литера А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, до венчающего карниза 2-го этажа, включая открытую обходную галерею 1-го этажа, террасу 2-го этажа по периметру здания со стороны двора, три воротных проезда и угловые раскреповки; Конструктивная система здания: исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип сводов подвального этажа – коробовые; тип сводов открытой обходной галереи 1-го этажа – крестовые на подпружных арках; тип сводов трех воротных проездов – цилиндрические на подпружных арках; тип сводов вестибюля 1-го этажа – крестовые на подпружных арках. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады: материал отделки цоколя, мощения галереи 1-го этажа и наружных лестниц – известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности – досчатый руст «под шубу» 1-го этажа; гладко оштукатуренный уплощенный досчатый руст 2-го этажа (за исключением раскреповок); угловые раскреповки; местоположение, габариты и конфигурация исторических воротных, арочных, дверных и оконных проемов; исторический материал (дерево), цвет (серый) и расстекловка оконных заполнений; исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений; замковые камни арочных проемов 1-го этажа; оформление оконных проемов 2-го этажа в раскреповках по крайним осям – кессонированный архивольт с цветочными розетками, парные дорические, наполовину каннелированные полуколонны; профилированный прерывающийся карниз; замковые камни окон 2-го этажа в виде лепных кронштейнов; профилированные архивольты; наружные подоконники окон 2-го этажа; межэтажный профилированный карниз; выносной карниз с «сухариками»; дворовый фасад: материал отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, уплощенный руст 1-го этажа; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; парапетное ограждение террасы в виде столбиков, между которыми металлические решетки.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор Новобиржевой"» № 10-333 от 29.06.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Копия охранного обязательства собственников объекта



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 ФЕВ 2018

№ 04-19-48/18

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Менделеевская линия, 5), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 27 ФЕВ 2018 № 04-19-48/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Гостиный двор Новобиржевой"

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

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

7	8	1	6	1	0	4	2	5	8	2	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Гостиный двор Новобиржевой"

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

1800-е гг., арх. Кваренги Д., 1936 г., арх. Кетчер Я.Я., арх. Пилявский В.И.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
 (нужное отметить знаком "V")

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

от «10» июля 2001 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 31 (тридцать одно) изображение,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта

культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять

процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного

наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

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

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

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

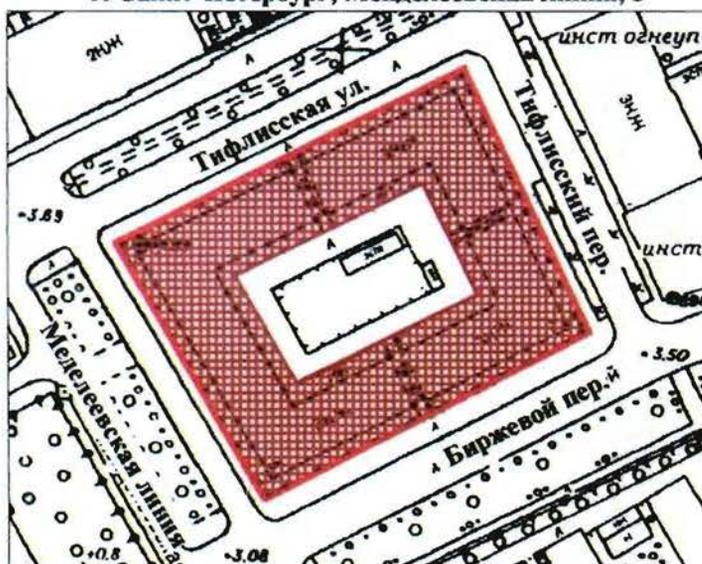
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 21.01.2005;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-333;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Гостиный двор Новобиржевой"

г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

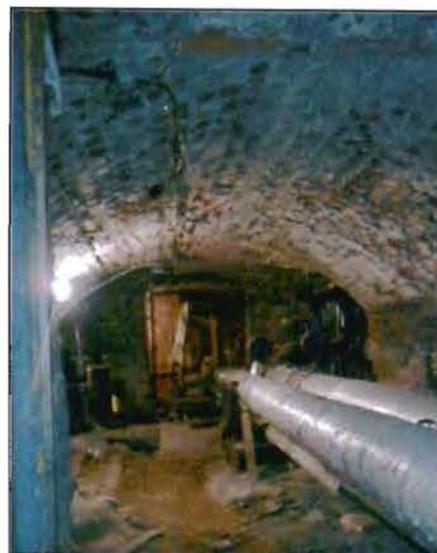
Приложение № 2
к охранному обязательству

Перечень
объекта культурного наследия федерального значения
«Гостинный двор Новобиржевой»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Менделеевская линия, д. 5, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, до венчающего карниза 2-го этажа, включая открытую обходную галерею 1-го этажа, террасу 2-го этажа по периметру здания со стороны двора, три воротных проезда и угловые раскреповки;	
2	Конструктивная система здания:	исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

2

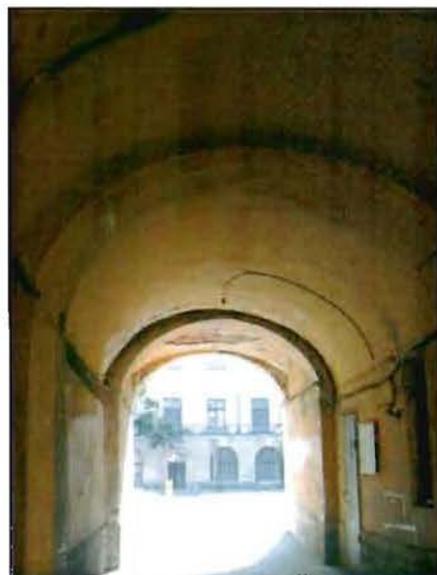
тип сводов подвального этажа –
коробовые;



тип сводов открытой обходной галереи 1-
го этажа – крестовые на подпружных
арках;



тип сводов трех воротных проездов –
цилиндрические на подпружных арках;



3

		тип сводов вестибюля 1-го этажа – крестовые на подпружных арках.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады:</p> <p>материал отделки цоколя, мощения галереи 1-го этажа и наружных лестниц – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – досчатый руст «под шубу» 1-го этажа; гладко оштукатуренный уплощенный досчатый руст 2-го этажа (за исключением раскреповок);</p> <p>угловые раскреповки;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических воротных, арочных, дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), цвет (серый) и расстекловка оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений;</p> <p>замковые камни арочных проемов 1-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа в раскреповках по крайним осям – кессонированный архивольт с цветочными розетками, парные дорические, наполовину каннелированные полуколонны; профилированный прерывающийся карниз;</p>	  

4

замковые камни окон 2-го этажа в виде лепных кронштейнов;
профилированные архивольты;
наружные подоконники окон 2-го этажа;
межэтажный профилированный карниз;
выносной карниз с «сухариками»;

дворовый фасад:

материал отделки цоколя – известняковая плита;
материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, уплощенный руст 1-го этажа;

местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;

парапетное ограждение террасы в виде столбиков, между которыми металлические решетки.



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «**Гостиный двор Новобиржевой**», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Менделеевская линия, 5)

1, 2. Фасад здания с пл. Академика Сахарова и Менделеевской линии



3, 4. Лицевые фасады со стороны Биржевого пр-да и Тифлисской ул.



5. Лицевой фасад по Тифлисскому пер.



6. Галерея по периметру лицевых фасадов



7. Галерея по периметру лицевых фасадов



8. Заполнение арочных проездов



9, 10. Дворовые фасады



11, 12. Дворовые фасады



13, 14. Интерьеры, вестибюль в западной части здания



15, 16, 17. лестница в юго-западной части здания



18, 19. Две двухмаршевые лестницы в восточной части здания



20, 21, 22. Коридоры 2 и 3 этажа



23, 24. Стропильная система здания



- 5 -

25, 26, 27. Лестница в северо-западной части здания



28, 29. Подвальные помещения здания



30, 31. Лекционная аудитория в западной части здания



Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

СОГЛАСОВАНО:

И.о. начальника Главного управления по
эксплуатации материально-технической
базы

_____ (должность)

ФГБОУВО «Санкт-Петербургский
государственный университет»

_____ К.А. Кузьмин

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ 20 18 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

_____ (наименование органа охраны)

_____ Е.Е. Ломакина

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

25 ОКТ 2018

_____ 20 18 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 25 ОКТ 2018 № 01-52-851-2

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:

«Гостиный двор Новобиржевой» является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

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, Василеостровский район

(населенный пункт)

улица

Менделеевская линия

д.

5

лит.

А

офис/кв.

-

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

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет»

(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, Василеостровский район

(населенный пункт)

улица

Университетская
набережная

д.

7/9

лит.

-

офис/кв.

-

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1 0 3 7 8 0 0 0 0 6 0 8 9

Ответственный представитель:

Кузьмин Константин Анатольевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-921-757-06-00

Адрес электронной почты:

-

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

Дата	27.02.2018
Номер	07-19-78
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 «Гостинный двор Новобиржевой» утвержден 21 января 2005 года заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников – Кириковым Б.М.

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

Распоряжение КГИОП от 29.06.2011 № 10-333 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор Новобиржевой»

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:

Не имеется

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

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».

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация, в том числе материалы или сведения о ранее выполненной научно-проектной документации с указанием возможности (полностью, частично) ее использования.
2. Фотофиксация до начала работ с приложением схемы и привязок к объекту.
3. Акт технического состояния объекта культурного наследия.
4. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
5. Программа обследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>1. Архивно-библиографические исследования с целью составления краткой исторической справки;</p> <p>2. Натурные исследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение обмерных работ с картограммой дефектов фасадов, интерьеров; - выполнение зондажей, шурфов, вскрытий конструкций, анализ причин дефектов; - выполнение инженерных химико-технологических исследований конструкций; - выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия, микология). <p>3. Детальное инструментальное обследование здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций зданий действующим нормативным требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности; - определение вертикальных отметок прилегающей к зданиям территории, подошвы фундаментов; - определение уровня и режима грунтовых вод, системы водоотведения здания; - обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций зданий (в том числе - фундамента, стен, перекрытий, крыши); - выявление мест ранее производившихся 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния объекта после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта, с составлением соответствующего отчёта; - отчет по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).

ремонт, перестроек, усиления или замены конструкций;

- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, прогибов перекрытий и т.п.);
- определение влажности конструкций в лабораторных условиях;
- обследование состояния инженерных коммуникаций, вентиляционных и дымовых каналов;
- поверочные расчеты основных несущих конструкций здания;
- анализ причин появления дефектов и повреждений, установление категории технического состояния конструкций здания;
- выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме).

4. Отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании, включающий результаты по всем частям обследования с выводами о возможных способах производства работ.

5. Отчет по результатам обследования материалов отделки фасадов и помещений здания с технологическими рекомендациями по ремонту и реставрации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

2. Проект

Не требуется

Разработка научно-проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению здания для современного использования на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН» в составе:

- мероприятия по сохранению предметов охраны;
- пояснительная записка с обоснованием принятых решений;
- архитектурные решения;
- конструктивные решения и объемно-планировочные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- технологические рекомендации по всем видам материалов и работ;
- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;

	- ПОР; - ПОС; - дефектные ведомости. 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.	13
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости рабочая документация разрабатывается в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

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:

14

100

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».

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
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:

Главный специалист отдела
Петроградского и Василеостровского
районов КГИОП

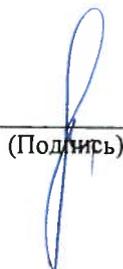
(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)


(Подпись)

Левхова Вероника Владимировна
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела
гидротехнических сооружений
Управления ландшафтной архитектуры
и гидротехнических сооружений
КГИОП

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)


(Подпись)

Любас Александр Николаевич
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.11.2024, поступившего на рассмотрение 01.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:	78:06:0002003:2		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002003		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2003:1:2; Кадастровый номер 78:06:0002003:2
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Менделеевская линия, дом 5, литера А
Площадь:	14929.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Исторический факультет
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1724
Кадастровая стоимость, руб.:	641945877.48
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002003:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002003:3
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781610425820006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Гостинный двор Новобиржевой", 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		Лапин Антон Юрьевич, дата завершения кадастровых работ: 10.04.2019	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Собянина Екатерина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ", 7801002274	

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

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433	
Кадастровый номер:	78:06:0002003:2
1	Правообладатель (правообладатели):
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	основание государственной регистрации:
1.1	Российская Федерация
1.1.1	данные отсутствуют
2.1	Собственность 78-78-01/0624/2008-195 08.12.2008 00:00:00
3.1	данные отсутствуют
	Аренда
	30.06.2023 10:56:07
	78:06:0002003:2-78/011/2023-23
	Срок действия с 30.06.2023 по 03.10.2027
	Общество с ограниченной ответственностью "Капель", ИНН: 7816732114, ОГРН: 1227800090517
	данные отсутствуют
	Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления, № 01/1-56-27-СПБГУ, выдан 13.10.2022, дата государственной регистрации: 30.06.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002003:2-78/011/2023-24
	Дополнительное соглашение к договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления от 13.10.2022 №01/1-56-27-СПБГУ, выдан 29.03.2023, дата государственной регистрации: 30.06.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002003:2-78/011/2023-24

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433	
Кадастровый номер:	78:06:0002003:2
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид: Аренда
	дата государственной регистрации: 12.04.2023 09:21:54
	номер государственной регистрации: 78:06:0002003:2-78/011/2023-22
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 11.11.2022 по 30.10.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Северный вендинг", ИНН: 7801611621, ОГРН: 1137847348980
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления, № 01/1-56-29-СПбГУ, выдан 11.11.2022, дата государственной регистрации: 12.04.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002204:3012-78/011/2023-3 Дополнительное соглашение к договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления от 11.11.2022 № 01/1-56-29-СПбГУ, выдан 30.03.2023, дата государственной регистрации: 12.04.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002204:3012-78/011/2023-3 Дополнительное соглашение к Договору аренды от 11.11.2022 № 01/1-56-29-СПбГУ, № 01/1-56-15-СПбГУ, выдан 06.06.2023, дата государственной регистрации: 22.09.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001088:1353-78/011/2023-2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	
		Дополнительное соглашение к договору аренды от 11.11.2022 №01/1-56-29-СПбГУ, выдан 19.10.2023, дата государственной регистрации: 27.11.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002204:3012-78/011/2023-5	
		Дополнительное соглашение к Договору аренды от 11.11.2022 № 01/1-56-29-СПбГУ, № 01/1-56-35-СПбГУ, выдан 14.11.2023, дата государственной регистрации: 21.05.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001088:1353-78/011/2024-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский государственный университет", ИНН: 7801002274, ОГРН: 1037800006089
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-01/0476/2005-249 01.09.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	30.06.2023 10:56:07	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002003:2-78/011/2023-23	

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433	
Кадастровый номер:	78:06:0002003:2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.06.2023 по 03.10.2027
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Капель", ИНН: 7816732114, ОГРН: 1227800090517
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления, № 01/1-56-27-СПБГУ, выдан 13.10.2022, дата государственной регистрации: 30.06.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002003:2-78/011/2023-24 Дополнительное соглашение к договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления от 13.10.2022 №01/1-56-27-СПБГУ, выдан 29.03.2023, дата государственной регистрации: 30.06.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002003:2-78/011/2023-24
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2 вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	12.04.2023 09:21:54
номер государственной регистрации:	78:06:0002003:2-78/011/2023-22
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.11.2022 по 30.10.2027
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Северный вендинг", ИНН: 7801611621, ОГРН: 1137847348980



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433	
Кадастровый номер:	78:06:0002003:2
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления, № 01/1-56-29-СПбГУ, выдан 11.11.2022, дата государственной регистрации: 12.04.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002204:3012-78/011/2023-3</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления от 11.11.2022 № 01/1-56-29-СПбГУ, выдан 30.03.2023, дата государственной регистрации: 12.04.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002204:3012-78/011/2023-3</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды от 11.11.2022 № 01/1-56-29-СПбГУ, № 01/1-56-15-СПбГУ, выдан 06.06.2023, дата государственной регистрации: 22.09.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001088:1353-78/011/2023-2</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды от 11.11.2022 № 01/1-56-29-СПбГУ, выдан 19.10.2023, дата государственной регистрации: 27.11.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002204:3012-78/011/2023-5</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды от 11.11.2022 № 01/1-56-29-СПбГУ, № 01/1-56-35-СПбГУ, выдан 14.11.2023, дата государственной регистрации: 21.05.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001088:1353-78/011/2024-3</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание																							
вид объекта недвижимости																							
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7																						
Всего разделов: 8																							
Всего листов выписки: 25																							
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433																							
Кадастровый номер:	78:06:0002003:2																						
4.3	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Аренда</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>13.11.2019 17:27:45</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>78:06:0002003:2-78/033/2019-9</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 01.02.2019 по 31.01.2024 с 01.02.2019 по 31.01.2024</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью "Ксерокопии А.Г.", ИНН: 7806393166, ОГРН: 1089847305008</td> </tr> <tr> <td>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления, № 129, выдан 01.02.2019, дата государственной регистрации: 13.11.2019, номер государственной регистрации: 78:06:0002003:2-78/033/2019-8</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	вид:	Аренда	дата государственной регистрации:	13.11.2019 17:27:45	номер государственной регистрации:	78:06:0002003:2-78/033/2019-9	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 31.01.2024 с 01.02.2019 по 31.01.2024	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ксерокопии А.Г.", ИНН: 7806393166, ОГРН: 1089847305008	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	основание государственной регистрации:	Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления, № 129, выдан 01.02.2019, дата государственной регистрации: 13.11.2019, номер государственной регистрации: 78:06:0002003:2-78/033/2019-8	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Аренда																						
дата государственной регистрации:	13.11.2019 17:27:45																						
номер государственной регистрации:	78:06:0002003:2-78/033/2019-9																						
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 31.01.2024 с 01.02.2019 по 31.01.2024																						
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ксерокопии А.Г.", ИНН: 7806393166, ОГРН: 1089847305008																						
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют																						
основание государственной регистрации:	Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным университетом на праве оперативного управления, № 129, выдан 01.02.2019, дата государственной регистрации: 13.11.2019, номер государственной регистрации: 78:06:0002003:2-78/033/2019-8																						
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																						
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																						
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																							
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																							
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:																						
4.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Объект культурного наследия</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>01.09.2005 00:00:00</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>78-78-01/0484/2005-203</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>срок не определен</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Публичный</td> </tr> </table>	вид:	Объект культурного наследия	дата государственной регистрации:	01.09.2005 00:00:00	номер государственной регистрации:	78-78-01/0484/2005-203	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не определен	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичный												
вид:	Объект культурного наследия																						
дата государственной регистрации:	01.09.2005 00:00:00																						
номер государственной регистрации:	78-78-01/0484/2005-203																						
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не определен																						
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичный																						

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

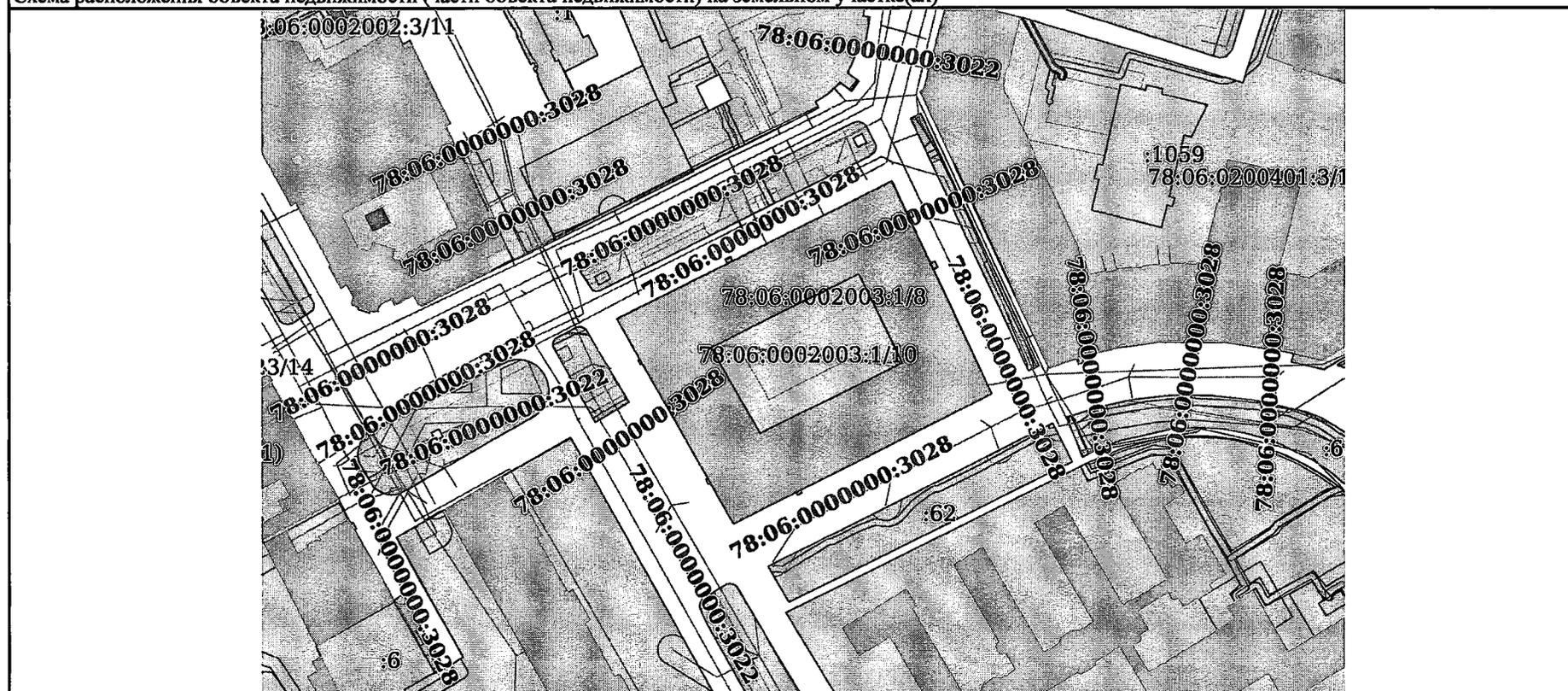
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433	
Кадастровый номер:	78:06:0002003:2
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	95148.91	112741.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	95170.9	112785.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	95172.46	112788.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	95194.74	112833.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	95194.68	112833.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	95123.8	112866.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	95123.59	112866.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	95080.46	112780.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	95080.58	112780.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	95148.71	112740.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	95148.91	112741.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	95139.22	112772.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 25	
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433							
Кадастровый номер:				78:06:0002003:2			
2	95163.88	112822.12	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	95134.04	112836.75	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	95110.48	112789.25	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	95139.22	112772.65	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

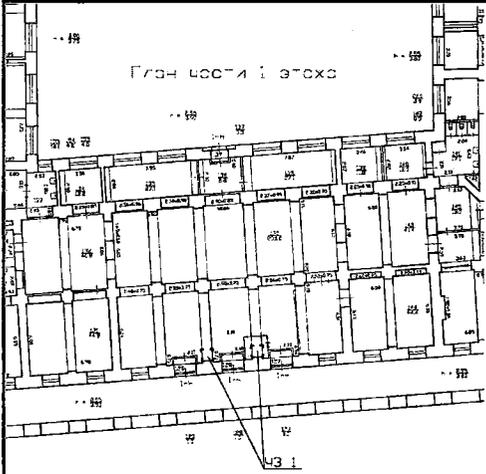
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433						
Кадастровый номер:				78:06:0002003:2		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 2	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

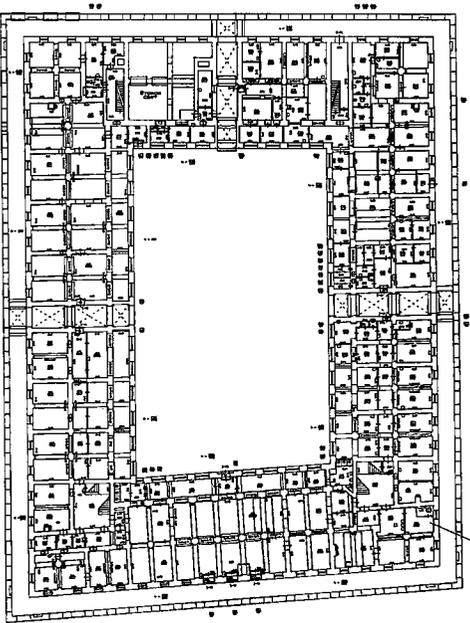


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:3	
<p>План 1 этажа</p> 			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:4	
<p>План этажа (части этажа)</p> <p>масштаб 1:200</p> <p>----- вновь обозначенная часть здания</p>			
Масштаб 1	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 6	Всего листов раздела 6: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:5	
<p>План этажа (части этажа)</p> <p>----- ДАВНО ОБРАЗОВАНА ЧАСТЬ ЗДАНИЯ</p> <p>МАСШТАБ 1:200</p>			
Масштаб 1	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 6	Всего листов раздела 6: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:6	
Масштаб 1	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 6	Всего листов раздела 6: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 7	
<p>План этажа (части этажа)</p> <p>1-й этаж</p> <p>чз1</p> <p>Вновь образуемая часть здания</p> <p>Масштаб 1:200</p>			
Масштаб 1		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 1		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433					
Кадастровый номер:			78:06:0002003:2		
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
2	площадь	2	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч. п. 130).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
3	площадь	44.1	в квадратных метрах	часть образована из части ч.п.148,150 помещения 1-Н, расположенной на 1 этаже	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
4	площадь	2	в квадратных метрах	часть здания образована из части ч. п. 130 помещения 1-Н, расположена на 1 этаже	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
5	площадь	6.8	в квадратных метрах	Образуемая часть здания состоит из части ч. п. 149 помещения 1-Н, расположена на 1 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
6	площадь	9.8	в квадратных метрах	Образуемая часть здания состоит из части ч. п. 146 помещения 1-Н, расположена на 1 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
7	площадь	6	в квадратных метрах	часть здания образована из части ч. п. 130 и части ч. п. 132 помещения 1-Н, расположена на 1 этаже	78:06:0002003:2-КУВД-001/2021-9465732:1
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

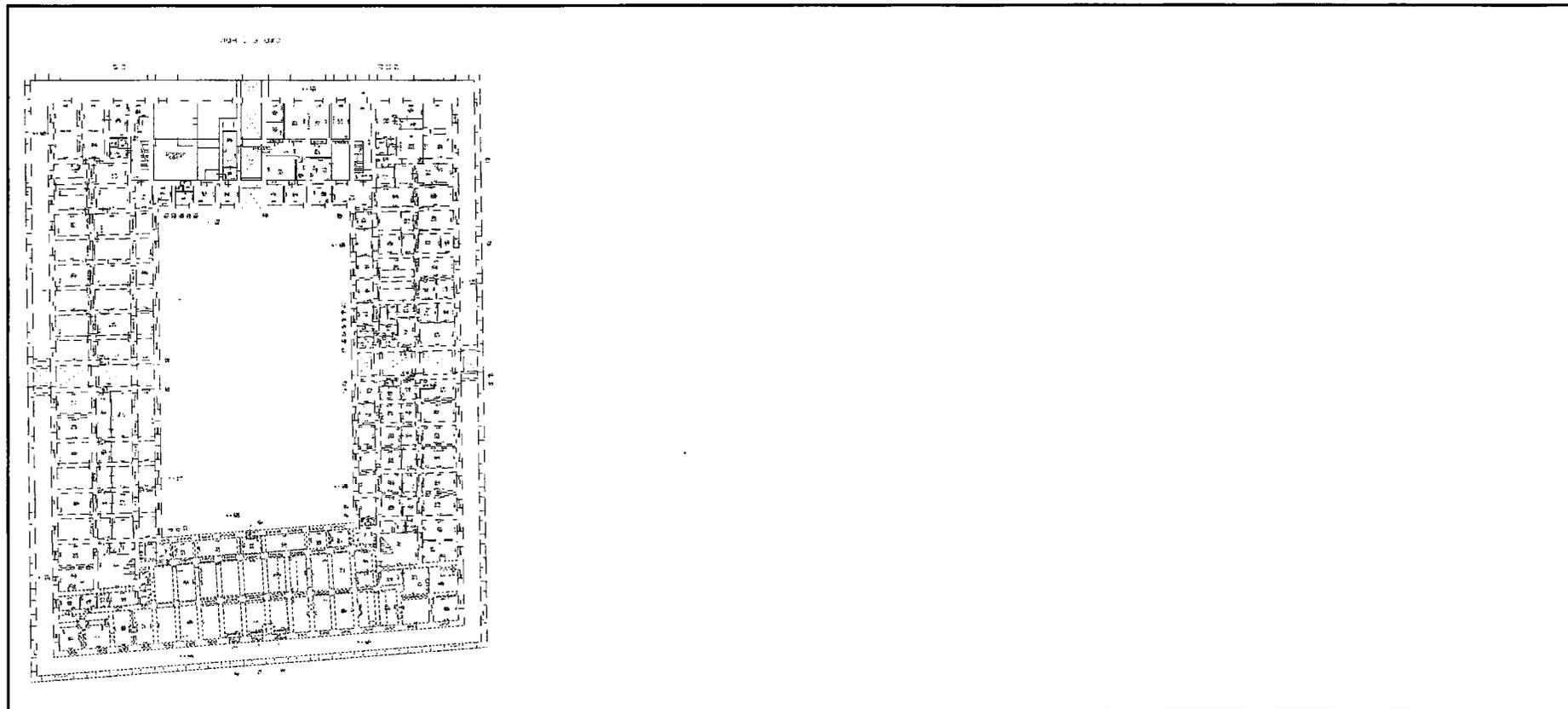
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25			
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433						
Кадастровый номер:		78:06:0002003:2				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на позтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002003:3	1, 2, 3, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14929.9

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

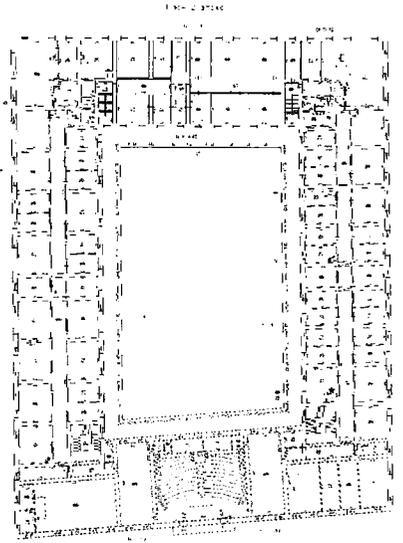
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер: 78:06:0002003:2		Номер этажа (этажей): 1	

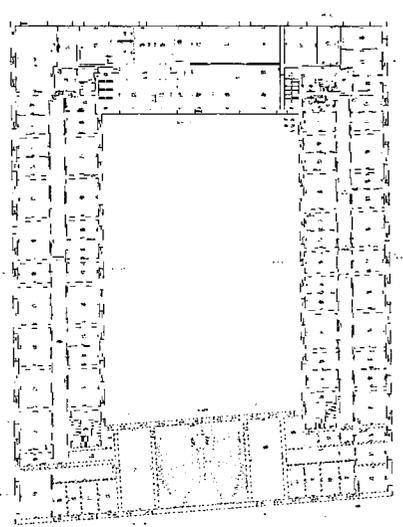


Масштаб 1

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

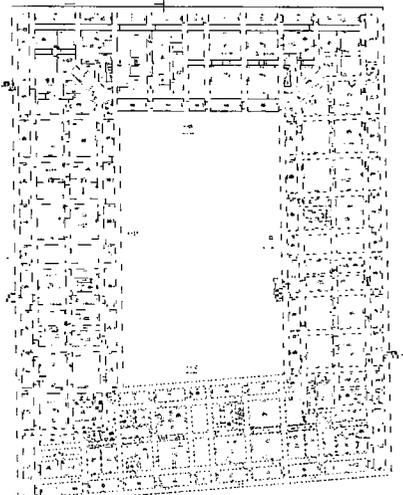
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер: 78:06:0002003:2		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер: 78:06:0002003:2		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

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

полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-267709433			
Кадастровый номер: 78:06:0002003:2		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	_____ _____ _____
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	ИНИЦИАЛЫ, фамилия
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Документы технического учета: Технический паспорт

Администрация Санкт-Петербурга
Комитете по управлению городским имуществом
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖЕМОСТИ

Проектно Инвентаризационное Бюро
Василеостровского района

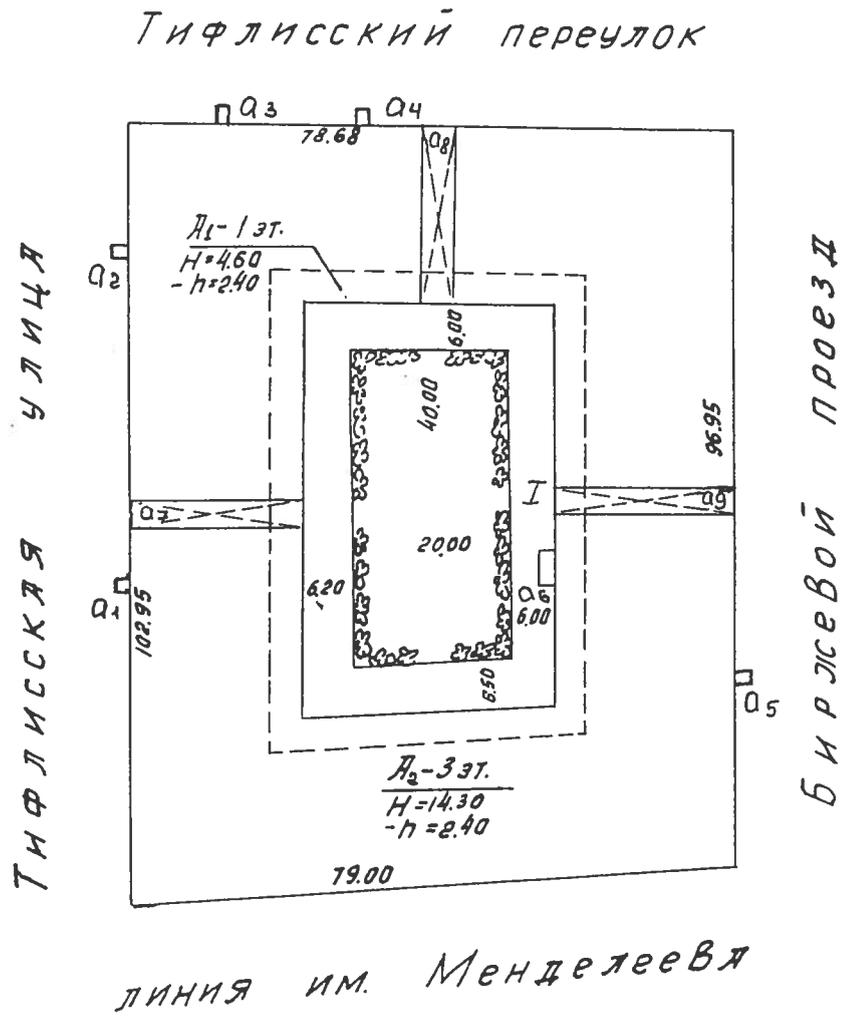
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Исторического факультета
(название нежилого строения)

район *Василеостровский*
город (пос.) Санкт-Петербург
улица (линия) Менделеевская линия, д.5
Литер «А»

Квартал № 3
Инвентарный № 1

План земельного участка дома № 5 по Менделеевской линии.



ОПИСАНИЕ

земельного участка

по Менделеевской линии

дома № 5.

Съемка произведена 28 июля 2004 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа										
Литера А_ Год постройки_ начало XIX века, реконструкция 1938г._ Число этажей_ 1-3,подвал_										
Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки повышенная										
№Мет.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц износа к строению гр.7 x гр.8 /100	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовые		4		4	45	1,8		
		ленточные								
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные		29		29	45	13,05		
	б) перегородки	деревянные								
3	чердачное	15%-кирпичные своды		15		15	50	7,5		
		85%-деревянные								
	междуэтажное	45%-кирпичные своды								
		55%-деревянные								
	надподвальное	90%-кирпичные своды								
		10%-бетонная плита								
4	Крыша	железная по деревянным стропилам		3		3	55	1,65		
5	Полы	паркет		12		12	50	6		
		лежалые								
		асфальт								
		плиточные								
6	оконные	двустворчатые		10		10	45	4,5		
	дверные	филенчатые								
7	Внутренняя отделка	плитка		14		14	40	5,6		
		штукатурка								
		побелка								
		окраска								
8	Сани тар и электротех	отопление	да	9		9	50	4,5		
		водопровод	да							
		канализация	да							
		горячее водоснаб.	да							
		ванны	да							
		электроосвещ.	да							
		радио	да							
		телефон	да							
вентиляция	да									
лифты	нет									
9	Прочие работы	лестницы с мозаичными и бетонными ступенями на металлических косоурах		4		4	45	1,8		
Итого				100 X		100 X		46,40		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				процент износа (гр.9)x100				46%		
				удельный вес группы (7)						

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная
1969г.	2171447	1172581						

“ 28 “ 07 2004 г.

“ 28 “ 07 2004 г.

“ 28 “ 07 2004 г.

Исполнитель (Василевич И.В.)

Проф. (Панина Л.Г.)

Начальник филиала (Захаров А.И.)

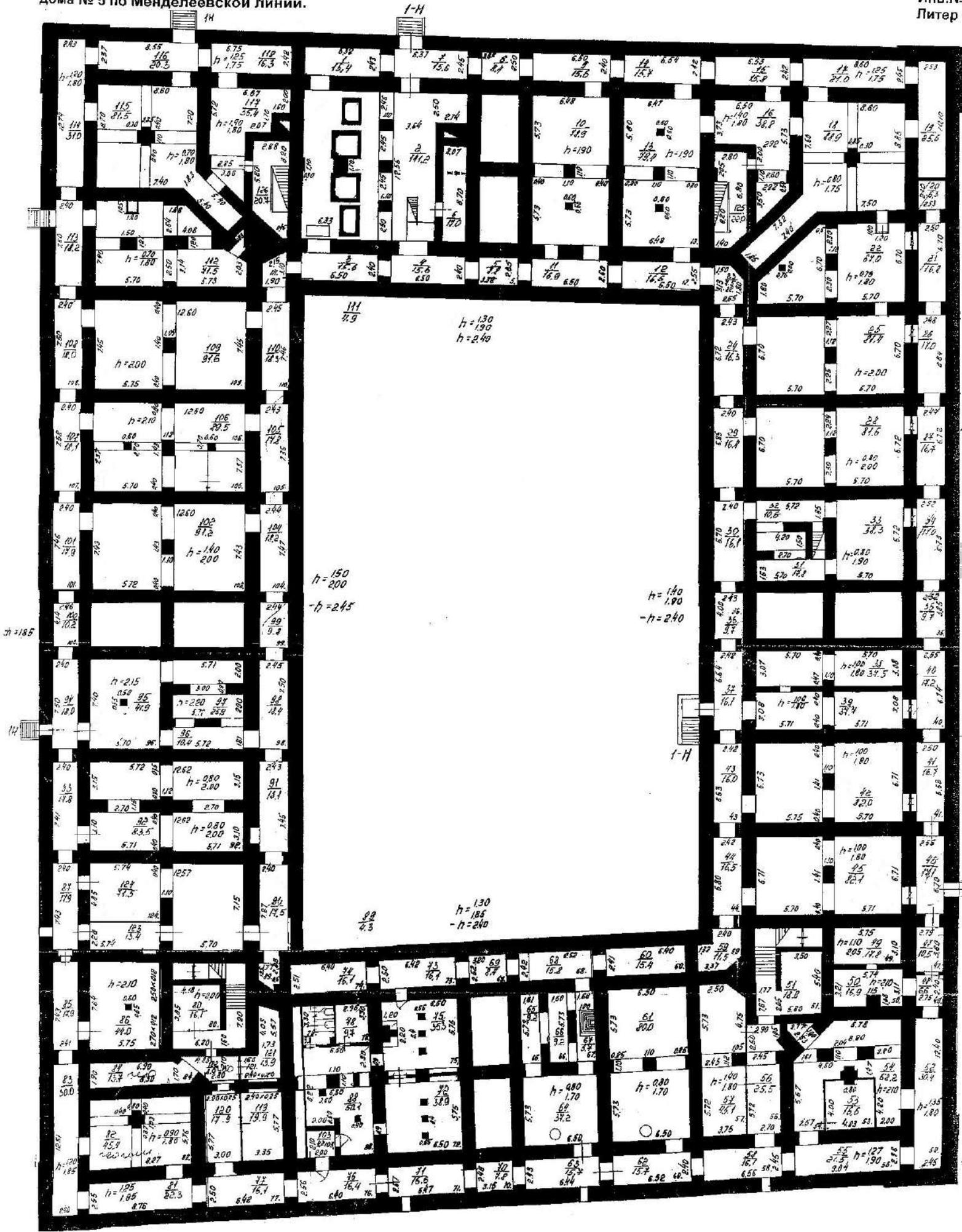
XIII. Отметка о последующих обследованиях.

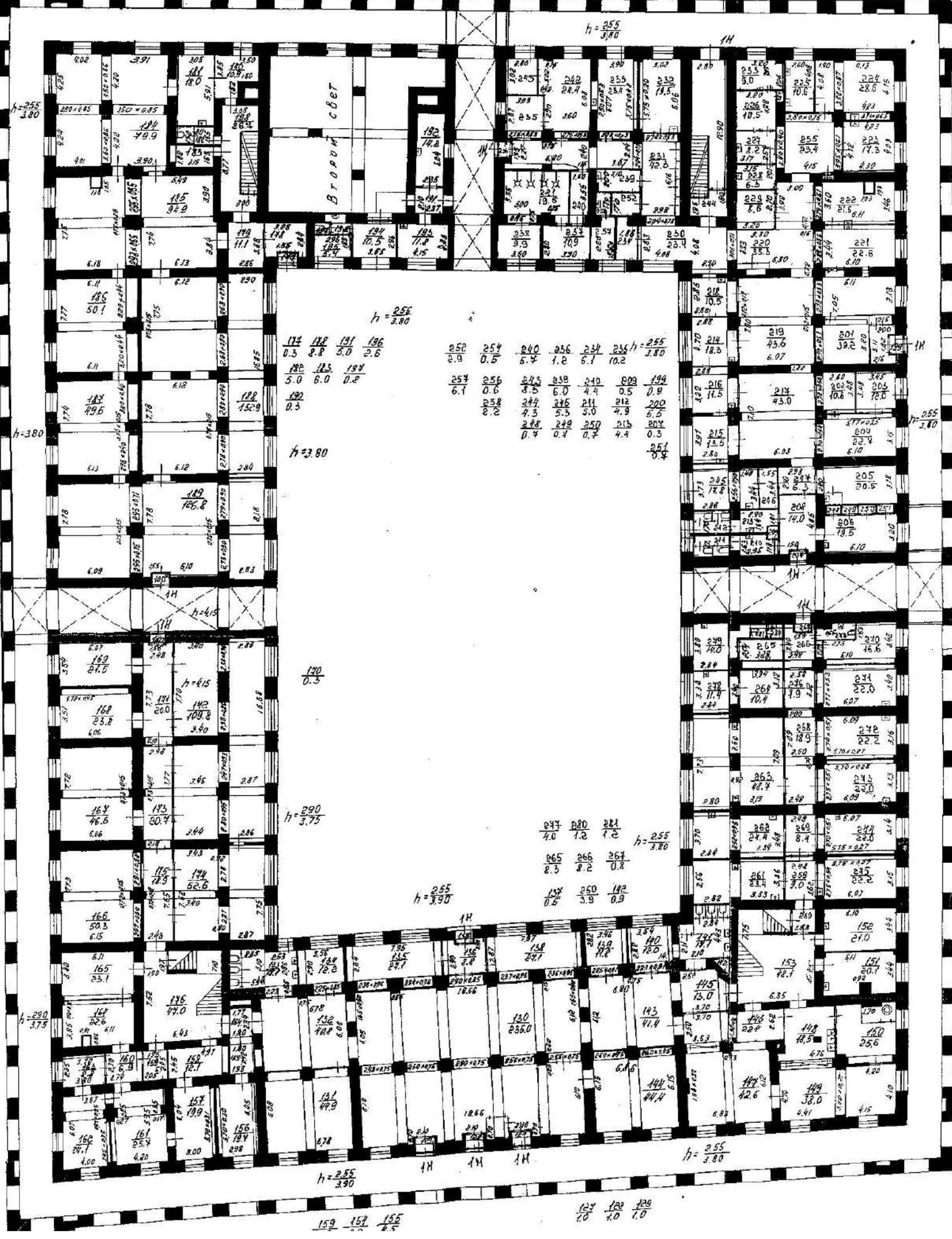
Дата обследования	“ ___ “ _____ 200 г.	“ ___ “ _____ 200 г.	“ ___ “ _____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник филиала			

Поэтажный план
дома № 5 по Менделеевской линии.

План подвала.

Инв. №
Литер.





$h = \frac{255}{3.80}$

177	182	191	196
0.3	2.8	5.0	2.6
180	183	184	
5.0	6.0	0.2	
180			
0.3			

$h = \frac{255}{3.80}$

250	254	240	256	244	235
0.3	0.5	5.4	1.2	6.1	10.2
254	256	243	238	240	209
6.1	0.6	4.5	6.0	4.4	0.5
258	245	241	212	200	
2.2	4.3	5.3	5.0	4.9	5.5
	2.48	2.49	2.50	2.13	2.04
	0.4	0.4	0.7	4.4	0.3
					2.51
					0.4

$h = 3.80$

$h = \frac{290}{3.75}$

$h = \frac{255}{3.90}$

$h = \frac{255}{3.80}$

$h = \frac{255}{3.90}$

$h = \frac{255}{3.80}$

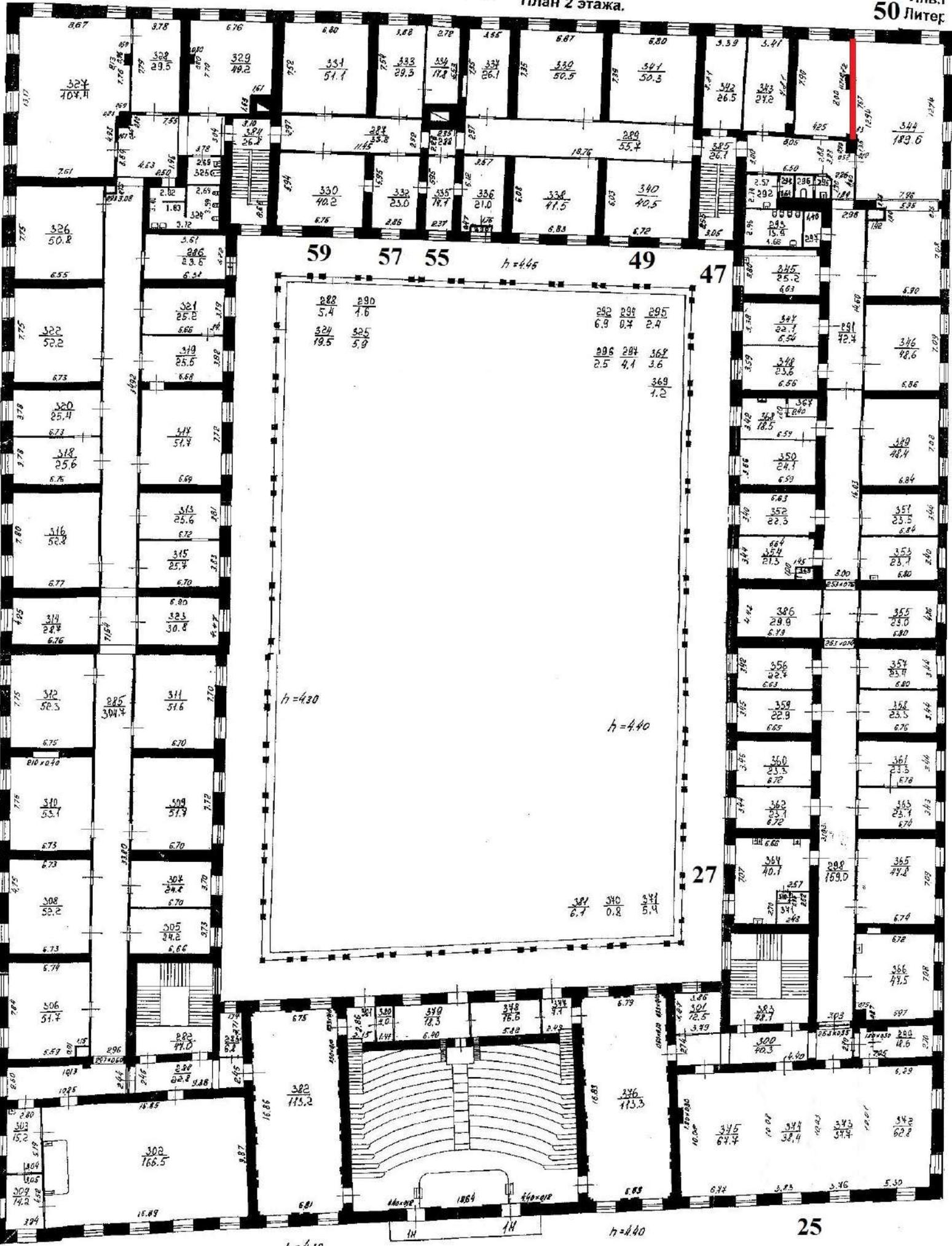
159	157	152
2.0	2.0	1.0

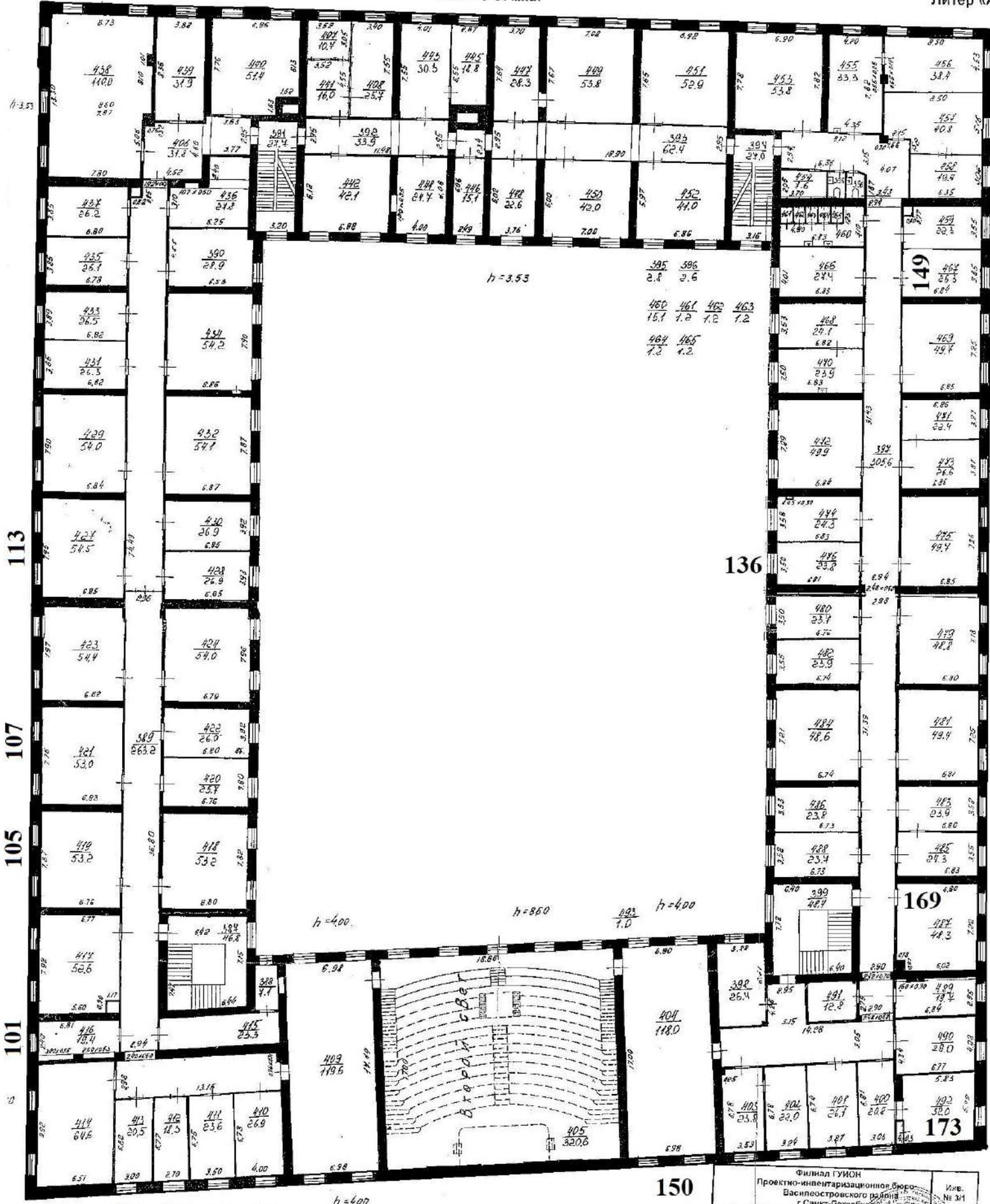
124	120	120
2.0	2.0	1.0

h=4.45

План 2 этажа.

ИНВ.1
50 Литер





113

107

105

101

97 95 93 91

136

149

169

173

150

Текущие изменения
№ лем. (части):
Основание: самостоятельная доработка проекта
Границы объекта застройки / не включены
« 28.07.04 » Д.У. 200 г.
Исполнитель: *Васильев*
(подпись, ФИО, должность)

Финанс. ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербург				Име. № 3/1
Листы №	Постатейный план дома № 150 по Менделеевской линии Литер «А»			Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись	
28.07.04	Начальник Филиала	Захаров А.И.	<i>Захаров А.И.</i>	
28.07.04	Инженер, бригадир	Панина П.Г.	<i>Панина П.Г.</i>	
28.07.04	Исполнитель	Васильев И.В.	<i>Васильев И.В.</i>	

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № ГИКЭ/01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15.11.2024 г.

ООО «Основа», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Соловьева Р.Е.**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Курленьиз Галина Александровна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)» Шифр: 53/24/ОАЭ/223

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с **15.11.2024 по 15.12.2024** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2024 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от № 2519 от 30.08.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»
ООО «Основа»

«Эксперт»
Курленьиз Галина Александровна

Юр./факт. адрес: 190121, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Коломна, Лермонтовский пр., д.7А, литера А, пом.13-Н, офис 7
ИНН 7813648680,
КПП 783801001
Расчетный счет 40702810010001152228
Банк в АО «Тинькофф Банк»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

Генеральный директор



(Соловьев Р.Е.)

Эксперт

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

(Г.А. Курленьиз)

ДОГОВОР № ГИКЭ/02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15.11.2024 г.

ООО «Основа», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Соловьева Р.Е., действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)» Шифр: 53/24/ОАЭ/223

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с **15.11.2024 по 15.12.2024** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2024 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры МК РФ № 260 от 06.02.2023

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в

письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»
ООО «Основа»

«Эксперт»
Иванова-Голованкова Марина Николаевна

Юр./факт. адрес: 190121, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Коломна, Лермонтовский пр., д.7А, литера А, пом.13-Н, офис 7
ИНН 7813648680,
КПП 783801001
Расчетный счет 40702810010001152228
Банк в АО «Тинькофф Банк»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

Генеральный директор
_____ (Соловьев Р.Е.)



Эксперт

_____ Иванова-Голованкова М. Н.

ДОГОВОР № ГИКЭ/03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15.11.2024 г.

ООО «Основа», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Соловьева Р.Е.**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Мельникова Софья Эрнестовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)» Шифр: 53/24/ОАЭ/223

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с **15.11.2024 по 15.12.2024** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2024 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры МК РФ № 260 от 06.02.2023

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»
ООО «Основа»

«Эксперт»
Мельникова Софья Эрнестовна

Юр./факт. адрес: 190121, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Коломна, Лермонтовский пр., д.7А, литера А, пом.13-Н, офис 7
ИНН 7813648680,
КПП 783801001
Расчетный счет 40702810010001152228
Банк в АО «Тинькофф Банк»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

Эксперт

Генеральный директор



(Соловьев Р.Е.)

Мельникова С. Э.

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург,
Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования
объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор
Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская
линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные
исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия –
приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-
Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в
2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Санкт-Петербург

15.11.2024

Присутствовали:

1. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, образование высшее, квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы 13 лет. Место работы ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).
3. **Мельникова Софья Эрнестовна**, образование высшее, квалификация искусствовед по специальности история и теория изобразительного искусства, стаж работы 10 лет. Место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Курленьиз Г.А., Иванова-Голованкова М.Н., Мельникова С.Э.

Голосование: принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Мельникову С.Э. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Курленьиз Г.А. ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Иванову-Голованкову М.Н.

Голосование: принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование: принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Курленьиз Г.А. об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Иванова-Голованкова М.Н. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Мельникова С.Э. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Курленьиз Г.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Мельникова С.Э.

Голосование: принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Иванову-Голованкову М.Н. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – 15.11.2024 года по 03.12.2024 года:

15.11.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

16.11.2024 г. – 30.11.2024 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.12.2024 г. – 02.12.2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.12.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Иванову-Голованкову М. Н. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанная ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223).

- Копия Задания КГИОП от 25.10.2018 г. №01-52-851-2 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
- Копия Распоряжение КИОП № 10-333 от 29.06.2011 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой».
- Копия Распоряжения КГИОП № 212-рп от 18.03.2022 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой».
- Копия паспорта объекта культурного наследия (Приложение №6).
- Копия Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга № 07-19-78/18 от 27.02.2018 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Копия выписки из ЕГРН на здание по адресу г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, дом 5, литера А.
- Копия Технического паспорта ГУП «ГУИОН» на здание Исторического факультета по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 55, литера А.
- Копии поэтажных планов ПИБ;
- Копия предписания №27-1-397/1/3 от 30.11.2020, выданного главным управлением МЧС России по г. Санкт-Петербургу.
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия № 157 от 31.10.2023 г.

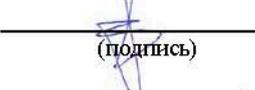
Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна



(подпись) 15.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Иванова-Голованкова Марина Николаевна



(подпись) 15.11.2024 г.

Эксперт:
Мельникова Софья Эрнестовна



(подпись) 15.11.2024 г.

Протокол № 2
итогового заседания экспертной комиссии
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург,
Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования
объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор
Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская
линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные
исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия –
приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-
Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в
2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Санкт-Петербург

03.12.2024

Присутствовали:

- 1. Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
- 2. Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, образование высшее, квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы 13 лет. Место работы ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).
- 3. Мельникова Софья Эрнестовна**, образование высшее, квалификация искусствовед по специальности история и теория изобразительного искусства, стаж работы 10 лет. Место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Курленьиз Г.А. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Иванову-Голованкову М. Н. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанная ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна



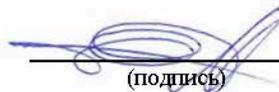
(подпись) 03.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Иванова-Голованкова Марина Николаевна



(подпись) 03.12.2024 г.

Эксперт:
Мельникова Софья Эрнестовна



(подпись) 03.12.2024 г.

Приложение № 13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой» (г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А): «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор Новобиржевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия д.5 лит. А (Сохранение объекта культурного наследия: комплексные научные исследования и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – приведение здания к требованиям пожарной безопасности по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А)», разработанной ООО «Основа» в 2024 г. (Шифр: 53/24/ОАЭ/223)

Иная документация



**Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий
Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу**

г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки д. 85, тел. (812) 718-25-05, <http://78.mchs.gov.ru>

Управления по Василеостровскому району

г. Санкт-Петербург, ул. Остоумова, д. 21, тел. (812) 355-73-09

Отдел надзорной деятельности и профилактической работы Василеостровского района

г. Санкт-Петербург, ул. Остоумова, д. 21, тел. (812) 355-73-09

Предписание № 27-1-397/1/3

об устранении нарушений требований пожарной безопасности

Федеральное государственное бюджетное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (СПбГУ), юридический адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, В.О., Университетская наб., д. 7/9, ИНН 7801002274, ОГРН 1037800006089

(полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, - на которого возлагается ответственность по устранению выявленных нарушений требований пожарной безопасности)

Во исполнение распоряжений ОНДПР Василеостровского района Управления по Василеостровскому району Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу от 20 октября 2020 года № 27-1-397, №27-1-396

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии), должность руководителя, заместителя руководителя органа государственного пожарного надзора, издавшего распоряжение (приказ) о проведении проверки)

01.13.24.30 ноября 2020 года Басангова Александра Нарнаевна – старший инспектор отдела надзорной деятельности и профилактической работы Василеостровского района управления по Василеостровскому району Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу проведена внеплановая проверка с целью контроля устранения нарушений требований пожарной безопасности указанных в предписаниях № 2-9-703/1/1 от 29.11.2019, № 2-9-483/1/1 от 09.09.2019, объекта защиты – зданий административно-учебного комплекса, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5 совместно с представителем по доверенности №28-21-504 от 31.12.2019г. СПбГУ заместителем по эксплуатации материально-технической базы первого ректора СПбГУ Кузьминым Константином Анатольевичем.

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» необходимо устранить следующие нарушения требований пожарной безопасности, выявленные в ходе проверки:

№ п/п	Вид нарушения требований пожарной безопасности, с указанием конкретного места выявленного нарушения	Пункт (абзац пункта) и наименование нормативного правового акта Российской Федерации и (или) нормативного документа по пожарной безопасности, требования которого (ых) нарушены	Срок устранения нарушения требования пожарной безопасности	Отметка (подпись) о выполнении (указывается только выполнение)
1	2	3	4	5
1.	Не в полном объеме предусмотрены ограждения на кровле комплекса зданий	п.1 ч.2 ст.1, п.2 ч.1 ст.6, ст.90 Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - ФЗ-123), п.7.16 СП	01.04.2021	Сл. ведущий СПбГУ

от 01.12.2020

№ 01-118-3506

		4.13130.2013 «Обеспечение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»			
2.	Не в полном объеме обеспечено своевременное обслуживание и ремонт внутреннего противопожарного водопровода и проведение проверок его работоспособности не реже 2 раз в год (весной и осенью) с составлением соответствующих актов	п. 24 Правил противопожарного режима в Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 №390 "О противопожарном режиме", далее – ППР РФ)	01.04.2021		
3.	В местах перепада высот (в том числе, на переходных лестницах корпусов) отсутствуют ограждения высотой не менее 1,2 м с перилами	п.1 ч.2 ст.1, п.2 ч.1 ст.6, ст.53 ФЗ-123, п.4.3.4, 8.1.2 СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"	01.04.2021		
4.	Выходы на кровлю или чердак не в полном объеме предусмотрены через противопожарные двери 2-го типа	п.1 ч.2 ст.1, п.2 ч.1 ст.6, ст.90 ФЗ-123, п. 7.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»	01.04.2021		
5.	Перегородки в коридорах длиной более 60м не выполнены противопожарными	п.1 ч.2 ст.1, п.2 ч.1 ст.6, ч.2 ст.52 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» п.4.3.3 СП 1.13130. 2009	01.04.2021		
6.	В лестничной клетке, предназначенной для эвакуации людей из подвала, не предусмотрен обособленный выход наружу из подвала, отделенный на высоту одного этажа глухой противопожарной перегородкой 1-го типа.	п.1 ч.2 ст.1, п.2 ч.1 ст.6, ч.2 ст.52 ФЗ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» п. 8.1.6.	01.04.2021		
7.	Не предусмотрено удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции из коридоров этажей здания длиной более 15м без естественного проветривания при пожаре	п. 1 ч. 2 ст. 1, п. 2 ч. 1 ст. 6, ст. 85 ФЗ-123, п.7.2 СП 7.13130.2013	01.04.2021		
8.	Перегородка в коридоре длиной более 60 м., разделяющая философский и исторический факультеты выполнена не противопожарной 2-го типа.	п.1 ч.2 ст.1, п.2 ч.1 ст.6, ч.2 ст.52 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», п.4.3.3 СП 1.13130. 2009	01.04.2021		

Устранение указанных нарушений требований пожарной безопасности в установленный срок является обязательным для руководителей организаций, должностных лиц, юридических лиц и граждан, на которых возложена в соответствии с законодательством Российской Федерации обязанность по их устранению.

При несогласии с указанными нарушениями требований пожарной безопасности и (или) сроками их устранения физические и юридические лица в порядке, установленном законодательством Российской Федерации вправе обжаловать настоящее предписание:

- в орган ГПН, выдавший распоряжение о проведении проверки, вышестоящему должностному лицу, органу ГПН, в течение пятнадцати дней с момента принятия решений и (или) осуществления действий (бездействия) должностным лицом органа ГПН по результатам проверки;

- в судебном порядке в течение трех месяцев с момента принятия решений и (или) осуществления действий (бездействия) должностным лицом органа ГПН по результатам проверки.

В соответствии со статьей 38 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 69-ФЗ "О пожарной безопасности" ответственность за нарушение требований пожарной безопасности несут:

собственники имущества;

руководители федеральных органов исполнительной власти;

руководители органов местного самоуправления;

лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители организаций;

лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности;

должностные лица в пределах их компетенции.

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности для квартир (комнат) в домах государственного, муниципального и ведомственного жилищного фонда возлагается на ответственных квартиросъемщиков или арендаторов, если иное не предусмотрено соответствующим договором.

Действующим законодательством, содержащим требования пожарной безопасности, предусмотрен вариативный подход к их соблюдению. В соответствии с положением части 1 статьи 6 Федерального закона от 22.06.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и нормативными документами по пожарной безопасности.

Наряду с этим, для зданий, сооружений, на которых невозможно безусловное выполнение всех требований пожарной безопасности, в связи с ограничениями, накладываемыми законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» предусмотрена возможность выполнения требований пожарной безопасности, путем реализации на данных объектах комплекса инженерно-технических и организационных мероприятий, содержащихся в специальных технических условиях.

Старший инспектор отдела надзорной деятельности и профилактической работы Василеостровского района управления по Василеостровскому району Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу

Басангова Александра Нарнаевна

«30» ноября 2020 г.

Предписание для исполнения получил:

Представитель по доверенности №28-21-504 от 21.11.2020 г. КУЗМИН Константин Анатольевич заместитель по эксплуатации материально-технической базы первого ректора СПбГУ

«30» ноября 2020 г.



№ п/п	Код ОКН
157	1388

УТВЕРЖДАЮ
 Начальник Управления по охране
 и использованию объектов
 культурного наследия КГИОП
 _____ Е.Е. Ломакина
 « 31 » октября 20 23 г.

**АКТ
 технического состояния объекта
 культурного наследия**

Санкт-Петербург

«31» октября 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Дьяченко Р.Ю. и главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Матвеева В.А. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор Новобиржевой» (согласно Постановлению Правительства РФ № 527 от 10.07.2001: Санкт – Петербург, Менделеевская линия, д. 5, лит. А) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее - акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

Здание построено в 1800-е гг. по проекту арх. Дж. Кваренги в виде замкнутого каре с внутренним двором. Первоначально двухэтажное, здание перестроено и надстроено третьим этажом в 1936 г. по проекту арх. Я.Я. Кетчера и В.И. Пилявского для Ленинградского университета под учебные цели.

Интерьеры гостиного двора подверглись коренной перестройке с устройством коридорной планировки второго и третьего этажей, новых лестничных клеток. В западной части здания создан вестибюль с входом со стороны Менделеевской линии, над ним в объёме второго и третьего этажей устроено помещение лектория. Тогда же был разобран верхний ярус аркады дворового фасада, сохранившаяся на уровне первого этажа историческая аркада была застеклена и завершена плоской крышей-террасой.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор Новобиржевой» представлено в приложении к распоряжению КГИОП от 29.06.2011 № 10-333.

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

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается;
- цоколи: известняковая плита; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

<p>б) несущие конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none">- стены: кирпичные; состояние удовлетворительное;
<p>в) перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none">- подвалов: коробовые, состояние удовлетворительное;- межэтажные: плоские перекрытия по деревянным балкам/железобетонные; состояние удовлетворительное;- перемычки оконных и дверных проемов: клинчатые, полуциркульные; состояние удовлетворительное;
<p>г) крыша:</p> <ul style="list-style-type: none">- стропила: деревянные; состояние удовлетворительное;- обрешетка: деревянная; состояние удовлетворительное;- кровля: металлическая, окрашенная; состояние удовлетворительное;
<p>д) главы, шатры: по центральным осям западного фасада на крыше расположен световой четырехскатный фонарь;</p> <ul style="list-style-type: none">- конструкция: состояние удовлетворительное;- покрытие: состояние удовлетворительное;
<p>е) наружные водоотводные конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none">- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;- сливы: металлические, состояние удовлетворительное;
<p>ж) фасады:</p> <ul style="list-style-type: none">- облицовка стен: фактурный линейный руст в уровне 1 этажа; линейный руст в уровне 2 и 3 этажей; гладкая штукатурка со стороны дворовых фасадов, линейный руст в уровне 1ого состояние удовлетворительное;- окраска стен: атмосферные загрязнения; состояние удовлетворительное;- монументальная живопись: отсутствует;- лепнина: состояние удовлетворительное;- декоративные элементы: состояние удовлетворительное;- карнизы: состояние удовлетворительное;- пилястры: спаренные полуколонны в оформлении угловых оконных проемов 2 этажа; состояние удовлетворительное;- балконы: терраса в уровне 2 этажа по периметру всего здания со стороны двора; состояние удовлетворительное;- лоджии: отсутствуют;- крыльца: состояние удовлетворительное;- окна: двойные деревянные оконные рамы; металлопластиковые оконные заполнения белого, серого колера; часть оконных проемов оборудованы металлическими решетками; состояние удовлетворительное;- двери: деревянные филенчатые дверные заполнения, в т.ч. с остекленной фрамугой; состояние удовлетворительное;
<p>з) интерьеры:</p> <ul style="list-style-type: none">- полы: керамическая метлахская плитка; линолеум; паркетная доска; наливной пол с мраморной крошкой; состояние удовлетворительное;- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): гладкая штукатурка; местами отделка современными материалами; состояние удовлетворительное;- перегородки: состояние удовлетворительное;- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

<ul style="list-style-type: none"> - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: состояние удовлетворительное; - карнизы: состояние удовлетворительное; - печи, камины: отсутствуют; - лестницы: на косоурах, с металлическим ограждением и деревянными поручнями; - двери: состояние удовлетворительное;
<p>и) монументы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
<p>к) инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
<p>л) территория объекта культурного наследия: план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиный двор Новобиржевой» утверждён распоряжением КГИОП от 18.03.2022 № 212-рп</p>
<p>2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствует.</p>
<p>3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):</p> <p>Фасады: лицевые фасады здания трехэтажные, в уровне первого этажа решены в виде аркады; обходная галерея по периметру всего здания;</p> <p>Цоколь: известняковые плиты, со стороны дворового фасада наблюдаются следы замачивания; в целом состояние удовлетворительное;</p> <p>Облицовка стен: по визуальному осмотру местами наблюдается шелушение штукатурного слоя; локальные отслоения окрасочного слоя;</p> <p>Декоративные элементы: согласно Распоряжению КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия от 29.06.2011 № 10-33; по визуальному осмотру декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;</p> <p>Карнизы: профилированный венчающий карниз; профилированный карниз большого выноса с модульонами между вторым и третьим этажами;</p> <p>Балконы: терраса в уровне 2 этажа по периметру всего здания со стороны двора, покрытие – рубероид; ограждение отдельно стоящих оштукатуренных тумб квадратного сечения, между кованое ограждение; в целом состояние удовлетворительное;</p> <p>Интерьеры помещений:</p> <p>Полы: полы коридоров 2-го этажа паркетные «елочкой», состояние удовлетворительное.</p> <p>Перекрытия: Вестибюль перекрыт крестовыми сводами с подпружными арками, опирающимися на столбы, отделанные искусственным мрамором. Лекторий решён в виде амфитеатра, перекрытие кессонированное, в его центре помещён световой фонарь (защит и не функционирует).</p> <p>Лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: потолки трехмаршевых лестниц оформлены профилированными карнизами, в т.ч. с сухариками; люстра на 24 светоточки; в пом. 1-Н (382, 405) стены декорированы сдвоенными пилястрами из искусственного мрамора, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное, в пом. 405 балки перекрытия образуют неглубокие кессоны, в центре плафона – световой фонарь (защит);</p>

Лестницы: две трехмаршевые лестницы по косякам до третьего этажа в западной части здания; две двухмаршевые лестницы по косякам в восточной части здания (имеют выходы на чердак); ступени лестниц известняковые, ограждение из чугунных орнаментированных стоек с деревянным поручнем. Полы площадок выстланы известняковыми плитами. Стены и своды оштукатурены, окрашены. Камень полов и ступеней изношен, сильно загрязнен, плиты пола имеют многочисленные трещины. Полы площадок из лещадных плит, наблюдаются трещины и расхождение плит. Металлическое ограждение лестниц многослойно закрашено масляной краской. Дверные заполнения поздние.

Двери: деревянные филенчатые двустворчатые заполнения;

В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

2. Фотофиксация:



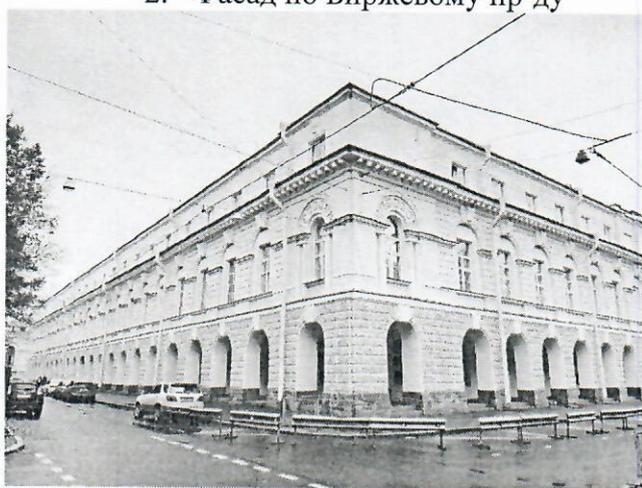
1. Фасад по Менделеевской линии



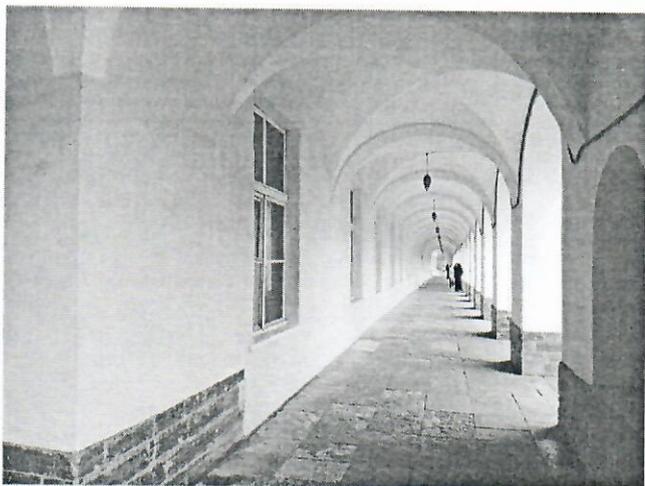
2. Фасад по Биржевому пр-ду



3. Фасад по Тифлисскому пер.



4. Фасад по Тифлисской ул.



5. Фасад по Биржевому пр-ду. Галерея



6. Фрагмент фасада по Тифлисскому пер. Воротный проезд.



7. Вид на дворовый фасад корпуса по Тифлисскому пер.



8. Вид на дворовый фасад корпуса по Менделеевской линии.



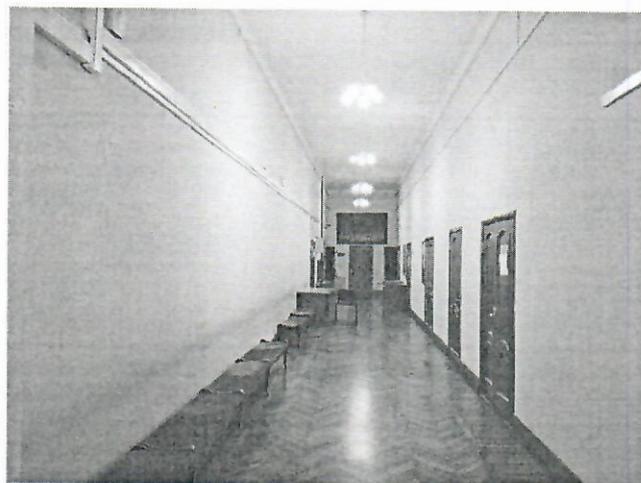
9. Интерьер. Вестибюль.



10. Интерьер. Вестибюль и коридор 1-го этажа.



11. Интерьер. Лекционный зал.



12. Интерьер. Коридор 2 этажа.



13. Интерьер. Лестница.



14. Интерьер. Лестница.



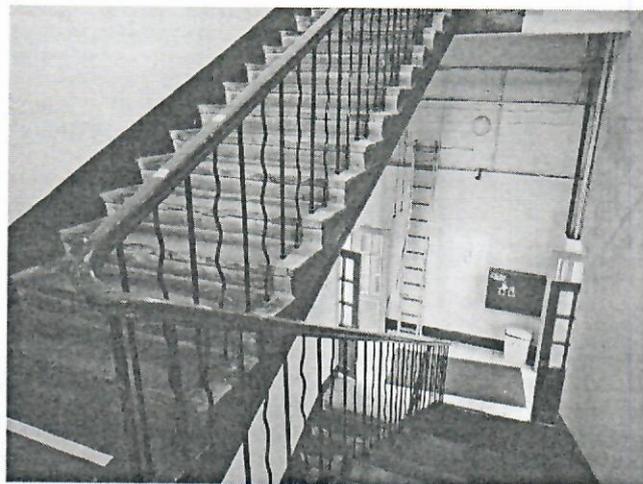
15. Интерьер. Рекреация 2 этаж.



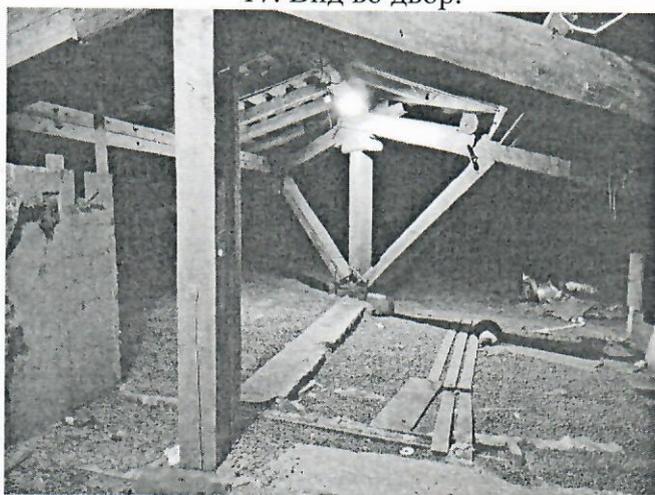
16. Интерьер. Коридор 2 этаж.



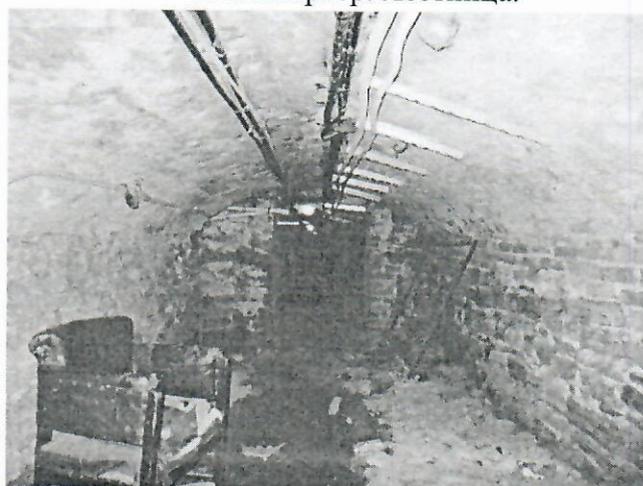
17. Вид во двор.



18. Интерьер. Лестница.



19. Чердак



20. Подвал

Представитель КГИОП

Дьяченко Р.Ю.

Представитель КГИОП

Матвеева В.А.